



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁASIN

---

*KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO*

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY  
NR XXX/197/2013 RADY MIEJSKIEJ ŁASIN  
Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 r.

## **SPIS TREŚCI**

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW .....	4
1.1. Zarys zmian w strukturze przestrzennej gminy Łasin .....	4
1.2. Cele polityki przestrzennej .....	5
1.3. Koncepcja zagospodarowania .....	6
1.4. Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy .....	7
1.5. Strefy polityki przestrzennej .....	8
1.6. Hierarchia sieci osadniczej .....	10
1.7. Warianty rozwoju ludności .....	11
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY .....	12
2.1. Obszar miejski .....	12
2.1.1. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy śródmiejskiej .....	13
2.1.2. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .....	14
2.1.3. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .....	14
2.1.4. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami .....	15
2.1.5. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych .....	15
2.1.6. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usług sportu .....	16
2.1.7. Tereny rozwoju zabudowy usług sportu .....	16
2.1.8. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami .....	16
2.1.9. Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami .....	17
2.1.10. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej .....	17
2.1.11. Tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej .....	18
2.1.12. Tereny infrastruktury technicznej .....	19
2.1.13. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy zagrodowej .....	19
2.1.14. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych .....	19
2.1.15. Tereny rolnicze .....	19
2.1.16. Tereny zieleni urządzonej/parkowej .....	19
2.1.17. Tereny zieleni naturalnej .....	20
2.1.18. Tereny cmentarzy .....	20
2.1.19. Tereny ogrodów działkowych .....	21
2.1.20. Tereny wód powierzchniowych .....	21
2.2. Obszar wiejski .....	22
2.2.1. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej .....	23
2.2.2. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami .....	24
2.2.3. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych .....	25

2.2.4.	Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami .....	25
2.2.5.	Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami.....	26
2.2.6.	Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej.....	27
2.2.7.	Tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej .....	27
2.2.8.	Tereny infrastruktury technicznej.....	28
2.2.9.	Tereny górnicze.....	28
2.2.10.	Tereny obsługi produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową.....	29
2.2.11.	Tereny rolnicze, w tym tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji rolnej	29
2.2.12.	Tereny lasów i wskazane do zalesienia .....	30
2.2.13.	Tereny zieleni naturalnej.....	30
2.2.14.	Tereny proponowane do wprowadzenia zieleni naturalnej .....	31
2.2.15.	Tereny zespołów dworsko – parkowych .....	31
2.2.16.	Tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych.....	32
2.2.17.	Tereny ogrodów działkowych .....	32
2.2.18.	Tereny wód powierzchniowych .....	32
3.	<b>OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.</b> ....	35
3.1.	Główne kierunki ochrony środowiska.....	35
3.2.	Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody .....	39
	Zasady ochrony w rezerwacie przyrody.....	39
	Zasady ochrony w obszarze Natura 2000 .....	40
	Zasady ochrony w obszarach chronionego krajobrazu .....	40
	Zasady ochrony pomników przyrody .....	42
	Zasady ochrony użytków ekologicznych .....	43
	Ochrona gatunków roślin i zwierząt na terenie nadleśnictwa w zasięgu gminy .....	43
	Ochrona wartości środowiska przyrodniczego .....	44
4.	<b>OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	49
4.1.	Obiekty i tereny objęte ochroną prawną .....	49
4.2.	Ochrona obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków .....	49
4.3.	Ochrona obiektów i terenów ujętych w ewidencji zabytków .....	49
4.4.	Ochrona zespołów dworsko – parkowych.....	56
4.5.	Ochrona obiektów architektury i budownictwa.....	57
4.6.	Ochrona obiektów sakralnych .....	58
4.7.	Ochrona wsi o zachowanym układzie przestrzennym oraz wartościach kulturowych.....	59
4.8.	Ochrona w obrębie stref ochrony konserwatorskiej .....	59
5.	<b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b> .....	61
5.1.	Rozwój komunikacji drogowej .....	61
5.2.	Rozwój gospodarki wodno – ściekowej .....	63
	Gospodarka wodna .....	63
	Odprowadzanie ścieków .....	64

5.3.	Rozwój gazownictwa.....	65
5.4.	Rozwój ciepłownictwa.....	65
5.5.	Rozwój elektroenergetyki .....	65
5.6.	Rozwój odnawialnych źródeł energii.....	67
5.7.	Rozwój komunikacji.....	68
5.8.	Rozwój gospodarki odpadami .....	69
5.9.	Rozwój melioracji wodnych.....	70
6.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	71
7.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	72
8.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY O KTÓREJ MOWA W ART. 10 UST. 2 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2012 R. POZ. 647 Z PÓŻN. ZM.) ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	72
8.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów .....	72
8.2.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.....	73
8.3.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży o której mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm) .....	73
8.4.	Obszary przestrzeni publicznej.....	73
9.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	73
10.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	74
11.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	75
12.	OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY.....	77
13.	OBSZARY POMINIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113 POZ. 984 I NR 153 POZ. 1271).....	77
14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	77
15.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	78
16.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....	78

# **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW**

## **1.1. Zarys zmian w strukturze przestrzennej gminy Łasin**

Do najważniejszych elementów i determinantów decydujących o kierunkach zmian w rozwoju struktury przestrzennej gminy, zalicza się środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikację i infrastrukturę techniczną. W celu ich poprawnego wyznaczenia należy dokonać analizy uwarunkowań rozpatrywanego obszaru, w ramach której istotną rolę powinny odegrać zastane uwarunkowania społeczne, ekonomiczne, przyrodnicze i infrastrukturalne. Bacząc na zasady zrównoważonego rozwoju winno się mieć ponadto szczególny wzgląd na zaspokojenie potrzeb jej mieszkańców.

Jak wynika z przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem sporządzenia Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, czyli wspomnianych na wstępie kierunków jej rozwoju, w oparciu o zastane na jej terenie uwarunkowania. Istotą niniejszego opracowania będzie stanowilo ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzeni gminy, poprzez wskazanie kolejno wyznaczonych stref polityki przestrzennej i terenów funkcjonalnych.

Należy jednakże pamiętać, iż powstałe w wyniku prowadzonych analiz postulaty, nie przesądzą ściśle o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów oraz o ich zainwestowaniu, a jedynie mają być wskazówką dla organu władzy publicznej dla racjonalnego wykorzystania potencjału gminy.

Szczegółowe określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów będzie miało miejsce na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza zmiana Studium Miasta i Gminy Łasin w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, będzie stanowiła rezultat analizy aktualnie panujących na jej terenie uwarunkowań. Nie mniej jednak z uwagi na jej charakter – gmina miejsko-wiejska – wyniki te będą zróżnicowane.

Odnosząc się do obszaru miejskiego należy zaznaczyć, iż jest on w znacznym stopniu zurbanizowany, a projektowane funkcje stanowiąc będą dopełnienie i harmonizację istniejącego stanu zagospodarowania miasta.

Zagospodarowanie obszaru wiejskiego gminy wymaga natomiast dostosowania do panujących trendów społecznych i gospodarczych. Potencjalne zmiany w przestrzeni podyktowane będą m.in. rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstającej w dużej mierze z uwagi na fakt, iż coraz częściej źródło utrzymania mieszkańców gminy stanowi działalność pozarolnicza.

Ważnym aspektem sporządzanej zmiany Studium będzie także wyznaczenie potencjalnych obszarów dla rozwoju energetyki odnawialnej.

## **1.2. Cele polityki przestrzennej.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z natury rzeczy winno mieć charakter strategiczny i kompleksowy jednocześnie. Jako dokument stanowiący o zakresie polityki przestrzennej powinien formułować cele zidentyfikowane jako problemy w kategorii założeń polityki przestrzennej, szanse i mocne strony, zagrożenia i słabe strony.

Poniżej wymienione cele są wynikiem analizy uwarunkowań oraz czynią zadość celom zawartym w Strategii Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Łasin:

- sprawna infrastruktura techniczna stymulująca rozwój – należy dążyć do modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego (poprawy stanu dróg gminnych) oraz do rozbudowy i budowy nowej infrastruktury technicznej w zakresie systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- małe i średnie przedsiębiorstwa szansą rozwoju gminy – w Studium wskazano potencjalne tereny inwestycyjne, które mogą przyczynić się do rozwoju gospodarczego gminy,
- aktywni i kreatywni mieszkańcy gminy - wspieranie i aktywizowanie mieszkańców gminy,
- silne rolnictwo – należy dążyć do rozwoju rolnictwa ekologicznego i leśnictwa,
- bezpieczeństwo publiczne – rozumiane jako szeroko pojęta ochrona życia, zdrowia i mienia mieszkańców gminy, oraz osób przebywających na jej terenie, w tym dążenie do podwyższania kultury społeczeństwa, ochrony zdrowia, zwiększenia bezpieczeństwa na drogach;

a także:

- podniesienie stanu czystości wód oraz eliminacja istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych – wymaga to odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, wprowadzenia zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji i odczyszczania brzegów, zapewnienia drożności rowów melioracyjnych, wprowadzania dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającymi na magazynowanie większej ilości wody, wprowadzania zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych; ponadto postuluje się szczególną ochronę jezior położonych na terenie gminy; zgodnie z klasyfikacją czystości wód ze względu na ich przeznaczenie jeziora gminy, w tym w szczególności Jezioro Łasińskie znajduje się w pozaklasowej klasie czystości wód, co świadczy o ich znacznym zanieczyszczeniu;

- zakaz wycinki drzew wokół jezior;
- wyznaczenie terenów pod nową zabudowę w stopniu umiarkowanym, ze względu na niekorzystne zjawiska demograficzne;
- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną;
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. poprzez budowę odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach;
- ograniczenie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania.

### **1.3. Koncepcja zagospodarowania.**

Podstawowym celem zagospodarowania przestrzennego terenu gminy jest stworzenie warunków przestrzennych podnoszących konkurencyjność, atrakcyjność gminy, zapewniających poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, gospodarczą, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Temu celowi sprzyjać mają m.in. ukształtowanie systemu ekologicznego gminy, dotrzymanie standardów jakości środowiska, właściwe ukształtowanie sieci osadniczej i dobra dostępność komunikacyjna.

Wzmocnienie potencjału gminy zamierza się uzyskać przez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Głównym ośrodkiem usługowym i zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulującym rozwój całej gminy jest Miasto Łasin. Koncentrują się tu zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, mieszkalnictwa, przemysłu, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej o zasięgu gminnym i lokalnym.

Wsie gminy Łasin wyposażone są w podstawowe usługi, stosownie do zaludnienia i rozwoju ekonomiczno-społecznego.

Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.

Powiązania zewnętrzne gminy umożliwi sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Układ wewnętrzny opierać się będzie na sieci dróg gminnych. Modernizacja dróg poprawi komfort,

bezpieczeństwo przejazdu i sprzyjać będzie społecznej oraz gospodarczej integracji. Ułatwi połączenie Łasina z ośrodkami subregionalnymi i regionalnymi, a także z innymi gminnymi.

#### **1.4. Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Priorytet dla władz samorządowych powinno stanowić dążenie do poprawy warunków życia jej mieszkańców. Cele te mogą być realizowane poprzez dążenie do poprawy dostępności do urządzeń publicznych w zakresie administracji, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, ochrony przeciwpożarowej, wypoczynku, opieki społecznej, komunikacji, gospodarki komunalnej itp.

Ze względu na miejsko-wiejski charakter gminy, należy wyróżnić zasady polityki i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnoszące się do miasta, obszaru wiejskiego oraz takie, których głównym celem będzie ochrona obszarów cennych przyrodniczo.

Zgodnie z powyższym podziałem dla obszaru Miasta Łasina wyznacza się następujące zasady:

- zachowanie historycznego układu urbanistycznego;
- uzupełnienie istniejącej zabudowy poprzez wykorzystanie rezerw przestrzennych, kontynuując przy tym dotychczasowe struktury urbanistyczne;
- rozbudowa struktury dróg gminnych poprzez budowę dróg dojazdowych do wyznaczonych terenów rozwojowych;
- wzmacnianie obszaru miasta jako głównego wielofunkcyjnego ośrodka koncentracji usług z zakresu administracji, oświaty i obsługi mieszkańców gminy;
- utrzymanie parku miejskiego jako miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców;
- rozwój rekreacji nad jeziorem Łasińskim (sporty wodne, żeglarstwo, wędkarstwo), rozwój obszarów predysponowanych do realizacji usług sportu (budowa urządzeń sportowych).

Dla obszaru wiejskiego wyznacza się następujące zasady:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy;
- preferowanie rozwoju osadnictwa na zasadzie uzupełniania i wzbogacania istniejącej zabudowy poprzez kontynuację (w pierwszej kolejności zabudowa plombowa) – wykorzystanie wolnych niezabudowanych terenów położonych przy istniejących drogach głównie w obszarze tzw. zwartej zabudowy wsi, przy zachowaniu historycznych układów przestrzennych i zabudowie charakterystycznej dla obszarów wiejskich;
- kanalizacja terenów o zwartej zabudowie;
- dominacja wiodącej funkcji rolniczej, utrzymanie wysokiej produktywności oraz rozwój funkcji komplementarnych;



- prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej na gruntach o wysokiej przydatności rolniczej.

#### Zasady wspólne dla obszaru całej gminy:

- wspieranie rozwoju przemysłu, rzemiosła, składów na wskazanych terenach inwestycyjnych;
- zachowanie właściwej kultury rolnej – w przypadku miasta, dotyczy to obszarów peryferyjnych, utrzymanych jako tereny rolne (otwarte);
- ze względu na małą ilość terenów leśnych wprowadzenie dolesień.

#### W sferze ochrony przyrodniczej:

- respektowanie przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych;
- eliminacja istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych w celu doprowadzenia do czystości do II klasy;
- wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji, wprowadzenia dolesień;
- pielęgnacja istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew oraz krzewów);
- przeprowadzenie inwentaryzacji terenu gminy w celu lokalizacji oraz ochrony nowych użytków ekologicznych oraz szczególnie cennych zespołów roślinnych;
- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych;
- wprowadzanie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych.

### **1.5. Strefy polityki przestrzennej.**

Rozwój gminy oparty zostanie o wyznaczone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych charakterystyczne cechy gospodarcze, kulturowe, infrastrukturalne itp. Analiza ta swym zasięgiem objęła również dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Jako że Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią tegoż opracowania jest rysunek studium, stanowiący załącznik graficzny, warto jeszcze raz podkreślić, że wyznaczone granice stref polityki przestrzennej mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planistyczno-proceduralnych. Określają one jedynie kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych wsi określone zostały granice zwartej zabudowy wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Strefy polityki wyodrębniono na podstawie analizy:

- istniejących uwarunkowań przyrodniczych, społeczno-gospodarczych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych i rolniczych;
- struktury zagospodarowania przestrzennego;
- złożonych wniosków do niniejszej zmiany studium;
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004 – 2011.

Strefy te wyznaczono jedynie dla obszaru wiejskiego gminy Łasin. W wyniku niniejszej syntezy wyznaczono następujące strefy polityki przestrzennej:

- strefa „zurbanizowana ekstensywna” – oznaczona na rysunku studium symbolem „A”

*Strefę tę wyznaczono w następujących miejscowościach: Nogat, Szywałd, Wydrzno, Nowe Jankowice, Jankowice, Szonowo Szlacheckie, części Plesewa i Wybudowań Łasińskich oraz Szczepankach. W strefie wyznaczono tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, zagrodowej. Wyznaczono tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Przewiduje się, że w strefie tej zmiany w zagospodarowaniu terenów będą postępowały najdynamiczniej.*

- strefa „ekonomiczna” – oznaczona na rysunku studium symbolem „B”

*Strefę wyznaczono w takich miejscowościach jak: Wybudowanie Łasińskie, Szczepanki i Plesewo. W strefie wyznaczono tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami oraz tereny potencjalne do rozwoju tej funkcji.*

- strefa „rekreacyjno – turystyczna” – oznaczona na rysunku studium symbolem „C”

*Strefa obejmuje tereny położone we wsi Nogat nad jeziorami Nogat i Kuchnia oraz tereny położone nad jeziorem Zamkowym we wsi Jakubkowo. W strefie tej znajdują się tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej oraz tereny predysponowane do rozwoju tej funkcji.*

- strefa „przyrodnicza” – oznaczona na rysunku studium symbolem „D”  
*Strefa obejmuje północną i południową część gminy. W granicach strefy znalazły się liczne powierzchniowe formy ochrony przyrody, takie obszary chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000 czy rezerwat przyrody. W strefie tej postuluje się o zachowanie naturalnego krajobrazu, minimalizację działań antropogenicznych. Proponuje się wprowadzenie zagospodarowania turystycznego w obrębie jezior, funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych. W strefie przyrodniczej zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, umożliwia się jednak lokalizację w niej stref ochronnych od tych urządzeń.*
- Strefa „rolnicza” – oznaczona na rysunku studium symbolem „E”  
*Strefa obejmuje zdecydowanie największą część gminy. W strefie tej przeważają obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zabudowy zagrodowej rozproszonej oraz tereny obsługi produkcji rolnej. W strefie tej wyznaczono również obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować minimum 500m od budynków chronionych akustycznie.*

## **1.6. Hierarchia sieci osadniczej.**

Na terenie gminy Łasin wykształciła się następująca hierarchia sieci osadniczej:

- ośrodek lokalny – Miasto Łasin – stanowi siedzibę władz gminy, główny ośrodek handlowy, kulturowy i oświatowy; o jego statusie świadczy funkcjonowanie: Zespołu Szkół Publicznych oraz Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych, Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu, Zakładu Gospodarki Komunalnej, Środowiskowego Domu Samopomocy, Ośrodka Pomocy Społecznej, Ośrodek Zdrowia oraz Biblioteki Publicznej; poprzez skupienie tak wielu jednostek organizacyjnych, Łasin stał się miejscem koncentracji życia wielu mieszkańców gminy;
- wsie podstawowe – pełniące funkcje jednostek pomocniczych gminy – wsi sołeckich, należą do nich: Goczalki, Huta Strzelce, Jakubkowo, Jankowice, Kozłowo, Nowe Błonowo, Nowe Mosty, Nogat, Plesewo, Przesławice, Stare Błonowo, Szczepanki, Szonowo Szlacheckie, Szywałd,

Wydrzno, Zawda i Zawdzka Wola; w miejscowościach tych należy zachować istniejącą zabudowę oraz przewidzieć możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług;

- przysiółki – stanowiące części wsi sołeckich – Gordanowo, Małe Szczepanki, Szczepanki Wybudowanie, Łasin-Wybudowanie, Szonowo Królewskie, Bogdanki, Hermanowo.

### 1.7. Warianty rozwoju ludności.

W ramach sporządzonej części uwarunkowań niniejszego Studium dokonano badań zjawisk demograficznych dla gminy Łasin. Z analizy tej wynika, że nie jest możliwe prognozowanie nagłego wzrostu ludności na terenie gminy, gdyż corocznie liczba ludności spada o około 17 osób.

Należy jednak zauważyć, że w roku 2011 liczba ludności gminy w stosunku do roku 2010 wzrosła o 217 osób. Z racji tak dużego wzrostu w porównaniu do wcześniejszej tendencji spadkowej, założono hipotezę wzrostu liczby ludności.

*Tabela 1. Wariant rozwoju ludności sporządzony na podstawie istniejących zjawisk demograficznych przy wzroście 10 osób rocznie.*

Lata	2012 r.	2016 r.	2020 r.
Liczba ludności	8 348	8 388	8 428

*Źródło: Opracowanie własne*

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

Proces kształtowania przestrzeni gminy Łasin podzielono na dwie struktury, które stanowią integralną całość gminy: obszar miejski i obszar wiejski. W niniejszym rozdziale przedstawiono szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego w tychże strukturach.

### **2.1. Obszar miejski**

Na planszy podstawowej zaproponowano następujące tereny funkcjonalne:

- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy śródmiejskiej;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usług sportu;
- tereny rozwoju zabudowy usług sportu;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami;
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej;
- tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej;
- tereny infrastruktury technicznej;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy zagrodowej;
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- tereny rolnicze;
- tereny zieleni urządzonej/parkowej;
- tereny zieleni naturalnej;
- tereny proponowane do wprowadzenia zieleni naturalnej;
- tereny cmentarzy;
- tereny ogrodów działkowych;
- tereny wód powierzchniowych.

Bilans terenów predysponowanych do rozwoju nowych funkcji przedstawia się następująco:

- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – około 85 ha;
- tereny rozwoju zabudowy usług sportu – około 4 ha;
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami – około 32 ha;
- tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej – około 11 ha;
- tereny proponowane do wprowadzenia zieleni naturalnej – około 47 ha;

### **2.1.1. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy śródmiejskiej.**

Obejmuje zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze historycznego Starego Miasta. Teren ten na rysunku studium oznaczono symbolem **MŚ**. W terenie tym występuję zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz zabudowa usługowa, w tym usług publicznych. W granicach terenu znajdują się trzy strefy ochrony konserwatorskiej – strefa A, B i OW ochrony archeologicznej, które opisano w kierunkach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. W terenie obowiązują zasady zagospodarowania przestrzennego bezpośrednio odnoszące się do strefy „A” pełnej ochrony historycznej układu przestrzennego Starego Miasta:

- każdą planowaną inwestycje należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- obowiązują wytyczne konserwatorskie;
- obowiązuje historyczna kompozycja zespołu zabudowy;
- zaprzestanie czynności prowadzących do dekompozycji historycznych układów przestrzennych;
- niedopuszczenie do radykalnych zmian funkcji istniejących historycznych obiektów budowlanych;
- podtrzymanie historycznej formy wyglądu otoczenia istniejących zabudów, takiego jak ogroduzenia;
- zachowanie historycznych detali i kompozycji istniejących zabudów;
- prowadzenie na bieżąco konserwacji wszystkich obiektów historycznych wpisanych do ewidencji i rejestru zbytków;
- dosadzanie i pielęgnowanie istniejących historycznych zespołów i układów zieleni jak również tworzenie nowych zespołów kompozycji zieleni z uwzględnieniem sąsiadującej historycznej zabudowy;
- adaptacja obiektów budowlanych z zachowaniem wszystkich zasad rewaloryzacji;
- zachowanie historycznego układu ulic, placów oraz linii zabudowy;
- nad pracami ziemnymi należy ustanowić nadzór archeologiczny;

- kontrola nasadzeń wraz z uzupełnianiem ubytków z zachowaniem historycznej kompozycji układu
- zieleni (parki, skwery);
- zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;
- wyeksponowanie zabytków z uwzględnieniem ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;

### **2.1.2. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **MW**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- funkcję wiodącą stanowić będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako funkcje uzupełniające dopuszcza się realizację usług, w tym usługi publiczne, oraz tereny zieleni publicznej i obiekty małej architektury;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 15 %;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe;
- należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy; minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

### **2.1.3. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **MN**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- funkcję wiodącą stanowić będzie zabudowa jednorodzinna, jako funkcje uzupełniające dopuszcza się realizację usług, w tym usługi publiczne, oraz tereny zieleni publicznej i obiekty małej architektury;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 30 %;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego;

- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy; minimalna liczba miejsc postojowych: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej.

#### **2.1.4. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **MN/U**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- funkcję zabudowy mieszkaniowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- dopuszcza się również realizację usług publicznych, terenów zieleni publicznej i obiektów małej architektury;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 20 %;
- dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy; minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych oraz 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, łącznie z obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, dopuszczając jednocześnie takie rozwiązanie w drodze wyjątku (zabudowa mieszkaniowa dla inwestora, pracowników itp.).

#### **2.1.5. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **U**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 15 %;
- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających - zgodnie z charakterem zabudowy, ścisłe określenie parametrów powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;



- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych oraz 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

#### **2.1.6. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usług sportu**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **US**. Teren obejmuje istniejący stadion sportowy wraz z zapleczem socjalnym. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację stadiony;
- dopuszcza się budowę obiektów małej architektury;
- dopuszcza się realizację miejsc parkingowych stosownie do potrzeb;
- dopuszcza się zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

#### **2.1.7. Tereny rozwoju zabudowy usług sportu**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **USp**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszcza się realizację zabudowy usług sportu i rekreacji tj. boisk sportowych, placów zabaw, itp. wraz z zapleczem socjalnym;
- dopuszcza się budowę obiektów małej architektury i wprowadzenie zieleni urządzonej;
- dopuszcza się realizację miejsc parkingowych stosownie do potrzeb;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

#### **2.1.8. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **P**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 10 %;

- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających zgodnie z charakterem zabudowy;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy; minimalna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych oraz 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

#### **2.1.9. Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **P/U**. Studium przewiduje na tych terenach wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Funkcja usługowa i produkcyjna mogą występować łącznie lub rozdzielnie. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20%;
- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających powinna spełniać parametry dróg publicznych i być zgodna z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

#### **2.1.10. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **MR**. Tereny te obejmują ośrodek wypoczynkowy. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki przebywania na tym terenie. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń wokół jezior z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury (kąpieliska, pola

biwakowe, pomosty itp.). Ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejące zadrzewienia przy zachowaniu przepisów odrębnych. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% (odpowiednio urządzone tereny zielone z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, drzew, krzewów harmonizujące z otoczeniem);
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna spełniać parametry dróg publicznych zgodnie z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi.;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

#### **2.1.11. Tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej**

Tereny te oznaczono na rysunku studium symbolem **MRp**. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% (odpowiednio urządzone tereny zielone z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, drzew, krzewów harmonizujące z otoczeniem);
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna spełniać parametry dróg publicznych zgodnie z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi.;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń wokół jezior z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury (kąpieliska, pola biwakowe, pomosty itp.);
- ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji.

- projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów odrębnych.

#### **2.1.12. Tereny infrastruktury technicznej**

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **IT** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej, do której należą: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, telekomunikacja oraz tereny skupiające obiekty infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz itp.

#### **2.1.13. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy zagrodowej**

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **RM** obejmują obszary istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Postuluje się przekształcenie części istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego.

#### **2.1.14. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **RU**. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych mogą być przeznaczone pod urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz lokalizację specjalistycznych gospodarstw rolnych. W terenach obsługi w gospodarstwach ogrodniczych i sadowniczych zakłada się możliwość lokalizacji obiektów magazynowych oraz obiektów zaplecza administracyjno-mieszkalnego dla właściciela.

#### **2.1.15. Tereny rolnicze**

Tereny te oznaczono w studium symbolem **R**. Pozostają terenami otwartymi, przeznaczonymi do rolniczego użytkowania, jednakże dopuszcza się w nich realizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych.

#### **2.1.16. Tereny zieleni urządzonej/parkowej**

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **ZP** przeznacza się na cel terenów zieleni urządzonej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- postuluje się zagospodarowanie obszarów, które będą pełnić funkcję przestrzeni publicznej,
- zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów;
- dopuszcza się włączenie terenów zieleni urządzonej w obszary sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- tereny te stanowią będą nadrzędny system ekologiczny tzw. zielony pierścień miasta.

#### **2.1.17. Tereny zieleni naturalnej**

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **ZNN** przeznacza się na cel terenów zieleni naturalnej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- utrzymać naturalny charakter zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- tereny te stanowią będą podrzędny system ekologiczny miasta.

#### **2.1.18. Tereny cmentarzy**

Tereny te oznaczono w studium symbolem **ZC** i **ZCN**. Obejmują tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;

- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy obowiązek utrzymania stref sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **2.1.19. Tereny ogrodów działkowych**

Tereny te oznaczono w studium symbolem **ZD**. Utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

#### **2.1.20. Tereny wód powierzchniowych.**

Tereny te oznaczono w studium symbolem **WS**. Obejmują wody śródlądowe płynące i stojące. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów.

- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności budowę: przystani wodnych, pomostów, organizacje kąpielisk, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie wód lokalizację sklepów, barów i parkingów;
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową;
- zagospodarowanie strefy brzegowej z określeniem warunków umacniania nabrzeży, lokalizacji pomostów, przystani i innych urządzeń wodnych, a przede wszystkim skala i forma naturalnego utrzymania zagospodarowania strefy nadbrzeżnej powinna być adekwatna do przeznaczenia terenów położonych nad wodami.

## 2.2. Obszar wiejski

Na planszy podstawowej zaproponowano następujące tereny funkcjonalne:

- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej;
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami;
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami;
- tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej;
- tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej;
- tereny infrastruktury technicznej;
- tereny górnicze;
- tereny obsługi produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową;
- tereny rolnicze, w tym tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji rolnej;
- tereny lasów;
- tereny wskazane do zalesienia;
- tereny zieleni naturalnej;
- tereny proponowane do wprowadzenia zieleni naturalnej;
- tereny zespołów dworsko – parkowych;
- tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych;
- tereny ogrodów działkowych;
- tereny wód powierzchniowych.

Bilans terenów predysponowanych do rozwoju nowych funkcji przedstawia się następująco:

- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – około 42 ha;
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami – około 41 ha;
- tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej – około 29 ha;
- tereny proponowane do wprowadzenia zieleni naturalnej – około 26 ha;

### **2.2.1. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy wsi, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej**

Obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie gminy Łasin, a więc tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i zagrodowej. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, usługowej (w tym usług publicznych) oraz ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. Dla w/w terenów proponuje się następujące ustalenia:

- funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej proponuje się ustalenia jak dla terenów rolnych, w tym terenów zabudowy zagrodowej;
- kontynuacja i uzupełnienia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- proponuje się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie nieprzekraczającym 55%;
- proponuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 35%;
- preferuje się rodzaj zabudowy wolnostojącej;
- proponuje się minimalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi, ścisłe określenie tych wskaźników powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w decyzjach o warunkach zabudowy;
- proponuje się szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi, ścisłe określenie parametrów powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w decyzjach o warunkach zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, wydobywanie kopalin i lokalizacja obiektów na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi.



## **2.2.2. Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**

Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami wyznaczono w miejscowościach Nogat, Szynwałd, Jankowice, Szczepanki oraz Wybudowanie Łasińskie. Dla w/w terenów proponuje się następujące ustalenia:

- funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować łącznie rozdzielnie;
- do funkcji usługowych zaliczono te przedsięwzięcia, dla których strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na poszczególne komponenty środowiska;
- proponuje się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie nieprzekraczającym 55%;
- proponuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 35%;
- preferuje się rodzaj zabudowy wolnostojącej;
- proponuje się minimalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi ściśle określenie tych wskaźników powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w decyzjach o warunkach zabudowy;
- proponuje się szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi ściśle określenie parametrów powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w decyzjach o warunkach zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, wydobywanie kopalin i lokalizacja obiektów na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ściśle określenie granic terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami powinno nastąpić w drodze sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem podziału geodezyjnego nieruchomości objętych planem.

### **2.2.3. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych**

Dla tych terenów proponuje się następujące ustalenia:

- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- proponuje się maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie nieprzekraczającym 70%;
- proponuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie niemniejszym niż 20%;
- proponuje się minimalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi, ściśle określenie tych wskaźników powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w decyzjach o warunkach zabudowy;
- proponuje się szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi, ściśle;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, wydobywanie kopalin i lokalizacja obiektów na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

### **2.2.4. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami**

Dla w/w terenów proponuje się następujące ustalenia:

- funkcje zabudowy produkcyjnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy w oparciu o przepisy ochrony środowiska;
- wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- proponuje się maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie nieprzekraczającym 70%;
- proponuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie niemniejszym niż 20%;

- proponuje się minimalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi, ściśle określenie tych wskaźników powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w decyzjach o warunkach zabudowy;
- proponuje się szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu, charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi, ściśle określenie parametrów powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w decyzjach o warunkach zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, wydobywanie kopalin i lokalizacja obiektów na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium przewiduje na tych terenach wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci uzupełnień zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

#### **2.2.5. Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami**

Studium przewiduje na tych terenach wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Funkcja usługowa i produkcyjna mogą występować łącznie lub rozdzielnie. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20%;
- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających powinna spełniać parametry dróg publicznych i być zgodna z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu.

### **2.2.6. Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej**

Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki przebywania na tym terenie. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń wokół jezior z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury (kąpieliska, pola biwakowe, pomosty itp.). Ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów odrębnych. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% (odpowiednio urządzone tereny zielone z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, drzew, krzewów harmonizujące z otoczeniem);
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna spełniać parametry dróg publicznych zgodnie z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

### **2.2.7. Tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej**

Dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki pobytu na tym terenie. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń wokół jezior z uwzględnieniem potrzeb rekreacji

i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury (kąpieliska, pola biwakowe, pomosty itp.). Ponadto powinno się chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni terenu funkcjonalnego oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów przeciwpożarowych.

Dla tych terenów przyjmuje się następujące zasady, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni działki rekreacyjnej;
- maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50% powierzchni działki rekreacyjnej;
- ilość miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy, zapotrzebowaniem, przepisami odrębnymi i normatywnych parametrach;
- zakłada się budowę lub rozbudowę podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, stacji transformatorowych lub indywidualnych ujęć wody.

#### **2.2.8. Tereny infrastruktury technicznej**

Tereny te przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej, do której należą: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, telekomunikacja oraz tereny skupiające obiekty infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz itp.

#### **2.2.9. Tereny górnicze**

Obejmują obszary będące w ewidencji Urzędu Górniczego. Zagospodarowanie terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, decyzjami koncesyjnymi.

### **2.2.10. Tereny obsługi produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową**

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych mogą być przeznaczone pod urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz lokalizację specjalistycznych gospodarstw rolnych. W terenach obsługi w gospodarstwach ogrodniczych i sadowniczych zakłada się możliwość lokalizacji obiektów magazynowych oraz obiektów zaplecza administracyjno-mieszkalnego dla właściciela.

### **2.2.11. Tereny rolnicze, w tym tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji rolnej**

Zajmują zdecydowaną część obszaru gminy. Dla terenów tych proponuje się następujące ustalenia:

- proponuje się udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60%, ściśle określenie tych parametrów powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (komunikacja, infrastruktura techniczna, wydobywanie kopalin, lokalizacja obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW, (np.: biogazownie, elektrownie wiatrowe, panele fotowoltaiczne), w obszarach, które wyznaczono na rysunku studium wraz ze strefami ochronnymi, w granicach których zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Granice tych obszarów są orientacyjne, ściśle określenie granic nastąpi na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; Ponadto dopuszcza się lokalizację OZE o mocy nie przekraczającej 100kW na całym obszarze studium. Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować odległości minimum 500m od budynków chronionych akustycznie.
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy siedliskowej;
- należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych;
- dopuszcza się eksploatację złóż kopalin pospolitych w terenach rolniczych, gdzie badania geologiczne wykazały obecność udokumentowanych złóż kopalin;
- dopuszcza się zalesienia w terenach rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych.

### **2.2.12. Tereny lasów i wskazane do zalesienia**

Obejmują istniejące i projektowane kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określone poprzez plan urządzenia lasu i operaty urządzeniowe lasu. Na etapie sporządzenia w/w dokumentów dopuszcza się korektę granic strefy. Obszary przeznaczone do zalesienia obejmują tereny, w których występują gleby o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie. Dla terenów lasów i projektowanych dolesień proponuje się następujące ustalenia:

- obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- w przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia po uzyskaniu stosownej zgody kompetentnych organów;
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, itp.;
- gospodarowanie terenami musi być podporządkowane priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków oraz zgodne z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, lokalizacja obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przed zalesieniem należy dokonać rozpoznania przyrodniczego terenów przeznaczonych pod zalesienie i zadrzewienie w celu eliminacji możliwości zniszczenia cennych siedlisk nieleśnych.

### **2.2.13. Tereny zieleni naturalnej**

Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- utrzymać naturalny charakter zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- dopuszcza się włączenie istniejących terenów zieleni nieurządzonej w skład istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej;

- tereny te stanowić będą system ekologiczny obszaru wiejskiego gminy Łasin.

#### **2.2.14. Tereny proponowane do wprowadzenia zieleni naturalnej**

Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- utrzymać naturalny charakter zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- dopuszcza się włączenie istniejących terenów zieleni nieurządzonej w skład istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej;
- tereny te stanowić będą system ekologiczny obszaru wiejskiego gminy Łasin.

#### **2.2.15. Tereny zespołów dworsko – parkowych**

Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego, zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych,
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczynienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów,
- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową itp.,

Strefa zieleni parkowej, która obejmuje parki wchodzące w skład zespołów dworsko – parkowych. Studium nie przewiduje zmiany użytkowania terenów. Zasady zagospodarowania i granice obszarów zostaną określone szczegółowo na etapie tworzenia planów miejscowych. Z uwagi na historyczną i kulturową wartość obszarów obowiązuje zakaz zabudowy. W uzasadnionych przypadkach wszelkie inwestycje i zmiany w sposobie zagospodarowania należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.



### **2.2.16. Tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych**

Obejmują tereny cmentarzy czynnych i nieczynnych. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy nieczynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych od cmentarzy czynnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **2.2.17. Tereny ogrodów działkowych**

Utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

### **2.2.18. Tereny wód powierzchniowych**

Obejmują wody śródlądowe płynące i stojące. Obowiązują następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów.

- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności budowę: przystani wodnych, pomostów, organizacje kąpielisk, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie wód lokalizację sklepów, barów i parkingów;
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową;
- zagospodarowanie strefy brzegowej z określeniem warunków umacniania nabrzeży, lokalizacji pomostów, przystani i innych urządzeń wodnych, a przede wszystkim skali i formy naturalnego utrzymania zagospodarowania strefy nadbrzeżnej powinno być adekwatne do przeznaczenia terenów położonych nad wodami;
- w celu ochrony chronionych gat. Fauny i flory przed przystąpieniem do prac w obrębie jezior i cieków wodnych winno się przeprowadzić rozpoznanie przyrodnicze tych obszarów.

### **2.3. Obszar i tereny wyłączone z zabudowy**

Na terenie gminy Łasin wskazano obszary wyłączone z zabudowy. Są to:

- tereny lasów oraz tych wskazanych do zalesienia, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i pasów infrastruktury technicznej oraz budowy obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- użytki ekologiczne;
- tereny wód powierzchniowych za wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej;
- tereny rezerwatu przyrody „Dolina Osy”;
- tereny cmentarzy, obejmuje cmentarze czynne i nieczynne za wyjątkiem budowy obiektów małej architektury i kultu religijnego oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi
- strefy ochronne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- tereny zieleni parkowej w zespołach dworsko – parkowych, pałacowo – parkowych oraz dworsko – folwarcznych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- tereny grodzisk wczesnośredniowiecznych w Szywaldzie i Nogacie;
- strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia wynikające z przepisów odrębnych;
- obszar udokumentowanych złóż kopalin;
- tereny górnicze za wyjątkiem podstawowego przeznaczenia terenu;
- tereny zieleni naturalnej i terenów proponowanych do wprowadzenia zieleni naturalnej za wyjątkiem szlaków rowerowych, szlaków pieszych oraz obiektów małej architektury.

### **2.4. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu**

Wskazano następujące ograniczenia, ustalenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu:

- przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną nadziemną i podziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- z tytułu przepisów kolejowych obowiązuje zakaz zabudowy w odległości określonej w tych przepisach;
- wskazuje się ograniczenia dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych;
- z tytułu przepisów drogowych obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;

- z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe obowiązuje linia zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych;
- w przypadku ustanowienia terenów górniczych ustala się pewne ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych.

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

#### **3.1. Główne kierunki ochrony środowiska**

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na funkcjonowanie systemów przyrodniczych (zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju) oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

1) zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego:

- ochrona powietrza:
  - modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą, ograniczanie i eliminowanie tzw. "niskiej emisji zanieczyszczeń energetycznych".
  - wprowadzenie biologicznej zabudowy dróg w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń,
  - modernizacja i przebudowa dróg ;
  - wprowadzanie nowych proekologicznych technologii,
  - termomodernizacja budynków;
- ochrona przed hałasem:
  - przebudowa istniejących dróg,
  - remonty dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych,
  - zakaz lokalizacji terenów przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
  - wprowadzenie na pograniczu istniejących terenów funkcji przemysłowych z zabudową mieszkaniową zieleni izolacyjnej,
  - zgodnie z Programem ochrony środowiska gminy Łasin w celu *ochrony przed hałasem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i innych terenów chronionych niezbędne jest wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego niezbędnych zapisów ograniczających zagrożenie akustyczne (np. ustalanie odpowiednio odległej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg i innych źródeł emisji hałasu).*
- ochrona powierzchni ziemi:

- prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi,
- rozpoznawanie i pozyskiwanie kopalin zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
- monitorowanie stanu środowiska, użyźnianie gruntów jałowych.
- przeciwdziałanie erozji gleb poprzez wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych np. na stokach o dużym nachyleniu (powyżej 12°), prowadzenie specjalnego sposobu uprawy roli oraz pozostawienie miedz,
- ochrona gruntów o najwyższej przydatności dla rolnictwa poprzez ograniczenie przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- przeciwdziałanie zawodnieniu oraz przesuszeniu gleb – stosowanie zabiegów melioracyjnych w celu polepszenia stosunków fizyczno-wodnych gleb uprawnych<sup>1</sup>,
- w związku z intensywną gospodarką rolną na terenie gminy winno chronić się glebę przed chemiczną jej degradacją,
- ukształtowanie rzeźby terenów zdewastowanych w układzie gruntów najkorzystniejszych dla przyszłego zagospodarowania (wyrównanie powierzchni, ukształtowanie zboczy i skarp, tworzenie tarasów itp.),

## 2) właściwa gospodarka wodno – ściekowa w celu ochrony wód:

- właściwa gospodarka ściekowa:
  - modernizacja i usprawnienie funkcjonowania oczyszczalni ścieków,
  - budowa urządzeń oczyszczających wody deszczowe wprowadzane siecią kanalizacyjną do odbiorników,
  - budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie, głównie na terenie GZWP,
  - zewidencjonowanie zbiorników bezodpływowych oraz monitoring częstotliwości ich opróżniania;
  - rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej;
  - ograniczanie ładunku zanieczyszczeń wprowadzanego ze ściekami do Jeziora Łasińskiego, Zamkowego i Jeziora Łasińskiego Małego poprzez oczyszczenie wód deszczowych,<sup>2</sup>
- zaopatrzenie w wodę:
  - rozbudowa sieci wodociągowej,
  - sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,

---

<sup>1</sup> Program Ochrony Środowiska Gminy Łasin.

<sup>2</sup> Program Ochrony Środowiska Gminy Łasin.

- modernizacja i renowacja ujęć i stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - właściwa gospodarka wodna:
    - regulacja i konserwacja rzek,
    - kontynuacja rekultywacji jeziora Zamkowego;
    - pozostawienie jak największego pasa zieleni wokół jeziora Zamkowego oraz Nogat,
    - inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji;
    - wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych;
- 3) rozwój obszarów zalesionych oraz ochrona zasobów przyrody:
- nadzór nad gospodarką leśną,
  - zalesianie gruntów rolnych należących do najniższych klas (niewiele na terenie gminy),
  - prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów,
  - przed zalesieniem należy dokonać rozpoznania przyrodniczego terenów przeznaczonych pod zalesienie i zadrzewienie, w celu eliminacji możliwości zniszczenia cennych siedlisk nieleśnych,
  - w celu ochrony chronionych gat. fauny i flory przed przystąpieniem do prac w obrębie jezior, cieków wodnych oraz melioracji terenów winno się przeprowadzić rozpoznanie przyrodnicze,
  - należy pozostawiać zadrzewienia towarzyszące urządzeniom szczegółowym oraz jeziorze Łasińskiemu,
  - rewaloryzacja zespołów dworsko – parkowych,
  - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych,
  - objęcie ochroną enklaw leśnych, terenów bagiennych i podmokłych oraz mokradeł (użytki ekologiczne),
  - zakaz w terenach objętych powierzchnią forma ochrony przyrody lokalizacji urządzeń, które do produkcji energii wykorzystują siłę wiatru.
- 4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
- gospodarka odpadami:
    - prowadzenie działalności edukacyjnej, podnoszenie świadomości ekologicznej,
    - informowanie społeczności lokalnej o miejscu, czasie odbierania odpadów wielkogabarytowych,
    - dofinansowanie usuwania azbestu,

- sporządzenie programu usuwania azbestu w gminie oraz dokładna inwentaryzacja budynków według kryterium jego obecności,
  - selektywna zbiórka odpadów komunalnych ulegających biodegradacji oraz komunalnych<sup>3</sup>,
  - selektywna zbiórka odpadów rozwinęta na terenie całej gminy,
  - likwidowanie „dzikich” wysypisk,
  - utworzenie na terenie oczyszczalni ścieków w Wybudowaniu Łasińskim, Punktu Segregacji Zbiorowej Odpadów Komunalnych;
  - zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
    - zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego,
    - realizacja programu bezpieczeństwa powodziowego,
    - preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;
- 5) edukacja ekologiczna:
- propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju,
  - promocja własnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół, sołectw i mieszkańców gminy,
  - rozwój zagospodarowania edukacyjnego i turystycznego obszarów leśnych (ścieżki edukacyjne, szlaki, tablice informacyjne itp.),
  - wprowadzenie zajęć pozalekcyjnych podnoszących świadomość ekologiczną dzieci i młodzieży,
  - wydawanie prasy lokalnej, broszur, ulotek o tematyce prośrodowiskowej, opisującej cenne walory przyrodnicze i kulturowe gminy oraz sposób jej ochrony,
  - opracowanie i wdrożenie gminnego programu edukacji ekologicznej<sup>4</sup>,
  - wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorządy i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań, konkursów ekologicznych,
  - wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój gminy z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
- rozwój rolnictwa ekologicznego – promowanie rolnictwa ekologicznego,
  - wdrażanie programów rolno – środowiskowych,
  - rozwój bazy agroturystycznej,

---

<sup>3</sup> Program gospodarki odpadami gminy Łasin.

<sup>4</sup> POŚ dla gminy Łasin.

- monitoring ruchu turystycznego oraz chłonności turystycznej poszczególnych obszarów cennych przyrodniczo,
- lokalizacja terenów rozwojowych,
- bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez właściwą politykę gospodarki przestrzennej.

Ponadto do działań minimalizujących zagrożenia środowiska zaliczono:

- dostosowanie struktur obszarów wiejskich i rolnictwa w związku z naszą obecnością w Unii Europejskiej z zachowaniem regionalnego charakteru produkcji rolniczej;
- racjonalizacja wykorzystania zasobów wodnych w zlewniach, w tym zmniejszenie zużycia wody podziemnej do celów przemysłowych;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody do picia;
- poprawa dostępności komunikacyjnej wszystkich gmin powiatu oraz tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się ludzi i towarów przy jednoczesnym minimalizowaniu wpływu na środowisko naturalne;
- modernizacja istniejących zakładów przemysłowych i rozwój nowoczesnych sektorów przemysłowych o zminimalizowaniu oddziaływania na środowisko;
- poprawa stanu zdrowotnego lasów prywatnych.

### **3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody**

W granicach gminy Łasin znajdują się następujące tereny (lub ich fragmenty) objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2009 r., Dz. U. Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami):

- Rezerwat Przyrody „Dolina Osy”,
- Specjalny obszar ochrony Natura 2000 Dolina Osy PLH040033,
- Obszar chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi,
- Pomniki przyrody,
- Użytki ekologiczne,

#### **Zasady ochrony w rezerwacie przyrody**

Rezerwat Przyrody Dolina Osy jest rezerwatem krajobrazowym o powierzchni 665,12 ha według aktu powołującego zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych



i Leśnictwa z dnia 13 czerwca 1994 r. (M.P. Nr poz. 299), w tym należące do LP 647,6 ha (stan na 21.01.2011r.), z czego na terenie gminy znajduje się 218,3 ha. Rezerwat nie posiada Planu ochrony (w trakcie opracowywania). Zakaz udostępniania rezerwatu i jego otoczenia dla wykorzystania sportowego i rekreacyjnego między innymi organizowania imprez typu rajdów motocyklowych i samochodowych, spływów kajakowych. Bezwzględny zakaz budowy zakładów uciążliwych dla środowiska. W przylegających bezpośrednio do rezerwatu obszarach nie przewiduje się rozwoju osadnictwa i przemysłu. Na terenie rezerwatu obowiązuje zarządzenie nr 14/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 1 sierpnia 2012 r. dotyczące 4 letnich zadań ochronnych.

### **Zasady ochrony w obszarze Natura 2000**

Obszar zatwierdzony jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty w styczniu 2011. Jest on projektowanym Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk. Posiada powierzchnię 2 183,69 ha i przebiega wzdłuż dolin rzek Osy i Gardęgi. Głównym przedmiotem ochrony są w obszarze siedliska leśne. Na obszarze obowiązują ustalenia ochronne obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, rezerwatu przyrody Dolina Osy, w strefach ochronnych wokół gniazd bielika i orlika krzykliwego oraz na użytkach ekologicznych.

### **Zasady ochrony w obszarach chronionego krajobrazu**

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi został utworzony w 1992 roku w celu ochrony istniejącego krajobrazu oraz utworzenia korytarzy ekologicznych. Obszar zajmuje 16 355 ha i powołany został Rozporządzeniem nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dn.10.12.1992 r. Na terenie gminy zajmuje on obszar 3340,0ha. Na terenie Obszaru wskazano ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, m.in. racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk Pojezierza Chełmińskiego i Pojezierza Brodnickiego jak również ochrona rzeki Osy i Gardęgi wraz z pasem roślinności okalającej, ochrona form krajobrazowych (jamy, wąwozy). Aktualnie obowiązujące nakazy, położenie i ustalenia dotyczące ochrony dotyczące obszarów chronionego krajobrazu zostały przedstawione w Uchwale nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (opublikowana w Dz. U. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 99 poz. 793 z dnia 22 kwietnia 2011 r.). W granicach obszaru obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, punkt nie dotyczy realizacji nowych lub rozbudowy i modernizacji istniejących przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- Punkt 4 i 5 nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys. m<sup>3</sup> rocznie. 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.
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy

zbiorników antropogenicznych o powierzchni do 1 ha, cieków wodnych stanowiących budowle i urządzenia melioracyjne, terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których szerokość strefy zakazu zabudowy wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub przypadków budowy obiektów budowlanych, gdy w wyznaczonej strefie znajduje się zespół istniejącej zabudowy, które mają uzupełniać, bądź do których będą przylegać nowo planowane objekty.

## **Zasady ochrony pomników przyrody**

Na terenie gminy Łasin zlokalizowane są 23 pomniki przyrody, są to głównie pojedyncze drzewa, zaś w parkach skupiska drzew.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują przepisy aktów prawnych je ustalających, a ponadto zakaz:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby wokół pomników;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej które mogłyby wpłynąć na stan pomnika;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
- nakazuje się oznaczenie istniejących pomników.

### **Zasady ochrony użytków ekologicznych**

Na terenie gminy istnieje 28 użytków ekologicznych. W nadleśnictwie Jamy nie planuje się nowych użytków ekologicznych. W stosunku do istniejących użytków ekologicznych należy postępować zgodnie z celem utworzenia użytku ekologicznego oraz nieustannie aktualizować ich powierzchnie o aktualizację powierzchni użytków ekologicznych w uznających je aktach prawnych (ewentualnie uczestniczyć przy opracowywaniu nowych aktów prawnych). Tego typu ochroną objęte zostały jedynie tereny leśne i użytki zielone. Brak jest natomiast niniejszej formy ochrony przyrody i krajobrazu w rolniczej części gminy. W związku z czym należy dążyć do rozpoznawania zasobów przyrody i ich waloryzacji w celu objęcia ochroną prawną kolejnych obszarów i obiektów, zwłaszcza na terenach rolniczych. Należy zaznaczyć, iż na terenach tych wiele jest jezior, zadrzewień śródpolnych i przywodnych, zagłębień bezodpływowych, jednakże w wyniku postępującej antropopresji w ich okolicach w postaci melioracji, intensywnej produkcji rolnej ulegają one zanikowi. Brak tego typu skupień roślinności pozbawia miejsc schronienia dla okolicznej fauny zmniejszając różnorodność biologiczną w tym terenie, co jest zjawiskiem niekorzystnym.

### **Ochrona gatunków roślin i zwierząt na terenie nadleśnictwa w zasięgu gminy**

Na terenie gminy znajdują się siedliska chronione powołane na terenie Nadleśnictwa Jamy na podstawie Zarządzenia nr 24 dyrektora RDLP w Toruniu z 5 listopada 2003 roku należą do nich np. *Epipactis helleborine* (*latifolia*) Kruszczyk szerokolistny, *Epipactis purpurata* Kruszczyk siny z rodziny Orchidaceae Storzycowate, *Anemone sylvestris* Zawilec wielkokwiatowy z rodziny Ranunculaceae Jaskrowate, *Eriophorum vaginatum* Wełnianka pochwowata z rodziny Cyperaceae Turzycowate, *Inula hirta* Oman szorstki Asteraceae Złożone. Na terenie gminy znajdują się mrowiska objęte ochroną.

Ponadto występują tu strefy ochronne Ptaków.

## Ochrona wartości środowiska przyrodniczego

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do:

- zachowania wartości oraz ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym poprzez:
  - ograniczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny podmokłe, skarpy, doliny),
  - unikanie przerywania podczas inwestycji naturalnych cieków wodnych,
  - nawiązanie do struktur terenowych podczas projektowania terenów komunikacyjnych;
- podporządkowanie zagospodarowania terenów pod potrzeby prawidłowego funkcjonowania środowiska:
  - proces budowlany, prace ziemne przeprowadzać w sposób skoordynowany w celu uniknięcia przesuszania terenu i zmniejszenia erozji,
  - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony gruntów najwyższych klas i gruntów organicznych;
- ograniczenia takich uciążliwości jak emisja hałasu, zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków:
  - ograniczenie poboru z indywidualnych ujęć wody,
  - ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów, starorzeczy oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód, w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
  - zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
  - nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w miejscach, których budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty stosować należy systemy indywidualne m.in. przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - budowa ekranów akustycznych w celu minimalizacji zagrożenia hałasem,
  - ograniczenie działań związanych z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych,
- ochrona przed polami elektroenergetycznymi:

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podpunktach powyżej;
- ochrona przed hałasem:
- należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
- należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego,
- przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego planując tereny o różnych funkcjach należy zakwalifikować je do rodzajów terenów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Jeśli przewiduje się kilka rodzajów terenów należy ustalić poziom hałasu jak dla przeważającego rodzaju terenu,
- ochrona czystości rzek oraz jezior,
- usprawnienie systemu melioracji wodnych,
- ograniczać lokalizację (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza – głównego źródła emisji ze źródeł technologicznych (zanieczyszczenia powodowane głównie przez zły stan techniczny zabezpieczeń),
- stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz uciepłwienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii czy spalanie biomasy;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody:
  - ochrona terenów wodno – błotnych,
  - wody wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych zlewnie jezior Święte oraz Nogat zaliczane do obszarów szczególnie narażonych w regionie wodnym

- Dolnej Wisły<sup>5</sup>, dlatego też w celu poprawy oraz ochrony stanu czystości wód powierzchniowych należy stosować m.in. Kodeks Dobrych Praktyk Rolniczych,
- określenie w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wrażliwych na antropopresję,
  - rozbudowa sieci ścieżek rowerowych i szlaków spacerowych pieszych (np. wokół jeziora Zamkowego, Nogat) w celu uniknięcia samowolnych wędrówek turystów, które prowadzą najczęściej do dewastacji terenów cennych pod względem przyrodniczym i kulturowym,
  - traktowanie lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu gminy,
  - zalesienia najsłabszych gleb, tworzenia zadrzewień śródpolnych, przywodnych i przydrożnych,
  - zachowanie bogactwa i różnorodności krajobrazowej poprzez pozostawienie śródłądowych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni,
- ochrona powierzchni ziemi:
    - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska),
    - likwidacja i rekultywacja nielegalnych wyrobisk w południowej części gminy, m.in. w okolicy Bogdanek oraz objęcie terenu ochroną ze względu na lokalizację gniazd jaskółek brzegówek,
    - racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
    - zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w punktach powyżej),
    - zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
    - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania (na terenach niebędących w granicach form ochrony przyrody),
    - utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,

---

<sup>5</sup> *Rozporządzenie nr 2/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie określenia w regionie wodnym Dolnej Wisły w granicach województwa kujawsko – pomorskiego wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć.*

- zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
- wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji zwiększonej erozji gleb oraz rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń
- zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów, wymagających pozwolenia na wytworzenie, gromadzenie i/lub transport odpadów oraz zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
- bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku oraz częstotliwości opróżniania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy obowiązują następujące zasady ochrony:
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
  - zachowanie skarp poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp,
  - celu zabezpieczenia terenów predysponowanych do osuwania się mas ziemnych wskazane jest wykonanie odpowiednich odprowadzeń wody z pól powyżej oraz obsadzenie roślinnością (krzewy) odsłoniętych gruntów,
  - zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
  - realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- ochrona zasobów wód podziemnych:
  - budowa i rozbudowa systematyczna sieci kanalizacyjnej,
  - w obszarze zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w miejscach, gdzie kanalizacja jest zbyt kosztowana ze względu na rozproszoną zabudowę ścieki sanitarne należy odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej,



- odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków,
  - odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych w obszarze wiejskim gminy, na terenie miasta funkcjonuje kanalizacja deszczowa,
  - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych, określenie sposobu odprowadzania wód m.in. opadowych z placów, parkingów po odpowiednim oczyszczeniu do gruntu,
  - w strefach: pośredniej ochrony ujęć wód należy stosować przepisy odrębne,
  - na ulicy Podmurnej w Łasinie wyznacza się Punkt Segregacji Zbiorowej Odpadów Komunalnych.
- w celu ochrony różnorodności biologicznej, cennych walorów krajobrazowych typowo rolniczego charakteru gminy należy:
    - elektrownie wiatrowe lokalizować poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, tj. Rezerwatem Przyrody „Dolina Osy”, Obszarem chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi, Specjalnym Obszarem Ochrony Natura 2000 Dolina Osy PLH040033,
    - w maksymalnym stopniu zachowanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych i torfowisk, ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk, jak również pozostawianie miedz,
    - na terenach leśnych kluczowe znaczenie dla utrzymania różnorodności biologicznej ma zachowanie starodrzewu oraz pozostawienie polan śródleśnych,
    - zaleca się pozostawienie łąk, zadrzewień wzdłuż rzeki Łasinki jako rzeki pełniącej funkcję lokalnego korytarza ekologicznego, łączącego północną część gminy z południową,
    - nowe tereny produkcyjne zaleca się lokalizować w północnej części miasta Łasin oraz na północ od niego.

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

### **4.1. Obiekty i tereny objęte ochroną prawną**

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Łasin część objęta jest ochroną prawną, poprzez wpis do rejestru zabytków, a część ujęta w ewidencji konserwatorskiej i wskazana do objęcia ochroną ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568, z późn. zm.).

### **4.2. Ochrona obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków**

Na terenie Miasta i Gminy Łasin zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy tychże obiektach i na terenach zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obiekty te wyszczególniono w części tekstowej dotyczącej uwarunkowań niniejszej zmiany studium.

### **4.3. Ochrona obiektów i terenów ujętych w ewidencji zabytków**

W stosunku do obiektów sakralnych, architektury, budownictwa oraz techniki i kultury materialnej znajdujące się na terenie Miasta i Gminy Łasin (ujęte w ewidencji konserwatorskiej) w niniejszej zmianie studium postuluje się o :

- wpisanie do rejestru zabytków dobrze zachowanych obiektów i terenów o wartościach zabytkowych;
- wykonanie korekty stref ochrony konserwatorskiej i zasad ochrony w ich obrębie oraz uzupełnienie zasad ochrony dla poszczególnych rodzajów obiektów i terenów o wartościach zabytkowych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazano w części dotyczącej uwarunkowań niniejszego studium.

Ponadto w poniższych tabelach wyszczególniono obiekty wskazane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

*Tabela 2. Obiekty wskazane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków z terenu miasta Łasin.*

Lp.	miejsowość	ulica	Nr	Obiekt – pierwotna funkcja	datowanie
1.	Łasin	Dworcowa		Układ urbanistyczny	
2.	Łasin	Dworcowa	3	Mur	k. XIX w.
3.	Łasin	Dworcowa	5	dom	p. XX w.
4.	Łasin	Dworcowa	7	dom	4 ćw. XIX w.
5.	Łasin	Dworcowa	9	dom	4 ćw. XIX w.
6.	Łasin	Dworcowa	11	dom	4 ćw. XIX w.
7.	Łasin	Dworcowa	12	dom	4 ćw. XIX w.
8.	Łasin	Dworcowa	13	dom	4 ćw. XIX w.
9.	Łasin	Dworcowa	16	dom	p. XX w.
10.	Łasin	Dworcowa	30	dom	k. XIX w.
11.	Łasin	Dworcowa		d. stacja kolejowa	4 ćw. XIX w.
12.	Łasin	Dworcowa		Dworzec	k. XIX w.
13.	Łasin	Dworcowa		Magazyn kolejowy	k. XIX w.
14.	Łasin	Dworcowa		studnia parowozowni	4 ćw. XIX w.
15.	Łasin	Dworcowa		Parowozownia	4 ćw. XIX w.
16.	Łasin	Fama		Magazyn kolejowy	4 ćw. XIX w.
17.	Łasin	Fama		Budynek gospodarczy	2 poł. XIX w.
18.	Łasin	Grudziądzka	2	Szpital	XIX/XX w.
19.	Łasin	Grudziądzka	8	dom	p. XX w.
20.	Łasin	Grudziądzka	9	dom	p. XX w.
21.	Łasin	Grudziądzka	50	dom	4 ćw. XIX w.
22.	Łasin	Kościelna	1	dom	k. XIX w.
23.	Łasin	Kościelna	2	dom	k. XIX w.
24.	Łasin	Kościelna	3	dom	k. XIX w.
25.	Łasin	Kościelna	4	dom	4 ćw. XIX w.

26.	Łasin	Kościelna	6	dom	Lata 20-te XX w.
27.	Łasin	Kościelna	8	dom	XIX/XX w.
28.	Łasin	Kościuszki	2	dom	k. XIX w.
29.	Łasin	Kościuszki	4	dom	4 ćw. XIX w.
30.	Łasin	Kościuszki	5	dom	k. XIX w.
31.	Łasin	Kościuszki	7	dom	p. XX w.
32.	Łasin	Kościuszki	8	dom	3 ćw. XIX w.
33.	Łasin	Kościuszki	9	dom	4 ćw. XIX w.
34.	Łasin	Kościuszki	10	dom	k. XIX w.
35.	Łasin	Kościuszki	13	dom	k. XIX w.
36.	Łasin	Kościuszki	14	dom	k. XIX w.
37.	Łasin	Kościuszki	17	dom	p. XX w.
38.	Łasin	Kościuszki	19	dom	k. XIX w.
39.	Łasin	Kościuszki	20	dom	p. XX w.
40.	Łasin	Kościuszki	22	dom	k. XIX w.
41.	Łasin	Kościuszki	24	dom	k. XIX w.
42.	Łasin	Kościuszki	25	dom	4 ćw. XIX w.
43.	Łasin	Kościuszki	26	dom	k. XIX w.
44.	Łasin	Kościuszki	28	dom	k. XIX w.
45.	Łasin	Kwiatowa	1	dom	4 ćw. XIX w.
46.	Łasin	Kwiatowa		d. zakład stolarski	4 ćw. XIX w.
47.	Łasin	Lipowa	2	d. browar	3 ćw. XIX w.
48.	Łasin	Lipowa	4	dom	3 ćw. XIX w.
49.	Łasin	Lipowa	5	dom	k. XIX w.
50.	Łasin	Lipowa	15	dom	k. XIX w.
51.	Łasin	Lipowa	17	dom	k. XIX w.
52.	Łasin	Lipowa	21	dom	k. XIX w.
53.	Łasin	Lipowa	23	dom	4 ćw. XIX w.

54	Łasin	Lipowa	25	dom	k. XIX w.
55	Łasin	Lipowa	29	dom	k. XIX w.
56	Łasin	Lipowa	31	dom	k. XIX w.
57	Łasin	Młyńska	2	dom	p. XX w.
58	Łasin	Młyńska	8	dom	p. XX w.

59	Łasin	Odrodzenia	2	Wieża strażacka	1893 r.
60	Łasin	Odrodzenia		d. kuźnia	Poł. XIX w.
61	Łasin	Odrodzenia	4	dom	k. XIX w.
62	Łasin	Odrodzenia		Budynek gospodarczy przy szkole	Poł. XIX w.
63	Łasin	Podmurna		Magazyn	XIX/XX w.
64	Łasin	Podmurna	1	dom	k. XIX w.
65	Łasin	Podmurna	2	dom	p. XX w.
66	Łasin	Podmurna	3	dom	k. XIX w.
67	Łasin	Podmurna	5	dom	k. XIX w.
68	Łasin	Podmurna	17	dom	k. XIX w.
69	Łasin	Podmurna	17	kuźnia	k. XIX w.
70	Łasin	Podmurna	19	dom	p. XX w.
71	Łasin	Podmurna	23	dom	p. XX w.
72	Łasin	Podmurna	25	dom	p. XX w.
73	Łasin	Podmurna	27	dom	p. XX w.
74	Łasin	Podgórna		trafostacja	4 ćw. XIX w.
75	Łasin	Radzyńska	1	dom	k. XIX w.
76	Łasin	Radzyńska	3	dom	p. XX w.
77	Łasin	Radzyńska	5	dom	4 ćw. XIX w.
78	Łasin	Radzyńska	6	dom	k. XIX w.
79	Łasin	Radzyńska	7	dom	p. XX w.
80	Łasin	Radzyńska	9	dom	k. XIX w.
81	Łasin	Radzyńska	17	dom	Lata 20-te XX w.

82	Łasin	Radzyńska	19	dom	k. XIX w.
83	Łasin	Radzyńska	21	dom	k. XIX w.
84	Łasin	Radzyńska	23	dom	k. XIX w.
85	Łasin	Radzyńska	27	dom	k. XIX w.
86	Łasin	Różana	2	dom	k. XIX w.
87	Łasin	Rynek	1	dom	XIX/XX w.
88	Łasin	Rynek	2	dom	XIX/XX w.
89	Łasin	Rynek	3	dom	3 ćw. XIX w.
90	Łasin	Rynek	4	dom	XIX/XX w.

91	Łasin	Rynek	5	dom	XIX/XX w.
92	Łasin	Rynek	6	dom	XIX/XX w.
93	Łasin	Rynek	7	dom	k. XIX w.
94	Łasin	Rynek	8	dom	p. XX w.
95	Łasin	Rynek	9	dom	p. XX w.
96	Łasin	Rynek	Nr 10-11	dom	XIX/XX w.
97	Łasin	Rynek	12	dom	k. XIX w.
98	Łasin	Rynek	14	dom	k. XIX w.
99	Łasin	Rynek	15	dom	k. XIX w.
100	Łasin	Rynek	16	dom	k. XIX w.
101	Łasin	Rynek	17	dom	Ok. 1880 r.
102	Łasin	Rynek	18	dom	k. XIX w.
103	Łasin	Rynek	19	dom	k. XIX w.
104	Łasin	Rynek	20	dom	k. XIX w.
105	Łasin	Rynek	21	dom	4 ćw. XIX w.
106	Łasin	Rynek	23	dom	4 ćw. XIX w.
107	Łasin	Rynek	24	dom	k. XIX w.
108	Łasin	Rynek	25	dom	4 ćw. XIX w.
109	Łasin	Rynek	35-36	dom	p. XX w.

110	Łasin	Rynek	37	dom	3 ćw. XIX w.
111	Łasin	700-lecia	1	dom	4 ćw. XIX w.
112	Łasin	700-lecia	2	dom	4 ćw. XIX w.
113	Łasin	700-lecia	3	dom	k. XIX w.
114	Łasin	700-lecia	6	dom	p. XX w.
115	Łasin	700-lecia	7	dom	k. XIX w.
116	Łasin	700-lecia700-lecia	11	dom	k. XIX w.
117	Łasin	700-lecia	12	Budynek szklony	p. XX w.
118	Łasin	700-lecia	15	dom	k. XIX w.
119	Łasin	700-lecia	17	dom	k. XIX w.
120	Łasin	700-lecia		dom	4 ćw. XIX w.
121	Łasin	M. Curie-Skłodowskiej	1	dom	k. XIX w.
122	Łasin	Solna	3	dom	XIX/XX w.
123	Łasin	Solna	5	dom	k. XIX w.
124	Łasin	Spichrzowa		spichlerz	2 poł. XIX w.
125	Łasin	Studzienna	5	dom	p. XX w.
126	Łasin	Studzienna	7	dom	XIX/XX w.
127	Łasin	Szkolna	1	dom	1 poł. XIX w.
128	Łasin	Wałowa	1	dom	p. XX w.
129	Łasin	Wałowa	3	dom	Poł. XX w.
130	Łasin	Wałowa	4	dom	4 ćw. XIX w.
131	Łasin	Wodna	13	dom	4 ćw. XIX w.
132	Łasin	Wałowa	16	dom	Lata 20-te XX w.
133	Łasin	Wałowa	18	dom	k. XIX w.
134	Łasin	Zamkowa	2	dom	p. XX w.
135	Łasin	Zamkowa	3	dom	k. XIX w.
136	Łasin	Zamkowa	7	dom	k. XIX w.
137	Łasin	Zamkowa	9	dom	p. XX w.
138	Łasin	Zamkowa	13	dom	p. XX w.

139	Łasin	Zamkowa	15/17	dom	k. XIX w.
140	Łasin	Zamkowa	21	dom	k. XIX w.
141	Łasin	Żeromskiego	2	tartak	1925 r.
142	Łasin	Żeromskiego		Tartak – budynek gospodarczy	1925 r.

*Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków. Stan na 2011 rok.*

**Tabela 3. Obiekty wskazane do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków z terenu obszaru wiejskiego gminy Łasin.**

Lp.	miejsowość	Nr	Obiekt – pierwotna funkcja	datowanie
1.	Goczalki	11	dwór	k. XVIII/K. XIX w.
2.	Goczalki	12	spichlerz	II poł. XX w.
3.	Huta Strzelce	31		k. XIX w.
4.	Jankowice		szkoła	p. XX w.
5.	Jankowice	35	chata	I poł. XX w.
6.	Nowe Mosty	6	dom	1827 r.
7.	Nowe Mosty	7	d. szkoła, ob. dom	Przed 1908 r.
8.	Stare Mosty	45	Szkoła	1885 r.
9.	Przesławice		kuźnia dworska	k. XIX w.
10.	Przesławice		owczarnia w zespole dworskim	k. XIX w.
11.	Przesławice	18	d. dwór, ob. szkoła	1879 r.
12.	Szczepanki/ Hermanowo		dom	1912 r.
13.	Szczepanki/ Hermanowo	47	dom	1912 r.
14.	Szczepanki	17/18	dwór	1827 r., 1927 r.
15.	Szonowo		młyn w zespole dworskim	XIX/XX w.
16.	Małe Szczepanki		budynek gospodarczy	II poł. XX w.
17.	Święte		szkoła	p. XX w.
18.	Święte		obora w zespole dworskim	Ok. 1900 r.
19.	Wybudowanie Łasińskie		d. rogatki	Ok. 1830 r.
20.	Wydrzno		stacja kolejowa	Poł. XIX w.



21.	Wydrzno		dwór	1861-1862
22.	Zawdzka Wola		zjazd	Ok. 1900 r.
23.	Zawdzka Wola		kuźnia	1946 r.

*Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków. Stan na 2011 rok.*

#### **4.4. Ochrona zespołów dworsko – parkowych**

Wykaz zespołów przedstawiono w części tekstowej dotyczącej uwarunkowań niniejszej zmiany studium. Tereny parków dworskich lub ich tereny i założenia zieleni komponowanej zajmują część obszaru gminy. Dla terenów tych proponuje się następujące ustalenia:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń oraz ochrona i pielęgnacja drzewostanu, a także zachowanie oraz renowacja cennych historycznie obiektów zabytkowych;
- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową itp.;
- ochrona dworów poprzez konserwację zachowanych elementów zabytkowych, odtworzenie na podstawie dokumentów archiwalnych, przekazów itp., zniszczonych elementów architektonicznych, uwzględnienie przy adaptacji obiektów pierwotnego czytelnego układu, historycznego kształtu bryły, przy uwzględnieniu stosowanych badań architektonicznych w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich do planowanych w tych obiektach zmian;
- ochrona terenu parku poprzez zachowanie jego historycznej kompozycji układu zieleni, wraz z uzupełnieniem ubytków oraz kontrolą dosadzeń;
- zakaz podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją gruntów;
- zakaz lokalizacji na terenie parku i w jego sąsiedztwie inwestycji uciążliwych i mogących potencjalnie wpływać na środowisko przyrodnicze;
- zakaz znaczących ingerencji w rzeźbę terenu;
- zakaz lokalizacji nadziemnej infrastruktury technicznej;
- zakaz ingerencji w warunki wodno-gruntowe mogące negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego;

- zakaz prowadzenia czynności prowadzących do dekompozycji historycznych układów przestrzennych;
- zespoły dworsko – pałacowo – folwarczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, takie jak w: Nowych Jankowicach, Nogacie, Wydrznie, Bogdankach, zasługują na szczególną uwagę ze względu na swoje walory kulturowe; w związku z czym należy utrzymać je w pierwotnym kształcie bez parcelacji i wydzielania terenów podziałami geodezyjnymi, ponieważ obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków z uzasadnionych powodów mogą być w każdym momencie wpisane do rejestru zabytków;

**Tabela 4. Zabytkowe parki wyznaczone do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.**

Lp.	miejsowość	Rodzaj parku	Powierzchnia w ha	Czas powstania
1.	Goczałki	dworski	3,10	k. XIX
2.	Jakubkowo	pałacowy	1,50	2 poł. XIX
3.	Ludwichowo, sołectwo Szonowo	dworski	Ok. 1,3	XIX
4.	Plesewo	dworski	1,75	XIX
5.	Szczepanki	dworski	1,20	XIX
6.	Szonowo	pałacowy	6,40	XIX
7.	Szynwałd	pałacowy	3,80	2 poł. XIX
8.	Szynwałdzik	dworski	1,40	poł. XIX
9.	Park, ul. Dworcowa	miejski	3,00	XIX w.

*Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków. Stan na 2011 rok.*

#### **4.5. Ochrona obiektów architektury i budownictwa**

Obiekty architektury i budownictwa winny być utrzymywane w dobrym stanie, a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, modernizacje i remonty należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne. Powyższe dotyczy również budynków gospodarczych w zespołach pałacowo-parkowych, dworsko-parkowych i folwarkach oraz towarzyszących szkołom, plebaniom, w obrębie zagród itp. Ochronie podlega również starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej oraz założenia ogrodowe i zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie (m.in. przy plebaniach, szkołach itd.), a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w zespołach dworsko - parkowych oraz folwarkach.

Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla danego miejsca i regionu winna być zachowana oraz regularnie odnawiana. Zabudowa taka będzie stanowić inspirację dla kształtowania nowej zabudowy. Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia w oparciu o przepisy odrębne.

Przy odtwarzaniu zabudowy należy kierować się zasadą, że nowy budynek powinien usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego. W planowanej lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie mogą odbiegać ani być sytuowane w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę. Forma architektoniczna takich budynków winna być dostosowana do otaczającej ją zabudowy i krajobrazu.

W celu uniknięcia pustostanu prowadzącego do niszczenia historycznych obiektów budowlanych dopuszcza się adaptację tych obiektów, z zachowaniem wszystkich zasad rewaloryzacji oraz po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **4.6. Ochrona obiektów sakralnych**

Kościóły i kaplice oraz cmentarze wszystkich wyznań, czynne i zamknięte – jako obiekty o szczególnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych. Kościóły – jako dominanty architektoniczne, a cmentarze jako miejsca pamięci i pomniki historii, podlegają bezwzględnej ochronie. Wszelkie poczynania w obrębie i sąsiedztwie tych obiektów powinny prowadzone w oparciu o przepisy odrębne. Ponadto w stosunku do cmentarzy (zarówno tych czynnych i nieczynnych) obowiązują następujące ustalenia:

- zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia,
- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

Ochronie podlegają także kapliczki i figurki, w sensie ich lokalizacji i formy przestrzennej, będące przejawem kultu religijnego i tradycji.

#### **4.7. Ochrona wsi o zachowanym układzie przestrzennym oraz wartościach kulturowych**

Ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z w/w kompozycję architektoniczno-krajobrazową.

Dla wsi, w których przewidziana jest budowa obiektów lub zespołów obiektów budowlanych należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego terenu w celu zapewnienia właściwej integracji przestrzennej i funkcjonalnej projektowanych oraz istniejących, o wartości kulturowej, elementów zagospodarowania.

Nowe obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i otaczającej zabudowy, oraz uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **4.8. Ochrona w obrębie stref ochrony konserwatorskiej**

W obszarze Miasta i Gminy Łasin znajdują się następujące strefy konserwatorskie:

- **strefa ochrony historycznej układu urbanistycznego miasta Łasin:**
  - każda planowana inwestycja wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - obowiązują wytyczne konserwatorskie;
  - obowiązuje historyczna kompozycja zespołu zabudowy;
  - zaprzestanie czynności prowadzących do dekompozycji historycznych układów przestrzennych;
  - dopuszcza się wprowadzenie nowej funkcji dostosowanej do zabytkowego obiektu pod warunkiem zachowania najważniejszych elementów historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego;
  - podtrzymanie historycznej formy wyglądu otoczenia istniejących zabudów, takiego jak ogrodzenia;
  - zachowanie historycznych detaliów i kompozycji istniejących zabudów;
  - prowadzenie na bieżąco konserwacji wszystkich obiektów historycznych wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków;
  - dosadzanie i pielęgnowanie istniejących historycznych zespołów i układów zieleni jak również tworzenie nowych zespołów kompozycji zieleni z uwzględnieniem sąsiadującej historycznej zabudowy;
  - adaptacja obiektów budowlanych z zachowaniem wszystkich zasad rewitalizacji;

- zachowanie historycznego układu ulic, placów oraz linii zabudowy;
- nad pracami ziemnymi należy ustanowić nadzór archeologiczny;
- zachowanie, pielęgnacja i uzupełnienie założeń zieleni z zachowaniem historycznej kompozycji (parki, skwery, nasadzenia alejowe, zieleń towarzysząca historycznej zabudowie, itp.);
- zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;
- wyeksponowanie zabytków z uwzględnieniem ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;

- **strefa „K” – strefa ochrony krajobrazu kulturowego i ekspozycji**

Strefą „K” objęto tereny naturalnego i komponowanego krajobrazu, integralnie związanego z zespołem historycznym, współtworzącego kompozycję przestrzenną o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych. Tereny położone w granicach strefy stanowią równocześnie przedpole dla ekspozycji panoramy miasta.

W granicach w/w strefy znajdują się tereny położone przy głównych szlakach komunikacyjnych, tj. ulicach: Grudziądzkiej, Radzyńskiej, Dworcowej i Młyńskiej. Południową granicą strefy jest linia brzegowa jeziora Zamkowego.

Dla terenów położonych w obrębie strefy postuluje się:

- Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów podmokłych w postaci łąk i pastwisk,
  - Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych i przysłon z zieleni wysokiej na osiach widokowych,
  - Ograniczenia w zakresie gabarytu i charakteru nowej zabudowy.
- **strefa „OW” – strefa obserwacji archeologicznej obejmująca rozpoznane i potencjalne obszary występowania nieeksponowanych zabytków archeologicznych;** W przypadku planowanych prac ziemnych każdorazowo należy wystąpić o pinię do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który indywidualnie rozpatrzy potrzebę lub brak konieczności prowadzenia na wskazanym terenie prac ziemnych z niezbędnym zakresem badań archeologicznych.
  - **strefa „W” – ścisłej ochrony archeologicznej zabytkowych grodzisk z późnego średniowiecza w Nogacie i Szynwałdzie, wpisane do rejestru zabytków;** dla w/w strefy obowiązują następujące zasady ochrony:
    - wykluczona jest tam jakakolwiek ingerencja w substancję zabytku;
    - nie występują tam trwałe ruiny, więc trudno mówić o działaniach konserwacyjnych;
    - nie dopuszcza się także prób rekonstrukcji obiektu;

## **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1. Rozwój komunikacji drogowej**

Docelowy układ drogowy w gminie Łasin stanowić będą:

- droga krajowa nr 16, będąca nadrzędnym elementem sieci drogowej gminy, (po realizacji planowanej przebudowy droga ekspresowa lub ruchu przyspieszonego);
- droga wojewódzka nr 538, będąca nadrzędnym elementem sieci drogowej gminy;
- drogi powiatowe, będące podstawowymi elementami układu drogowego gminy;
- drogi gminne, będące uzupełniającymi elementami układu drogowego gminy;
- drogi proponowane do włączenia w sieć dróg gminnych, stanowić będą uzupełniający układ drogowy gminy;
- drogi wewnętrzne – drogi niebędące drogami publicznymi.

Drogę krajową nr 16 wskazano do przebudowy do parametrów drogi ekspresowej – S lub GP.

Na rysunku studium wyznaczono dwa warianty przebiegu drogi:

- Wariant 1, zakłada podniesienie klasy drogi do klasy „S” (droga ekspresowa) o zmienionym przebiegu;
- Wariant 2, zakłada przebudowę drogi do klasy „GP” (droga główna ruchu przyspieszonego);

Na etapie prac projektowych należy uwzględnić przebieg i przyjęte rozwiązania techniczne (w tym lokalizację węzłów i skrzyżowań), ustalone w przyjętym w 2010 r. „*Studium sieciowym układu dróg krajowych w rejonie Grudziądz*”. Obsługa komunikacyjna powinna się odbywać wyłącznie przez węzły i skrzyżowania. Dla odcinków drogi nieujętych w przedmiotowym opracowaniu, do przebudowy do parametrów drogi ekspresowej należy przewidzieć sposób powiązań komunikacyjnych, aby spełnione były postanowienia zawarte w *Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. z późniejszymi zmianami)*. Dla obszarów bezpośrednio przyległych do aktualnego przebiegu drogi krajowej nr 16 oraz planowanej przebudowy, nie przewidywać lokalizacji obszarów dla funkcjonowania, których sąsiedztwo dróg mogłoby mieć negatywny wpływ. Funkcje, jakich nie należy przewidywać powinno się przyjąć zgodnie z załącznikiem nr 1 do *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826)*. Inwestycja ta nie będzie ingerować

w teren zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w miejscowości Nowe Jankowice, wpisane do rejestru zabytków.

Połączenia planowanych terenów pod budownictwo oraz obsługa uczestników ruchu powinna być zapewniona za pomocą dróg zbiorczych, jedno lub dwukierunkowego wjazdu i wyjazdu, wykonanego zgodnie z przepisami *Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami)* oraz *Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim mają odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późniejszymi zmianami)*. W czasie prac projektowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy i normy dotyczące pasa drogowego dróg powiatowych, w szczególności uwzględnić przepisy wyżej cytowanej *Ustawy o drogach publicznych*.

Zgodnie z *Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Powiatu Grudziądzkiego* do przebudowy wskazano następującą drogę powiatową nr 1388 relacji Łasin – Mędrzyce – Lisnowo. Dopuszcza się modernizację, remonty i przebudowy kolejnych odcinków dróg powiatowych tego wymagających.

Zgodnie ze „*Strategią Rozwoju Gminy Łasin*” i „*Planem Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Łasin*” do modernizacji wskazano drogi gminne relacji Łasin – Szonowo, Zawda – Zawdzka Wola i Zawda – Szynwałd. Dopuszcza się modernizację, remonty i przebudowy kolejnych odcinków dróg gminnych tego wymagających.

Dopuszcza się budowę nowych urządzeń komunikacyjnych, tj. przystanków autobusowych, stacji benzynowych, nowych ogólnodostępnych parkingów.

Ponadto proponuje się następujące wytyczne:

- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych.

## **5.2. Rozwój gospodarki wodno – ściekowej**

### **Gospodarka wodna**

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy Łasin będzie realizowane z istniejących gminnych ujęć wody w Nowym Błonowie, Szywałdzie, Zawdzie i Łasinie. Wszystkie ujęcia posiadają pozwolenie wodno – prawne do 2015 roku. W obrębie ujęć wody utworzono strefy ochrony bezpośredniej 9 m od osi studni głębinowych.

Ponadto na terenie gminy Łasin w dalszej perspektywie będzie funkcjonować zakładowe ujęcie wody w Nowych Jankowicach, które może w niewielkim stopniu stanowić rezerwę wody pitnej dla gminy.

Zachowuje się istniejące ujęcia wody. Dopuszcza się ich modernizację, automatyzację dla dostosowania ich do zmieniających się przepisów i standardów.

Nie wykorzystywane i nieudokumentowane zasoby wód podziemnych czwartorzędowych i kredowych powinny zostać udokumentowane i zbilansowane i stanowić rezerwę zasobów czystych wód podziemnych na okres kierunkowy.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego gminy, dla zachowania odpowiednich ciśnień w sieci przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej. Dla terenów rozwojowych przewiduje się lokalizację sieci wodociągowych o średnicach wynikających z odpowiednich norm, przepisów i standardów.

Ponadto do zadań służących poprawie jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom wody na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy;
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego;
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia;
- racjonalizacja gospodarki wodnej;
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, a przeznaczonych w niniejszym studium pod zainwestowanie;
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.



## **Odprowadzanie ścieków**

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych będzie realizowane w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej ze zlokalizowaną oczyszczalnią ścieków w Łasinie. Zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków. Do tego czasu dopuszcza się wszelkie niezbędne inwestycje w granicach oczyszczalni. Oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji i dostosowania do aktualnych wymagań technicznych i norm.

Polska przystępując do Unii Europejskiej zobowiązała się do wypełnienia wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135 z 30.05.1991 r., str. 40-52, z późn. zm.; Dz. Urz. WE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 002, str. 26) zgodnie z określonymi w negocjacjach i zapisanymi w Traktacie Akcesyjnym terminami i okresami przejściowymi. W rozmowach przedakcesyjnych wynegocjowane zostały bowiem dostosowawcze okresy przejściowe na wprowadzenie przepisów ww. dyrektywy do końca 2015 r. Dlatego też, aby zidentyfikować faktyczne potrzeby w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej oraz uszeregować ich realizację w taki sposób aby wywiązać się ze zobowiązań traktatowych, utworzono Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK). Program ten zawiera wykaz aglomeracji wraz z jednoczesnym wykazem niezbędnych przedsięwzięć w zakresie budowy, rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni ścieków komunalnych oraz budowy i modernizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych, jakie należy zrealizować w tych aglomeracjach w terminie do końca 2015 r.

Gminę Łasin zakwalifikowano do aglomeracji ściekowej „Łasin” z oczyszczalnią zlokalizowaną w Łasinie o Równoważonej Liczbie Mieszkańców RLM = 9100. Ustanowiono ją Rozporządzeniem Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego. Według założeń Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych do przebudowy przewiduje się 3,2 km sieci kanalizacyjnej. Docelowo na 2015 rok oczyszczalnia ma być biologiczna. Zakłada się uzyskanie przepustowości na poziomie 1 085 m<sup>3</sup>/d, Równoważona Liczba Mieszkańców RLM wynosić będzie 10 850. 2015 rok jest planowanym terminem osiągnięcia ekologicznego efektu w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych.

W stosunku do rozproszonej zabudowy zagrodowej gospodarka ściekowa będzie realizowana w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe.

Ponadto wskazana jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na potencjalnych obszarach rozwoju zabudowy.

### **5.3. Rozwój gazownictwa**

W związku z istnieniem gazociągów, urządzeń sieci gazowej i planowanymi inwestycjami, należy zachować ograniczenia w zakresie lokalizacji innych obiektów. Ograniczenia mają na celu zachowanie bezpieczeństwa i wynikają z przepisów obowiązujących w zakresie ich projektowania i budowy oraz z zastosowanych rozwiązań technicznych. Dopuszczalne odległości wynikają z przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Wokół stacji gazowej i węzłów przyłączeniowych występują strefy zagrożenia wybuchem. Wszelkie działania w tych strefach wymagają współpracy potencjalnego inwestora i operatora sieci gazowej.

Istnieją techniczne możliwości zwiększenia dostawy gazu dla miasta Łasin poprzez rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. Rozbudowa systemu gazociągów będzie następowała stosownie do deklarowanego i istniejącego zainteresowania potencjalnych klientów oraz rozwoju przestrzennego miasta.

### **5.4. Rozwój ciepłownictwa**

Jednym z kierunków polityki energetycznej i ekologicznej państwa jest ciągle zmniejszanie zużycia energii pierwotnej dla celów komunalnych i mieszkaniowych oraz zastępowanie jej energią odpadową i odnawialną. Takimi działaniami mogą być:

- wykorzystanie biogazu i ciepła ze ścieków oczyszczalni;
- wykorzystanie odpadów komunalnych do celów energii cieplnej;
- wykorzystanie biomasy do ogrzewania budynków;
- wykorzystanie ciepła niskopotencjalnego odpadowego i ze środowiska za pomocą pomp ciepła dla potrzeb ogrzewania i przygotowania ciepłej wody;
- stosowanie niskoemisyjnych paliw grzewczych.

Rozwój ciepłownictwa powinien uwzględniać rozwój urbanistyczny gminy Łasin, jak i również wiele innych czynników takich jak polityka ekologiczna państwa, ceny nośników energii, ochrona środowiska (w tym likwidacja kotłowni węglowych).

### **5.5. Rozwój elektroenergetyki**

System elektroenergetyczny gminy stanowić będą:

- napowietrzna linia przesyłowa najwyższego napięcia 400 kV relacji GPZ Gdańsk Błonia – GPZ Grudziądz Węgrowo;
- napowietrzne linie rozdzielcze wysokiego napięcia:
  - 110 kV relacji GPZ Łasin – GPZ Grudziądz Węgrowo,

- 110 kV relacji GPZ Łasin PERN – GPZ Ława,
- 110 kV relacji GPZ Łasin – GPZ Łasin PERN;
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV;
- napowietrzne i wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- Główne Punkty Zasilania GPZ:
  - GPZ Łasin, zlokalizowany w zachodniej części gminy,
  - GPZ Łasin PERN, zlokalizowany w południowo – wschodniej części gminy.

Istnieje możliwość skablowania linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

W związku z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV „Farmy Wiatrowej Kisielice III” oraz znacznej generacji mocy istniejących już na obszarze gminy Kisielice farm wiatrowych zachodzi konieczność wybudowania nowego powiązania linią dwutorową wysokiego napięcia 110 kV od istniejącej linii 110 kV relacji GPZ Susz – stacja GPZ Łasin. Realizacja powyższej inwestycji została ujęta w *Programie Rozwoju Sieci Wysokiego Napięcia 2011 – 2018 Energa Operator SA*. Podstawą podjęcia decyzji techniczno – ekonomicznych będzie opracowanie *Studium Wykonalności* związanych z budową nowej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV. Na podstawie *Studium Wykonalności* wybranie zostanie najkorzystniejszy wariant budowy odzwierciedlający optymalną trasę linii. Przewidywany termin realizacji inwestycji to perspektywa 2014 roku. Reasumując umożliwia się budowę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Susz – GPZ Łasin na terenie miasta i gminy Łasin.

Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania terenu w pasie ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m od osi linii wysokiego napięcia 110 kV oraz w pasie technicznym po 6,5 m w obie strony osi linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV lub przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z nowoprojektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia, może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.

Wzdłuż istniejących lub nowo projektowanych dróg wydzielić pas techniczny przeznaczony do przebiegu infrastruktury technicznej, celem umieszczenia w nim elementów sieci elektroenergetycznej.

Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej przesyłowej 400 kV obowiązuje pas techniczny o szerokości 70 m.

W 2016 roku planowana jest przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Grudziądz Węgrowo – GPZ Łasin na linię trzytorową o napięciu 110 kV.

## 5.6. Rozwój odnawialnych źródeł energii

Na terenie gminy Łasin planowana jest lokalizacja inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE), (np.: biogazownie, Elektrownie Wiatrowe, panele fotowoltaiczne), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, do której zaliczyć trzeba wymagane linie przyłączeniowe, w tym linie podziemne średniego napięcia, podziemne kable światłowodowe oraz nadziemne lub podziemne linie wysokiego napięcia, stacje energetyczne oraz stacje przekaźnikowe. Na rysunku studium wskazano obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie. Postuluje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji z zakresu OZE.

Potencjalne lokalizacje urządzeń OZE zaplanowane w studium w wyznaczone zostały w odległościach (min. 500 m) od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wyznaczona w odległość może ulec zmianie w odniesieniu do poszczególnych lokalizacji OZE tylko w postępowaniach administracyjnych lub planistycznych w zależności od ich charakteru i wielkości. Wszystkie OZE lokalizowane na wyznaczonych na terenie gminy obszarach oraz poza nimi muszą spełniać przepisy i normy szczególne mające odniesienie do ich rodzaju, wielkości i charakterystyki technicznej.

Ścisłe określenie lokalizacji urządzeń OZE oraz związanych z nimi stref ochronnych nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się budowę, stacji energetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/WN na całym obszarze gminy. Szacowana powierzchnia pod jedną stacją transformatorową to ok. 0,75 ha. Szczegółowa lokalizacja w/w urządzeń nastąpi na etapie projektu budowlanego. Lokalizacje te zgodne będą z wymaganiami odpowiednich przepisów związanych z ochroną środowiska, jak i zdrowia ludzi. Zakłada się taki dobór lokalizacji stacji transformatorowych SN/WN, aby uciążliwości wynikające z ich funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach odrębnych.

Dopuszcza się lokalizację linii średniego napięcia, linii telekomunikacyjnych i linii wysokiego napięcia na całym obszarze objętym studium. Zakłada się przyłączenie urządzeń OZE do krajowego systemu energetycznego.

Dopuszcza się lokalizację w obrębie wskazanych obszarów infrastruktury wewnętrznej, takiej jak drogi wewnętrzne i dojazdy do urządzeń OZE, a także place montażowe, poszerzenia zakrętów i zjazdów z dróg śródpolnych.

Oznakowanie i oświetlenie urządzeń OZE winno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji pomocniczych obiektów tymczasowych na czas budowy, tj., tymczasowe składowiska i montażowe place pomocnicze, które zostaną zlikwidowane przed przystąpieniem do użytkowania obiektów OZE.

## **5.7. Rozwój komunikacji**

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i informatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja ta musi być dokładnie przeanalizowana ze względu na warunki krajobrazowe i przestrzenne. Pożądanym usytuowaniem wież radiotelekomunikacyjnych są istniejące obiekty oraz lokalizacja wież zgodnie z potrzebami.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z telefonią komórkową, systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne, naukowo-badawcze oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców.

Lokalizacje istniejących, wolnostojących wież i masztów radiotelekomunikacyjnych należy uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalając konieczne ograniczenia w zabudowie w celu wyeliminowania wzajemnego niekorzystnego oddziaływania.

W przypadku planowania nowej zabudowy należy uwzględnić miejsca pod budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:

- przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- linie telekomunikacyjne w granicach miejscowych planów należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora;
- w rejonach gdzie wystąpią potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne, telekomunikacja zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej po określeniu zapotrzebowania usługowego (kanalizacja kablowa, linie telefoniczne napowietrzne, szafy i słupki kablowe);
- lokalizacja sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.

## **5.8. Rozwój gospodarki odpadami**

Głównym celem nadrzędnym polityki w zakresie gospodarowania odpadami (zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Kujawsko – Pomorskiego) jest zapobieganie powstawania odpadów, przy rozwiązywaniu problemu odpadów u źródła, odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystywanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów.

W zakresie gospodarki odpadami istnieje pilna potrzeba podjęcia działań, które umożliwiłyby sukcesywny rozwój systemu selektywnej zbiórki, recyklingu i utylizacji odpadów komunalnych. Bardzo istotne i niezbędne będzie wdrożenie nowych technologii, dzięki którym nastąpi zmniejszenie szkodliwości i redukcja ilości odpadów przemysłowych.

Dnia 1 stycznia 2012 roku weszła w życie zmiana ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw. W wyniku tych zmian powstają nowe Wojewódzkie Plany Gospodarki Odpadami sporządzane na okres 6 lat z perspektywą do 12 lat. Niniejszy plan zakłada utworzenie systemu rozwiązań regionalnych tzw. Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi, w ramach, których funkcjonować winny wszelkie niezbędne urządzenia i instalacje, w tym istniejące na terenie województwa składowiska odpadów, spełniające w zakresie technicznym kryteria najlepszej dostępnej techniki i posiadające przepustowość wystarczającą do przyjmowania i przetwarzania odpadów. Gminę Łasin zakwalifikowano do Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Tucholsko – Grudziądzkiego. W regionie funkcjonować będą instalacje regionalne w Zakurzewie (gmina Grudziądz),

Sulnówku (gmina Świecie) i Bładowie (gmina Tuchola). W wymienionych instalacjach regionalnych będzie się odbywać mechaniczno – biologiczne przetwarzanie odpadów, przetwarzanie odpadów zielonych i będą funkcjonować składowiska odpadów.

Istniejące nieczynne składowisko odpadów w Szczepankach wskazano do całkowitej likwidacji i rekultywacji. W mieście Łasin przy ulicy Podmurnej przewidziano utworzenie Punktu Segregacji Zbiorowej Odpadów Komunalnych.

### **5.9. Rozwój melioracji wodnych**

Na terenie gminy występują urządzenia melioracji podstawowych i szczegółowych. Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne celem zastosowania melioracji wodnych jest poprawa zdolności produkcyjnej gleby, ochrona jej przed osuszaniem i ochrona użytków rolnych przed powodzią i podtopieniami. Na terenie gminy Łasin znajdują się następujące urządzenia melioracji wodnych podstawowych, które należą do Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego:

- rzeka Gardęga:
  - w kilometrze 14+580 ÷ 17+250,
  - w kilometrze 19+990 ÷ 21+720;
- rzeka Łasinka w kilometrze 0+000 ÷ 8+300;
- rzeka Osa:
  - w kilometrze 24+100 ÷ 31+250,
  - w kilometrze 32+700 ÷ 39+500;
- rurociąg o średnicy  $\varnothing$  większej bądź równej 0,6 m.

Ponadto na terenie gminy Łasin znajdują się melioracje wodne szczegółowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi należą do nich: rowy wraz z budowlami związanymi z ich funkcjonowaniem, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych, ziemne stawy rybne, systemy nawodnień grawitacyjnych i ciśnieniowych.

Dopuszcza się modernizację urządzeń melioracji wodnych.

## **6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "inwestycją celu publicznego" jest działanie o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczone w studium:

- drogi gminne;
- obiekty infrastruktury technicznej, w tym m.in. studnie ujęć wody, linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe;
- obiekty usług oświaty;
- tereny wód powierzchniowych oraz strefa lokalizacji zbiornika wodnego o charakterze rekreacyjnym;
- strefy obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz towarzyszące im strefy zabudowy usługowej o funkcjach turystycznych i sportowo-rekreacyjnych;
- cmentarze;
- obszary i obiekty zabytkowe;
- obszary i obiekty ochrony przyrody;
- na terenie miasta Łasin przy ulicy Podmurnej planuje się utworzenie Punktu Segregacji Zbiorowej Odpadów Komunalnych.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego powinna być dopuszczona na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami.



## **7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Według ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczono:

- przebudowę drogi krajowej nr 16 do parametrów drogi ekspresowej S lub głównej ruchu przyspieszonego GP oraz budowa obwodnicy miasta Łasin;
- modernizację wadliwie funkcjonujących systemów melioracyjnych;
- budowę obiektów małej retencji wód w szczególności m.in. w zlewni rzeki Osy;
- likwidację składowisk stwarzających zagrożenia środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów (dotyczy składowiska w Szczepankach);
- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 538;
- przebudowę dróg powiatowych wymagających modernizacji.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY O KTÓREJ MOWA W ART.. 10 UST. 2 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2012 R. POZ. 647 Z PÓŹN. ZM.) ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.**

### **8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Aktualnie na terenie miasta i gminy nie występują obszary obowiązkowe do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru Rynku Starego Miasta, stadionu sportowego i terenów zieleni parkowej proponuje się obszar ogólnodostępnej przestrzeni publicznej. Dla obszarów przestrzeni publicznej zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości**

W gminie Łasin nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Uzależnione to jest od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będzie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i odpowiednich decyzjach administracyjnych.

## **8.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży o której mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm)**

Na terenie gminy i miasta Łasin nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Istniejące obiekty do zachowania z możliwością przebudowy.

## **8.4. Obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie miasta Łasin obszar przestrzeni publicznej wyznacza się dla terenów zieleni urządzonej/parkowej, stadionu sportowego i jego otoczenia oraz Rynku Starego Miasta.

Warto zadbać o stworzenie ciekawych przestrzeni publicznych, które sprawiłyby lepszy odbiór gminy przez mieszkańców, użytkowników, jak również mogłyby stanowić wizytówkę gminy. Przestrzenie te należy wyeksponować i sprawić by stały się miejscami o ciekawych walorach architektonicznych.

# **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obszary wyznaczone do rozwoju zabudowy powinny być w pierwszej kolejności przeznaczone do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rysunkiem studium, do obszarów dla których gmina zamierza sporządzić proponuje się:

- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- tereny rozwoju zabudowy usług sportu;
- tereny rozwoju rekreacji indywidualnej i zbiorowej;
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej z usługami;
- obszary projektowanych elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi związanym z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

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

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny wyrażać się m.in. poprzez:

- stymulowanie rozwoju wszystkich form przedsiębiorczości, a w szczególności branż o strategicznym dla rozwoju gminy znaczeniu, np. przetwórstwa-rolnego; w tym rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego;
- ochronę obszarów o najlepszych warunkach fizjograficznych dla rolnictwa przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- przeznaczanie obszarów o wysokich spadkach (zagrożenie erozyjne) oraz w stref wododziałowych do zadrzewień i zakrzewień;
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia lub zagospodarowania rekreacyjnego;
- wprowadzanie kierunków produkcji optymalnych w istniejących warunkach lokalnych i najbardziej efektywnych;
- aktywizację rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości;
- rozwijanie agroturystyki jako szansy zaktywizowania gospodarki rolnej na obszarach atrakcyjnie położonych;
- propagowanie form, metod i zasad prowadzenia nowoczesnej gospodarki rolnej, w tym gospodarki ekologicznej poprzez działalność ukierunkowaną na fachowe doradztwo, organizowanie szkoleń;
- zwiększanie konkurencyjności lokalnych produktów rolnych;
- propagowanie rolnictwa wielofunkcyjnego, wielozadaniowego o alternatywnych funkcjach w stosunku do tradycyjnego poprzez wzrost udziału usług i drobnej wytwórczości;
- rozwijanie nowoczesnych systemów energetycznych, w tym elektrowni wiatrowych jako dodatkowe źródło dochodów gospodarstw rolnych z tytułu dzierżawy gruntów;
- stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim kształtowanie właściwej gospodarki wodno-ściekowej (pozyskiwanie funduszy Unii Europejskiej na realizację zadań infrastrukturalnych);

- ograniczenie i przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego wynikającego z prowadzenia działalności rolniczej;
- stwarzanie warunków do podnoszenie poziomu kwalifikacji i wykształcenia ludności rolniczej.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny wyrażać się m.in. poprzez:

- dążenie do wzrostu poziomu lesistości poprzez zalesienie gruntów o słabej przydatności dla rolnictwa;
- opracować i wdrażać szczegółowego gminnego program zwiększenia lesistości i zadrzewień;
- zwiększenie powierzchni lasów ochronnych;
- zakładanie, uzupełnianie i właściwa pielęgnacja zadrzewień przydrożnych;
- ograniczenie zrębów zupełnych;
- poprawę stanu sanitarnego lasów;
- dążenie do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;
- maksymalne ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## **11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią:

- Obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- Obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- Obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w których wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wsypy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne;
- Pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Na terenie gminy Łasin rzeka Osa i Gardęga stanowią źródło szczególnego zagrożenia powodzią. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% - tzw. woda stuletnia.

Aby zapewnić prawidłową ochronę przeciwpowodziową należy:

- dokonywać oceny stanu technicznego obiektów ochrony przed powodzią i powstrzymanie ich degradacji oraz modernizacja w zakresie funkcjonalności w ochronie przed powodzią i stanu technicznego;
- systematycznie aktualizować dane o zasięgu i wielkości zalewów powodziowych oraz danych o poziomie zagrożenia i ryzyka powodziowego;
- wspomagać zarządzanie użytkowaniem i zabudową terenu dla ograniczenia wzrostu zagrożenia powodziowego w przyszłości;
- wpływać na wzrost świadomości społecznej;
- wspomaganie budowy systemu ostrzeżeń krótkoterminowych.

Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, do których zaliczono:

- zakaz lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
  - wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
  - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Ponadto sieć hydrograficzna składa się głównie z niewielkich cieków i rowów oraz kilku jezior. Występują znaczne powierzchnie terenów podmokłych, które sprzyjają powstawaniu lokalnych, sezonowych podtopień. Ich występowanie zależy głównie od okresowych zjawisk meteorologicznych.

Ponadto na terenie gminy Łasin znajdują się obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych. Przed realizacją inwestycji należy przeprowadzić badania geologiczne w celu wyeliminowania potencjalnych zagrożeń z tym faktem związanych.

## **12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY**

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego wymogi dotyczące ochrony środowiska
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

Obecnie na terenie gminy Łasin znajdują się udokumentowane złoża kopalin i ustanowiony jest teren górniczy. Obszary te wskazano na rysunku studium.

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113 POZ. 984 I NR 153 POZ. 1271)**

Na terenie gminy Łasin nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412).

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

Charakterystyka przestrzeni zabudowanej upoważnia do stwierdzenia, że krajobraz terenów zurbanizowanych jest w znacznej mierze zdegradowany. Wobec oczekiwań poprawy warunków życia mieszkańców gminy przekształcenia wymaga znaczna ilość obiektów i założeń przestrzennych. Podstawowym zadaniem jest sanacja techniczna obiektów istniejących, głównie mieszkalnych. Wraz z poprawą warunków techniczno – użytkowych winna następować poprawa warunków estetycznych

przez powrót do tradycyjnej zabudowy wiejskiej. Obszary zwartej zabudowy wiejskiej wymagają przekształceń i rehabilitacji (rozumianej ogólnie jako działania mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni i zabudowie zarówno historycznej jak i współczesnej). Zamiast poszukiwać nowych terenów osiedleńczych należy wykorzystać istniejące przestrzenie niezabudowane, co pozwoli na prawidłową kontynuację i zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi. W ramach zachodzących przemian strukturalnych w rolnictwie należy przekształcać i rewaloryzować istniejące założenia folwarczne z dopuszczeniem do lokalizacji na ich terenie przetwórci produktów rolnych. Największe potrzeby w zakresie przekształceń i rehabilitacji zabudowy wymagają miejscowości nie posiadające wykształconego centrum wsi, a nowa zabudowa powstaje w wielu przypadkach w znacznym rozproszeniu i chaosie.

Działalność eksploatacyjna złóż kopalin niestety przeobraża trwale tereny produkcyjnych gruntów rolnych i leśnych, w często trudne do rekultywacji nieużytki. Mając na względzie przywrócenie terenom przekształconym dawnych funkcji produkcyjnych i rekreacyjno-krajobrazowych należy dążyć do likwidacji na obszarach przeobrażonych powstałych deformacji powierzchni. W głównym zarysie polegać ona powinna na przemieszczeniu zdjętych i zdeponowanych w trakcie robót górniczych mas nadkładu do powstałych pustek poeksploatacyjnych. Dopuszcza się również pozostawienie głębszych wyrobisk celem zapelnienia ich wodą i utworzenia sztucznych zbiorników wodnych.

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

Na terenie gminy znajdują się tereny nieczynnej linii kolejowej relacji Jabłonowo Pomorskie – Prabuty będąca terenem zamkniętym ustalonym Decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MTiGM nr 7 z 2000r., poz.49).

Utrzymuje się linię kolejową jako teren zamknięty.

## **16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Na terenie gminy znajdują się zakłady przemysłowe, stanowiące zagrożenia środowiska i ludności, w związku z zachodzącymi procesami przemysłowymi. Do tych zakładów zaliczono: Beczkopol, Młyny Szczepanki i Bepol.

Ważnym źródłem zagrożenia (w przypadku awarii) stanowi transport drogowy materiałów niebezpiecznych, w tym głównie przewóz paliw płynnych autocysternami. Transport materiałów

niebezpiecznych odbywa się drogą krajową nr 16 i wojewódzką nr 538. W przypadkach awaryjnych, punktowymi źródłami skażenia środowiska przyrodniczego substancjami ropopochodnymi, zagrożeniem pożarem, są również stacje paliw. Lokalne zagrożenia mogą stwarzać niewłaściwie składowane i stosowane środki ochrony roślin.

Na terenie gminy Łasin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią opiera się na rzece Osie i Gardędze.