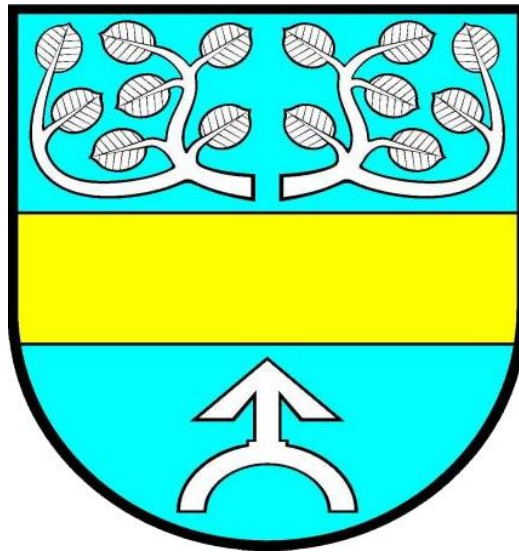


URZĄD GMINY OBROWO
AL. ALEJA LIPOWA 27
87-126 OBROWO

www.obrowo.pl



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBROWO

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Obrowo
z dnia r.
PROJEKT 2023.07.25

OBROWO 2019R.-2023 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 502 593 728, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY:	MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
PROJEKTANCI:	MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH - STOJCZYK MGR INŻ. PRZEMYSŁAW CZARNOMYSY
WSPÓŁPRACA:	MGR INŻ. KINGA SIWA MGR INŻ. ARCH. KRAJ. JOANNA GAŚSIOROWSKA

SPIS TREŚCI

I	WSTĘP		6
II	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
1	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY OBROWO		8
	1.1	STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	8
	1.2	TERENY ZAMKNIĘTE	9
2	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY OBROWO I WYMOGI JEGO OCHRONY		10
	2.1	SIEĆ OSADNICZA I LUDNOŚĆ GMINY OBROWO	10
	2.2	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	12
	2.3	RUCH BUDOWLANY	13
3	STAN ŚRODOWISKA GMINY OBROWO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		18
	3.1	CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA	18
	3.1.1	RZEŻBA TERENU	18
	3.1.2	BUDOWA GEOLOGICZNA	18
	3.1.3	ZASOBY NATURALNE, W TYM WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	19
	3.1.4	WODY POWIERZCHNIOWE	19
	3.1.5	WODY PODZIEMNE	20
	3.1.6	GLEBY	21
	3.1.7	SZATA ROŚLINNA	21
	3.1.8	ŚWIAT ZWIERZĘCY	21
	3.1.9	KLIMAT LOKALNY, AKUSTYCZNY I STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	22
	3.2	PRZYRODNICZE POWIĄZANIA OBSZARU GMINY Z OTOCZENIEM	24
	3.3	OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ	24
	3.4	STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	27
	3.5	STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	28
	3.6	KRAJOBRAZ KULTUROWY GMINY OBROWO	29
4.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		29
	4.1	HISTORIA	29
	4.2	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	29
	4.3	OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	30
	4.4	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	34
	4.5	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	34
	4.6	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM	34
5.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY OBROWO		35
	5.1	RYNEK PRACY	35
	5.2	MIESZKALNICTWO	36
	5.3	OŚWIATA I WYCHOWANIE	37
	5.4	OCHRONA ZDROWIA	37
	5.5	SPORT	37
	5.6	KULTURA	38
	5.7	BAZA NOCLEGOWA	38
	5.8	INNE USŁUGI	38
	5.9	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	39
6.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA		40
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY		40
8.	STAN PRAWNY GRUNTÓW		41
9.	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH		42

10.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH		43
11.	STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		43
	11.1	SYSTEM KOMUNIKACJI	43
	11.1.1	INFRASTRUKTURA DROGOWA	43
	11.1.2.	INFRASTRUKTURA KOLEJOWA	44
	11.1.3	INFRASTRUKTURA ROWEROWA	44
	11.1.4	INFRASTRUKTURA LOTNICZA	45
	11.2	ZAOPATRZENIE W WODĘ	45
	11.3	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	45
	11.4	GOSPODARKA ODPADAMI	46
	11.5	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	46
	11.6	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	47
	11.7	GAZOWA SIEĆ PRZESYŁOWA I DYSTRYBUCYJNA (ZAOPATRZENIE W GAZ)	47
	11.8	INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA	48
	11.9	ENERGIA ODNAWIALNA	48
12.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO		49
13.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ		50
III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO			
1	PRZEPISY OGÓLNE		51
2	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY OBROWO ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO		52
	2.1	PRZEPISY OGÓLNE	52
	2.2	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	52
	2.3	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	52
	2.3.1	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	53
	2.3.2	TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	61
	2.3.3	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	63
	2.4	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	64
	2.5	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ	66
	2.6	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ	66
	2.7	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z RUCHU LOTNICZEGO	66
3	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK		66
	3.1	ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA	66
	3.2	ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY TERENÓW ZIELENI	69
	3.3	KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY	69
4	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		71
	4.1	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	71
	4.2	ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	73
	4.3	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	73
5	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI		73
	5.1	DROGI KRAJOWE	73
	5.2	DROGI WOJEWÓDZKIE	74
	5.3	DROGI POWIATOWE	74
	5.4	DROGI GMINNE	75
	5.5	DROGI ROWEROWE	75
	5.6	KOLEJ	75
	5.7	LOTNISKA	76

	5.8	NORMATYW PARKINGOWY	76
6		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	76
	6.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ	76
	6.2	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH, KOMUNALNYCH I PRZEMYSŁOWYCH	77
	6.3	KANALIZACJA DESZCZOWA I MELIORACJA	77
	6.4	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	78
	6.5	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA (OBIEKTY O NAPIĘCIU 110 KV I NIŻSZYM)	78
	6.6	ZAOPATRZENIE W GAZ	79
	6.7	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	79
	6.8	TELEKOMUNIKACJA	79
	6.9	GOSPODARKA ODPADAMI	79
	6.10	UJĘCIA WÓD	79
7		INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	80
8		OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	80
	8.1	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	80
	8.1.1	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	80
	8.1.2	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	80
	8.2	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA OBROWO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	81
9		KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	81
	9.1	KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCENŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	81
	9.2	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LEŚNEJ	81
10		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	82
11		OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	83
12		OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I 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. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).	83
13		OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI. OBSZARY ZDEGRADOWANE	83
14		GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	84
15		OBSZAR, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	85
16		INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE	85
17		UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	85
		ZAŁĄCZNIKI	
	1	ANALIZY UZUPEŁNIAJĄCE NA POTRZEBY STUDIUM	
	2	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	

I. WSTĘP

PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBROWO

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium” to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 t.j. ze zmianami).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr XXIV/153/2009 Rady Gminy Obrowo z dnia 02 czerwca 2009r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo, sporządzona na podstawie art. 9 ww. ustawy.

Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo, zatwierdzone Uchwałą Nr XXIV/150/2000 Rady Gminy Obrowo z dnia 28 kwietnia 2000r.

Potrzeba opracowania projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego 2003,
- Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Kujawsko - Pomorskiego na lata 2016 – 2022 z perspektywą na lata 2023-2028,
- Programu Ochrony Środowiska dla powiatu toruńskiego na lata 2015 – 2020 r.,
- Europejskiej sieci Ekologicznej Natura 2000.

Całkowita zmiana formy studium w stosunku do wcześniej obowiązującego opracowania wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania zapisów i czytelności studium do istniejących w chwili obecnej standardów jak i przepisów prawa, dzięki czemu czytelność niniejszego dokumentu staje się bardziej przejrzyste.

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 tekst jednolity ze zmianami).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, choć sam dokument

nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Obrowo oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych Studium została objęta cała gmina w jej obowiązujących na chwilę obecną granicach administracyjnych.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY OBROWO – PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE GMINY OBROWO

Gmina Obrowo jest gminą wiejską, położoną w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie toruńskim. Od zachodu gmina graniczy z gminami Wielka Nieszawka i Lubicz, od północy - z gminą Ciechocin, od wschodu z gminą Czernikowo, a od południa z gminą Aleksandrów Kujawski i miastem Ciechocinek. Miejscowość Obrowo będąca siedzibą gminy znajduje się we wschodniej jej części. Całkowita powierzchnia gminy wynosi ok. 162 km².

Położenie Gminy wiejskiej Obrowo na tle powiatu toruńskiego.



Źródło: opracowanie na podstawie materiałów dostępnych z www.obrowo.pl

Gmina Obrowo leży pomiędzy Pojezierzem Dobrzyńskim, znajdującym się w północno-wschodniej części gminy, południowo-zachodnia zaś zlokalizowana jest na obszarze Kotliny Toruńskiej. Obszar gminy jest pofałdowany a jej wysokość waha się od 36,8 m n.p.m. do 123,9 m n.p.m. Południową granicę gminy wyznacza rzeka Wisła. Wzdłuż niej występują obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły” oraz „Nieszawska Dolina Wisły”, ponadto północno-zachodni skraj gminy objęty jest obszarem chronionego krajobrazu „Doliny Drwęcy”.

Przez gminę przebiegają linia kolejowa: nr 27 relacji Nasielsk – Toruń Wschodni, ponadto teren gminy przecina droga krajowa nr 10 Lubieszyn – Płońsk oraz trzy drogi wojewódzkie: 258 Obrowo – Toruń, łącząca drogi krajowe nr 10 oraz 91, 569 Golub-Dobrzyń – Dobrzejewice oraz 654 Silno – Toruń.

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo z Toruniem, miejscowości znajdujące się zwłaszcza bliżej zachodniej granicy gminy takie jak Brzozówka, Głogowo czy Silno pełnią funkcję mieszkaniową, stanowiąc "sypialnię" Torunia. Wpływ na rozwój gminy ma również znajdujący się po przeciwległej stronie Wisły Ciechocinek będący miejscowością uzdrowską. Tereny wiejskie stanowią głównie funkcję produkcji rolno-spożywczej. Toruń ma duży wpływ na charakter gminy, uwzględniając aspekt społeczny oraz przestrzenny (infrastrukturalny). Miasto to stanowi główne miejsce pracy dla mieszkańców gminy, a także stanowi miejski ośrodek usługowy.

1.1. Struktura użytkowania gruntów

Gmina ma rolniczy charakter i na jej terenie dominuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Największy udział w powierzchni użytkowania gruntów mają grunty orne, które stanowią 43,4% powierzchni gminy. Jednak niewiele mniejszy udział mają również lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione, jest to ponad 39,0%.

Większość lasów występuje w południowej i zachodniej części gminy, podczas gdy grunty orne stanowią przeważającą część krajobrazu w jej północnym fragmencie. Coraz większy udział w użytkowaniu terenów mają tereny zabudowane i zurbanizowane, co świadczy o dynamicznym rozwoju gminy. Świadczy o tym również fakt, iż w przeciągu ostatnich lat wyłączeniu z produkcji rolnej uległo około 100ha gruntów ornych klasy chronionej.

Powierzchnia użytkowania gruntów gminy Obrowo w roku 2017

Wyszczególnienie	Razem w ha	Udział w powierzchni gminy [%]
użytki rolne, w tym:	8 505	52,4
grunty orne	7 039	43,4
sady	131	0,8
łąki trwałe	461	2,8
pastwiska	588	3,6
lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione	6 328	39,0
tereny zabudowane i zurbanizowane, wody, drogi i inne	1384	8,6
Razem	16 217	100,00

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

1.2. Tereny zamknięte

Na terenie gminy Obrowo zlokalizowane są tereny zamknięte, ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ml.2020.38). Na obszarze gminy, nie ma zlokalizowanych działek, stanowiących tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

Wykaz terenów zamkniętych w gminie Obrowo

Nr działki	Obręb	powierzchnia
dz. nr 5/1	Brzozówka	pow. 0,0471 ha
dz. nr 5/4	Brzozówka	pow. 0,4162 ha
dz. nr 5/5	Brzozówka	pow. 0,0168 ha
dz. nr 5/6	Brzozówka	pow. 0,1009 ha
dz. nr 5/7	Brzozówka	pow. 0,2233 ha
dz. nr 242/2	Dobrzejewice	pow. 0,0454 ha
dz. nr 242/3	Dobrzejewice	pow. 0,4153 ha
dz. nr 242/4	Dobrzejewice	pow. 0,5309 ha
dz. nr 242/5	Dobrzejewice	pow. 0,2903 ha
dz. nr 242/12	Dobrzejewice	pow. 0,4057 ha
dz. nr 242/14	Dobrzejewice	pow. 0,2667 ha
dz. nr 242/15	Dobrzejewice	pow. 0,1891 ha
dz. nr 242/16	Dobrzejewice	pow. 0,0271 ha
dz. nr 242/17	Dobrzejewice	pow. 1,0855 ha
dz. nr 242/24	Dobrzejewice	pow. 0,0060 ha
dz. nr 242/25	Dobrzejewice	pow. 0,3252 ha
dz. nr 242/27	Dobrzejewice	pow. 0,6620 ha
dz. nr 242/6	Dobrzejewice	pow. 0,0976 ha
dz. nr 242/30	Dobrzejewice	pow. 0,4366 ha
dz. nr 242/33	Dobrzejewice	pow. 0,3656 ha
dz. nr 242/36	Dobrzejewice	pow. 0,2638 ha
dz. nr 242/37	Dobrzejewice	pow. 0,0292 ha
dz. nr 242/38	Dobrzejewice	pow. 0,0857
dz. nr 125	Obory	pow. 3,2000 ha

Nr działki	Obręb	powierzchnia
dz. nr 151/1	Obrowo	pow. 0,3696 ha
dz. nr 151/2	Obrowo	pow. 0,0615 ha
dz. nr 151/4	Obrowo	pow. 0,0335 ha
dz. nr 151/9	Obrowo	pow. 1,8571 ha
dz. nr 168/1	Obrowo	pow. 0,3196 ha
dz. nr 195/1	Obrowo	pow. 0,0853 ha
dz. nr 195/2	Obrowo	pow. 0,5951 ha
dz. nr 195/3	Obrowo	pow. 0,1224 ha
dz. nr 21/3	Obrowo	pow. 0,1715 ha
dz. nr 21/4	Obrowo	pow. 0,4179 ha
dz. nr 21/5	Obrowo	pow. 0,1679 ha
dz. nr 21/6	Obrowo	pow. 0,3277 ha
dz. nr 208/1	Kawęczyn	pow. 1,2380 ha
dz. nr 208/2	Kawęczyn	pow. 3,8581 ha
dz. nr 220	Zębowiec	pow. 2,4400 ha

Łączna ich powierzchnia wynosi 25,5896 ha.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO GMINY OBROWO I WYMOGI JEGO OCHRONY

2.1. Sieć osadnicza i ludność gminy Obrowo

System osadniczy gminy składa się z 21 obrębów ewidencyjnych i 22 miejscowości. Największą miejscowością pod względem liczby ludności w gminie jest wieś Głogowo, którą według danych Urzędu Gminy Obrowo z 2017 r. zamieszkiwało 2 634 osób. Pozostałymi większymi miejscowościami były Brzozówka (2 103 mieszkańców), Obrowo (1 764 mieszkańców) i Osiek nad Wisłą (1 736 mieszkańców). Wciąż jest to gmina o charakterze rolniczym, jednak napływ ludności pochodzącej z Torunia, bądź dojeżdżającej tam do pracy sprawia, że rozwijają się tereny i osiedla mieszkaniowe.

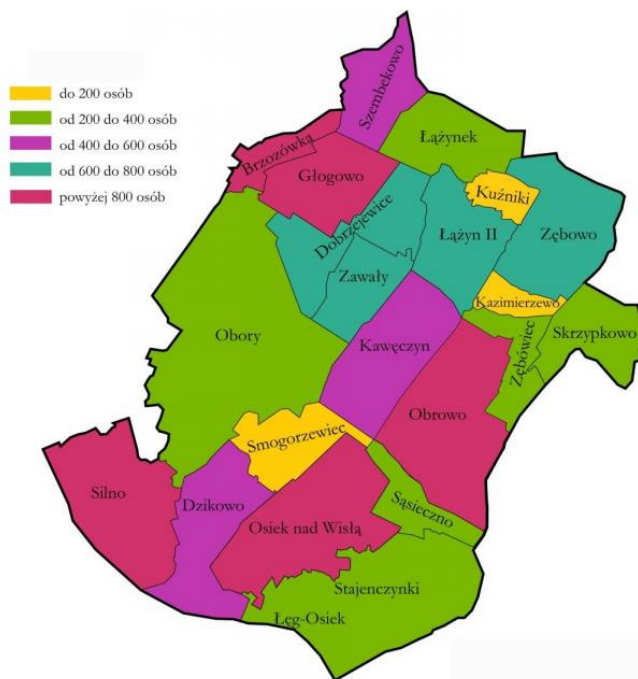
Wykaz obrębów ewidencyjnych gminy Obrowo wraz z przynależącymi do nich miejscowościami

Lp.	obręb	miejscowości
1	Brzozówka	Brzozówka
2	Dobrzejewice	Dobrzejewice
3	Dzikowo	Dzikowo
4	Głogowo	Głogowo
5	Kawęczyn	Kawęczyn
6	Kazimierzewo	Kazimierzewo
7	Kuźniki	Kuźniki
8	Łążynek	Łążynek
9	Łążyn II	Łążyn II
10	Obory	Obory
11	Obrowo	Obrowo
12	Osiek nad Wisłą	Osiek nad Wisłą
13	Sąsiedzno	Sąsiedzno
14	Silno	Silno
15	Skrzypkowo	Skrzypkowo
16	Smogorzewiec	Smogorzewiec
17	Stajenczynki	Łęg-Osiek, Stajenczynki
18	Szembekowo	Szembekowo
19	Zawały	Zawały

Lp.	obręb	miejsowości
20	Zębowo	Zębowo
21	Zębówiec	Zębówiec

Dane: opracowanie własne

Lokalizacja i schemat granic obrębów ewidencyjnych gminy Obrowo wraz z wyszczególnieniem liczby ludności dla poszczególnych obrębów.



Źródło: Na podstawie „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Obrowo na lata 2016-2023”

Gmina Obrowo ze względu na swoją rolniczą działalność, charakteryzuje się przeciętną gęstością zaludnienia wynoszącą 102 os./km². Jest ona niższa od gęstości zaludnienia województwa kujawsko-pomorskiego, którego gęstość zaludnienia wynosi 116 os./km², ale wyższa niż powiatu toruńskiego (86 os./km²). Według danych GUS na 2017 r. gminę zamieszkuje 16 559 osób. Liczba ludności gminy od 1995 roku rośnie, a w ostatnich latach zauważalne stało się przyspieszenie tempa jej wzrostu, które poskutkowało dwukrotnym wzrostem liczby ludności w latach 2000-2017. Oznacza to, że gmina jest atrakcyjna i przyciąga nowych mieszkańców oraz rozwija się.

Ludność gminy Obrowo w latach 1995 – 2017 wg faktycznego miejsca zamieszkania

Lata	Liczba ludności
1995	7 701
2000	8 188
2005	9 820
2010	12 644
2015	15 438
2017	16 559

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

Analizując strukturę ludności gminy Obrowo wg wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Aż 40,4% osób zameldowanych na pobyt stały w gminie to osoby w wieku od 20 do 44 lat, a 23,1% to osoby w wieku między 45 a 64 rokiem życia. Odsetek osób w wieku 65 lat i wyższym wynosi 10,1% i jest zdecydowanie niższy od udziału osób przed ukończeniem 20 roku życia, który wynosi 26,4% całkowitej populacji gminy. Zauważalny jest wyraźny skok liczby ludności dla mieszkańców w wieku pomiędzy 30 a 45 rokiem życia, który wiąże się częściowo z napływem ludności mieszkającej już na terenie gminy, jednak dojeżdżającej do pracy do Torunia.

Ludność gminy Obrowo wg wieku i płci w 2017 r.

Grupa wiekowa	Ogółem	Mężczyźni	kobiety	%
0-4 lat	1 056	545	511	6,4
5-9 lat	1 212	624	588	7,3
10-14 lat	1 114	559	564	6,7
15-19 lat	987	504	483	6,0
20-24 lata	1 001	492	509	6,1
25-29 lat	1 158	562	596	7,0
30-34 lata	1 381	683	698	8,3
35-39 lat	1 562	761	801	9,4
40-44 lata	1 589	794	795	9,6
45-49 lat	1 078	565	513	6,5
50-54 lata	886	458	428	5,4
55-59 lat	944	480	464	5,7
60-64 lata	916	465	451	5,5
65-69 lat	709	336	373	4,3
70 i więcej lat	966	370	596	5,8
Razem	16 559	8 189	8 370	100,0

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

Największą grupą zamieszkującą gminę według podziału ludności na grupy ekonomiczne jest grupa w wieku produkcyjnym, a jej udział wynosi 63,1%. Druga co do wielkości jest grupa osób w wieku przedprodukcyjnym (24%), a najmniejsza w wieku produkcyjnym (12,8%). Oznacza to, że w najbliższych latach będzie następował dalszy wzrost ludności w wieku produkcyjnym, jednakże należy mieć na uwadze również wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym w dalszej perspektywie.

Ludność gminy Obrowo wg grup ekonomicznych w 2017 r.

Wyszczególnienie	ogółem	%
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	3 982	24,0
w wieku produkcyjnym	10 451	63,1
w wieku poprodukcyjnym	2 126	12,8

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

Prognozując liczbę ludności gminy Obrowo można przyjąć następujące założenia:

- dalszy szybki wzrost liczby ludności gminy dzięki obecnemu wysokiemu udziałowi ludności w wieku przedprodukcyjnej i produkcyjnej wzmocniony dodatkowo trendem migracji ludzi z Torunia do okolicznych gmin,
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wydłużonym czasie życia tej grupy wiekowej w dalszej perspektywie.

W dużej mierze jest to jednak zależne przede wszystkim od tempa uruchamiania i udostępniania nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego, ale również od powstawania nowych miejsc pracy bezpośrednio znajdujących się na obszarze gminy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

2.2. Charakterystyka zabudowy

Zabudowa koncentruje się głównie w północnej, rolniczej części gminy, przede wszystkim w oparciu o główne szlaki komunikacyjne. We wsiach dominuje zabudowa zagrodowa o różnym standardzie. Ponadto występują wsie z charakterystycznym układem zabudowy folwarcznej. Jednocześnie występują wsie z założeniami podworskimi, w których układzie ruralistycznym dominuje rozległe założenie parkowe o charakterze krajobrazowym, wraz z budynkiem dworu lub pałacu, do których to należy m.in. Obrowo, Łążyn II i Zębowo.

W kilku miejscowościach takich jak Osiek nad Wisłą, Silno i Stajenczynki zachowała się zabudowa gospodarstw wiejskich z XIX w., tak zwane „Dobrzyńki”.

Niemniej jednak nie zostało wiele dawnych budynków w oryginalnym stanie na terenie gminy. Większość zabudowy jest stosunkowo nowa, pozbawiona elementów charakterystycznych dla tego obszaru. Z kolei w pierwotnej zabudowie dokonano zmian wyglądu poprzez powiększenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zmianę pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na płyty faliste lub blachodachówki. Swój wpływ na rodzaj zabudowy miał również ustrój komunistyczny, gdzie rezygnowano z dachów dwuspadowych, na rzecz dachów płaskich, tzw. „kostek gierkowskich”. Obecnie coraz większe znaczenie mają nowopowstałe budynki z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi.

Najczęściej występującym układem przestrzennym wsi na terenie gminy Obrowo jest typ ulicówki, charakteryzujący się rozciągniętą zabudową występującą po jednej lub obu stronach drogi. Jednakże większe miejscowości, głównie położone w północnej oraz zachodniej części gminy, ale również Osiek nad Wisłą mają typ wielodrożnicy. W miejscowościach takich jak Brzozówka i Głogowo zostało to spowodowane szybkim przyrostem liczby ludności oraz udostępnieniem i zmianą użytkowania terenów z terenów rolniczych na mieszkaniowe co poskutkowało zaniknięciem rolniczego charakteru tych miejscowości.

2.3. Ruch budowlany

Z roku na rok na terenie gminy zwiększał się ruch dotyczący budowy i oddawania do użytku mieszkań. Według danych GUS liczba budynków mieszkalnych na obszarze całej gminy wyniosła w 2017 r. 4 533 budynki, co było wzrostem o 67% w porównaniu z rokiem 2008. Liczba decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy w latach 2011-2016 zawiera łącznie 3 264 pozycji (według danych GUS). Liczba ta na przestrzeni lat wahała się między 467 decyzjami (w roku 2014), a 639 decyzjami (w roku 2016). Nie można więc wyróżnić ani zaobserwować wyraźnego trendu wzrostowego bądź spadkowego liczby decyzji o warunkach zabudowy, aczkolwiek wzrost wydawanych decyzji w latach 2014-2016 może być początkiem długotrwałego wzrostu tychże wniosków.

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Obrowo na przestrzeni lat 2011-2016

Rok	Liczba decyzji o warunkach zabudowy				
	ogółem	dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dot. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dot. zabudowy usługowej	dot. innej zabudowy
2011	563	511	5	6	41
2012	505	474	13	6	12
2013	557	504	31	7	15
2014	467	432	20	5	10
2015	533	501	5	15	12
2016	639	540	2	23	74

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odsetek decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy tego rodzaju wynosił między 85% (w roku 2016) do niemal 94% (w roku 2015).

W tym samym okresie czasu wydano łącznie 273 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Tu również nie można wyróżnić ani trendu wzrostowego ani trendu spadkowego.

Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Obrowo na przestrzeni lat
2011-2016

Rok	Liczba decyzji
2011	35
2012	43
2013	43
2014	57
2015	49
2016	46

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

Na terenie gminy Obrowo obowiązują zaledwie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszar jaki one obejmują wynosi 100 ha co stanowi zaledwie 0,6% powierzchni całej gminy. Wpływa to na bardzo dużą, jak na potencjał ludnościowy gminy, ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Jeden z planów został opracowany w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały wielu z planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowaniu ładu przestrzennego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałami Rady Gminy Obrowo:

- 1) **Uchwała nr XXVII/164/2000** Rady Gminy Obrowo z dnia 5 września 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo na obszarze wsi Dobrzejewice – teren gimnazjum (Dz. U. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 80, poz. 624 z dnia 23 października 2000 r.)
- 2) **Uchwała nr XXXVI/271/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Obrowo dz. nr 17/3, 17/40, 17/41, 17/45 i 17/46 (Dz.U. Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 2304 z dnia 24 kwietnia 2018 roku.)

Źródło: Urząd Gminy Obrowo

Ponadto od momentu wprowadzenia znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. uchwałami Rady Gminy Obrowo przystąpiono do sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) **Uchwała nr XIV/71/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2) **Uchwała nr XIV/72/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 3) **Uchwała nr XIV/73/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 4) **Uchwała nr XIV/74/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- 5) **Uchwała nr XIV/75/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 6) **Uchwała nr XIV/76/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 7) **Uchwała nr XIV/77/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 8) **Uchwała nr XIV/78/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 9) **Uchwała nr XIV/79/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 10) **Uchwała nr XIV/80/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 11) **Uchwała nr XIV/81/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 12) **Uchwała nr XIV/82/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 13) **Uchwała nr XIV/83/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 2 marca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 14) **Uchwała nr XVI/97/2004** Rady Gminy Obrowo z dnia 23 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 15) **Uchwała nr XIV/81/2012** Rady Gminy Obrowo z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części wsi Zawaly
- 16) **Uchwała nr XIV/82/2012** Rady Gminy Obrowo z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części wsi Kawęczyn
- 17) **Uchwała nr XXVII/176/2013** Rady Gminy Obrowo z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części wsi Dobrzejewice dz. 113/7, 113/8
- 18) **Uchwała nr XXVII/177/2013** Rady Gminy Obrowo z dnia 7 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części wsi Dobrzejewice dz. 202/4, 202/8
- 19) **Uchwała nr XXXV/220/2014** Rady Gminy Obrowo z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 2161/4, 43/1, 44/1
- 20) **Uchwała nr XL/246/2014** Rady Gminy Obrowo z dnia 27 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 15, 16, 48
- 21) **Uchwała nr XLI/252/2014** Rady Gminy Obrowo z dnia 8 sierpnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Osiek n/Wisłą w części działki nr 629
- 22) **Uchwała nr II/7/2014** Rady Gminy Obrowo z dnia 18 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Łążyn II w części działki nr 159/3
- 23) **Uchwała nr VI/24/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Kawęczyn w części działek nr 291 i 292

- 24) **Uchwała nr VI/25/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Dzikowo dla działki 24/23
- 25) **Uchwała nr VI/26/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Zawąły dla działek nr 357, 356, 354, 358, 355, 352, 366, 365, 48/30, 48/37, 364, 48/49
- 26) **Uchwała nr VI/27/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Zawąły działki nr 114/6
- 27) **Uchwała nr VI/28/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Głogowo dla działki nr 193/6
- 28) **Uchwała nr VII/43/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 20 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kawęczyn położonej w gminie Obrowo
- 29) **Uchwała nr VIII/48/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Osiek n/Wisłą położonej w Gminie Obrowo
- 30) **Uchwała nr X/63/2015** Rady Gminy Obrowo z dnia 15 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 150/12 w miejscowości Łążynek położonej w gminie Obrowo
- 31) **Uchwała nr XV/99/2016** Rady Gminy Obrowo z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 526/59 w gminie Obrowo
- 32) **Uchwała nr XV/100/2016** Rady Gminy Obrowo z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Obory dz. nr 15/12, 15/21, 15/22, 15/23, 15/27, 15/15, 32/15, 32/11, 32/12, 32/14, 32/13, 15/4, 145
- 33) **Uchwała nr XV/101/2016** Rady Gminy Obrowo z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Silno dz. nr 32/1
- 34) **Uchwała nr XV/102/2016** Rady Gminy Obrowo z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Osiek n/Wisłą w gminie Obrowo
- 35) **Uchwała nr XX/140/2016** Rady Gminy Obrowo z dnia 27 października 2016 roku zmieniająca uchwałę Nr VI/26/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Zawąły dla działek nr 357, 356, 354, 358, 355, 352, 366, 365, 48/30, 48/37, 364, 48/49
- 36) **Uchwała nr XX/141/2016** Rady Gminy Obrowo z dnia 27 października 2016 roku zmieniająca uchwałę Nr VII/43/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kawęczyn położonej w Gminie Obrowo
- 37) **Uchwała nr XXIII/160/2016** Rady Gminy Obrowo z dnia 28 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Osiek n/Wisłą dla części dz. nr 515/2, 146/15, 146/16, 147/17, 146/18, 146/19, 146/20
- 38) **Uchwała nr XXX/227/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Osiek n/Wisłą dla części dz. nr 515/2, 146/19
- 39) **Uchwała nr XXXIII/244/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości

Kawęczyn dz. nr 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 566/2, 566/3, 566/4, 566/5, 567/1, 567/2, 567/3, 567/4

- 40) **Uchwała nr XXXIII/245/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek n/Wisłą dz. nr 526/68, 526/69 w gminie Obrowo
- 41) **Uchwała nr XXXIII/246/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek nad Wisłą dz. nr 83/10
- 42) **Uchwała nr XXXIII/247/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Silno dz. nr 364/1, 364/2, 364/3, 2117/13, 2117/15
- 43) **Uchwała nr XXXIII/248/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Obrowo dz. nr 290/13, 290/14
- 44) **Uchwała nr XXXIII/249/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Obrowo dz. nr 15/61
- 45) **Uchwała nr XXXIII/250/2017** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Osiek nad Wisłą dz. nr 628
- 46) **Uchwała nr XXXVI/277/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Kawęczyn dz. nr 515 o pow. 0,25 ha
- 47) **Uchwała nr XXXVII/282/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 27 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Silno dz. nr 161/9
- 48) **Uchwała nr XXXVII/283/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 27 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Silno dz. nr 161/10
- 49) **Uchwała nr XXXIX/301/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, dz. nr 24/15
- 50) **Uchwała nr XLIV/320/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 11 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Obrowo dz. nr 15/51, 15/54
- 51) **Uchwała nr XLIV/321/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 11 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Zawały, w części dz. nr 127/2
- 52) **Uchwała nr XLIV/322/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 11 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Silno, dz. nr 155/79 o powierzchni 300m²
- 53) **Uchwała nr XLIV/327/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 11 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Dzikowo, dz. nr 98/1, 98/2, 98/3, 95, 96, 97, 127, 359/1, 359/2, 360, 121/3, 121/4, 2130/12
- 54) **Uchwała nr III/16/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 5 grudnia 2018 roku w sprawie zmiany uchwały NR XXXIII/249/2017 Rady Gminy Obrowo z dnia 29 listopada 2017 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w części miejscowości Obrowo dz. nr 15/61

- 55) **Uchwała nr IV/27/2018** Rady Gminy Obrowo z dnia 27 grudnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Dzikowo, dz. nr 26
- 56) **Uchwała nr VIII/66/2019** Rady Gminy Obrowo z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Głogowo, dz. nr 152/1, 152/2, 152/3, 154, 156/1, 156/2
- 57) **Uchwała nr VIII/67/2019** Rady Gminy Obrowo z dnia 17 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Obrowo dla dz. o nr ewidencyjnych 177/1, 181/4, 172/2, 175/3, 176/2, 178/1, 180/1, 182/4, 183/1, 185/2, 186/2, 187/1, 189/1, 190/1, 192/4, 192/5, 192/6, 196/6, 191, 196/2, 196/4, 196/5, 194, 193/1, 192/7, 171/3, 171/4, 171/5, 171/8, 171/9, 171/10, 171/11, 171/12, 171/14, 169/4, 165/2, 166/6, 163/6, 163/8
- 58) **Uchwała nr XX/151/2020** Rady Gminy Obrowo z dnia 9 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo w miejscowości Głogowo, dz. nr 152/1, 152/2, 152/3, 153, 154, 155, 156/1, 156/2, 326

3. STAN ŚRODOWISKA GMINY OBROWO, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska

3.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizycznogeograficzne wg Kondrackiego obszar gminy należy do prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich, makroregionów Pojezierza Chełmińskiego-Dobrzyńskiego oraz Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, mezoregionów Pojezierza Dobrzyńskiego i Kotliny Toruńskiej. Mezoregion Pojezierza Dobrzyńskiego zajmuje północno-wschodnią część gminy, z kolei mezoregion Kotliny Toruńskiej obejmuje swoim zasięgiem południowo-zachodnią jej część. Obszar opracowania znajduje się na wysokości od 36,8 m n.p.m. w południowo-wschodniej części, do 123,9 m n.p.m. kierując się na północny-wschód. Tereny gminy można podzielić na dwie części pod względem wysokości terenu. Południowa część gminy znajduje się niżej i jej maksymalne wysokości sięgają 80 m n.p.m.

3.1.2. Budowa geologiczna

Gmina pod względem geologicznym położona jest w obrębie Wału Środkowopolskiego, gdzie podłoże zbudowane jest z kilku pięter: prekambryjskiego podłoża krystalicznego, kaledońsko-hercyńskich utworów paleozoicznych oraz cechsztyńsko-mezozoiczno-kenozoicznej pokrywy platformy będącym kompleksem skał osadowych.

Południowa i zachodnia część gminy położona jest w strefie występowania czwartorzędowych piasków i żwirów rzecznych tarasów nadzalewowych. W północno-wschodniej części gminy występują plejstocenyjskie gliny lodowcowe pochodzące z okresu zlodowaceń północnopolskich, z kolei centralna część gminy pokryta jest wodnolodowcowymi piaskami i żwirami sandrowymi. Wzdłuż Wisły z kolei znajdują się holocenyjskie piaski i gliny deluwialne.

Miękkość osadów czwartorzędowych na terenie gminy osiąga 100 m. Osady trzeciorzędowe, zalegające pod czwartorzędowymi, zbudowane są w górnej części z ilów, mułków i piasków młodszego neogenu, a niżej z ilów, mułków, mułowców, węgla brunatnych oraz wapieni piaszczystych.

Podłoże mezozoiczne zalega na wysokości kilku do kilkunastu metrów poniżej poziomu morza około 150 m pod powierzchnią terenu. Tworzą je opoki, margle, wapienie i piaskowce z okresu górnej kredy. Pod nią znajduje się strefa margli, łupków i wapieni z okresu górnej jury.

3.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Gmina Obrowo jest uboga w surowce mineralne. Na jej terenie występują jedynie złoża kruszywa naturalnego, piasków i żwirów, są to: Leilitowo II (nr złoża KN 5410), Lelitowo-Sęk (nr złoża KN 5905), Sąsiecno I (nr złoża KN 8332), Sąsiecno II (nr złoża KN 9529), Sąsiecno IV (nr złoża KN 9888), Sąsiecno V (nr złoża KN 13341), Sąsiecno VI (nr złoża KN 13342), Silno (nr złoża KN 5412), Szembekowo I (nr złoża KN 8521), Szembekowo II (nr złoża KN 13745).

Żadne z tych złóż nie jest obecnie eksploatowane.

Na terenie gminy Obrowo nie udokumentowano kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Ponadto brak jest również występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3.1.4. Wody powierzchniowe

Gmina Obrowo leży na obszarze dorzecza Wisły. Głównym ciekim wodnym z tego obszaru jest wyznaczająca południową granicę gminy Wisła (1047km), będąca wielką rzeką niziną I rzędu. Innymi ciekami biegnącymi przez gminę są Struga Młyńska, wraz z jej odnogą Młynówką, która jest rzeką II rzędu oraz Jordan (18,7km) będący dopływem Drwęcy. Rzeka ta jest ciekim III rzędu. Do wód powierzchniowych na terenie gminy Obrowo należą również wody stojące, stawy oraz rowy.

Jakość wód

Rzeki przepływające przez gminę Obrowo różnią się stanem wód. Rzeki Wisła i Struga Młyńska zostały sklasyfikowane jako rzeki o umiarkowanym stanie/potencjale ekologicznym, z kolei rzeka Jordan posiada dobry stan/potencjał ekologiczny. Jednocześnie na trzech punktach wskazujących jakość wody znajdujących się na terenie gminy bądź bezpośrednio w jej sąsiedztwie przeprowadzono dokładną analizę elementów biologicznych wód. Wszystkie punkty zaliczono do II klasy pod względem Multimetrycznego Indeksu Okrzemkowego, z kolei według Makrofitowego Indeksu Rzecznego punkt w okolicy miejscowości Kopanino sklasyfikowano do II klasy, a punkt w miejscowości Silno do III klasy. Według Wskaźnika Wielometrycznego Makrobezkręgowców Bentosowych punkt w okolicy miejscowości Brzozówka przyjęto do IV klasy tychże elementów.

Obszar gminy położony jest w zasięgu ośmiu jednolitych części wód powierzchniowych. Stan ogólny większości JCWP na obszarze gminy jest zły, oprócz JCWP Dopływ ze Stajenczynek oraz JCWP Lubianka z jeziorami Steklin, Sumin, Kikolskie a niezagrożony osiągnięciem celów środowiskowych jest jedynie JCWP Dopływ ze Stajenczynek. Większość JCWP ma za cel osiągnąć II klasę elementów biologicznych oraz hydromorfologicznych, cele wyższe ma JCWP Lubianka z jeziorami Steklin, Sumin i Kikolskie, które ma osiągnąć klasę I zarówno dla elementów biologicznych jak i hydromorfologicznych oraz JCWP Dopływ z Dobrzejewic i JCWP Jordan, dla których przewidziano osiągnięcie I klasy dla elementów hydromorfologicznych. Dla wszystkich jednolitych części wód powierzchniowych celami środowiskowymi są osiągnięcie zarówno dobrego stanu/potencjału ekologicznego jak i dobrego stanu chemicznego.

Jednolite części wód powierzchniowych znajdujące się w na terenie gminy Obrowo oraz ich stan

Nazwa JCWP	Stan ogólny	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Wymagania dla klasy elementów biologicznych	Wymagania dla klasy elementów hydromorfologicznych	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Dopływ ze Stajenczynek	Dobry	Co najmniej dobry	Dobry	II (dobra)	II (dobra)	Niezagrożona
Struga Młyńska	Zły	Umiarkowany	Dobry	II (dobra)	II (dobra)	Zagrożona
Lubianka z jeziorami Steklin, Sumin, Kikolskie	Dobry	Dobry i powyżej dobrego	Dobry	I (bardzo dobra)	I (bardzo dobra)	Zagrożona
Dopł. spod Ciechocina-Parceli	Zły	Poniżej dobrego	-	II (dobra)	II (dobra)	Zagrożona
Dopł. z Dobrzejewic	Zły	Umiarkowany	-	II (dobra)	I (bardzo dobra)	Zagrożona
Jordan	Zły	Umiarkowany	Dobry	II (dobra)	I (bardzo dobra)	Zagrożona
Drwęca od Brodniczki do ujścia	Zły	Dobry i powyżej dobrego	Dobry	II (dobra)	II (dobra)	Zagrożona
Wisła od dopł. z Sierzchowa do Wdy	Zły	Umiarkowany	Dobry	II (dobra)	II (dobra)	Zagrożona

Źródło: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku

3.1.5. Wody podziemne

Południowa część gminy Obrowo, w rejonie miejscowości Osiek nad Wisłą położona jest na obszarze:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła” o powierzchni ok. 724 km², w utworach czwartorzędowych. Szacunkowy zasób dyspozycyjny to 84 tys. m³/dobę.

Poziom gruntowy wód różni w zależności od położenia punktu na terenie gminy. Na terenach znajdujących się wzdłuż rzeki Wisły głębokość lustra wód podpowierzchniowych waha się między 1 a 2 metrami. Z kolei w północnej części gminy wody podziemne mogą być zlokalizowane nawet do 15 metrów pod powierzchnią terenu.

Jakość wód

Gmina Obrowo, zgodnie z podziałem JCWPd położona jest w dwóch jednolitych częściach wód podziemnych nr 39 (część północna) i nr 46 (część południowa). Według kart charakterystyk jednolitych części wód podziemnych utworzonych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku ocena stanu ilościowego dla obu JCWPd określona jest jako dobra. Stan chemiczny JCWPd nr 39 oceniono jako słaby, uzasadniając to wysokim prawdopodobieństwem co najmniej okresowej, znaczącej migracji azotanów z wód podziemnych do wód powierzchniowych obszaru zlewniowego JCW „Osa do wypływu z jez. Trupel bez

Osówki”. Wobec czego stan ogólny JCWPd nr 39 określono jako słaby, z kolei stan ogólny JCWPd nr 46 jest dobry. Obydwie jednolite części wód podziemnych nie były zagrożone niespełnieniem celów środowiskowych. Na terenie gminy nie ma żadnego punktu pomiarowego ale zgodnie z monitoringiem diagnostycznym wód podziemnych dotyczących ich klas jakości w 2016 roku wody podziemne posiadały tam II i III klasę jakości w pięciostopniowej skali. Oznacza to, że były one dobrej lub przeciętnej jakości.

3.1.6. Gleby

Pokrywą glebową gminy Obrowo tworzą przede wszystkim gleby autogeniczne różnych typów genetycznych: rdzawe i bielcowe w południowej części gminy, rdzawe i antresole w jej zachodnim fragmencie oraz gleby płowe na reszcie obszaru. Są to gleby o średniej i słabej przepuszczalności dla wód opadowych, wrażliwe na warunki klimatyczne i skłonne do przesuszeń. Ponadto wzdłuż Wisły występuje pas madów.

Południowa część gminy według klas bonitacyjnych w przeważającym stopniu pokryta jest glebami klasy V oraz VI, zachodnie obrzeże gminy to z reguły gleby klasy V, z kolei na północy i północnym-wschodzie gminy znajdują się gleby klasy IIIa, IIIb oraz IVa i IVb. Podobny podział gminy jest uwidoczniiony w regionach glebowo-rolniczych: północna część gminy to region gdzie przeważają gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego, z kolei południowa to rejon gdzie dominuje kompleks żytni bardzo słaby. Ogółem gmina Obrowo pod względem wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej została ujęta wśród gmin o mało korzystnych warunkach rolniczych.

3.1.7. Szata roślinna

Obszar opracowania cechuje się zarówno młodoglacjalnym krajobrazem rolniczym przekształconym, w północnej części gminy, położonym przy ważnych szlakach komunikacyjnych jak i krajobrazem leśnym w jej południowej części. Na północy gminy dominuje roślinność uprawiana na terenach rolniczych, ale również występuje roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują: palusznik nitkowaty, sporek polny i chwastnica jednostronna, a na żyzniejszych obszarach – żóltlica drobnokwiatowa i włośnica sina oraz szczawik żółty i komosa wielonasienna, uprawom zbożowym dodatkowo towarzyszą m. in.: chaber bławatek, mak polny i wyka czteronasienna, przy czym często pojawia się również miotła zbożowa i tomka oścista. Wśród roślinności ruderalnej najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, śláz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz łopian większy, wrotycz pospolity, krwawnik pospolity, babka lancetowata oraz wiele innych. Pojedyncze zadrzewienia północnej części gminy to są głównie grądy subkontynentalne, w których głównymi gatunkami drzew są brzoza i olsza czarna. Zadrzewienia śródpolne i przydrożne tam występujące szczególnie o charakterze pasowym, spełniają na obszarach użytkowanych rolniczo funkcję zabezpieczającą przed procesami erozyjnymi, ale także funkcję krajobrazowo-estetyczną i ekologiczną, korzystnie wpływając na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego.

Roślinność południowej części gminy w większości pokryta jest lasami ochronnymi. Składa się ona między innymi z kontynentalnych borów mieszanych oraz nowych borów sosnowych. Południowo-zachodni fragment gminy stanowią łągi olszowo-jesionowe.

3.1.8. Świat zwierzęcy

Fauna Obrowa i okolic jest typowa dla krajobrazu nizinnego Polski. Na terenach leśnych i rolnych występują jelenie, daniiele, sarny i dziki. Z ssaków drapieżnych do pospolitych należą: łasica, tchórz i lis, rzadszymi są: borsuk, kuna leśna, wydra i wilk. Z nietoperzy pospolicie występują nocek i borowiec wielki. Ponadto powszechnie na terenach leśnych występuje nornik północny. W gminie oprócz pospolitych gatunków ptaków, takich jak szpak, wróbel oraz częściej występujących lecz objętych ochroną myszołowów zwyczajnych czy jastrzębi, można spotkać pustułkę oraz kanię czarną i rdzawą. Z ptaków wodnych występują tu: kaczka krzyżówka, głowienka i łyska, a także koloniami gnieźdząca się mewa śmieszka.

Gmina Obrowo znajduje się na terenach o dużym bogactwie fauny. Część gminy znajduje się ponadto na obszarach chronionych Natura 2000: objętym dyrektywą siedliskową obszarem PLH040012 „Nieszawska Dolina Wisły” oraz PLB040003 „Dolina Dolnej Wisły” będąca obszarem objętym dyrektywą ptasią, na których występują również takie gatunki jak bóbr europejski, gągoł krzykliwy czy żuraw zwyczajny.

Ze względu na występowanie rzek i cieków wodnych na terenach przywodnych i podmokłych możliwość występowania płazów, gadów i mięczaków takich jak: kumak nizinny, ropucha szara i traszka zwyczajna.

3.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny jest zależny między innymi od rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, wysokości opadów, siły i kierunku wiatru, temperatury powietrza oraz wilgotności.

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego gmina Obrowo położona jest w obrębie Dzielnicy Środkowej, rozciągającej się od zachodniej Wielkopolski aż po centralne Mazowsze. Z kolei według regionalizacji klimatycznej przedstawionej przez A. Wosia gmina znajduje się w Regionie Chełmińsko-Toruńskim (R-IX). Region charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Średnia temperatura powietrza wynosi 7,8°C. Wiosny i lata są wczesne i ciepłe, zimy łagodne z nietrwałą pokrywą śnieżną, zalegającą około 45 - 50 dni. Pozwala to wydłużyć okres wegetacyjny, który to w tym rejonie trwa średnio około 220 dni. Charakterystyczna dla tej strefy jest także dość duża liczba dni pochmurnych około 120 – 130 dni w roku, z kolei jest bardzo niska liczba dni pogodnych, która wynosi zaledwie 30 dni. Również 30 dni w roku przypada na dni mroźne, z kolei liczba dni z przymrozkami w roku wynosi około 90. Wartość rocznej sumy opadów sięga do około 550 mm.

Klimat lokalny gminy charakteryzują północny, rolniczo użytkowany obszar wysoczyzny morenowej, oraz obszar południowy gminy, głównie zalesiony. Obniżenia dolinne przyczyniają się do występowania mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur. Zjawiska podwyższonej wilgotności powietrza oraz większej częstotliwości występowania mgieł i zamglań towarzyszą również płytko występującym wodom gruntowym, podmokłościom i stawom.

Ze względu na wysoki udział lasów w powierzchni gminy, zwłaszcza w południowej jej części możliwy jest odczuwalny topoklimat obszarów zalesionych, gdzie wskutek osłonięcia przez okap leśny powierzchni granicznej, występują stosunkowo niewysokie wartości promieniowania cieplnego podłoża. Stąd też nocne spadki temperatury na obszarach zalesionych są znacznie mniejsze niż na obszarach sąsiednich. Ponadto obszary leśne zaburzają swobodne przemieszczanie mas powietrza zmieniając ich kierunek oraz tworząc nisze o charakterze czasowym, w których powietrze stagnuje.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza Gmina Obrowo położona jest w zasięgu strefy kujawsko-pomorskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2017” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w 2018 roku wykazała, że strefa kujawsko-pomorska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu oraz pyłu PM2,5 (oprócz poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego – faza II) została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, pyłu PM2,5 oraz pyłu PM10 zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę kujawsko-pomorską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Obrowo wpływa występowanie lokalnych źródeł hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 204r., poz. 112). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego L_{DWN} 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy L_N 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia L_{AeqD} 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy L_{AeqN} 45–60 dB.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy i kolejowy. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Z racji tego, że przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 10 łącząca Lubieszyn z Płońskiem badano skutki natężenia ruchu i towarzyszącego mu hałasu na mieszkańców. W wyniku badań stwierdzono nieznaczne przekroczenia wskaźników L_{DWN} oraz L_N sięgające maksymalnie 10 dB dla budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi, a ruch średniodobowy na niej, w zależności od fragmentu trasy waha się między 8 912 a 15 656 pojazdów, przy czym liczba pojazdów rośnie w miarę zbliżania się do zachodniej granicy gminy. Hałas komunikacyjny występuje również wzdłuż dróg wojewódzkich, na których ruch średniodobowy waha się między 2 877 a 4 569 pojazdów.

Natomiast do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu kolejowego można zaliczyć: prędkość, z którą porusza się pociąg, długość taboru, stan torowiska, lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu, stan techniczny taboru, a także rodzaj podłoża torowiska. Gminę przecina jedna jednotorowa linia kolejowa, przez którą dziennie przemieszczają się zaledwie 3 pociągi pasażerskie oraz niewielka liczba pociągów towarowych. Zatrzymują się one na dwóch stacjach znajdujących się w granicy opracowania w Obrowie oraz w Dobrzejewicach. Hałas emitowany przez tabor kolejowy nie ma większego znaczenia również ze względu na subiektywnie mniejszą dokuczliwość i ograniczenia kursowania pociągów osobowych.

Na terenie gminy nie występują uciążliwe zakłady przemysłowe, które mogłyby wpływać na komfort akustyczny mieszkańców.

W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, SDR (średni dobowy ruch) dla dróg krajowych oraz dróg wojewódzkich przebiegających przez teren gminy przedstawia poniższa tabela.

Nr drogi	Nazwa odcinka	SDR ogółem	SDR samochody osobowe	SDR samochody ciężarowe
DK 10	Lubicz skrzyż. Z DW657 - Dobrzejewice	15 656	12 153	2 169
	Dobrzejewice - Czernikowo	10 792	7 911	1 990
	Czernikowo - Kikół	8 912	5 671	2 123
DW 258	Silno – Osiek	3 276	3 004	36
	Osiek - Obrowo	2 987	2 598	75
DW 569	Dobrzejewice	2 877	2 382	161
	Golub-Dobrzyń - Dobrzejewice	3 321	2 991	89

DW 654	Silno – Złotoria - Toruń	4 569	4 236	50
--------	--------------------------	-------	-------	----

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Przez teren gminy Obrowo przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć NN220kV, wysokiego napięcia WN110kV oraz średniego napięcia SN15kV. Przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego obowiązuje strefa ochronna, zwana pasem technologicznym mierzona od skrajnego przewodu linii o szerokości od 5m dla linii SN, 15m dla linii WN oraz do 40m dla linii NN. Jednakże na terenie gminy nie prowadzono badań poziomu pól elektromagnetycznych oraz dotyczących oddziaływania promieniowania na środowisko, a w szczególności na zdrowie mieszkańców. Niemniej można przypuszczać, że aktualnie miejscami niesprzyjającymi dla ludności gdzie występują pola elektromagnetyczne są linie wysokiego napięcia. Ponadto na obszarze gminy znajduje się 6 stacji bazowych telefonii komórkowych.

3.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

Na terenie gminy Obrowo znajdują się Obszary Natura 2000: „Nieszawska Dolina Wisły oraz „Dolina Dolnej Wisły”, które pokrywają się swoimi obszarami, niewielki fragment obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy”, a także trzy użytki ekologiczne: bagno „Opólnica” oraz dwa inne nieposiadające nazwy. Sama gmina otoczona jest formami ochrony przyrody, od strony zachodniej i północnej oprócz obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Drumlina Zbójeńskie”, od wschodu granicę gminy wyznacza obszar chronionego krajobrazu „Niziny Ciechocińskiej” oraz użytek ekologiczny „Zielona Kępa”, około kilometra na południowy-zachód od granic gminy znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Wydmy na południe od Torunia” oraz obszar Natura 2000 „Wydmy Kotliny Toruńskiej” pokrywające się obszarem. Ponadto teren gminy znajduje się w granicach obszaru „Zielonych Płuc Polski”.

Z tego względu wszystkie elementy środowiska przyrodniczego na obszarze gminy mają określone znaczenie w sieci powiązań przyrodniczych. I tak wszelkie struktury liniowe, pasmowe pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych, a struktury punktowe, skupiska zieleni pełnią rolę lokalnych węzłów ekologicznych.

Do lokalnych, mniejszych rangą korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Obrowo można zaliczyć przede wszystkim układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym, a zwłaszcza lasy i zadrzewienia towarzyszące Wiśle.

Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego gminy. Jednakże wskazane jest by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu tak, aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję.

3.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Na obszarze gminy Obrowo zostały wyznaczone się następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. i są to:

- Obszar Natura 2000 – SOO PLH 040012 „Nieszawska Dolina Wisły”;
- Obszar Natura 2000 – OSO PLB 040003 „Dolina Dolnej Wisły”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Drwęcy”;
- Użytki ekologiczne;
- Pomniki przyrody.

Obszar Natura 2000 – dyrektywa siedliskowa (SOO) PLH 040012 „Nieszawska Dolina Wisły”

Ostoja położona jest w południowo-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w południowo-wschodniej części Kotliny Toruńskiej. Jej granice przebiegają wzdłuż krawędzi skarpy terasy zalewowej i wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły między Nieszawą a ujściem Drwęcy. Jej podłoże stanowią mady, będące pozostałością po ostatnim zlodowaceniu na terenie Polski. Okresowo, przy średnim stanie wód, spod lustra wody wynurzają się piaszczysto-muliste ławice porośnięte roślinnością efemeryczną. Na jej terenie znajdują się okresowo zalewane tereny nadbrzeżne z wyspami i groblami przy niższym stanie rzeki. Takim przykładem na obszarze Nieszawskiej Doliny Wisły jest między innymi Kępa Dzikowska. Poza tym występują tam starorzecza, w których rozwija się roślinność wodna. Na tym terenie chronionym znajduje się 10 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz 12 gatunków z załącznika II oraz liczne gatunki ptaków, którym to sprzyja obecność wielu piaszczystych wysp i płycizn na tym obszarze. Poza tym występuje wiele gatunków chronionych roślin, utrzymują się tu reliktowe stanowiska psammofitów. Obszar Nieszawskiej Doliny Wisły jest oznaczony jako teren priorytetowy dla ochrony w sieciach ECONET i IBA.

W granicach Obszaru Natura 2000 „Nieszawska Dolina Wisły” znajduje się łącznie dziewięć typów siedlisk, spośród nich w gminie Obrowo znajdują się płaty siedlisk 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie oraz 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, będący siedliskiem priorytetowym.

Obszar Natura 2000 – dyrektywa ptasia (OSO) PLB 040003 „Dolina Dolnej Wisły”

Obszar ten w rejonie gminy Obrowo pokrywa się granicami z obszarem Nieszawskiej Doliny Wisły, zatem charakterystyka obszaru w rejonie gminy jest identyczna. Cały teren biegnie wzdłuż Wisły od Włocławka do Przegaliny i obejmuje swym zasięgiem Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzką wraz z Kotliną Toruńską, właściwą Doliną Dolnej Wisły oraz fragment Żuław Wiślanych. Obszar ten stanowi miejsce gniazdowania około 180 gatunków ptaków, z których najliczniejszymi są mewa śmieszka, żuraw, czapla, czy gągoł krzykliwy. Ponadto stanowi ostoję dla ptaków migrujących i zimujących. Na terenie obszaru chronionego znajdują się co najmniej 44 gatunki ptaków objęte załącznikiem I Dyrektywy Ptasiej. Poza wymienionymi wcześniej gatunkami ptaków można spotkać rzadsze okazy, między innymi bielika, nurogęsi, rybitwy rzecznej czy też ostrzygojada.

Obszar chronionego krajobrazu „Doliny Drwęcy”

Teren objęty obszarem chronionego krajobrazu rozciąga się na odległość około 85 km od granicy z województwem warmińsko-mazurskim na północ od Brodnicy aż do samego ujścia Wisły w okolicy wsi Złоторia. Rejon ten charakteryzuje się dużą rozciągłością nie tylko dzięki samej Dolinie Drwęcy, ale również dzięki jej odgałęzieniom między innymi terenom wzdłuż Strugi Rychnowskiej, Rypienicy oraz rynny Jezior Wądryńskich. Sama Dolina Drwęcy oddziela Garb Lubawski od Pojezierza Brodnickiego oraz Pojezierze Dobrzyńskie od Pojezierza Chełmińskiego. Charakterystyczne dla tego obszaru jest znaczne pokrycie lasem, przekraczające 35%. Jest to największy pod względem powierzchni obszar chronionego krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim. Jego granice oraz zasady ochrony są określone uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi według ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 poz. 55, tekst jednolity ze zmianami) są „zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”. Na terenie gminy Obrowo znajdują się 3 użytki ekologiczne objęte centralnym rejestrem form ochrony przyrody.

LP	NAZWA UŻYTKU	RODZAJ UŻYTKU	POWIERZCHNIA (ha)	OBREB I NR DZIAŁKI	NAZWA AKTU
1	„Opólnica”	Bagno	27,61	Obory nr. dz. 2047	Uchwała nr XXVIII/174/2005 Rady Gminy w Obrowie z dnia 29 listopada 2005 r. ws. ustanowienia użytków ekologicznych na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa będących w Zarządzie Nadleśnictwa Dobrzejewice (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. nr 149, poz. 2854)
2	-	Bagno	2,56	Obrowo, DZ. NR 355/4LP	Rozporządzenie nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. ws. uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r. nr 8, poz. 76)
3	-	Bagno	18,22	Stajenczynki dz. nr 182LP, 183LP	

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie (ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2020, poz. 55, tekst jednolity ze zmianami)).

Na terenie gminy Obrowo znajduje się 11 obiektów uznanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody za pomniki przyrody. Są to drzewa, grupy drzew oraz jeden inny obiekt będący pomnikiem przyrody.

LP	OBREB EWIDENCYJNY	PRZEDMIOT OCHRONY	GATUNEK	MIEJSCE PUBLIKACJI	OZNACZENIE DZIENNIKA USTAWOWEGO	DATA PUBLIKACJI
1	Zębowo	Pagórek		Dz. Urz. WRN w Toruniu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Toruniu nr 1 poz. 6	1980-03-15
2	Silno	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	Dz. Urz. WRN w Toruniu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Toruniu nr 1 poz. 3	1981-05-11
3	Łążyn II	Pojedyncze drzewo	Jesion wyniosły	Dz. Urz. WRN w Toruniu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Toruniu nr 1 poz. 3	1984-03-09
4	Łążyn II	Grupa 3 drzew	Dąb szypułkowy, jesion wyniosły, klon jawor	Dz. Urz. Woj. Toruńskiego	Dz. Urz. Woj. Tor. nr 30 poz. 205	1994-11-16
5	Łążyn II	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	Dz. Urz. Woj. Toruńskiego	Dz. Urz. Woj. Tor. nr 30 poz. 205	1994-11-16
6	Smogorzewiec	Grupa 2 drzew	Wiąz szypułkowy	Dz. Urz. Woj. Toruńskiego	Dz. Urz. Woj. Tor. nr 4 poz. 22	1996-03-08

7	Stajenczynki	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	Dz. Urz. Woj. Toruńskiego	Dz. Urz. Woj. Tor. nr 4 poz. 22	1996-03-08
8	Obory	Pojedyncze drzewo	Dąb szypułkowy	Dz. Urz. Woj. Toruńskiego	Dz. Urz. Woj. Tor. nr 34 poz. 288	1998-11-20
9	Dzikowo	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 124 poz. 1862	2007-11-13
10	Dzikowo	Pojedyncze drzewo	Lipa drobnolistna	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 124 poz. 1862	2007-11-13
11	Osiek nad Wisłą	Grupa 2 drzew	Jesion wyniosły	Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 276 poz. 2791	2011-12-08

Ponadto na terenie gminy znajdują się trzy korytarze ekologiczne: korytarz ekologiczny Lasy Czernikowskie (GKPnC-12A), Dolina Drwęcy (KPnC-13E) wytyczone w 2011 r oraz Dolina Dolnej Wisły (GKPnC-10B). jako mapa korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej oraz korytarze ekologiczne wytyczone w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków, tj. korytarz Dolna Drwęca – Dolina Dolnej Wisły Zachodni (GKPnC-6B) oraz Wschodnia Dolina Noteci (GKPnC-7A).

3.4. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Obrowo, to gmina o charakterze rolniczym, położona na obszarze znanym z bardzo dobrych warunków dla rolnictwa. Użytki rolne stanowią największą część w całej strukturze gruntów i stanowią 52,4% wszystkich gruntów. Grunty orne z kolei stanowią 43,4% powierzchni gminy i zajmowały zdecydowaną większość użytków rolnych, pastwiska obejmowały 3,6% powierzchni gminy, łąki 2,8%, a sady zaledwie 0,8% powierzchni. Pod względem jakościowym i bonitacyjnym gminę charakteryzują gleby klasy III oraz IV, stanowiące łącznie ponad połowę powierzchni gleb występujących na tym obszarze.

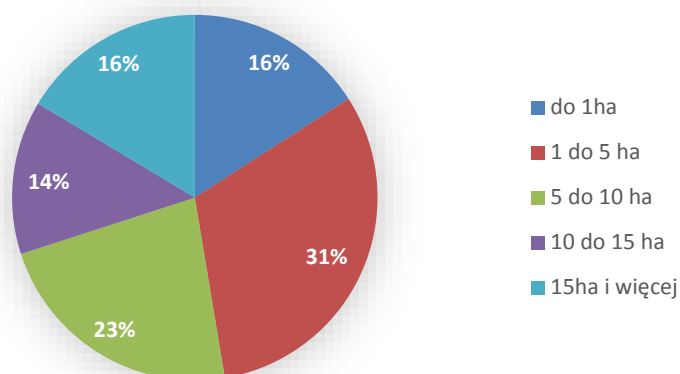
Według danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. strukturze funkcjonujących gospodarstw rolnych na terenie gminy najwięcej występuje gospodarstw małych mających powierzchnię od 1 ha do 5 ha stanowiąc prawie 31,5% wszystkich gospodarstw rolnych oraz średnich gospodarstw mających powierzchnię między 5 ha a 10 ha (22,6%). Gospodarstwa bardzo duże, mające powyżej 15 ha powierzchni stanowiły 16,4% całości gospodarstw. Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie jest dość wysoka i wynosi 12,8 ha. Z racji gleb przyzwoitej jakości znajdujących się na obszarze gminy przeważają uprawy zbóż które stanowią 80% wszystkich upraw na tym terenie. Przeważają wśród nich uprawy pszenżyta ozimego, mieszanek zbożowych jarych oraz jęczmienia jarego. Nieco mniejszą rolę na terenie gminy odgrywa hodowla, przede wszystkim trzody chlewnej. Gospodarstwa rolne zlokalizowane są głównie w północnej i północno-wschodniej części gminy z nielicznymi gospodarstwami w jej południowej części z ograniczoną możliwością uprawy ze względu na duży udział lasów na tym obszarze.

- **Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Obrowo wg PSR z 2010r.**

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw ogółem	Liczba gospodarstw indywidualnych
do 1ha	130	130
1 do 5 ha	257	257
5 do 10 ha	185	185
10 do 15 ha	111	111
15ha i więcej	134	133

Ogółem	817	816
--------	-----	-----

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.



- Struktura upraw w gminie Obrowo wg PSR z 2010r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Zboża razem	4 441,19
Ziemniaki	74,40
Uprawy przemysłowe	429,50
Buraki cukrowe	275,09
Rzepak i rzepik	154,41
Warzywa gruntowe	1,30

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

- Struktura zwierząt hodowlanych w gminie Obrowo wg PSR z 2010r.

Wyszczególnienie	Liczba sztuk
Bydło razem	5 204
Trzoda chlewna razem	21 099
Konie	75
Drób razem	14 604

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

3.5. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie gminy Obrowo lasy zajmują 37,6% jej powierzchni. Cała gmina znajduje się w granicach nadleśnictwa Dobrzejewice w obrębie Dobrzejewice. Powierzchnia gruntów leśnych na terenie opracowania wynosi 6 216,47 ha. Ponad 82,7% wszystkich lasów stanowią lasy należące do Skarbu Państwa - jest to 5 142,47 ha. Pozostałe lasy o powierzchni 1 074 ha są lasami prywatnymi. Granicę głównego kompleksu leśnego na terenie gminy wyznacza linia kolejowa przecinająca gminę, las rozciąga się na południe od niej. Większość lasów to lasy ochronne, lasy gospodarcze występują głównie w południowo-wschodniej części gminy, w okolicy miejscowości Łęg-Osiek. Dominującym typem siedlisk są kontynentalne bory mieszane, kontynentalne śródładowe bory sosnowe w kompleksie boru świeżego, a w północnej słabo zalesionej części gminy przeważają grądy subkontynentalne lipowo-

dębowo-grabowe w odmianie środkowopolskiej. W występującym naturalnym drzewostanie przeważa sosna zwyczajna, wsparta o gatunki drzew liściastych takich jak brzoza i olsza czarna.

Gmina Obrowo przewodzi w powiecie toruńskim w produkcji grubizny drzewnej. W 2017 roku na terenie gminy pozyskano 920 m³ grubizny i było to o ponad 500 m³ więcej niż średnia dla powiatu toruńskiego.

Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy Obrowo prowadzona jest na podstawie:

- 1) Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Dobrzejewice na okres 1.01.2014 – 31.12.2023,
- 2) przepisów odrębnych obejmujących tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszarów Natura 2000.

3.6. Krajobraz kulturowy Gminy Obrowo

Na krajobraz kulturowy gminy Obrowo składają się powstałe sieci osadnicze wraz z zachowanymi kształtami pól uprawnych, terenami leśno – łąkowymi.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Historia

Pierwsza wzmianka o miejscowości Obrowo pochodzi z 1309 roku. W okresie tym wieś należała do mieszczan toruńskich i podlegała jako jeden z grodów pod parafię w Czernikowie. W 1392 roku Obrowo, wraz z innymi miejscowościami ziemi dobrzyńskiej zostało zastawione Krzyżakom przez Księcia Władysława Opolczyka w roku, a król Władysław Jagiełło odzyskał ją dopiero po 13 latach, w roku 1405.

W czasach Polski szlacheckiej, w roku 1564, większość wsi Obrowo należała do Mikołaja Działyńskiego. W roku 1633 biskup płocki Stanisław, biskup kujawski Maciej oraz bracia Łubieńscy rozstrzygnęli między sobą obręby diecezji. W wyniku tego podziału parafie takie jak Obrowo, Łążyn oraz Osiek nad Wisłą należały do diecezji płockiej, zaś parafie w Dobrzejewicach, Złotoryi, Nowogrodka i Ciechocinie do diecezji kujawskiej. Wyżej opisany podział został zaakceptowany przez papieża Urbana VIII bullą papieską w roku 1639. W graniach roku 1673 Obrowo znajdowało się w rękach Szymona Tarnowskiego, herbu Rola.

Do lat pięćdziesiątych XVIII wieku właścicielami Obrowa była rodzina Nałęczów. Do roku 1708 wieś należała do Jana, a kolejno do Kazimierza. W drugiej połowie XVIII wieku, w wyniku rodzinnych koneksji, Obrowo trafiło w ręce rodziny Romockich. W latach 1761 – 1808 należała ona do Jana, następnie do jego syna Hieronima Romockiego, a od 1844 roku do Ignacego Romckiego – wnuka Jana. Rodzina Romockich, poza Obrowem, była także właścicielem wsi takich jak Mniszek, Bartoszewo, Skrzypkowo oraz Zębówiec. W latach 1824-1825, w okresie posiadania Obrowa przez Hieronima Romockiego mieszkał i koncertował tam Fryderyk Chopin. W 1831 roku przez Obrowo przeszła epidemia cholery znacząco zmniejszająca liczbę mieszkańców.

Obrowo stało się siedzibą gminy w latach 1866 – 1880, zaraz po miejscowości Osiek nad Wisłą. W tym okresie wieś należała do rodziny Ramlau, a kolejno do rodziny Rudowskich. Po roku 1896 majątek znajdował się w rękach Romana Góreckiego, który dwa lata później przebudował dwór. W 1929 roku dobytek liczył ogółem 1087 ha powierzchni. Po śmierci Romana wieś przeszła w ręce jego syna Mariana Góreckiego. W okresie II wojny światowej, we wrześniu 1939 roku, razem z innymi reprezentantami dobrzyńskiego ziemiaństwa, został aresztowany przez Niemców oraz wywieziony w okolice Królewca. Przypuszczalnie został zamordowany przez hitlerowców na przełomie lat 1939 i 1940. Ówczesna siedziba ziemiańska obecnie jest budynkiem Urzędu Gminy Obrowo.

4.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W gminie Obrowo znajduje się 9 obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków. Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 poz. 282 tekst jednolity ze zmianami) przedstawia poniższa tabela. Spis obiektów pochodzi z rejestru zabytków nieruchomości Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Dobrzejewice	Kościół Parafialny p.w. Św. Wawrzyńca	A/1548	12.01.2010
		Ogrodzenie terenu przykościelnego z bramą	A/1548	12.01.2010
2.	Łążyn	Kościół parafialny p.w. św. Ap. Piotra i Pawła	A/1277	03.04.2007
		Cmentarz przykościelny w granicach ogrodzenia	A/1277	03.04.2007
3.	Łążyn	zespół dworsko-parkowy: dwór	A/547	23.08.1982
		Park	A/548	06.09.1982
4.	Obrowo	dwór	A/1605	12.12.2011
		park dworski	A/613	14.12.1984
5.	Silno	Komora celna, ob. budynek gospodarczy	A/903	30.12.2005

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

4.3. Obiekty będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków

W gminie Obrowo znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.

W tabelach poniżej został zamieszczony wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (aktualny na styczeń 2018r.).

Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków - stan na styczeń 2018 r.

Numer	Miejscowość	Numer działki	Obiekt	Czas powstania
1.	Brzozówka		cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
2.	Dobrzejewice		cmentarz parafialny	poł. XIX w.
3.	Dobrzejewice		cmentarz przykościelny	k. XIX w.
4.	Dobrzejewice		park dworski	k. XIX w.
5.	Dobrzejewice	242/2	budynek mieszkalny /z zespołu dawnej stacji kolejowej/	ok. 1937 r.
6.	Dobrzejewice	195/3	Szkoła	1928 r.
7.	Dobrzejewice	211/1, 211/3, 211/4	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
8.	Dobrzejewice	267/1	dom drewniany	ok. 1922 r.
9.	Dobrzejewice	115	Dom Ludowy Kółka Rolniczego	koniec XIX w., przeb. 2 poł. XX w.
10.	Dzikowo	113/390	budynek mieszkalny	1 poł. XX w.

11.	Obrowo, ul. Głogowo		cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.
12.	Głogowo /tereny leśne/		Schron	lata 40. XX w.
13.	Głogowo		schron II (droga do Dobrzejewic)	1 ćw. XX w.
14.	Głogowo		Bunkier	ok. 1940 r.
15.	Kuźniki	65/1	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.
16.	Łążyn		cmentarz parafialny	poł. XIX w.
17.	Łążyn	171/1, 171/2	Szkoła	pocz. XX w.
18.	Łążyn	171/5	dom z gankiem drewnianym	1 poł. XX w.
19.	Łążynek	145	budynek mieszkalny	1 ćw. XX w.
20.	Łążynek	103/3	budynek mieszkalny	poł. XX w.
21.	Łążynek	174/1	szkoła podstawowa	pocz. XX w.
22.	Łążynek	186, 187	budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w.
23.	Łążynek	119	dom drewniany	1 poł. XX w.
24.	Łążynek		budynek mieszkalny	1914 r.
25.	Łążynek	17/1	budynek mieszkalny	lata 40. XX w.
26.	Łążynek	77/2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
27.	Łążynek	145	budynek gospodarczy	1 ćw. XX w.
28.	Łążynek	103/2	Remiza	poł. XX ww.
29.	Łążynek		dom drewniany tzw. Bezarabka	lata 40. XX w.
30.	Łęg-Osiek		cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
31.	Łęg-Osiek		budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w.
32.	Łęg-Osiek		budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w., przeb. 2 poł. XX w.
33.	Nowy Świat	246/2, 253/10	dom drewniany	2 poł. XIX w.
34.	Nowy Świat	246/2	Stodoła	2 poł. XIX w.
35.	Nowy Świat	247/3	dom drewniany	2 poł. XIX w., przeb. 2 poł. XX w.
36.	Obory		cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
37.	Obrowo	151/8	budynek stacyjny	ok. 1937 r.
38.	Obrowo	170	budynek mieszkalny	lata 30. XX w.
39.	Obrowo		cmentarz przykościelny	1927 – 1930 r.

40.	Obrowo		cmentarz parafialny	2 poł. XIX w.
41.	Osiek nad Wisłą	31, 36/3, 82	Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa	1927 – 1930 r.
42.	Osiek nad Wisłą	63/2, 63/3	plebania	przeł. XIX i XX w.
43.	Osiek nad Wisłą	63/3, 63/2	plebania	pocz. XX w.
44.	Osiek nad Wisłą	424	dom drewniany	pocz. XX w.
45.	Osiek nad Wisłą	96/1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
46.	Osiek nad Wisłą	113/2	budynek mieszkalny	1920 r.
47.	Osiek nad Wisłą	107/8	budynek mieszkalny	1 poł. XX w.
48.	Osiek nad Wisłą	426	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
49.	Osiek nad Wisłą		Chałupa	przeł. XIX i XX w.
50.	Osiek nad Wisłą	109	Zagroda	przeł. XIX i XX w.
51.	Silno		cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.
52.	Silno		cmentarz grób nauczyciela Paula Heinza	1945 r.
53.	Silno	291/1, 292/2	budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w.
54.	Silno	39/2, 40/2	Szkoła Podstawowa	pocz. XX w.
55.	Silno	30	budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w.
56.	Silno	44/2	budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w.
57.	Silno	286/1	budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w.
58.	Silno	288/1	budynek mieszkalny	przeł. XIX i XX w.
59.	Silno	39/2, 40/2	Stodoła	pocz. XX w.
60.	Skrzypkowo	126/1	Dom modlitwy i szkoła ewangelicka	2 poł. XIX w.
61.	Skrzypkowo		cmentarz ewangelicki	pocz. XX w.
62.	Skrzypkowo		cmentarz ewangelicki	pocz. XX w.
63.	Skrzypkowo	33/1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
64.	Zawały	34/2	dom drewniany tzw. Bezarabka	lata 40. XX w.
65.	Zawały		dom drewniany tzw. Bezarabka	lata 40. XX w.
66.	Zębowo	247/14	Pałac	przeł. XIX i XX w.
67.	Zębowo	247/17, 247/27	czworaki	przeł. XIX i XX w.
68.	Zębowo	32/1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.
69.	Zębowo		park dworski	

70.	Zębowo		cmentarz choleryczny	1668 r., 1831 r., 1858 r.
71.	Zębowo	7/3	dom drewniany tzw. Bezarabka	lata 40. XX w.
72.	Zębowo		budynek mieszkalny	ok. 1940 r.
73.	Zębówiec	63/6	budynek mieszkalny	pocz. XX w.

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

4.4. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020, poz. 282 tekst jednolity) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Obszar gminy jest bogaty w liczne stanowiska archeologiczne. Reprezentują one różne okresy, od neolitu po średniowiecze oraz kultury pradziejowej, łużycką, przeworską, prapolską i polską. Między innymi są to cmentarzyska z okresu kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej, a także osady i punkty osadnicze o dużej wartości.

4.5. Dobra kultury współczesnej

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. W gminie Obrowo obserwuje się dobra kultury współczesnej. Wyróżnia się m. in.:

- Pomnik Ku Czci Ofiar Terroru Hitlerowskiego – położony między Obrowem a Osiekiem nad Wisłą,
- Pomnik Ku Czci Zmarłych Na Cholerę – położony we wsi Zębowo.

4.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym – granice krajobrazów priorytetowych

Na chwilę obecną teren gminy Obrowo nie jest objęty audytem krajobrazowym, z tego względu nie wyznaczono w studium granic krajobrazów priorytetowych.

Gmina Obrowo należy do gmin o przeciętnym potencjale turystycznym. Pomimo znajdowania się w urozmaiconym przyrodniczo terenie wraz z obszarami chronionymi rywalizację o turystów przegrywa z Toruniem oraz ze znajdującym się po przeciwnej stronie Wisły Ciechocinkiem. Baza noclegowa w gminie nie jest rozbudowana, według danych Głównego Urzędu Statystycznego w gminie Obrowo znajduje się 69 miejsc noclegowych. Umiejętne zarządzanie i promowanie walorów krajobrazowych może jednak wpłynąć pozytywnie na stan bazy turystycznej w gminie.

Główne atrakcje turystyczne w gminie to m.in.:

- obszary Natura 2000,
- zespoły Dworsko-Parkowe w Łążynie, Obrowie oraz Zębowie,
- szlaki turystyczne,
- kościoły Osieku nad Wisłą, Łążynie i Dobrzejewicach
- jezioro w Osieku nad Wisłą,
- Osiecka Izba Regionalna.

Szlaki turystyczne:

Na terenie gminy Obrowo można korzystać z przygotowanych szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, które stanowią idealne miejsce dla odpoczynku oraz poznania wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.

Szlaki piesze

- **szlak żółty Toruń - Radomno** – liczący w całości 160 km przebiega przez tereny leśne w gminie Obrowo, a także miejscowość Brzozówka i Szembekowo;

Trasy rowerowe

- **Złotoria – Grabowiec – Silno – Osiek** – otwarta w maju 2014 roku. Biegnie wśród urokliwych lasów, drogi wojewódzkiej do jeziora w Osieku nad Wisłą;
- **Wiślana Trasa Rowerowa** (szlak czerwony) – na terenie gminy Obrowo przebiega od miejscowości Łęg-Osiek przez Osiek nad Wisłą w kierunku do znajdującej się poza obszarem gminy Złotorii;

- **szlak czarny** – łączący Złotorię, Smogorzewiec i Osiek nad Wisłą gdzie trasa łączy się z Wiślaną Trasą Rowerową.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW GMINY OBROWO, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

5.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Obrowo obrazuje poniższa tabela.

Rynek pracy gminy Obrowo w latach 2004-2017

lata:	Pracujący			bezrobotni zarejestrowani			udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2004	202	321	523	407	467	874	13,4	16,8	15,0
2007	333	387	720	212	341	553	5,9	10,2	8,0
2010	384	516	900	327	431	758	7,6	11,0	9,2
2013	458	603	1 061	373	468	841	7,8	10,7	9,2
2014	538	633	1 171	341	434	775	6,9	9,5	8,1
2015	577	696	1 273	301	420	721	5,9	8,9	7,3
2016	541	709	1 250	264	390	654	5,0	8,1	6,4
2017	496	735	1 231	260	402	662	4,8	8,1	6,3

Źródło: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

W roku 2007 zaobserwowano znaczący spadek liczby osób bezrobotnych w stosunku do okresu wyjściowego, zanotowano spadek liczby bezrobotnych o 321 osób, co przyniosło spadek udziału bezrobotnych o 7,0%. Jednocześnie wzrosła liczba pracujących w gminie o blisko 200 osób. Przez następne 6 lat obserwowano niewielki wzrost udziału bezrobotnych do poziomu 9,2% i jednoczesnego wzrostu liczby bezrobotnych z 553 osób w roku 2007 do 841 w 2013 roku. Równie szybko rosła jednak liczba osób pracujących w gminie, która to w tym samym okresie wzrosła z 720 osób do 1 061 osób. Od 2014 roku bezrobocie w gminie zaczęło maleć i w 2017 roku wynosiło 6,3%. Malą też liczbą bezrobotnych, osiągając najmniejszą wartość w roku 2016 (654 osób), która to w roku 2017 zwiększyła się o 8 osób. Liczba pracowników pracujących w gminie maksymalną wartość osiągnęła w 2015 roku (1 273 osoby) od tego czasu zaczęła powoli maleć osiągając na 2017 rok 1 231 pracowników. W strukturze rynku pracy gminy Obrowo wśród pracowników zauważalna jest przewaga kobiet. W 2017 roku na terenie gminy zatrudnione było 735 kobiet i 496 mężczyzn, a dysproporcja między udziałem płci wśród pracowników rosła z roku na rok. W każdym roku badawczym przybywało pracujących kobiet, natomiast od 2015 roku następuje szybkie zmniejszanie się liczby pracujących mężczyzn. Jednocześnie jednak zmniejsza się liczba bezrobotnych mężczyzn zarejestrowanych na terenie gminy, podczas gdy wśród kobiet trend spadkowy wśród bezrobotnych jest nieznacznie słabszy. Kobiety jednak stanowią większość wśród osób bezrobotnych, w roku 2017 zarejestrowanych było 402 kobiety oraz 260 mężczyzn. W udziale osób bezrobotnych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym na terenie gminy również wyższy wskaźnik notowany jest wśród kobiet, na rok 2017 bezrobocie wśród kobiet wynosiło 8,1%, a wśród mężczyzn 4,8%.

5.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Obrowo w latach 1995-2016 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Zasoby mieszkaniowe gminy Obrowo w latach 1995-2016

Lata	liczba mieszkań	liczba izb	powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)
1995	1 728	6 601	124 710
2000	1 804	6 989	134 186
2005	2 488	10 647	230 306
2010	3 381	15 927	348 711
2012	3 741	17 815	388 059
2013	3 952	18 885	410 801
2014	4 167	19 949	432 651
2015	4 350	20 870	451 171
2016	4 567	21 933	472 047

Źródło: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

W latach 1995- 2014 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań oraz powierzchni mieszkań, przy czym wyraźny wzrost liczby nowych mieszkań jest zauważalny w 2005 r.

Przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych gminy Obrowo w latach 2004-2016

Lata	mieszkania na 1000 mieszkańców	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	przeciętna liczba osób na 1 izbę	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m ²)	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)
2004	255,9	3,91	4,23	0,92	91,3	23,4
2006	251,2	3,98	4,33	0,92	93,7	23,5
2008	250,9	3,99	4,44	0,90	96,0	24,1
2010	267,4	3,74	4,71	0,79	103,1	27,6
2012	273,6	3,65	4,76	0,77	103,7	28,4
2013	278,2	3,59	4,78	0,75	103,9	28,9
2014	280,5	3,57	4,79	0,74	103,8	29,1
2015	281,8	3,55	4,80	0,74	103,7	29,2
2016	286,0	3,50	4,80	0,73	103,4	29,6

Biorąc pod uwagę przeciętne wskaźniki zasobów mieszkaniowych również można zaobserwować poprawę sytuacji mieszkaniowej w gminie. Zmniejszył się wskaźnik liczby mieszkańców w przeliczeniu na jedno mieszkanie z 3,91 w roku 2004 do 3,50 w roku 2016. Jednocześnie zwiększyła się liczba mieszkań na 1000 mieszkańców z 255,9 do 286,0. Nowobudowane mieszkania posiadają też większą liczbę pomieszczeń, co spowodowało wzrost średniej ilości izb na mieszkanie z 4,23 do 4,8 i spadek liczby osób na jedną izbę z 0,92 do 0,73. Rosła również przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania: z 91,3 m² w 2004 roku, osiągając maksymalną wartość w 2013 roku (103,9 m²) ostatecznie nieznacznie malejąc do ostatniej znanej wartości z 2016 roku (103,4 m²). Niezmiennie rosła jednak w tym czasie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę, z 23,4 m² w 2004 roku do 29,6 m² w 2016 roku.

5.3. Oświata i wychowanie

Na terenie Gminy Obrowo funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- 2 zespoły szkół w Dobrzejewicach (wraz z liceum ogólnokształcącym) i Obrowie,
- 2 zespoły szkolno-przedszkolne w Brzozówce i Osieku nad Wisłą,
- 2 szkoły podstawowe w Łążynie i Zębowie,
- 1 szkoła muzyczna I stopnia w Osieku nad Wisłą,
- 1 przedszkole publiczne w Łążynie oraz 5 przedszkoli niepublicznych: w Głogowie, Kawęczynie, Obrowie, Skrzypkowie oraz Szembekowie.

5.4. Ochrona zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy funkcjonuje jeden publiczny zakład opieki zdrowotnej w Dobrzejewicach oraz dwa niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej w Obrowie i Zębowie służące usługami w zakresie lekarza rodzinnego.

Większość usług medycznych, w tym specjalistycznych świadczonych jest w mieście Toruniu. Tam też zlokalizowane są szpitale wraz z przychodniami specjalistycznymi, prowadzone przez samorząd powiatowy.

5.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Obrowo funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Ponadto gmina cały czas inwestuje w rozwój infrastruktury sportowej. W gminie istnieje wiele klubów sportowych, między innymi Akademia Karate Tradycyjnego BUDO w Kawęczynie specjalizujące się w karate, piłkarski klub sportowy Orzeł Głogowo, a od 2016 roku działa klub kolarski Kometa z Obrowa. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje 7 Uczniowskich Klubów Sportowych, co zapewnia dzieciom i młodzieży możliwości aktywnego spędzania czasu. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2016 roku na terenie gminy Obrowo w klubach sportowych zarejestrowanych było 303 ćwiczących, w tym 247 mężczyzn i 56 kobiet. Większość z tych osób nie miała jednak ukończone 18 lat, wśród zarejestrowanych było 210 chłopców i 37 dziewcząt.

Miejsca sportu wraz z ich lokalizacją obrazuje poniższa tabela:

Nazwa obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja
KS Orzeł Głogowo	1	ul. Sportowa 40, Głogowo
Boiska piłkarskie po KS Unii Obrowo	2	ul. Leśna, Obrowo
Hala sportowa	1	Dobrzejewice 57b, Dobrzejewice

Nazwa obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja
Boisko wielofunkcyjne	1	ul. Szkolna 38, Brzozówka
Boisko „Orlik 2012”	1	Dobrzejewice 57b, Dobrzejewice

5.6. Kultura

Na terenie gminy Obrowo w zakresie kultury funkcjonują przede wszystkim Gminna Biblioteka Publiczna w Dobrzejewicach wraz z filiami w Łążyńcu II, Obrowie i Osieku nad Wisłą oraz Gminny Ośrodek Kultury w Obrowie. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje Osiecki Klub Kultury będący filią GOK-u.

Siedziba Biblioteki mieści się w Dobrzejewicach w budynku pod numerem 61a. Celem biblioteki oprócz typowej działalności jest integracja środowiska, upowszechnianie różnorodnych form działalności kulturalnej, umożliwianie kulturalnego spędzania czasu mieszkańcom gminy, umożliwianie młodzieży decydowania o sprawach kultury. Biblioteka organizuje spotkania autorskie, konkursy artystyczne oraz wystawy.

Całkowity zbiór biblioteki tworzy 35 427 pozycji. Oprócz typowej działalności biblioteka i jej filie prowadzą również cały szereg imprez kulturalno-edukacyjnych, oraz można skorzystać z Internetu.

Gminny Ośrodek Kultury w Obrowie mieści się przy ul. Aleja Lipowa 29. Zadania Gminnego Ośrodka Kultury oraz jej filii w Osieku nad Wisłą to m.in. zaspakajanie potrzeb i aspiracji kulturalnych społeczeństwa, tworzenie warunków artystycznego rozwoju dzieci, młodzieży i dorosłych, tworzenie i upowszechnianie programów artystycznych, organizowanie wystaw, konkursów, przeglądów i imprez kulturalnych, a także tworzenie warunków do rozwoju folkloru. GOK organizuje spotkania chóru, kół plastycznych i teatralnych oraz zespołów muzycznych i wokalnych.

5.7. Baza noclegowa

Na terenie gminy Obrowo znajdują się cztery obiekty noclegowe, mające łącznie 69 miejsc noclegowych. Na wielkość i charakter tej bazy wpływ ma bliskość Torunia jako dużego, turystycznego miasta, obszary Natura 2000 znajdujące się na obszarze gminy oraz charakter samej gminy Obrowo. Obiekty noclegowe znajdujące się na obszarze gminy to:

- Zajazd „Rytkówka” w Obrowie,
- Hotel „Daglezjowy Dwór” w Sąsiecznie,
- Agroturystyka „Agrokotlina Toruńska” oraz sala bankietowa „Finezja” w Brzozówce,
- Motel „Róża Wiatrów” w Głogowie.

5.8. Inne usługi

Usługi handlu na terenie gminy Obrowo skupiają się w szczególności w większych miejscowościach, takich jak Brzozówka, Obrowo i Głogowo, i tam też występują sklepy specjalistyczne oraz sklepy sieci dyskontowych. Jednakże w większości miejscowości zlokalizowane są małe sklepy spożywcze.

Obiekty gastronomiczne funkcjonują jako restauracje towarzyszące hotelom, ale również na terenie gminy znajdują się punkty wyłącznie zajmujące się gastronomią.

Na terenie gminy przeważają usługi należące według podziału PKD 2007 do trzech sekcji: budownictwa, przede wszystkim specjalistycznych robót budowlanych, handlu hurtowego i detalicznego oraz transportu, głównie lądowego oraz rurociągowego. Do ważniejszych przedsiębiorstw w gminie należą m.in.:

- P.H.U. FASTERM w Głogowie,
- BETPOL w Silnie,
- Zakład Zawiesi Linowych w Silnie,

- Zakład Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych w Obrowie,
- Agrotrans w Obrowie,
- ZOTT - zakład produkcyjny produktów mlecznych w Głogowie (jesienią 2020 roku ulega zamknięciu)

Ponadto mieszkańcy mają dostęp do stacji benzynowych w Obrowie, Kawęczynie i Głogowie.

Na terenie gminy znajdują się cztery parafie rzymskokatolickie:

- Parafia pw. św. Wawrzyńca w Dobrzejewicach,
- Parafia pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Osieku nad Wisłą,
- Parafia pw. Świętych Apostołów Piotra i Pawła w Łążynie II,
- Parafia pw. Miłosierdzia Bożego w Obrowie.

5.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Obrowo na koniec 2017 r. było zarejestrowanych 1 612 podmiotów gospodarki narodowej, a 1 584 z nich funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało 59 spółek handlowych, z czego 10 z udziałem kapitału zagranicznego. Ponadto na terenie gminy znajdowało się 45 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych.

Najczęściej spotykaną formą działalności są przedsiębiorstwa zarejestrowane jako wielobranżowe lub produkcyjno – usługowo – handlowe bez sprecyzowanej specjalności. Jednak najpowszechniejsza jest działalność związana z handlem (22,7%), budownictwem (14,8%) oraz działalności zajmujące się kwestiami naukowo-technicznymi (9,1%). Niewielki procent zajmują podmioty gospodarcze związane obsługą rynku nieruchomości (0,2%) oraz rolnictwem, łowiectwem i leśnictwem (0,3%).

Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2017 r.

Gmina	Ogółem	Sektor		Z ogółem				
		publiczny	prywatny	Spółki handlowe		Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
Gmina Obrowo	1 612	21	1 584	59	10	3	45	1 380

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

Podmioty gospodarki narodowej* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji – stan w dniu 31.12.2017 r.

Gmina		W tym
-------	--	-------

	Ogółem	rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	handel i naprawa pojazdów samochodowych	transport, gospodarka magazynowa	obsługa rynku nieruchomości	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	pozostała działalność usługowa
Gmina Obrowo	1 612	46	131	239	366	134	32	147	98

**bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

Dane: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji i straży pożarnej.

Na terenie gminy Obrowo funkcjonuje 6 zastępów Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowościach: Dobrzejewice, Kawęczyn, Łążynek, Osiek nad Wisłą, Szembekowo i Zawały. Na terenie gminy znajduje się jeden dzielnicowy komisariat policji, zlokalizowany w Dobrzejewicach. Ponadto od września 2012 roku na terenie gminy funkcjonuje Straż Gminna.

Do zagrożeń na terenie gminy można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych),
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym i kolejowym (może dojść podczas transportu materiałów niebezpiecznych - w wyniku kolizji drogowej bądź kolejowej, a także wskutek rozszczelnienia cystern kolejowych lub autocystern),
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego,
- skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi - transport substancji niebezpiecznych,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady),
- powodzie i podtopienia,
- inne miejscowe zagrożenia.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków do życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju. Położenie geograficzne gminy Obrowo w niedalekim sąsiedztwie Torunia oraz w stosunkowo dobrym układzie komunikacyjnym, zapewniającym bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr 10 oraz nieodległej autostrady A-1 pozwala na rozwój przede wszystkim produkcji i mieszkalnictwa oraz usług i aktywizację tego obszaru, co wynika również w planu zagospodarowania województwa kujawsko-pomorskiego. Niemniej jednak kształtując przestrzeń gminy Obrowo należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę przede wszystkim uwarunkowania przyrodnicze tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo, znajdujące się na obszarach chronionych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy zostały opracowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych a także z możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Analiz, prognozy i informacje te zawarte są w załączniku nr 1 do studium.

W zakresie poprawy standardów życia mieszkańców gminy Obrowo należy dążyć do:

- zapewnienia możliwości rozbudowy i poszerzenia dróg krajowych i wojewódzkiej ze względu na wciąż rosnące natężenie ruchu pojazdów,
- poprawy stanu technicznego dróg gminnych oraz budowy infrastruktury około drogowej,

- zapewnienia komfortu akustycznego i niwelowania hałasów komunikacyjnych, wynikających z przebiegu dróg krajowych i wojewódzkich,
- dalszego rozwoju infrastruktury wodno - kanalizacyjnej, w tym zwodociągowanie wszystkich miejscowości położonych na terenie gminy Obrowo, ze względu na szybki wzrost liczby mieszkańców gminy,
- poprawy dostępności usług społecznych, ochrony zdrowia i kształtowania przestrzeni publicznych,
- popularyzacja energii odnawialnej niskoemisyjnej przede wszystkim z energii słonecznej oraz energii z biomasy,
- organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego, usprawnienie transportu kolejowego oraz inicjacja transportu multimodalnego,

Ponadto w celu stworzenia możliwości rozwoju turystycznego gminy należy:

- rozwijać bazę hotelową i rekreacyjną na terenach atrakcyjnych turystycznie,
- stworzyć sieć dróg rowerowych, w połączeniu ze szlakami rowerowymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- dążyć do popularyzacji turystyki poznawczej, związanej z turystyką krajoznawczą oraz agroturystyką,

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych gminy należy:

- dążyć do ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków poprzez przekształcenie ich funkcji,
- odpowiednio kształtować zagospodarowanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody, w szczególności położonych na terenie Rezerwatu i obszarach Natura 2000.

Należy ponadto tak kształtować procesy inwestycyjne, aby zamykały się one w obszarach zwartej zabudowy i nie zaburzały harmonii i spójności krajobrazu, szczególnie na terenach leśnych i wzdłuż rzek i cieków wodnych.

Szczegółowe analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w tym prognozy demograficzne, możliwości finansowania jak i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi załącznik nr 3 do niniejszego dokumentu studium.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Większość powierzchni północnego fragmentu gminy, zdominowanego przede wszystkim przez gospodarstwa rolne znajduje się we władaniu osób fizycznych. Władanie południowej, w znacznym stopniu zalesionej części gminy dzieli się przede wszystkim na lasy należące do Skarbu Państwa, posiadającej ok. 30,5% całkowitej powierzchni gminy, oraz osób prywatnych, do których należy 17,6% powierzchni lasów, stanowiącej jednocześnie 6,5% powierzchni gminy. Do gminy Obrowo należy łącznie ok. 360 ha terenu, głównie obejmującego działki drogowe, co stanowi ok. 2,2% jej powierzchni. Ponadto własność gminy obejmuje 90 budynków, w tym 88 na nieruchomościach należących do niej, stanowiących przede wszystkim budynki niemieszkalne, a także budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa oraz budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe.

Struktura użytkowania terenu dla gruntów zabudowanych i zurbanizowanych	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy [%]
Tereny mieszkaniowe	272	37,31
Tereny przemysłowe	4	0,55
Tereny inne zabudowane	12	1,66
Tereny zurbanizowane niezabudowane	18	2,46
Tereny rekreacji i wypoczynku	10	1,37
Tereny komunikacji - drogi	385	52,81
Tereny komunikacyjne - kolejowe	28	3,84
Razem	729	100,00

Źródło: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisami odrębnymi, które mają zastosowanie dla terenów Gminy Obrowo są:

- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2017 r. poz. 1161 tekst jednolity ze zmianami),

- ustawa o ochronie przyrody, (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 tekst jednolity ze zmianami),
- ustawa Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 tekst jednolity ze zmianami),
- rozporządzenie ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r. Nr 52 poz. 315)

Tereny chronione przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Ponad połowę powierzchni Gminy stanowią użytki rolne, z czego 26,3% powierzchni gminy zajmują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II i III klasy. Około 100 ha gruntów tych w przeciągu ostatnich lat uzyskało zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadku występowania gruntów rolnych chronionych należy uzyskać zgodę ministra właściwego ds. rozwoju wsi z odpowiednimi zastrzeżeniami.

Grunty leśne – lasy występują na obszarze gminy Obrowo głównie w południowej jej części i zajmują około 35% powierzchni gminy. W większości stanowią one własność Skarbu Państwa. Zgodnie z przepisami odrębnymi przeznaczenie na cele nieleśne lasów tych wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby. Natomiast pozostałe grunty leśne w celu zmiany ich przeznaczenia wymagają uzyskania zgody marszałka województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Tereny objęte ww. ochroną (występowanie lessów) przedstawione są na załączniku graficznym uwarunkowań, a stan leśnej przestrzeni produkcyjnej został opisany w pkt 3.5 studium rozdziału II.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody występujące na terenie Gminy Obrowo zostały zawarte w pkt. 3.3 studium rozdział II, a ich lokalizacje obrazuje załącznik graficzny kierunków oraz uwarunkowań.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami których występowanie stwierdzono na terenie gminy Obrowo – zostały wyszczególnione w punktach 4.2, 4.3 i 4.4 studium rozdział II, a ich występowanie obrazują rysunki studium.

Obszary i obiekty chronione przepisami ustawy Prawo wodne

Obszary które objęte są ochroną przepisami Prawo Wodne na terenie gminy Obrowo oznaczone również na rysunkach studium to:

- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 141 „Zbiornik rzeki dolna Wisła” (południowe tereny gminy),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią występują ważne dla procesu inwestycyjnego ograniczenia związane z zabudową.

Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – chronione przepisami odrębnymi.

Dla terenów wokół czynnych i zamkniętych cmentarzy występujących na obszarze gminy Obrowo wyznaczone są wokół odpowiednie strefy ochronne (50 m i 150 m), których obowiązują przepisy rozporządzenie ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z dnia 16 września 1959 r. Nr 52 poz. 315). Ich zakres przedstawiono na rynku studium.

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Obrowo nie stwierdza się obszarów objętych naturalnym zagrożeniem geologicznym. Z uwagi na swe położenie nie rozpoznano ani nie udokumentowano na chwilę obecną największych zagrożeń geologicznych do których należą między innymi osuwiska, erozja, sufozja, zjawiska krasowe, wstrząsy sejsmiczne różnej genezy, procesy neotektoniczne czy podtopienia.

Jedynym ewentualnym zagrożeniem wynikającym z działalności człowieka (prac budowlanych) jest obniżanie i podnoszenie powierzchni terenu.

11. SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

11.1. System komunikacji

11.1.1. Infrastruktura drogowa

Uproszczony schemat sieci drogowej Gminy Obrowo



Źródło: www.obrowo.pl

Gminną sieć drogową stanowią drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne w tym drogi należące do Lasów Państwowych. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Głównymi osiami komunikacyjnymi są: droga krajowa nr 10 oraz drogi wojewódzkie nr 258, 569 oraz 654, które stanowią główne osie komunikacji w gminie i wyznaczają ruch transportowy. Ruch uzupełniany jest ponadto przez pięć dróg powiatowych.

Na podstawowy system komunikacji gminy Obrowo składają się:

1) drogi krajowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
10	Lubieszyn – Płońsk

2) drogi wojewódzkie:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
258	Obrowo – Toruń

569	Golub-Dobrzyń – Dobrzejewice
654	Silno – Toruń

3) drogi powiatowe :

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
2037C	Dobrzejewice – Świętosław – Mazowsze
2038C	Łążyn – Kawęczyn
2039C	Zębowo – Zębówiec
2040C	Zębówiec – Skrzypkowo – Krzykomy
2041C	Brzozówka – Szembekowo - Łązynek

4) ważniejsze drogi gminne (jako ulice większych wsi)

- ul. Jałowcowa – Brzozówka,
- ul. Leśna – Brzozówka,
- ul. Lipowa – Brzozówka,
- ul. Olszynowa – Brzozówka,
- ul. Szkolna – Brzozówka,
- ul. Śliwkowa – Brzozówka,
- ul. Wierzbowa – Brzozówka,
- droga nr G101001C biegnąca od zjazdu z drogi krajowej nr 10 w miejscowości Zawady do stacji PKP w Dobrzejewicach, stanowiąca działki nr 232, 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 271/5 w obrębie Dobrzejewice,
- droga nr G101004C biegnąca od skrzyżowania z drogą nr G101005C do miejscowości Zawady, stanowiąca działkę nr 297 w obrębie Dobrzejewice,
- droga nr G101005C biegnąca od zjazdu z drogi krajowej nr 10 w Dobrzejewicach do skrzyżowania z drogą nr G101004C, stanowiąca działki nr 208 oraz 237 w obrębie Dobrzejewice,
- droga nr G101045C, biegnąca od skrzyżowania z drogą nr G101001C do miejscowości Obory, stanowiąca działki nr 207, 248/3, 248/4, 248/5, 248/10 w obrębie Dobrzejewice,
- ul. Sadowa – Obrowo,
- ul. Aleja Lipowa – Obrowo,
- ul. Czernikowska – Sąsiecno,
- ul. Leśna – Sąsiecno,
- ul. Długa – Głogowo,
- ul. Osiedlowa – Szembekowo.

11.1.2. Infrastruktura kolejowa

Przez gminę Obrowo przebiega pierwszorzędna linia kolejowa nr 27 relacji Nasielsk – Toruń Wschodni. Na terenie gminy znajdują się dwie czynne stacje kolejowe – jedna z nich w Obrowie, zaś druga w Dobrzejewicach. Częstotliwość kursowania pociągów jest bardzo niska, w ciągu dnia są to zaledwie dwa do trzech pasażerskich połączeń, w kierunku Torunia oraz Sierpca, przede wszystkim z uwagi na to, iż jest to jednotorowa linia kolejowa. Ponadto przez obszar gminy kursują pociągi towarowo-usługowe, jednak nie są tam zlokalizowane żadne punkty ładunkowe. Najbliższy tego typu punkt znajduje się w miejscowości Lubicz.

11.1.3. Infrastruktura rowerowa

Według danych GUS w 2016 roku przez gminę Obrowo przebiegały ścieżki rowerowe o łącznej długości 12,1 km. Ponadto w trakcie budowy znajduje się ścieżka rowerowa relacji Osiek nad Wisłą – Sąsiecno - Zimny Zdrój – Czernikowo - Mazowsze z odgałęzieniem do Obrowa. Planuje się także budowę ścieżki rowerowej relacji Dobrzejewice – Łążyn – Zębowo – Mazowsze.

Przebieg szlaków pieszo-rowerowych istniejących i przebiegających przez teren gminy o charakterze turystycznym zostały omówione w pkt.7 Studium i są one połączone z najważniejszymi atrakcjami gminy.

11.1.4. Infrastruktura lotnicza

Na obszarze gminy Obrowo nie występuje żadne lotnisko cywilne ani wojskowe.

11.2. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy znajdują się dwa komunalne ujęcia wody: w Osieku nad Wisłą oraz Dobrzejewicach. Żadne z ujęć na obszarze opracowanie nie ma ustanowionej strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody.

Sieć wodociągowa w gminie Obrowo jest nieustannie rozbudowywana. W roku 1995 jej długość wynosiła 122,6 km, w 2002 roku wynosiła już 171,2 km, w roku 2011 łączna długość sieci wodociągowej przekroczyła 200 km osiągając wartość 205,2 km. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na rok 2017 łączna długość sieci wodociągowej wyniosła 238,5 km. W związku z rozbudową tej sieci rośnie liczba osób z niej korzystających. W 2002 roku 6 819 mieszkańców było użytkownikami sieci wodociągowej gminy Obrowo, co stanowiło 78,4% ogółu ludności gminy, w 2008 roku było to już 9 293 osób, stanowiących 82,1% ogółu mieszkańców, zaś w roku 2016 korzystało z niej 14 123 mieszkańców, stanowiących 88,5% mieszkańców gminy. Pomimo niewielkiego wzrostu odsetka użytkowników sieci wodociągowej na terenie gminy w stosunku do ogółu mieszkańców, zauważalny jest ponad dwukrotny wzrost użytkowników tej sieci. Wiąże się to z szybką rozbudową obszarów mieszkalnych gminy oraz napływem do niej nowych mieszkańców, wobec czego priorytetem było zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej nowo powstałym budynkom i osiedlom.

Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci wodociągowej w gminie Obrowo w latach 2002-2016

Rok	Długość sieci wodociągowej (km)	Mieszkańcy korzystający z sieci wodociągowej (os.)	Odsetek korzystających z sieci wodociągowej (%)
2002	171,2	6 819	78,4
2005	181,3	7 841	79,8
2008	185,2	9 293	82,1
2011	205,2	11 102	84,1
2014	223,6	12 928	87,0
2016	237,4	14 123	88,5

Źródło: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

11.3. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy Obrowo zlokalizowane są dwie mechaniczno-biologiczno-chemiczne oczyszczalnie ścieków, jedna z nich w miejscowości Dobrzejewice, zaś druga w Osieku nad Wisłą. Oczyszczone ścieki trafiają do dwóch zlewni: z oczyszczalni w Dobrzejewicach do rzeki Drwęca, a z oczyszczalni w Osieku nad Wisłą do rzeki Struga Młyńska.

Skanalizowanie gminy jest jednym z czynników ułatwiających życie mieszkańców. W gminie Obrowo można zaobserwować zintensyfikowanie budowy sieci kanalizacyjnej oraz szybszy przyrost jej długości w drugiej dekadzie XXI wieku. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w 1997 roku wynosiła 5,4 km, w 2008 roku przekroczyła ona 50 km osiągając wartość 51,2 km, a w 2016 roku jej długość wynosiła już 106,8 km. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego jej długość na rok 2017 wyniosła już 113,5 km. Równie szybko rosła liczba mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej oraz jej odsetek w stosunku do ogółu mieszkańców gminy. W roku 2002 z kanalizacji sanitarnej korzystało 1 644 mieszkańców gminy na 8698 wszystkich mieszkańców, co stanowiło 18,9% ogółu, w 2008 roku korzystało z niej 2 904 mieszkańców (25,7% ogółu ludności), w 2014 roku 5 449 osób (36,7% ogółu ludności), zaś w roku 2016 nastąpił duży skok użytkowników sieci kanalizacyjnej i z dostępu do niej mogło się cieszyć już 9 659 mieszkańców na 15967 wszystkich mieszkańców, co stanowi 60,5% ogółu ludności gminy. Sieć kanalizacyjna znajduje się w miejscowościach takich jak m. in.: Brzozówka, Głogowo, Dzikowo, Silno oraz Obrowo.

Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej w gminie Obrowo w latach 2002-2016

Rok	Długość sieci kanalizacyjnej (km)	Mieszkańcy korzystający z sieci kanalizacyjnej (os.)	Odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej (%)
2002	26,9	1 644	18,9
2005	34,6	2 131	21,7
2008	51,2	2 904	25,7
2011	64,4	3 790	28,7
2014	76,5	5 449	36,7
2016	106,8	9 659	60,5

Źródło: Urząd Statystyczny w Bydgoszczy

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze gminy Obrowo, której ujście stanowią sieci drenarskie odwadniające pola, włączone do wiejskich rowów przydrożnych. Jednakże problem stanowią miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne, z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne).

11.4. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Za odbiór odpadów z gminy Obrowo odpowiada Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Sp. z o.o. w Toruniu. Odpady komunalne odbierane są z częstotliwością co dwa tygodnie.

Na terenie gminy nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów. Na dzień dzisiejszy nie ma możliwości prawnych oraz technicznych przetwarzania odpadów komunalnych. Zebrane odpady trafiają do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Toruniu.

Ponadto na terenie gminy Obrowo zlokalizowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów w Dobrzejewicach. Mieszkańcy gminy Obrowo mogą tam nieodpłatnie dostarczyć odpady komunalne, do których należą:

- przeterminowane lekarstwa,
- zużyte akumulatory oraz baterie małogabarytowe,
- zużyte akumulatory oraz baterie,
- zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny (np. odkurzacze, lodówki, pralki, komputery, żelazka),
- meble oraz inne odpady wielkogabarytowe, również odpady budowlane i rozbiórkowe,
- chemikalia,
- zużyte opony,
- odpady biodegradowalne,
- odpady zielone.

11.5. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

W zależności od odległości, na jakie ma być przesyłana energia, wyróżnia się niejednolite wartości wykorzystywanych napięć. Kształtują się one na poziomach:

- od 220 do 400 kV, tzw. najwyższe napięcia, jeżeli energia przesyłana jest na duże odległości,
- 110 kV, tzw. wysokie napięcie, jeśli energia przesyłana jest na odległości nie większe niż kilkadziesiąt kilometrów,
- od 10 do 30 kV, tzw. średnie napięcie, wykorzystywane w lokalnych liniach rozdzielczych.

Na terenie gminy Obrowo znajduje się fragment elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV relacji Toruń – Włocławek. Wzdłuż wyżej wspomnianej linii wydzielono stosowne pasy technologiczne. Obszary te są objęte ograniczeniami użytkowania i zagospodarowania terenu, które zostały ujęte w pkt. 2.3. kierunków studium. Linie te są istotną częścią sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, która daje możliwość przesyłu mocy ze stacji Toruń do elektroenergetycznych stacji 220/110 kV. Z tych stacji energia elektryczna jest dosyłana, przy pomocy sieci dystrybucyjnej, obejmujące obiekty o napięciu 110 kV oraz niższym, do innych odbiorców znajdujących się między innymi na terenie gminy Obrowo.

11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Za dostarczanie energii elektrycznej na obszarze gminy Obrowo odpowiada Energa Operator S.A. Oddział Dystrybucji Toruń.

Zasilanie w energię elektryczną gminy Obrowo ma miejsce w stacjach transformatorowych wysokiego napięcia (WN) oraz średniego napięcia (SN), do których należą:

- GPZ Bielawy,
- GPZ Kawęczyn,
- GPZ Toruń – Rubinkowo.

Powyższe GPZ funkcjonują na podstawie powiązań układu krajowego systemu elektroenergetycznego wysokiego napięcia, czyli 110 kV oraz 220 – 400 kV, zaś przy pomocy układu transformacji jest zasilana cała sieć kablowa oraz napowietrzna średniego i niskiego napięcia.

Dane zawarte w opracowaniu z 2014 roku „Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Obrowo” (stan na dzień 31 grudnia 2013 r.) dotyczące charakterystyki systemu elektroenergetycznego na terenie gminy Obrowo kształtują się następująco:

- długość linii napowietrznych 110 kV – 12,8 km,
- długość linii napowietrznych 15 kV – 153,5 km,
- długość linii napowietrznych 0,4 kV – 198,3 km,
- długość linii kablowych 15 kV – 14,6 km,
- długość linii kablowych 0,4 kV – 249,6 km,
- liczba stacji transformatorowych SN/nn – 200 sztuk,
- liczba odbiorców energii elektrycznej – 4909 gospodarstw.

11.7. Gazowa sieć przesyłowa i dystrybucyjna (zaopatrzenie w gaz)

Na terenie gminy Obrowo nie występuje gazowa sieć przesyłowa tj. sieć gazowa wysokich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu przesyłowego.

Natomiast dystrybutorem gazu w gminie Obrowo oraz operatorem infrastruktury gazowniczej jest DUON S.A. W gminie Obrowo sieć gazowa istnieje od roku 2009. Wówczas jej długość wynosiła 2 414 m, zaś w roku 2016 – 8 701 m. Według danych operatora na terenie analizowanej jednostki zgazyfikowane są następujące fragmenty miejscowości:

- Brzozówka – ulice Akacyjowa, Jarzębinowa, Jeżynowa, Jaworowa, Malinowa, Wierzbowa, Agrestowa, Porzeczkowa, Winogronowa, Truskawkowa, Szkolna, Owocowa, Aroniowa, Jagodowa, Poziomkowa, Jesionowa, Jodłowa, Świerkowa, Modrzewiowa, Sosnowa, Grabowa
- Głogowo – ulice Kwiatowa, Irysowa, Daliowa, Słonecznikowa, Hiacyntowa, Storczykowa i Konwaliowa

Większość mieszkańców nie korzysta z sieci gazowej, z uwagi na ograniczone możliwości. Dlatego też ci mieszkańcy używają gazu propan-butan w butlach.

Liczba czynnych przyłączy do budynków stale rośnie. W roku 2009 wynosiła 19 sztuk, zaś w 2016 roku 111 sztuk. Rośnie także zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań, od 29 tys. m³ (w roku 2009) do 105,3 tys. m³ (w 2016 roku). W związku z powyższym zwiększa się także liczba osób korzystającej z sieci gazowej – od 51 osób w roku 2009, stanowiących 0,4% ludności gminy do 312 osób w 2016 roku – 2,0% mieszkańców gminy Obrowo.

Długość sieci, liczba mieszkańców oraz odsetek korzystających z gazowej sieci w gminie Obrowo w latach 2002-2016

Rok	Długość sieci gazowej (km)	Mieszkańcy korzystający z sieci gazowej (os.)	Odsetek korzystających z sieci gazowej (%)
2009	2,4	51	0,4
2011	3,4	121	0,9
2014	7,4	193	1,3
2016	8,7	312	2,0

Źródło: Główny Urząd Statystyczny w Bydgoszczy



Źródło: Opracowanie własne

🌟 Schemat lokalizacyjny sieci dystrybucyjnej gazu w gminie Obrowo.

11.8. Infrastruktura teletechniczna

Gmina Obrowo wyposażona jest w łączność telekomunikacyjną. Dostawcami usług telekomunikacyjnych na obszarze gminy są Orange Polska S.A. oraz Netia S.A. Warto zaznaczyć, iż obszar gminy znajduje się w zasięgu wszystkich sieci telefonii komórkowych.

Analizując dane Urzędu Komunikacji Elektronicznej, 5 na 22 miejscowości, wchodzących w skład gminy, Obrowo ma dostęp do sieci światłowodowych. Stanowi to 23% całej gminy, jednak w powiecie toruńskim wskaźnik ten wynosi nieco więcej – 24%. Z uwagi na powyższe niezbędna jest rozbudowa sieci światłowodowej. Z kolei wszystkie miejscowości wchodzące w skład gminy Obrowo posiadają dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej.

Uciążliwością dla mieszkańców gminy Obrowo jest ograniczony dostęp do szerokopasmowego Internetu. Ma to niekorzystny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy tego terenu. Za problemowy uważa się także słaby zasięg w telefonach komórkowych w niektórych miejscowościach.

11.9. Energia odnawialna

W gminie Obrowo obserwuje się odnawialne źródła energii, takie jak kolektory słoneczne oraz pompy ciepła, zlokalizowane na 120 nieruchomościach na chwilę obecną.

Za energię odnawialną uważa się także energię uzyskiwaną z biomasy. Mimo, iż jest ona odnawialna uważana jest za niezbyt ekologiczną, dlatego że emituje znaczne zanieczyszczenie. Na obszarze gminy Obrowo energia pozyskiwana w ten sposób pochodzi przeważnie ze spalania drewna.

Warto zaznaczyć, iż gmina ma zamiar zrealizować projekt „OZE Obrowo” cieszący się ogromnym zainteresowaniem. W związku z tym planuje się start w następnych konkursach. Wyżej wymieniony projekt skierowany jest do mieszkańców gminy mających zamiar korzystać z pomp ciepła i/lub ogniw fotowoltaicznych na swoich nieruchomościach.

Ponadto gmina Obrowo dysponuje opracowaniem, jakim jest „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Obrowo”, której celem jest rozwój gospodarki niskoemisyjnej przy zagwarantowaniu zrównoważonego rozwoju gminy.

12. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa został uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XI/135/03 z dnia 26 czerwca 2003 r., jednak według okresowej oceny planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr 41/1375/14 z dnia 8 października 2014 r.). Na chwilę obecną przyjęto Uchwałą Nr XXIX/418/21/823/14 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Nowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest już w zaawansowanej fazie projektowej, a obok Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 – Plan modernizacji 2020+ i Regionalnego Programu Województwa Kujawsko-Pomorskiego, będzie współdecydował o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Będzie stanowić też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

W obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego z 2003 r. gmina Obrowo pod względem rozwoju polityki terytorialnej położona jest w całości w zasięgu aglomeracji bydgosko-toruńskiej, oraz w centralnej strefie polityki przestrzennej, rozciągającej się wzdłuż biegu Wisły i Noteci, obejmującej swoim zasięgiem również dwa główne miasta województwa: Bydgoszcz i Toruń. Jest to teren charakteryzujący się wyższą gęstością zaludnienia (218,6 os/km²) niż średnia przyjęta dla całego województwa kujawsko-pomorskiego (116,9 os/km²). Strefę tą zamieszkuje również ponad połowa ogółu ludności województwa (58%). Północna część gminy znajduje się również w obszarze najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej, w przypadku gminy Obrowo jej zasięg jest określony dzięki oddziaływaniu Torunia oraz drogi krajowej nr 10. Gmina została również sklasyfikowana do obszarów o bardzo dużym przyroście mieszkańców, najkorzystniejszym saldzie migracji oraz o najkorzystniejszej (prorozwojowej) strukturze wieku. Południowa część gminy, obejmująca tereny znajdujące się bezpośrednio nad Wisłą według zapisów planu stanowi atrakcyjne rejony turystyczne. Według planu obszar gminy zakwalifikowany został do strefy zintegrowanego systemu ekologicznego (południowa część gminy), dzięki walorom krajobrazowo-przyrodniczym rzeki Wisły. Pod względem sieci osadniczej oraz rozwoju gospodarczego gmina Obrowo została sklasyfikowana jako gmina posiadająca wielofunkcyjny charakter podmiejski. Gmina Obrowo jest również jedną z najlepiej wyposażonych w media gmin na terenie województwa kujawsko-pomorskiego.

Plan województwa kujawsko-pomorskiego określa również:

- zadania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, w tym dotyczące terenów gminy Obrowo: poprawę jakości wód rzeki Wisły i Noteci oraz dolnych odcinków ich dopływów, ochronę terenów zalewowych zagrożonych powodzią w dolinie Wisły oraz dalsze wzmocnienie walorów ekologicznych lasów
- budowę drogi ekspresowej S-10 oraz przebudowę dróg wojewódzkich, w tym tych, znajdujących się na terenie gminy Obrowo, do klasy technicznej głównej,
- konserwację zabytkowych obiektów sakralnych oraz zespołów dworsko-pałacowych,
- zagospodarowanie szlaku wodnego Wisły.

13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Z racji sąsiedztwa z rzeką Wisłą teren gminy narażony jest na zagrożenia powodziowe z jej strony. Mogą wystąpić

one w przypadku splotu niekorzystnych zjawisk hydrologicznych, np. intensywne opady, szybkie topnienie śniegów, zjawiska lodowe, powodujące podwyższenie stanu wód w rzekach. Według danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, narażone na zalanie są obszary w miejscowości Silno, Łęg-Osiek oraz kolonii Chrapy, zagrażając jedynie w minimalnym stopniu ludności mieszkającej w tych miejscach. Wysokość lustra wody, w przypadku najbardziej pesymistycznego scenariusza zakładającego powódź występującą raz na 500 lat (0,2% prawdopodobieństwa) znajdowałaby się na wysokości między 45 m n.p.m. w dolnej partii rzeki w rejonie gminy Obrowo do 46 m n.p.m. w jej górnej części. Biorąc jednak pod uwagę charakterystykę ukształtowania terenu oraz rozmieszczenia ludności gminy zalane zostałyby głównie łągi oraz pola uprawne.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. PRZEPISY OGÓLNE

- 1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrowo zwany dalej Studium, obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Obrowo
- 1.2. Ustala się następujące zasady interpretacji części tekstowej i rysunkowej Studium:
- a) Studium określa dominujące funkcje terenów,
 - b) Zezwala się na uzupełnienie funkcji, o których mowa w lit a), funkcjami dodatkowymi oraz funkcjami odmiennymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia,
 - c) Dla istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z określonym w Studium funkcją terenów dopuszcza się jej modernizację i remont,
 - d) Linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzenne należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie winno być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów,
 - e) Na każdym obszarze: zieleń, infrastruktura techniczna, drogi klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, drogi wewnętrzne oraz poszerzenia dróg mogą być funkcją uzupełniającą,
 - f) Dopuszcza się pozostawienie terenów leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę,
 - g) W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych,
 - h) Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych,
 - i) Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w wydanych prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowę,
 - j) Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium,
 - k) Dla całego obszaru gminy Obrowo – w tym dla terenów RU ustala się zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
 - l) Wskazuje się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej poza zasięgiem oddziaływania terenów przemysłowych, usługowych oraz związanych z hodowlą zwierząt, na których realizowanie będą działalności powodujące przekroczenia obowiązujących norm i przepisów dotyczących uciążliwych emisji pyłowo – gazowych oraz hałasu na projektowaną zabudowę mieszkaniową.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY OBROWO ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

2.1. Przepisy Ogólne

2.2. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów w tym wynikających z audytu krajobrazowego

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, stanowiącego załącznik nr 2 do studium. Określa się następujące główne kierunki zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze gminy:

- wyznacza się tereny o dominujących funkcjach,
- w obrębie istniejących jednostek osadniczych wskazuje się na rozwój funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej o niskiej i średniej intensywności we wszystkich miejscowościach,
- wskazuje się na zwiększenie terenów leśnych i wyznacza się obszary dolesień,
- wskazuje się strefy aktywizacji gospodarczej (tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej).

Na chwilę obecną teren gminy Obrowo nie jest objęty audytem krajobrazowym.

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

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

DEFINICJE:

- funkcja podstawowa – rozumie się przez to funkcję, która przeważa na danym terenie;
- funkcja uzupełniająca - rozumie się przez to funkcję, która nie przeważa na danym terenie;
- usługi nieuciążliwe - rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- zabudowa letniskowa – rozumie się przez to budynek lub budynki rekreacji indywidualnej, przeznaczony do okresowego wypoczynku;
- powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to teren biologicznie czynny zgodnie z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2.3.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Obrowo w tym tereny już zainwestowane (w tym tereny, dla których ustala się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ML – tereny zabudowy letniskowej
- ZP/ML - tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy letniskowej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UK – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego,
- P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii,
- P* - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii w tym tereny produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW
- RU – tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich;

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy dążyć do jej realizacji w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – danej miejscowości, poprzez uzupełnienia wolnych terenów między istniejącymi zabudowaniami. W przypadku planowania zabudowy na innych terenach niż wspomniane wyżej, należy je wyznaczać na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanym do zabudowy, to jest takie obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i pozostałym uzbrojeniu terenu w infrastrukturę techniczną.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa zagrodowa,
 - b. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
 - c. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - e. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
 - f. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa z wyjątkiem przedsięwzięć potencjalnie i zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,

- c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 10 m – do trzech kondygnacji nadziemnych - trzecia kondygnacja w formie poddasza. Przy czym budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - d. forma dachów dowolna przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce;
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 600 m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących.
 5. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zróżnicowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
 6. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
 7. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.
 8. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
 9. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.
 10. Dopuszcza się niewielkie zabudowy związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, tj. piekarnie, cukiernie, warsztaty samochodowe na terenach dotychczas przez nie zajmowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zajętych pod działalność gospodarczą lub na skraju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami wyłączonymi z zabudowy.
 11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 12. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

ML - tereny zabudowy letniskowej

1. Funkcja dominująca – zabudowa budynkami letniskowymi – o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej,
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b. zabudowa zagrodowa,
 - c. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
 - d. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne,
 - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - f. zieleń urządzona,
 - g. place zabaw, obiekty sportowo – rekreacyjne, obiekty służące rekreacji
 - h. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne;

3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 9 m - do dwóch kondygnacji nadziemnych. Przy czym budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - d. forma dachów dowolna przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce,
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 500 m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy budynek letniskowy,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług.
4. Realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących.
5. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zróżnicowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po przednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
6. Dla terenów przyległych do dróg różnej klasy winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
7. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
8. Lokalizacja placów zabaw, obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenach odpowiednio do tego przeznaczonych.
9. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.
10. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZP/ML - tereny zabudowy letniskowej

1. Funkcja dominująca – zieleń urządzona oraz zabudowa letniskowa
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - b. place zabaw, obiekty sportowo – rekreacyjne, obiekty służące rekreacji
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%, przy czym ustala się możliwość lokalizacji budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m²,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – do jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem drugiej jako poddasza użytkowego tj. nie wyżej niż 7 m,
 - d. forma dachów dowolna, przy czym nakazuje się stosowanie pokryć dachowych matowych w kolorze naturalnym – ceglстым, brązowym lub grafitowym,

- e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 1200 m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe zgodnie ze wskaźnikiem: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy budynek letniskowy,
4. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zróżnicowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
 5. Realizacja miejsc do parkowania jako podłoża utwardzonego, z zastosowaniem elementów ażurowych.
 6. Zakaz lokalizacji ogrodzeń stałych oraz tymczasowych
 7. Zakaz stosowania intensywnego oświetlenia.
 8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych.
 9. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i pieszych o naturalnych nawierzchniach.
 10. Zakaz utwardzania terenu dróg w sposób nieprzepuszczalny dla wody.
 11. Lokalizacja placów zabaw, obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenach odpowiednio do tego przeznaczonych.
 12. Ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
 13. Ustala się zachowanie istniejących form ukształtowania terenu.
 14. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

RM - tereny zabudowy zagrodowej

1. Funkcja dominująca – zabudowa zagrodowa.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa,
 - b. zabudowa garażowa i gospodarczo – garażowa,
 - c. usługi nieuciążliwe w tym związane z obsługą rolną,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - e. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
 - f. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa,
 - g. zabudowa na cele pomocy społeczne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne.
3. Dla terenów zabudowy zagrodowej znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zakazuje się nowej zabudowy, dopuszcza się zachowanie istniejącej.
4. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 10 m – do trzech kondygnacji nadziemnych – trzecia kondygnacja w formie poddasza. Przy czym budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne
 - d. forma dachów dowolna przy czym budynki inwentarskie, gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce;
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 1000 m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 5. Realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących. Dopuszcza się zespoloną zabudowę dla budynków inwentarskich i gospodarczych.
- 6. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zróżnicowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
- 7. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
- 8. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
- 9. Dopuszcza się niewielkie zabudowy związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, tj. piekarnie, cukiernie, warsztaty samochodowe, przetwórnice owoców, warzyw, mleczarnie.
- 10. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
- 11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m. Budynki mieszkalne niskie i średnie – dwie, trzy lub cztery kondygnacje nadziemne. Przy czym wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego z budynków zlokalizowanych na przedmiotowej działce lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Dodatkowo budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - d. forma dachów dowolna przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce,
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.

5. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
6. Lokalizacja usług winna być przewidziana przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
7. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.
8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa zagrodowa,
 - b. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. parkingi,
 - e. zieleń urządzonej, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
 - f. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa z wyjątkiem przedsięwzięć potencjalnie i zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m – do trzech kondygnacji nadziemnych – trzecia kondygnacja w formie poddasza. Przy czym budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - d. forma dachów dowolna przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce;
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 600 m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
4. Realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących.
5. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zróżnicowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
6. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
7. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.

8. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
9. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.
10. Dopuszcza się niewielkie zabudowy związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, tj. piekarnie, cukiernie, warsztaty samochodowe na terenach dotychczas przez nie zajmowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zajętych pod działalność gospodarczą lub na skraju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami wyłączonymi z zabudowy.
11. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

U - tereny zabudowy usługowej

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa w tym usług publicznych.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem pkt4
 - b. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do realizacji celów publicznych,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. parkingi,
 - e. zieleni urządzonej, izolacyjnej, sady, ogrody,
 - f. obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - g. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyższej niż 15 m,
 - d. forma dachów dowolna,
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 1500 m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.
4. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.
5. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.
6. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
7. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.

UK - tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – kultu religijnego.
2. Funkcja uzupełniająca:

- a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym budynek plebanii), budynki zamieszkania zbiorowego (dom zakonny),
 - b. zabudowa usługowa związana z funkcją dominującą,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. parkingi,
 - e. zieleń urządzonej, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m – nie dotyczy wież kościołów jak i dzwonnicy.
 4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku lub obiektu.
 5. Dla nowoprojektowanych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej.

P - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. obiekty wysokich technologii,
 - b. wydobywanie i przetwarzanie kopalin,
 - c. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
 - d. parkingi,
 - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - f. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych,
 - g. zieleń izolacyjna i urządzonej, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 16 m,
 - d. forma dachów dowolna,
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150 m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu,
 - 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją.
4. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, produkcyjnej składowej lub magazynowej.
5. Warunki szczególne:
 - Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły PLB 040003” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

P* - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii w tym tereny produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty, sieci i urządzenia do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW,
2. Funkcja uzupełniająca:
 - h. obiekty wysokich technologii,
 - i. wydobywanie i przetwarzanie kopalin,
 - j. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
 - k. parkingi,
 - l. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - m. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych,
 - n. zieleń izolacyjna i urządzona, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 16 m,
 - d. forma dachów dowolna,
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150 m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu,
 - 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją.
6. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, produkcyjnej składowej lub magazynowej.
7. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowej i biogazowni,
8. Wyznacza się strefę ochronną terenu produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW zgodnie z załącznikiem do studium, tj. w granicach terenu P*.

RU - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstw leśnych i rybackich

1. Funkcja dominująca – tereny i zabudowa związana z obsługą rolną, hodowlaną i ogrodniczą.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa i produkcyjna,
 - b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem pkt 5.
 - c. składy i magazyny,
 - d. stawy hodowlane,
 - e. zieleń izolacyjna i urządzona, ogrody,
 - f. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 16 m,
 - d. forma dachów dowolna,
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,

- 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150 m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu.
- 4. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej.
- 5. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2.3.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- ZC – teren cmentarza,
- ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,
- IT – teren infrastruktury technicznej,
- ITS – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

ZC – teren cmentarza

1. Funkcja dominująca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu,
 - b. zieleń urządzona,
 - c. place publiczne, parkingi,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki szczególne: ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,

1. Funkcja dominująca – zieleń urządzona – park z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i małej architektury.
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usług - usługi nieuciążliwe, usługi oświaty, kultury, hotelarstwa i gastronomii,
 - b. parkingi,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - e. wody powierzchniowe.
3. Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenach parków; W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się wyznaczenie nowej lokalizacji dla budynku o funkcji uzupełniającej.
3. Parametry zagospodarowania terenu:

- a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 15%,
 - b. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m.
4. Realizacja zabudowy wolnostojącej.

IT – teren infrastruktury technicznej

1. Funkcja dominująca – obiekty, urządzenia, sieci, infrastruktury technicznej
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa – usług administracji,
 - b. place, parkingi,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

ITS – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków

1. Funkcja dominująca – obiekty, urządzenia, sieci, infrastruktury technicznej
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa – usług administracji,
 - b. place, parkingi,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3.3 Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- ZL – tereny lasów,
- ZL* – tereny dolesień,
- R – tereny rolne,

oraz tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych i obszar rzeki Wisły.

Celem wskazania terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni oraz terenach rolnych.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej. Procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu lub działki powinien być na poziomie około 95% i więcej.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów wyłączonych z zabudowy:

ZL - teren lasów

1. Funkcja dominująca: tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej.
2. Funkcja uzupełniająca: rola, łąki i pastwiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrownikom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.

4. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Dopuszcza się również lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Warunki szczególne: Dla gruntów leśnych znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły PLB 040003” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

ZL* – tereny dolesień

1. Funkcja dominująca: tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
2. Funkcja uzupełniająca: łąki i pastwiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrownikom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;
4. Dopuszcza się dla terenów dolesień utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Dopuszcza się również lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
6. Warunki szczególne: Dla gruntów leśnych znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły PLB 040003” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

R – tereny rolne

1. Funkcja dominująca: łąki, pastwiska i sady;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej z zastrzeżeniem pkt 3.,
 - tereny sportu i rekreacji o niskim wskaźniku intensywności zabudowy,
 - obiekty i urządzenia związane z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW,
 - tereny wód w tym stawów hodowlanych,
3. Dopuszcza się zalesienie terenów rolnych z wyjątkiem gruntów ornych klasy I, II oraz III i terenów w granicach płatów siedlisk 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie oraz 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012”,
4. Wskazuje się na wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych, za wyjątkiem terenów w granicach płatów siedlisk 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie oraz 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012”;

5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
6. Warunki szczególne: Dla terenów znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły PLB 040003” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

Dla terenów wód powierzchniowych, zbiorników wodnych, oraz dla terenu obszaru rzeki Wisły określa się ochronę i zagospodarowanie również w pasie 1,5 m od granic cieków – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację i realizację urządzeń wodnych w tym wodno – rekreacyjnych i przeciwpowodziowych, oraz pozostałej infrastruktury technicznej.

2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Dla nowo projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu w właściwym operatorem sieci gazowej.

Wyżej wymienione odległości poszczególnych stref kontrolowanych mogą być zmniejszone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub na etapie uzgadniania i opiniowania szczegółowych planów lokalizacji obiektów budowlanych w oparciu o wiążące stanowisko gestora sieci gazociągowej.

Magistrale wodociągowe i ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną dla infrastruktury wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Sieć kanalizacyjna

W planach miejscowych należy uwzględnić następujące wielkości strefy ochronnej dla infrastruktury kanalizacyjnej tj. terenu wolnego od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewiania: dla kanałów (niezależnie od średnicy przewodu) - po 2.5 m od osi kanału w obie strony.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Dla terenów wokół projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110kV), średniego (15kV) oraz niskiego (0,4kV) napięcia należy wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej (pasy

technologiczne), dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Wydzielony pas terenu ochronnego (pasu technologicznego) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 110 kV wynosi 22 m (po 11 metrów w obie strony od osi linii) ,
- 15 kV wynosi 14 m (po 7 metrów w obie strony osi linii),
- 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

Możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Obrowo znajduje się następujące sieci elektroenergetyczne przesyłowe:

- a. fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV relacji Toruń Elana – Włocławek Azoty,
- b. fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Włocławek Wschód – Kawęczyn

Wzdłuż tych linii elektroenergetycznych należy uwzględniać pasy technologiczne o szerokości odpowiednio:

- ad. a. 40 metrów (po 20 metrów od osi linii w obu kierunkach),
- ad. b. 13 metrów (po 6,5 metra od osi linii w obu kierunkach).

Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z nowo projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia – zgodnie z warunkami odrębnymi.

dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach powinna spełniać wymagania właściwych przepisów m.in. *ustawy o drogach publicznych*.

2.6. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem kolejowym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w tych przepisach oraz w Polskich Normach. W przypadku zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględnić przepisy odrębne *ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym*.

2.7. Ograniczenia w zabudowie wynikające z Ruchu lotniczego

Obiekty budowlane o wysokości od 100 m powyżej poziomu terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP na podstawie przepisów odrębnych tj. *ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235)*

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

3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębach piętra czwartorzędowego – głównych zbiorników wód podziemnych czwartorzędowych nr 141. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

Ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na środowisko poprzez rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej m.in. poprzez ograniczenie dopuszczania stosowania oczyszczalni przydomowych jak i szczelnych zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

W miarę możliwości postuluje się o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach zbiorników wodnych, których wody nadają się dla rekreacji, itp. poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni, jako niezbędnego filtra biologicznego. Przewidzieć należy również program rekultywacji i refulacji jezior (głównie w Osieku na/Wisłą) – celem poprawy czystości i jakości wód.

Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań.

Ochrona wód (w tym szczególnie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych):

– GZWP nr 141 - Subregion Środkowej Wisły,

musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycję (na zasadzie etapowości);
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;

- wyeliminowanie w maksymalny sposób indywidualnych sposobów utylizacji ścieków sanitarnych, tj. realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowej oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych, zwiększona edukacja rolników;
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych powinno się przeznaczać na cele budowlane włącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii np., energii słonecznej, pomp ciepła. Należy również dążyć do zwiększenia efektywności energetycznej poprzez wprowadzenie inteligentnego oświetlenia na obiektach i terenach zarówno publicznych jak i prywatnych.

Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego i usprawnienie transportu kolejowego.

Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ochrona krajobrazu

Ochrona krajobrazu gminnego polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe, zespoły pałacowo-parkowe oraz włączanie ich w system rolno - przyrodniczy gminy, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Obrowo prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;

- tereny eksponowane, punkty widokowe i panoramy należy podkreślać poprzez ich włączenie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;
- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych jak i z nimi sąsiadujących terenów rolnych.

Szczególną ochronę należy nałożyć na terenach północnych krańcach gminy, znajdujących się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy” (zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz w granicach obszarów Natura 2000 – patrz. pkt 3.3. Studium.

Na chwilę opracowywania studium obszar gminy Obrowo nie jest objęty audytem krajobrazowym. – z tego względu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń w studium.

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Gmina Obrowo charakteryzuje się stosunkowo dużym udziałem terenów leśnych i zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Jednocześnie na krańcu północnym gminy tereny leśne położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Drwęcy”. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni;
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych zbiorników dla korzystających z rekreacji;
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych oraz terenów rolnych;
- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż doliny rzeki Wisły poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączenie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu);
- zachowanie i ochronę przeciwerozyjną zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, miedz, żywoplotów, pasm łąk, drobnych płatów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostojuje dla zwierząt i roślin;
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji;
- bezwzględną ochronę pomników przyrody, oraz cennych siedlisk łągowych znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000: Dolina Dolnej Wisły i Nieszawska Dolina Wisły;
- bezwzględną ochronę płatów siedlisk przyrodniczych 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie oraz 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe w granicach obszaru Natura 2000 Nieszawska Dolina Wisły;
- bezwzględną ochronę drzewostanów zabytkowych parków, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym;

- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej;
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.

3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Obrowo znajduje się w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody. Z tego względu istotne jest przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych, do których należą:

- o Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Drwęcy”;
- o Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły PLB 040003”;
- o Obszar Natura 2000 - obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012”;
- o Użytki ekologiczne;
- o Granica lasów ochronnych wokół Torunia;
- o pomniki przyrody (patrz tabela dział II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt 2.3.).

Występowanie na obszarze gminy form ochrony przyrody, a w szczególności obszarów Natura 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu, określa możliwości inwestycyjne, ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic. Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych. Na rysunku studium uwidoczniono granice obszarów Natura 2000, Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz miejsca lokalizacji stanowisk zwierząt i roślin chronionych.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Drwęcy” został utworzony na podstawie Uchwały nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. Głównym założeniem powołania ww. obszaru była zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej, propagowanie nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.

Na obszarze ww. chronionego krajobrazu wprowadzone zostały następujące obostrzenia:

- zakaz 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;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zakaz 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;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej;
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- zakaz 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.

Na obszarach Natura 2000 (zgodnie z art. 33. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody) zabrania się osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt;

- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Dla Obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły PLB 040003” opracowany jest plan zadań ochronnych dla tego obszaru przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w formie dwóch zarządzeń (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 1184 z dnia 9 kwietnia 2015 r. oraz zmiana - Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 2506 z dnia 9 czerwca 2017 r.). Główne cele planu to zapobieganie utraty siedlisk lęgowych, utrzymanie liczebności populacji lęgowej wielu gatunków ptaków.

Jednocześnie nowy plan zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Nieszawska Dolina Wisły PLH 040012” został ustanowiony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Przyrody w Bydgoszczy z dnia 26 października 2015 r.

Zgodnie z art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody, w opracowywanych i obowiązujących planach ochrony dla obszarów Natura 2000 mogą się znaleźć wskazania do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

W Studium nie wprowadza się kolidujących z celami ochrony obszarów Natura 2000 ustaleń.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- zanieczyszczenia, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- wzniesienia ognia w pobliżu drzewa lub skupisk drzew;
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody;
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

Na obszarach znajdujących się w granicach korytarzy ekologicznych – wymienionych w części uwarunkowań studium wskazuje się na wprowadzenie rozwiązań minimalizujących lub kompensujących ewentualne negatywny wpływ planowanego zagospodarowania na przyrodę np. poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu migracji zwierząt zapewniającej ciągłość szlaków migracyjnych a także nienaruszającej istniejącej infrastruktury drogowej w tym w szczególności przepustów drogowych.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 poz. 282 tekst jednolity ze zmianami) na terenie gminy Obrowo objęte są:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 5.2.),
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 5.3.).

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

a) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;

- zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
 - wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
 - należy dążyć do zachowania i odtworzenia historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych;
 - należy dążyć do określenia w miejscowych planach zasad zagospodarowania, które będą nie zakłócać wgląd na eksponowany zabytek (np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych);
 - zaleca się określić strefę widokową w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe, zabytki architektury przemysłowej lub wojskowej).
- b) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zaleca się:
- opiniowanie z właściwymi służbami konserwatorskimi działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także ewentualnej zmiany funkcji;
 - utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości, w przypadku konieczności wprowadzenia podziałów wtórnych to należy dążyć do utrzymania możliwie jak największych powierzchni działek powstających w wyniku podziału nieruchomości;
 - nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
 - w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną wprowadzić zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
 - odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) wprowadzić nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
 - wprowadzić zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
 - odnośnie kolorystyki elewacji wprowadzić nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
 - wprowadzić zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
 - aby wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
 - dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i - kubaturze obcych historycznie;
 - zachowanie i odtworzenie historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych;
 - określenie zasad zagospodarowania (poprzez np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i in.), zakłócających wgląd na eksponowany zabytek).

Dodatkowo odnośnie nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się wprowadzić następujące ustalenia:

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- w przypadku inwestycji stosowanie wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie charakterystycznego wyrazu architektonicznego istniejących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości, w przypadku konieczności wprowadzenia podziałów wtórnych to należy dążyć do utrzymania możliwie jak największych powierzchni działek powstających w wyniku podziału nieruchomości;
- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- zachowanie charakteru, wyrazu architektonicznego i w miarę możliwości funkcji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej;
- zachowanie proporcji wysokościowych, dotyczących szczególnie lokalizacji dominant, uwzględnienie osi widokowych na obiekty zabytkowe;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej wartości kulturowych.

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską

Na terenie gminy Obrowo zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, dla których określono strefy ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, wymagających prac ziemnych. Rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych ustali wojewódzki konserwator zabytków. Na prowadzenie badań archeologicznych winien uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.3. Dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Obrowo nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych gminy Obrowo realizowany jest obecnie głównie za pomocą jednej drogi krajowej nr 10 oraz trzech dróg wojewódzkich: nr 258, nr 654 i 659.

W założeniach studium sieć drogowa oparta jest o klasy dróg od klasy głównej ruchu przyspieszonego do klasy dojazdowej.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie Gminy Obrowo i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, w tym z węzłem autostradowym „Lubicz”, istniejący układ podstawowy planuje się zoptymalizować m.in. poprzez:

1. realizację budowy drogi ekspresowej S10, której warianty rozwiązań przebiegu wskazano na załączniku graficznym do studium,
2. rozbudowę dróg wojewódzkich ze względu na wciąż rosnące natężenie ruchu pojazdów;
3. modernizację poszczególnych istniejących dróg gminy.

Klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Drogi krajowe

Na terenie gminy występuje jeden odcinek drogi krajowej nr 10 (jej przebieg przedstawiono na rysunku studium).

a. Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 10 winno się umożliwiać poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z wyłączeniem do nich na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Zaleca się wykluczyć możliwość tworzenia zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.

b. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie - zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić również strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy wziąć pod uwagę odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikające z Raportów o oddziaływaniu na środowisko dla dróg o porównywalnym natężeniu ruchu jak i z map akustycznych sporządzonych dla dróg krajowych na terenie województwa kujawsko - pomorskiego w 2011 r. oraz podanych w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 tekst jednolity ze zmianami).

5.2. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Obrowo przebiegają trzy drogi wojewódzkie, dla której wskazuje się utrzymanie istniejącego pasa drogowego. Ewentualna zmiana pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Dla przedmiotowych dróg wojewódzkich zaleca się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej głównej (G).

Dostępność terenu do dróg wojewódzkich zapewnić w miarę możliwości wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów z tej drogi.

Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;
- Zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie;
- Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

5.3. Drogi powiatowe

Dla dróg powiatowych wskazuje się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej zbiorczej (Z) i lokalnej (L).

Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z drogi powiatowej. W przypadku zjazdu z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagane jest zezwolenie odpowiedniego zarządcy drogi.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich; w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi;
- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Włączenie nowej drogi gminnej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 5.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.4. Drogi gminne

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb.

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są to drogi częściowo niezdefiniowane na rysunku studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowania parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej) lub wyższej.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych;

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*.

5.5. Drogi rowerowe

Na terenie gminy Obrowo należy dążyć do rozwoju sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejące szlaki turystyczne pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana również ze względów turystyczno – rekreacyjnych, by zwiększyć atrakcyjność gminy. Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowych od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego i innymi użytkownikami dróg i kolei.

5.6. Kolej

Na terenie Gminy Obrowo nie przewiduje się zmian w układzie linii kolejowej.

W celu pełnego wykorzystania linii kolejowej dla obsługi ruchu pasażerskiego konieczne jest zrealizowanie zintegrowanego systemu transportowego kolej-autobus-rower. Dla powiązania transportu indywidualnego samochodami osobowymi i rowerem z transportem kolejowym przewiduje się wykonanie przy stacjach kolejowych lub w ich pobliżu parkingów samochodowych i dla rowerów.

5.7. Lotniska

Na terenie gminy nie występują lotniska.

5.8. Normatyw parkingowy

W punkcie 2.2 dla poszczególnych terenów zostały wprowadzone minimalne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach. W ramach planowanych parkingów należy przewidzieć stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych w tym zaopatrzonych w kartę parkingową. Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.

Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w wydzielonych strefach jednostek urbanistycznych. Wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem (m.in. planem miejscowym).

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów wielkopowierzchniowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:

- przy dworcach kolejowych,
- przy kościołach,
- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizacje należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego gminy z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Obrowo dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań na terenie gminy Obrowo należy ochrona zasobów wodnych związanych z lokalizacją czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Obszar ten powinien podlegać szczególnej ochronie.

Zgodnie z bilansem całkowitym zabezpieczenia potrzeb mieszkańców wynika możliwość podłączenia dodatkowych miejscowości do istniejącej magistrali wodociągowej, lub na zasadzie wspomagania poprzez określoną ilość wody z istniejących ujęć wód.

Głównym założeniem po zwodociągowaniu wszystkich miejscowości położonych na terenie gminy Obrowo jest ciągła modernizacja (w tym rozbudowa) ujęć wód i stacji uzdatniania wody jak również modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej mająca na celu usprawnienie zasilania w wody.

Zakłada się docelowy pobór wody do celów bytowo – gospodarczych i przemysłowych z sieci wodociągowej. Natomiast zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej - wodociągu zawarte zostały w pkt. 2.3.

6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.

Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględnić:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych;
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- w szczególnych przypadkach dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego;
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami:

- ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej;
- ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej.

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobudować podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

Zgodnie ze strategią Rozwoju Gminy Obrowo w zakresie gospodarki ściekowej zakłada się:

- a) budowę kanalizacji Głogowo – Brzozówka – Szembekowo – etap II,
- b) budowę kanalizacji ściekowej ciśnieniowej Osiek n/Wisłą – Dzikowo, Silno.

6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu wsi, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych. Wprowadzenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach przeznaczonych pod zabudowę ma umożliwić zapewnienie infiltracji wód opadowych i roztopowych, retencji wód w granicach lokalnych zlewni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscach ich powstawania.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy znajduje się jedna linia przesyłowa:

- fragment elektroenergetycznej linii NN 220 kV relacji Toruń Elana – Włocławek Azoty,

Aktualny plan inwestycyjny jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego nie przewiduje na terenie Gminy Obrowo przebiegu nowych linii najwyższych napięć.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu napowietrznej elektroenergetycznej sieci przesyłowej wysokiego napięcia zawarte zostały w pkt. 2.3.

6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Na terenie gminy znajduje się sieć dystrybucyjna, średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdziałcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia nn 0,4kV – patrz uwarunkowania 9.5 *zaopatrzenie w energię elektryczną*.

Ponadto dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się podział istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych, zgodnie przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z projektowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się również zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.

W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn).

Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Przy lokalizacji stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o pow. od 36 m² uwzględniać należy równomierny rozkład obciążenia energetycznego.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej zawarte zostały w pkt. 2.3.

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do zarówno istniejących jak i planowanych urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii jak i możliwości zasilania nowych odbiorców.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Dopuszcza się na terenie gminy Obrowo lokalizowanie instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500kW na terenach rolnych na klasach gruntów niechronionych oraz na dachach budynków, z wyjątkiem biogazowni i elektrowni wiatrowych.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dla poszczególnych miejscowości na terenie Gminy Obrowo rozwija się sukcesywnie.

Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy), jest gaz ziemny. Celowe jest systematyczne zwiększanie ilości odbiorców ogrzewających budynki gazem ziemnym.

Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej (kontrolowanej) obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej* jak i wynikających z przepisów odrębnych.

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz odnawialnych źródeł energii.

6.8. Telekomunikacja

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

6.9. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

6.10. Ujęcia wód

Główne ujęcia wód - komunalnych znajdują się w miejscowościach Osiek n. Wisłą oraz Dobrzejewice. Dla żadnych z ujęć nie są wyznaczone strefy ochrony pośredniej od ujęć wód podziemnych. Natomiast dla ujęcia Dobrzejewice tj. studni nr 5 ustanowiona jest strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. (Decyzja z dnia 29 lipca 2022 r. Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego wody Polskie – nr pisma GD.ZUZ.5.4100.14.2021.PK) która zlokalizowana jest na dz. nr ewid. 2071/24 obręb ewid. Nr 0010 Obory w miejscowości Zawały. Strefa ochronna ujęcia stanowi wielobok, o wymiarach boków 21 m x 14 m x 23 m x 18 m po istniejącym ogrodzeniu, będącym granicą działek ewid. 2701/24 obręb ewid. nr 0010 Obory oraz dz. ewid. nr 2071/26 obręb 0019 Zawały. Przybliżona lokalizacja strefy ochrony bezpośredniej została wyznaczona na załącznikach graficznych do studium.

W strefie granic terenu ochrony bezpośredniej obowiązują przepisy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, tj. m.in.

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
- nakaz ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 tekst jednolity ze zmianami). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Kujawsko - Pomorskiego uchwałą Nr XI/135/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. jak również w formie zaleceń projekt nowopowstałego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wywołanego uchwałą nr XXIX/418/21 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu).

W ramach inwestycji wymienionych w powyższym planie gminę Obrowo obejmują:

Zadania o znaczeniu krajowym:

- Ochronę gruntów o wysokiej przydatności rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- Budowa drogi ekspresowej S-10 wraz z obwodnicą wsi Obrowo,
- Modernizacja dróg wodnych: w tym drogi wodnej rzeki Wisły,

Zadania o znaczeniu wojewódzkim:

- Utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Drwęcy,
- Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci,
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 258: remont nawierzchni w km 6,99 – 8,15,
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 654.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno – kanalizacyjną oraz obiekty użyteczności publicznej.

Studium również nie jest sprzeczne z polityką Zarządu Województwa wyrażoną w stanowisku z 17 maja 2017 r. w sprawie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na terenie województwa kujawsko – pomorskiego.

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

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

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Obrowo nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Obrowo nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.2. Obszary, dla których gmina Obrowo zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Występowanie terenów rolnych objętych w Studium, a wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obrazuje rysunek Studium.

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na części tych terenu objętego Studium występują grunty rolne klasy: IIIa oraz IIIb, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. Dążąc do zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (klasy IIIa i IIIb),
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej, przy zachowaniu istniejących torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych,
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
- uściślenie wzajemnych powiązań z przetwórstwem rolno – spożywczym oraz wspieranie rozwoju przedsiębiorstw z produkcją zdrowej żywności,
- sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych, dzięki któremu nastąpi jego znaczna intensyfikacja, wraz z obniżeniem kosztów produkcji.

Należy podkreślić jednak, iż na skutek intensywnej produkcji rolniczej mogą zaistnieć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wprowadzenie nowoczesnej technologii agrotechnicznej pozwala na znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Ważna jest również poprawa ogólnej świadomości ekologicznej i edukacja lokalnej społeczności zajmującej się produkcją rolniczą w gminie. Odpowiednia praktyka rolnicza, wzmocniona obowiązującymi już przepisami prawa unijnego zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści

ekonomiczne z upraw jak, ale również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w zastanym środowisku przyrodniczym.

Szczególnością ochronę i dbałość o przestrzeganie odpowiednich procedur zgodnych z tzw. dyrektywą azotanową. Rolnicy winni między innymi prowadzić dokumentację wszystkich zabiegów agrotechnicznych, a w szczególności związanych z nawożeniem (termin, rodzaj, zastosowana dawka pod daną uprawę).

9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Jeden z głównych walorów gminy stanowią powierzchnie leśne, występujące głównie w jej zachodnich i północnych rejonach. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem. Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. Ze uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości systemu przestrzennego lasów. Ponadto większe arealy leśne winny być jasno zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno - leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nieoranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winne być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystyczno – rekreacyjnych oraz urządzenie i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności. Lasów położonych w granicach obszaru Natura 2000 i na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazowego, ze względu na swój charakter, nie przewiduje się do zmiany przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne. Również ich zagospodarowanie i ochrona winno być zgodne z odpowiednimi planami ochrony dla tych obszarów. Podstawowe założenia zostały ujęte w pkt. 3.3. *Kierunki ochrony przyrody*.

Lasy wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być przeznaczone pod lasy. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych inne przeznaczenie tylko w przypadkach:

- gdy stan istniejący jest inny (ewidencyjnie grunt leśny nie stanowi lasu, nie ma lasu, a teren jest zabudowany lub stanowi drogę) i konieczna jest aktualizacja ewidencji gruntów;
- gdy nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, albo gdy las w granicach działek budowlanych zaadaptowany jest jako ogród przydomowy;
- lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno-wypoczynkowych.

Lasy położone w granicach miejscowości w miarę możliwości będą przystosowywane dla wypoczynku codziennego mieszkańców (wprowadzanie urządzeń rekreacyjno-turystycznych).

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo Wodne) dzielimy na:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne;
- d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

Na obszarze gminy Obrowo, występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) jak i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Ich zasięg został przedstawiony na załączniku graficznym do studium.

Dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się wszelkiej nowej zabudowy. Ponadto na terenie gminy znajdują się również obszary narażone na podtopienia – tereny zalewowe, których zasięg orientacyjnie przedstawiono na rysunku studium. Na tym terenie nie wskazana jest również jakakolwiek zabudowa.

W granicach administracyjnych gminy Obrowo nie stwierdzono występowania obszarów osuwania się mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Obrowo, objętym Studium, nie wyznacza się obiektów, ani obszarów dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I 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. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie gminy Obrowo nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Przekształceniom funkcjonalno - przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. Są to tereny w granicach stref zurbanizowanych miejscowości i poszczególnych wsi, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Proces rewitalizacyjny to proces polegający na wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego i prowadzony jest w sposób kompleksowy. Służyc mają temu zintegrowane działania społeczności lokalnej, przestrzeni jak i samej gospodarki. Do zadań własnych gminy należy przygotowanie, koordynowanie oraz tworzenie odpowiednich warunków do prowadzenia rewitalizacji. Na chwilę obecną gmina

Obrowo posiada lokalny program rewitalizacji na lata 2016-2023 (Uchwała nr XXVIII/2015/2017 z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/152/2016 Rady Gminy Obrowo z dnia 25 listopada 2016 r.).

Problemy społeczne (udział bezrobotnych jak i udział szkół podstawowych o niskim poziomie kształcenia) zdiagnozowano w miejscowościach Skrzypkowo, Sąsiedzno, Kawęczyn, Osiek nad Wisłą i Obrowo.

Przestrzeń zdegradowaną stwierdzono wyłącznie na terenie miejscowości Obrowo w postaci obszaru pokolejowego. Obszar ten obejmuje działkę nr 151/8 o powierzchni 0,1359 ha. Na terenie znajdują się dwa budynki o złym stanie technicznym. Stwierdzono, iż cały obszar dworca wymaga uporządkowania i zagospodarowania.

W podsumowaniu stwierdzono iż obszarami zdegradowanymi w gminie są następujące miejscowości:

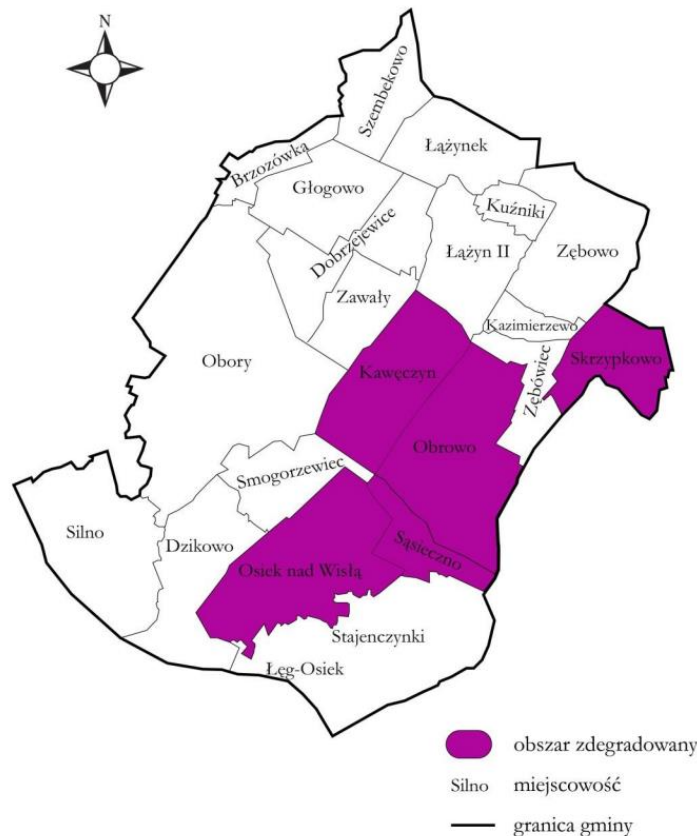
- Skrzypkowo
- Sąsiedzno
- Kawęczyn
- Osiek nad Wisłą
- Obrowo

Wyznaczono główne cele rewitalizacji polegające na:

- Przekształceniu przestrzeni zdegradowanej na cele aktywizacji społecznej (wyłącznie dla miejscowości Obrowo),
- Zwiększenie partycypacji w życiu społecznym dla społeczności w rejonach o wysokim wskaźniku uzależnienia od świadczeń społecznych (m. Obrowo, Kawęczyn, Sąsiedzno, Skrzypkowo),
- Rozwój społeczny dzieci i młodzieży w rejonach o niskim poziomie kształcenia w szkołach podstawowych i gimnazjalnych (m. Obrowo, Kawęczyn, Sąsiedzno, Skrzypkowo, Osiek nad Wisłą).

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekułtywacji. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Jednak należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekułtywacji i refulacji jeziora w Osieku n/Wisłą, wynikające z pogorszenia walorów estetyczno - krajobrazowych gminy w celu dalszego rozwoju turystyki i rekreacji. Poprawa stanu czystości jezior poprzez powstrzymanie ich degradacji stworzy warunki dla rozwoju turystyki i agroturystyki.

Na terenie gminy nie wyznacza się natomiast obszarów wymagających remediacji tj. ewentualnego oczyszczania i usuwania zanieczyszczeń powstałych w wyniku działania przemysłu.



Źródło: Na podstawie „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Obrowo na lata 2016-2023”

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Obrowo zlokalizowane są tereny zamknięte będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MI.2020.38) – patrz część uwarunkowania pkt. 1.3. *Tereny zamknięte*. Granice tych terenów przedstawiono na rysunku Studium. Wszystkie te tereny wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej, co jest zgodne z art. 4. Ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 tekst jednolity).

Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie.

Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia. W Studium zakłada się jednak możliwość wprowadzenia takich stref - bez zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.

Zgodnie z aktualną na dzień tworzenia studium decyzją Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 lipca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej w granicach gminy Obrowo nie występują takie tereny.

15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na terenie gminy Obrowo nie przewiduje się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię odnawialną źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a co za tym idzie nie wyznacza się stref ochronnych.

16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na terenie gminy Obrowo nie występują obszary problemowe w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

17. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Wprowadzenie zmian w studium gminy Obrowo jest podyktowane koniecznością jego aktualizacji.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inventaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono m.in.: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia nowych kierunków rozwoju.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. mieszkalnictwo niskiej intensywności oraz uprawy rolne z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu studium m.in. zabudowę lotniskową, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz usługi sportu i rekreacji. Ponadto wyznaczono również strefy rozwoju gospodarczego dla baz produkcyjno – magazynowych i obiektów wysokich technologii. Równocześnie ze względu na wyjątkowe położenie gminy względem obszarów chronionych tj. częściowo na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000 w zapisach studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego m.in.:

- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej, infrastruktury transportowej i technicznej,
- wprowadzenie parametrów ograniczających wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i historyczne, oraz intensywności zagospodarowania (wielkość działek budowlanych, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy),
- nakaz zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej, lotniskowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, jak i produkcyjnej składów i magazynów,
- wzbogacanie jakości zieleni na terenach zabudowy, w tym w przestrzeniach publicznych,
- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjnych urządzeń i paliw, jak np. gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.
- optymalizację ruchu samochodowego wynikających z nowego przebiegu sieci drogi ekspresowej.

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, i zieleni zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni gminy.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.