

# WÓJT GMINY FABIANKI



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Fabianki  
z dnia ..... r.

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI

TEKST STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI

**SPIS TREŚCI**

<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....</b>	<b>5</b>
2.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy.....	5
2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych .....	14
2.3. Dopuszczalny zakres zmian .....	15
<b>3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....</b>	<b>16</b>
<b>4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>22</b>
4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej.....	23
4.1. Obiekty i tereny, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane do wpisania do rejestru zabytków.....	24
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ....</b>	<b>28</b>
5.1. Komunikacja .....	28
5.2. Gospodarka wodno-ściekowa .....	29
5.3. Elektroenergetyka.....	31
5.4. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych.....	32
5.5. Gazownictwo .....	33
5.6. Ciepłownictwo.....	33
5.7. Telekomunikacja.....	34
5.8. Odpady .....	34
<b>6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....</b>	<b>35</b>
<b>7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....</b>	<b>36</b>
<b>8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....</b>	<b>37</b>
<b>9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....</b>	<b>37</b>
<b>10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>37</b>
<b>11. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU</b>	<b>39</b>
<b>12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>40</b>
<b>13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....</b>	<b>42</b>
<b>14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 r., POZ. 2120).....</b>	<b>42</b>
<b>15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....</b>	<b>42</b>
<b>16. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....</b>	<b>42</b>
<b>17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....</b>	<b>42</b>
<b>18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE .....</b>	<b>43</b>
<b>19. INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....</b>	<b>43</b>

# KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FABIANKI

## 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy są przede wszystkim środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz docelowego przeznaczenia terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu powinna opierać się na wyznaczonych celach, do których należą:

a) w sferze społeczno – gospodarczej:

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów, oddających aspiracje mieszkańców gminy,
- wykreowanie gminy na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla różnego rodzaju działalności gospodarczych,
- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- utrzymanie i dalszy rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji,
- rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- turystyczne wykorzystanie rzeki Wisły po uwzględnieniu projektu budowy stopnia wodnego „Nieszawa-Ciechocinek”,
- rozwój i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych,

- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
- b) w sferze ładu przestrzennego i ochrony środowiska:
- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczanie ich rozproszenia,
  - kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
  - ochrona istniejących zasobów środowiska,
  - poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej zbiorników wodnych,
  - uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych,
  - ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
  - ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego,
- c) w sferze infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:
- przebudowa i modernizacja drogi krajowej Nr 67 Lipno-Włocławek,
  - modernizacja i rozbudowa układu dróg powiatowych i gminnych,
  - rozbudowa infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań rozwoju Gminy Fabianki należą:

- istniejący oraz projektowany układ komunikacyjny,
- korzystne, bliskie położenie gminy w stosunku do miast: Włocławek, Lipno, Płock, Inowrocław, Toruń,
- położenie gminy w obszarze środkowym dolnego odcina rzeki Wisły,
- duży udział gruntów ornych, wpływający na rozwój rolnictwa,
- pokrycie 1/5 powierzchni terenu gminy lasem, stanowiącym 10 km strefę ochronną miasta Włocławek,
- dostęp do ważnych elementów infrastruktury technicznej - linie energetyczne, gazociąg wysokiego ciśnienia, rurociąg naftowy, linia telekomunikacji międzymiastowej, gminne oczyszczalnie ścieków.

Szansę dla rozwoju i aktywizacji Gminy Fabianki stwarzają:

- efektywne wykorzystanie terenów położonych w okolicach drogi krajowej i wojewódzkiej przez inwestorów i lokalnych przedsiębiorców,
- wzrost zainteresowania społeczeństwa pozalokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego,
- promowanie lokalnego dziedzictwa kulturowego oraz oferty turystycznej opartej na zasobach tego dziedzictwa, w szczególności poprzez realizację projektów kulturalnych, artystycznych i interdyscyplinarnych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne),
- istniejące rynki zbytu w sąsiednich miastach powiatowych - Włocławek,
- wszelkie inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (rewaloryzacja wartości kulturowych, przyrodniczych, itp.),
- możliwość wykorzystania naturalnych zasobów gminy dla rozwoju turystyki - Jezioro Chełmica, występowanie terenów cennych przyrodniczo, atrakcyjne położenie w sąsiedztwie Zalewu Włocławskiego,
- wzrost efektywności lokalnej gospodarki, rozwój lokalnej przedsiębiorczości i turystyki, rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną gminy,
- pozyskiwanie środków zewnętrznych, przyczyniających się do bardziej dynamicznego rozwoju gminy.

Dla obszaru gminy Fabianki nie opracowano audytu krajobrazowego w związku z czym nie wprowadza się kierunków zmian wynikających z jego ustaleń.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

### **2.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy**

Rozwój gminy opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób

użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium (załącznik nr 3 - rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz załącznik nr 4 - rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki).

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

Podział na obszary funkcjonalne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;
- charakter dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych;
- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmocnienia dodatkowych funkcji;
- możliwość i zasadność rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych;
- zalecenia dotyczące zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej;
- możliwość i zasadność rozwoju ekologicznego systemu obszarów chronionych.

**W obszarze gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny rekreacji,
- tereny ogrodów działkowych,
- tereny rolne,

- tereny cmentarzy,
- tereny lasów,
- tereny wód powierzchniowych.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie Gminy Fabianki. Na tych terenach przewiduje się rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi publiczne) z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 70% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** obejmują obszary z istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną oraz tereny usług. Na tych terenach przewiduje się adaptację istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizację usług. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej, a także dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 30% - max. 70% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

**Tereny zabudowy zagrodowej** obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej miejscowości położonych na terenie Gminy Fabianki. Na tych terenach przewiduje się kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło, zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 5% - max. 60% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% - max. 95% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
- adaptuje się istniejącą zabudowę do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem,
- możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej, w tym silosów.

**Tereny zabudowy usługowej**, obejmują istniejące i projektowane tereny usług handlu, oświaty, kultury, gastronomii, kultu religijnego, tereny sportu i rekreacji itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.



Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 70% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki.

**Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej** obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, usługowej. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 20% - max. 80% powierzchni działki;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 80% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW.

**Tereny infrastruktury technicznej** obejmują obszary obsługi mieszkańców w zakresie kanalizacji, gospodarowania odpadami, energii elektrycznej, gazownictwa, wodociągów, telekomunikacji, ciepłownictwa. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Wskaźniki:

Nie dotyczy

**Tereny rekreacji** obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju w/w funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, stacje wodne i myśliwskie, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury. Ponadto chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi

z zakresu obsługi ruchu turystycznego. Dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15% - max. 60% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% - max. 85% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

#### **Tereny ogrodów działkowych**

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na zieleń urządzoną o charakterze publicznym lub wolnostojącą zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15% - max. 60% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% - max. 85% powierzchni działki budowlanej.

**Tereny rolne** zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki

terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

W strefie rolnej dopuszcza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych oraz innych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 500kW. W terenach rolnych wyznaczono obszary, na których dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w postaci ogniw fotowoltaicznych. Z uwagi na rodzaj źródła energii – stref ochronnych nie wyznacza się.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku *Studium*. Należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych. Dopuszcza się również lokalizację biogazowni i ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej o mocy nieprzekraczającej 500kW.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 5% - max. 60% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% - max. 95% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

### **Tereny cmentarzy**

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel itp.)
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 5% - max. 80% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% - max. 95% powierzchni działki budowlanej.

**Tereny lasów** obejmują istniejące kompleksy leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej.

Dla terenów leśnych przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych;
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, oświetlenie, architektura ogrodowa itp.,
- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 5% - max. 50% powierzchni działki;

- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% - max. 95% powierzchni działki budowlanej.

**Tereny wód powierzchniowych.** Obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. W obrębie linii brzegowej jezior, które są wykorzystywane na cele turystyczne i rekreacyjne dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, urządzeń wodnych itp.). Przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

## **2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie Gminy Fabianki występują:

- obszary o ograniczonym sposobie użytkowania:
  - strefy ochronne cmentarzy,
  - strefy ochronne ujęć wody,
  - strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej:
    - linia wysokiego napięcia 110 kV,
    - linia średniego napięcia,
    - dróg,
    - gazociągu różnych ciśnień, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia,
    - rurociągu produktów naftowych,
    - rurociągu etyliny,
    - rurociągu etylenu,
  - tereny leśne;
  - użytki ekologiczne;
  - tereny parków dworskich;
  - wody powierzchniowe;
- obszary wyłączone z zabudowy:
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
  - tereny osuwisk oraz tereny zagrożone występowaniem osuwisk na północnych zboczach doliny Wisły, na odcinku Szpetal Dolny – Zarzeczewo.

Określa się następujące zasady:

- dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi rurociągu naftowego oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw, licząc od granicy działki, na której się znajduje.
- w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych nie należy sadzić pojedynczych drzew.
- wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN300 lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekty inwestycji należy uzgodnić z PERN S.A., a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa. Do linii światłowodowej należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji. Warunki zagospodarowania strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi.
- tereny przeznaczone pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego. Do bieżącej obsługi rurociągu naftowego i linii światłowodowej należy przyjąć pasy eksploatacyjne o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągu i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej.
- farmy fotowoltaiczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, tereny obejmujące zielenią urządzonej oraz sportu i wypoczynku, a także tereny proponowane do zalesienia i zadrzewienia należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego.
- planowane obiekty wysokościowe (wieże i maszty telekomunikacyjne) należy sytuować w odległości od rurociągu naftowego nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa.

### **2.3. Dopuszczalny zakres zmian**

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 40 m,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów ustalonych w studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz

dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,

- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ponadto:

- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie odstępstw od postulowanych w *Studium* wskaźników zabudowy,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. innych niż określone w „studium” kierunków rekultywacji,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w m.p.z.p. jako zgodne ze „studium” wyznaczenie ścieżek rowerowych,
- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują.

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

W granicach Gminy Fabianki znajdują się następujące tereny (lub ich fragmenty) objęte ochroną na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm., z 2022 r. poz. 84):



- fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
- 20 użytków ekologicznych;
- obszary NATURA 2000:
  - ostoja siedliskowa (Cyprianka PLH040013),
  - ostoja siedliskowa (Włocławska Dolina Wisły PLH040039),
  - ostoja ptasia (Dolina Dolnej Wisły PLB040003).

Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej został utworzony Uchwałą nr XX/92/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej we Włocławku z dnia 15 czerwca 1983 r. Najnowszym aktem prawnym dotyczącym tego obszaru jest Uchwała Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 6119). Podstawą jego utworzenia jest ochrona krajobrazu i naturalnych warunków środowiska przyrodniczego, w tym ochrona unikalnych walorów mikroklimatycznych Uzdrowiska Ciechocinek i jego najbliższych okolic oraz ochrona piękna nadwiślańskiego krajobrazu, posiadającego cechy bardzo zbliżone do naturalnych.

Na terenie Gminy Fabianki znajduje się 20 użytków ekologicznych stanowiących kompleksy łąkowo-bagienne o łącznej powierzchni 18,70 ha ustanowionych rozporządzeniem Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 8 poz. 76).

**Tabela 1. Użytki ekologiczne w Gminie Fabianki**

FORMA OCHRONY PRZYRODY	OPIS	POWIERZCHNIA (ha)	MIEJSCE WYSTĘPOWANIA
Użytek ekologiczny	Bagno	0,60	Szpetal, pododdział leśny 2d,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,40	Szpetal, pododdział leśny 3Ag,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,85	Szpetal, pododdział leśny 3Al,
Użytek ekologiczny	Bagno	3,19	Szpetal, pododdział leśny 4g,
Użytek ekologiczny	Bagno	3,81	Szpetal, pododdział leśny 4j,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,20	Szpetal, pododdział leśny 4l,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,13	Szpetal, pododdział leśny 5Ac,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,31	Szpetal, pododdział leśny 5Al,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,44	Szpetal, pododdział leśny 6m,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,72	Szpetal, pododdział leśny 16j,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,25	Szpetal, pododdział leśny 20n,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,35	Szpetal, pododdział leśny 23s,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,54	Szpetal, pododdział leśny 24k,
Użytek ekologiczny	Bagno	2,92	Szpetal, pododdział leśny 25g,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,62	Szpetal, pododdział leśny 26o,

Użytek ekologiczny	Bagno	0,62	Szpetal, pododdział leśny 27f,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,37	Szpetal, pododdział leśny 33d,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,15	Szpetal, pododdział leśny 33f,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,32	Szpetal, pododdział leśny 33i,
Użytek ekologiczny	Bagno	0,86	Szpetal, pododdział leśny 38f,
Użytek ekologiczny	Bagno	1,05	Szpetal, pododdział leśny 45g,

Źródło: Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne

Obszar Gminy Fabianki charakteryzuje się bogactwem zasobów przyrody o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej. O randze (europejskiej, krajowej) walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, świadczy położenie w Krajowej Sieci Ekologicznej, stanowiącej fragment Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET i sieci ekologicznej NATURA 2000, które obejmują główne europejskie ostoje przyrody, a także usytuowanie w regionalnym systemie obszarów chronionych. Do wyznaczonych ostoj na terenie analizowanego obszaru należą:

1. ostoja siedliskowa (Cyprianka PLH040013),
2. ostoja siedliskowa (Włocławska Dolina Wisły PLH040039),
3. ostoja ptasia (Dolina Dolnej Wisły PLB040003),

wchodzące w skład obszaru NATURA 2000, które podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności na których zabrania się podejmowania działań mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z przyjętymi przez kraje Unii Europejskiej kryteriami o walorach przyrody ożywionej i nieożywionej, decydują: liczba gatunków roślin i zwierząt o podstawowym znaczeniu dla dziedzictwa przyrodniczego Europy oraz bogactwo siedlisk. Natomiast o charakterze walorów świadczą formy ochrony, ustanawiane i projektowane ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe.

Niewątpliwie bogactwo i zróżnicowanie biotyczne gminy tworzą podstawę stabilności struktury przyrodniczej i krajobrazu w obszarze gminy.

W zakresie form ochrony przyrody w „Studium” postuluje się:

- utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Skarpa Wiślana,
- proponuje się ujęcie Uroczyska Nasiegniewo jako użytku ekologicznego.

## Zasady ochrony środowiska

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do:

- ***zachowania wartości oraz ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym poprzez:***
  - ograniczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny podmokłe, skarpy, doliny),
  - unikanie przerywania podczas inwestycji naturalnych ciągów wodnych,
  - nawiązanie do struktur terenowych podczas projektowania terenów komunikacyjnych;
- ***podporządkowanie zagospodarowania terenów pod potrzeby prawidłowego funkcjonowania środowiska:***
  - proces budowlany, prace ziemne przeprowadzać w sposób skoordynowany w celu uniknięcia przesuszania terenu i zmniejszenia erozji,
  - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony gruntów najwyższych klas i gruntów organicznych;
- ***ograniczenia takich uciążliwości jak emisja hałasu, zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków:***
  - ograniczenie poboru z indywidualnych ujęć wody,
  - zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
  - nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej,
  - budowa ekranów akustycznych w celu minimalizacji zagrożenia hałasem,
  - ograniczenie działań związanych z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych,
  - ochrona czystości rzek oraz jezior,
  - usprawnienie systemu melioracji wodnych,
  - ograniczać lokalizację (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza – głównego źródła emisji ze źródeł technologicznych (zanieczyszczenia powodowane głównie przez zły stan techniczny zabezpieczeń),
  - stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz

ocieplwienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii czy spalanie biomasy;

- ***ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody:***
  - ochrona terenów wodno – błotnych,
  - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych,
  - ochrona i renaturalizacja ciągów i połączeń ekologicznych,
  - określenie w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wrażliwych na antropopresję,
  - traktowanie lasów, jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu gminy,
  - zalesienia najsłabszych gleb,
  - zachowanie bogactwa i różnorodności krajobrazowej poprzez pozostawienie śródłądowych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni,
- ***ochrona powierzchni ziemi:***
  - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska),
  - racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
  - zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w punktach powyżej),
  - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
  - utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,
  - zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
  - bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;
- ***dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy obowiązują następujące zasady ochrony:***

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych (w tym drogowych) służących obsłudze mieszkańców,
- zachowanie skarpy poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarpy,
- w celu zabezpieczenia osuwisk wskazane jest wykonanie odpowiednich odprowadzeń wody z pól powyżej osuwisk oraz obsadzenie roślinnością (krzewy) odsłoniętych gruntów osuwiska,
- należy zinwentaryzować wskazane na załączniku graficznym potencjalne osuwiska,
- zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarpy oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- **ochrona zasobów wód podziemnych:**
  - budowa i rozbudowa systematyczna sieci kanalizacyjnej,
  - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie objętych kanalizacją,
  - wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej,
  - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków,
  - odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych w obszarze wiejskim gminy,
  - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
  - w strefach: bezpośredniej i pośredniej ochrony wód należy stosować przepisy odrębne;

- **ochrona przed polami elektroenergetycznymi:**
  - zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
  - zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podpunktach powyżej;
- **ochrona przed hałasem:**
  - należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
  - należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
  - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

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

Zgodnie z art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- parków kulturowych.

W zależności od potrzeb, w studium ustala się również strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na terenie Gminy Fabianki występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz ochroną archeologiczną - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Fabianki część objęta jest ochroną prawną, poprzez wpis do rejestru zabytków, a część ujęta w ewidencji konserwatorskiej i wskazana do objęcia ochroną z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, zgodnie z ww. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej.**

W niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki, wyróżniono obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840 ze zm.).

Na terenie gminy Fabianki znajdują się obiekty, tereny i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Ich wykaz przedstawiono w części tekstowej *Uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* w ramach zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fabianki*. Rozmieszczenie obiektów, terenów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, jako zabytki nieruchome przedstawiono na załączniku graficznym uwarunkowań i kierunków zmiany *Studium*. Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich i inne działania mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia WKZ, przy uwzględnieniu zasad ochrony zgodnych z przepisami odrębnymi.

W celu ochrony wartości środowiska kulturowego Gminy Fabianki wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, obejmuje: Kościół parafialny św. Jakuba w Chełmicy Dużej, Zespół dworsko-parkowy w Chełmicy Dużej, Zespół dworsko-parkowy w Fabiankach, Zespół dworsko-parkowy w Nasiegniewie, Zespół kościoła parafialnego św. Józefa w Szpetalu Górnym,

Zespół dworsko-parkowy w Szpetalu Górnym, Zespół dworsko-parkowy w Zarzeczewie Starym.

W obrębie strefy „A” obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie ukształtowania terenu oraz elementów i sposobu historycznego zagospodarowania i użytkowania, z utrzymaniem dawnych zależności funkcjonalno-przestrzennych w obrębie strefy i w powiązaniu z terenami w jej otoczeniu;
- rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego założeń parkowych i cmentarzy w zakresie pielęgnacji i konserwacji zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego: dróg i placów, zieleni, cieków i zbiorników wodnych, małej architektury i wyposażenia, w przypadku cmentarzy historycznych kaplic i nagrobków, dawnych ogrodzeń, z usunięciem elementów zniekształcających historyczne założenia oraz z odtworzeniem elementów zniszczonych;
- zachowanie historycznej zabudowy (w zakresie gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy i rodzaju stolarki okiennej i drzwiowej, aranżacji wnętrz i ich wyposażenia, co w szczególności dotyczy zabytkowych kościołów) - poprzez jej konserwację, restaurację, bądź rekonstrukcję, z dopuszczeniem modernizacji technicznej w zakresie nienaruszającym wartości zabytkowych obiektu;
- wymiana zabudowy zdekapitalizowanej na nową według zasady dobrej kontynuacji, w sensie lokalizacji i formy zabudowy oraz aranżacji przestrzeni w jej otoczeniu;
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych terenów i obiektów w obrębie strefy.

***Ww. strefa ochrony konserwatorskiej, opisana w tym podrozdziale, a wyznaczone na rysunku zmiany Studium podlegają możliwości korekty i uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.***

#### **4.2. Obiekty i tereny, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane do wpisania do rejestru zabytków.**

Ze względu na duże wartości historyczne i architektoniczne budynków oraz walory przestrzenno-kompozycyjne i krajobrazowe zabytkowych terenów postuluje się objęcie ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków następujących obiektów i terenów, wyszczególnionych w niżej przedstawionej tabeli.



**Tabela 2. Obiekty i obszary postulowane do wpisania do rejestru zabytków**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania
1	Chelmica Duża	<u>Cmentarz parafialny rzymskokatolicki:</u> – nagrobki historyczne – ogrodzenie – starodrzew	
2	Fabianki-Bogucin	Szkoła	1920
3	Nasiegniewo	Szkoła	1920 ok.
4	Szpetal Górny	Kapliczka przydrożna	1900 ok.
5	Szpetal Górny	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki, historyczne nagrobki, starodrzew	XIX w. 2 poł.
6	Witoszyn Nowy	<u>Zespół dworsko-parkowy:</u> – oficyna – park dworski	XX w. pocz. XIX w. 2 poł.

Źródło: WKZ Toruń, Delegatura we Włocławku, 2021 r.

### **Kierunki ochrony w wyodrębnionych jednorodnych obszarach krajobrazu kulturowego**

- bezwzględne przestrzeganie stref ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przeprowadzanie wszelkich prac ziemnych w rejonie stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunkach studium zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wnioskowanie tworzenia nowych stref ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- utworzenie kompletnej ewidencji obiektów (architektury, zabytków techniki, krajobrazów komponowanych, obiektów archeologicznych) o znacznych walorach zabytkowych;
- tworzenie długofalowych projektów zagospodarowania obszarów o dużych wartościach kulturowych;
- czynne wspieranie przez Gminę Fabianki działań zmierzających do utrzymania lub przywrócenia jak najlepszego stanu terenom i obiektom o wysokiej wartości kulturowej lub zabytkowej wskazanym przez instytucje powołane do opieki na danym terenie;
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz obiektów nowych (zwłaszcza związanych ze strefą gospodarczą i użyteczności publicznej) znacznie odbiegających od modelu zabudowy tradycyjnej;
- kontynuacja form zabudowy tradycyjnej w zabudowie współczesnej;
- unikanie zabudowy wielkogabarytowej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych;
- wstrzymanie rozpraszania zabudowy i zahamowanie procesu zacierania podziałów śródpolnych;

- tworzenie neutralnych pasów zieleni (filtrów) wokół zespołów o szczególnej wartości w oparciu o wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej;
- zharmonizowanie tzw. małej architektury z istniejącymi formami zabudowy oraz prawidłowe wkomponowanie poszczególnych obiektów w obszary o dużych walorach krajobrazowo – kulturowych;
- przeciwdziałanie samowoli budowlanej, a zwłaszcza dotyczącej prac przy obiektach zabytkowych.

Wszystkie zasoby dziedzictwa kulturowego znajdujące się na terenie Gminy Fabianki podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi – właściwymi na dzień sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Fabianki znajdują się obiekty, tereny i obszary ujęte w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (GEZ/WEZ). Ich wykaz przedstawiono w części tekstowej dotyczącej uwarunkowań niniejszego *Studium*. Rozmieszczenie obiektów, terenów i obszarów ujętych w GEZ/WEZ przedstawiono na załączniku graficznym uwarunkowań i kierunków zmiany *Studium*. Wszelkie działania przy zabytkach ujętych w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Dla obiektów i terenów zabytkowych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego z następującymi wymogami:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej), zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu, zagospodarowanie na nowo funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych, opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki, współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Stanowiska archeologiczne**

Stanowiska archeologiczne jako istotny element dziedzictwa oraz krajobrazu kulturowego podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego (Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego, Europejska Konwencja Krajobrazowa) i tworzonego w ich duchu prawa krajowego (m.in. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wraz z aktami wykonawczymi), które zobowiązują do ich trwałego zachowania (jeśli to możliwe — na miejscu), uwzględnienia zadań ochronnych w procesie planowania przestrzennego, a jeśli niemożliwa jest trwała ochrona — metodycznego przebadania i zadokumentowania warstw kulturowych (warstw tworzących się w trakcie użytkowania przez człowieka danego terenu) oraz zakonserwowania i zabezpieczenia pozyskanych archeologicznych zabytków ruchomych. Zarówno naukowe jak i inwestycyjne badania wykopaliskowe należy ograniczyć do niezbędnego minimum, ponieważ oryginalne nawarstwienia i obiekty kulturowe zostają w ich trakcie nieodwracalnie usunięte, a ślad po nich istnieje wyłącznie w sporządzonej dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. Z tego powodu, w przypadku zagrożenia stanowiska archeologicznego poprzez działania inwestycyjne lub gospodarcze, badaniami archeologicznymi obejmuje się jedynie obszar bezpośrednio narażony na zniszczenie przez prace ziemne. Z kolei w przypadku badań naukowych zaleca się zwiększenie udziału metod nieinwazyjnych, takich jak badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Fabianki przedstawiono na załączniku graficznym uwarunkowań i kierunków zmiany *Studium*. W przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie ww. stanowisk zakres i rodzaj niezbędnych prac ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji wg przepisów odrębnych.

Ustala się następujące szczegółowe kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

- zakaz zabudowy, prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej na terenach stanowisk oraz w wytyczonych strefach ich ochrony;
- uporządkowanie i zabezpieczenie obszarów stanowisk i ich stref ochrony oraz ich właściwe utrzymanie;
- ograniczenie potencjalnych zagrożeń naturalnych;
- ograniczenie do niezbędnego minimum wykopaliskowych badań archeologicznych na korzyść badań nieinwazyjnych (badania georadarowe, magnetyczne, elektrooporowe, C14 itp.);
- zachowanie i uczytelnianie formy krajobrazowej i topograficznej;

- ekspozycja i wkomponowanie w krajobraz kulturowy gminy;
- ewentualna adaptacja na cele turystyczno-rekreacyjne, utworzenie ścieżek dydaktycznych, parków kulturowych;
- wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki na zabytkami.

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

### **5.1. Komunikacja**

#### **Transport drogowy**

Gmina Fabianki z racji położenia w obszarze dobrze ukształtowanego korytarza transportowego województwa kujawsko-pomorskiego jest dobrze skomunikowana. Przez centralną część gminy przebiega trasa drogi krajowej Nr 67 łącząca Lipno z Włocławkiem. Droga wojewódzka 562 zapewnia powiązanie z głównymi ośrodkami sąsiadujących gmin: Dobrzyniem nad Wisłą oraz Płockiem. Gmina Fabianki posiada dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych i gminnych.

Generalnie, dla całości obszaru Gminy Fabianki, *Studium* postuluje poprawę obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy. W celu stworzenia sprawnego układu komunikacji zakłada się następujące działania:

1. Przebudowa i modernizacja drogi krajowej Nr 67 Lipno-Włocławek w zakresie poprawy geometrii trasy i skrzyżowań, budowie umocnionych poboczy, odnowie nawierzchni i ograniczeniu dostępności do drogi ze strony bezpośrednio otaczającego ją terenu,
2. Modernizacja dróg powiatowych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie dróg,
3. Modernizacja i rozbudowa układu dróg gminnych, w tym utwardzenie nawierzchni wszystkich dróg - do wymagań technicznych i użytkowych przypisanych klasom tych dróg,
4. Rozbudowa sieci ulicznej we wsiach rozwojowych,
5. Rozwój urządzeń obsługujących sieć komunikacyjną: parkingi przydrożne, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów,
6. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
7. Sukcesywna realizacja spójnej sieci ścieżek rowerowych; dotyczy to zarówno szlaków turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych oraz miejsc pracy,

8. Zwracanie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz życia człowieka przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego.

W *Studium* określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg: krajowej, wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i obsłudze wewnętrznej. Założono dostosowanie parametrów sieci dróg do odpowiednich dla funkcji drogi klas technicznych oraz uwzględnienie ich w ustaleniach planów miejscowych.

Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących przepisów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących normatywów w czasie realizacji oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

### **Komunikacja zbiorowa**

Na terenie Gminy Fabianki podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej są autobusy. Głównym przewoźnikiem obok firm prywatnych jest Kujawsko - Pomorski Transport Samochodowy S.A. O/Włocławek. Zakłada się, że kierunkiem rozwojowym powinno być objęcie komunikacją zbiorową wszystkich miejscowości w gminie.

### **5.2. Gospodarka wodno-ściekowa**

Najważniejszym uwarunkowaniem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wodnych, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju wsi, pod kątem zabezpieczenia perspektywnego bilansu potrzeb oraz odnawialnych zasobów wód podziemnych.

Obecnie w trakcie realizacji są prace związane z budową mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Szpetalu Górnym opartej o sekwencyjne reaktory SBR. Podczas budowy dopływ ścieków surowych odbywa się istniejącym kanałem dopływowym. Odprowadzenie ścieków oczyszczonych odbywa się za pośrednictwem istniejącego kanału do rowu melioracyjnego istniejącym wylotem. Dla nowego obiektu nastąpi zwiększenie mocy przyłączeniowej. Do czasu ukończenia prac nieprzerwanie funkcjonować będzie stara oczyszczalnia do momentu uruchomienia nowej - czyli istniejące obiekty nie przeznaczone do dalszego użytkowania, a niezbędne do funkcjonowania starej oczyszczalni rozebrane będą dopiero po uruchomieniu nowej oczyszczalni, a przed wykonaniem zagospodarowania terenu.

W zakresie gospodarki ściekami „studium” postuluje:

- dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona zakłada się stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych:
  - kanalizacji bezodpływowej – zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
  - przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej i jego wahań.

#### Główne kierunki działań:

- realizacja zadania własnego gmin w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków zgodnie z wytycznymi Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- tereny, dla których zaistnieją zmiany w zabudowie mieszkaniowej powinny zostać zbilansowane pod względem ilości mieszkańców; nowy bilans należy uwzględnić przy doborze średnic w projektach sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- wszystkie sieci wodociągowe i kanalizacyjne, zarówno istniejące jak i projektowane, powinny znajdować się na terenie ogólnodostępnym dla czynności eksploatacyjnych z możliwością dojazdu sprzętu specjalistycznego.

### **Zaopatrzenie w wodę**

Do głównych zadań, w celu poprawienia jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

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

### **Odprowadzanie ścieków**

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców gminy zapobiegając przed skażeniem ściekami zgromadzonymi w zbiornikach na nieczystości ciekłe.

Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji deszczowej. Należy zaplanować kanalizację rozdzielczą ułożoną w pasach rozgraniczających ulic, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz do planowanej zabudowy.

### 5.3. Elektroenergetyka

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną dla określonych w niniejszym *Studium* kierunków rozwojowych, kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen tej energii i opłat za jej przesyłanie i dystrybucję oraz pod wpływem narastających, z powyższych przyczyn tendencji do eliminowania energochłonnych urządzeń elektrycznych i zastępowania ich urządzeniami energooszczędnymi.

Głównymi uwarunkowaniami w zakresie zaspokojenia potrzeb systemu elektroenergetycznego będą, następujące działania:

- budowa linii elektroenergetycznej WN 110 kV łączącej GPZ Złowody (Gmina Wielgie) z GPZ Włocławek - Zawisłe (na załączniku nr 4 do studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – został przestawiony przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 100 kV),
- utrzymanie dotychczasowego przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV Lipno-Włocławek,
- utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV,
- modernizacja i rozbudowa istniejących linii SN i nN służąca zasilaniu w energię elektryczną odbiorców terenów dotychczas niezabudowanych.

Sieć rozdzielcza średniego napięcia – 15kV, mieszcząca się na terenie gminy wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których jest wybudowana. Na terenach planowanego zainwestowania oraz terenach intensywnej zabudowy istniejącej celowe jest rozważenie możliwości przebudowy linii napowietrznych na linie elektroenergetyczne kablowe – podziemne.

Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu, wykluczająca sytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzeń zieleni wysokiej. Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w w/w strefie może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

#### **5.4. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych**

W "Założeniach polityki energetycznej Polski do 2020 roku" rząd Polski wskazał na konieczność, dokonywania zmian w planach funkcjonowania i rozwoju sektora energetycznego w celu ochrony środowiska i konieczność stosowania zasad zrównoważonego rozwoju w harmonii ze środowiskiem naturalnym.

Odnawialne źródła energii winne stanowić istotny udział w bilansie energetycznym gminy. Tym samym przyczynią się do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego regionu, a zwłaszcza do poprawy zaopatrzenia w energię na terenach o słabo rozwiniętej infrastrukturze energetycznej. Potencjalnie największym odbiorcą energii ze źródeł odnawialnych może być rolnictwo, a także mieszkalnictwo i komunikacja.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na terenach rolnych może przyczynić się do obniżenia kosztów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw. Równie ważnym czynnikiem rozwijania technologii bazujących na odnawialnych źródłach energii jest eliminacja negatywnych zmian stanu środowiska.

Do źródeł energii odnawialnej, które potencjalnie można wykorzystać w gminie zalicza się:

- 1) energię wiatru,
- 2) energię słoneczną,
- 3) biomasę,
- 4) biogaz,
- 5) konwencjonalną energię wodną.

Na terenie Gminy Fabianki zlokalizowane są 3 elektrownie wiatrowe, których lokalizację przedstawiono na załączniku nr 3 - rysunek uwarunkowań studium. Z uwagi na aktualnie obowiązujące przepisy dot. energetyki wiatrowej nie zostały wyznaczone granice nowych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW (elektrownie wiatrowe) oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.



Aktualne przepisy oraz uwarunkowania gminy nie pozwalają na rozwój energetyki wiatrowej w Gminie Fabianki.

W terenach rolnych wyznaczono obszary, na których dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyłącznie w postaci ogniw fotowoltaicznych. Z uwagi na rodzaj źródła energii – stref ochronnych nie wyznacza się.

Z wyłączeniem terenów leśnych i obszarów chronionych, dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wodnych po dokonaniu oceny potencjału hydroenergetycznego oraz oceny wpływu na środowisko.

Zaleca się również stosowanie kolektorów słonecznych do pozyskania energii dla potrzeb uzyskania ciepłej wody i do ogrzewania pomieszczeń w gospodarstwach domowych. Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego gminy.

## 5.5. Gazownictwo

W zakresie gazownictwa ustala się:

- możliwość gazyfikacji gminy w oparciu o istniejące i projektowane sieci gazowe oraz stacje regazyfikacji LNG,
- utrzymanie przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia:
  - DN 500; MOP 5,5 MPa relacji Głowina - Włocławek I,
  - DN 500; MOP 5,5 MPa relacji Głowina - Włocławek II,
  - DN 700; MOP 8,4 MPa relacji Głowina - Gustorzyn,
- utrzymanie przebiegu gazociągu DN 1400 „Jamal” z Rosji do Niemiec,
- utrzymanie istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Szpetalu Górnym,
- utrzymanie, remonty i modernizacje istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej, w tym stacji gazowych.

## 5.6. Ciepłownictwo

Na terenie Gminy Fabianki nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej, a jedynie funkcjonują lokalne urządzenia ciepłownicze w obiektach mieszkalnych oraz w obiektach produkcyjnych i usługowych.

W związku z faktem, że na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju gminy propagowanie źródeł ciepła o kierunku proekologicznym. Zaleca

się stosowanie innych niż węgiel dostępnych technologii opartych o paliwa ciekłe i gazowe a także wykorzystanie dostępnych technologii opartych o energię słoneczną.

W zakresie ciepłownictwa przewiduje się:

- docelowo modernizację lokalnych kotłowni na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa,
- opracowanie i uchwalenie przez Radę Gminy projektu założeń zaopatrzenia gminy w ciepło.

## 5.7. Telekomunikacja

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

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

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

## 5.8. Odpady

Gospodarką odpadami i wywozem odpadów w Gminie Fabianki zajmuje się Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie Sp. z o.o.

Głównymi działaniami niezbędnymi do osiągnięcia poprawy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi są:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- zorganizowanie i wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów,
- organizowanie zbiórek odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, odpadów niebezpiecznych i odpadów ulegających biodegradacji,
- minimalizacja ilości odpadów oraz zmniejszenie ich potencjału szkodliwości, poprzez wzrost recyklingu, w tym recyklingu organicznego,
- prowadzenie polityki gminy w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi przepisami odrębnymi, a także realizowanie ustalenia Krajowego, Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami.

Warto również zająć się likwidacją i zabezpieczeniem tzw. dzikich składowisk oraz prowadzić stały monitoring zanieczyszczeń, w celu zapobiegania ich tworzenia.

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

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określone w studium, dotyczą obszarów, na których występują już tego rodzaju inwestycje oraz tereny, na których projektuje się takie przedsięwzięcia. Są to m.in.:

- istniejąca droga krajowa,
- istniejąca droga wojewódzka,
- istniejące drogi powiatowe,
- istniejące drogi gminne,
- inwestycje usługowe w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz pozostałych usług publicznych,
- istniejące linie elektroenergetyczne wraz ze stacjami transformatorowymi,
- ujęcia wody i wodociągi, oczyszczalnie ścieków i kanalizacje,
- istniejąca sieć gazowa,
- cmentarze,
- parkingi.

*Studium* zakłada rozwój przestrzenny, który jest uwarunkowany realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie systemu transportowego, infrastruktury inżynierskiej, społecznej oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu o ustalenia *Studium*

na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według obowiązujących przepisów prawa. Lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w poszczególnych strefach funkcjonalnych należy uznać za zgodne ze *Studium*.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego:

- zadanie nr 2 – ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- zadanie nr 9 – budowa drogi ekspresowej S-10,
- zadanie nr 17 – przebudowa drogi krajowej nr 67,
- zadanie nr 47 – zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci,
- zadanie nr 96 – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 562,
- zadanie nr 149 – budowa przeprawy mostowej przez Wisłę we Włocławku wraz z budową drogi klasy G w Gminie Fabianki,
- zadanie nr 181 – budowa gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia miasto Lipno DN 150 mm.

Relizacja drogi ekspresowej S-10 planowana jest w ramach opracowania Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, pn. Atlas Map drogi ekspresowej S10 i Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (A50 i S50) – Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. Przez teren gminy Fabianki przebiegają trzy z pięciu wariantów realizacji drogi ekspresowej. Dodatkowo w.w. opracowanie przewiduje nowy korytarz kolejowy w relacji Płock – Grudziądz – Gdańsk – Gdynia – Słupsk, w ramach którego zostanie wybudowana linia kolejowa nr 5 i 242 na trasie Grochowalsk – Grudziądz – Warlubie (CPK), która przebiegać ma przez teren gminy Fabianki. Na załączniku nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,

wrysowano warianty budowy drogi ekspresowej S10 oraz warianty budowy linii kolejowej nr 5.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### **Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W Gminie Fabianki nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **Obszary przestrzeni publicznej**

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej. Na aktualnym etapie prac planistycznych nie określa się ściśle obszarów, które przesądzałyby o zamiarze sporządzenia stosownych planów miejscowych.

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

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład

przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki.

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczenie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych.

W stosunku do obszarów leśnych ustala się następujące kierunki i zasady:

- zwiększenie lesistości gminy,
- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,

- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń,
- powiększanie zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

## 11. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina posiada walory przyrodnicze i kulturowe, które mogą być podstawą dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Działalności te mogą być traktowane jako uzupełniające źródło dochodów.

Główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, to przede wszystkim:

- edukacja ekologiczna (na bazie walorów przyrodniczych i kulturowych),
- prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów,
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna,
- wypoczynek sobotnio - niedzielny i pobytowy oparty na wynajmie kwater w zabudowie zagrodowej (agroturystyka i turystyka wiejska).

Dla osiągnięcia zamierzonych celów tj. wykorzystania walorów dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej winny być podjęte następujące działania:

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych, zorganizowanie gminnego ośrodka informacji turystycznej,
- działalność promocyjna - publikowanie i sprzedaż folderów, map i plakatów o walorach i atrakcjach turystycznych gminy oraz organizowaniu imprez kulturalnych i sportowych o znaczeniu i zasięgu regionalnym promujących gminę jako atrakcyjny obszar turystyczno - wypoczynkowy; realizacja strony internetowej poświęconej promocji gminy,
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju wypoczynku i turystyki w gminie, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych,
- zagospodarowanie szlaku wodnego Wisły przy wykorzystaniu walorów krajobrazowych,
- zagospodarowanie turystyczne brzegów oraz otoczenia Zbiornika Włocławskiego,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo - kulturowych dla potencjalnych turystów, a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę

parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

Spośród założeń programowych „Koncepcji rozwoju i zagospodarowania przestrzennego terenów wokół Zbiornika Włocławskiego” stanowiących podstawę do szczegółowego zagospodarowania i rozwoju analizowanego obszaru można wymienić:

1. Wykorzystanie walorów Zbiornika Włocławskiego musi być powiązane z jednoczesnym wykorzystaniem walorów jego bliższego i dalszego otoczenia. Takie podejście rozszerza znacznie ofertę turystyczną bazującą na zasobach kulturowych i środowiskowych obszarów otaczających. To także szansa na aktywizację gospodarczą miejscowości oferujących turystom swoje atrakcje i związane z nimi usługi.
2. Dalszy rozwój terenów wokół Zbiornika Włocławskiego powinien być kształtowany głównie w oparciu o istniejącą bazę i obiekty. Założenie to wynika z uwarunkowań przyrodniczych oraz intensywności zagospodarowania.
3. Należy położyć nacisk na rozwój bazy turystyczno-wypoczynkowej, umożliwiającej całoroczne korzystanie z walorów środowiska.
4. Baza turystyczna i sportowo-rekreacyjna powinna posiadać najwyższe standardy i być konkurencyjna na rynku krajowym i zagranicznym.
5. Niezbędne jest zapewnienie sprawnych i czytelnych powiązań drogowych rejonu Zbiornika z innymi obszarami województwa kujawsko-pomorskiego.
6. Konieczne jest stworzenie sprawnego i atrakcyjnego, z punktu widzenia turystyki, systemu powiązań transportowych wokół Zbiornika i w jego obrębie.
7. Knieczna jest aktywizacja lokalnych społeczności, ukierunkowana na współpracę w zakresie realizacji programu zagospodarowania Zbiornika.

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

W Gminie Fabianki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią tereny dla rzeki Wisły, zlokalizowane w zachodnim krańcu gminy. Wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na terenie Gminy Fabianki występują tereny o wysokim, średnim i niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi i wynoszą:

- raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),



- raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, które określają zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu terenu. Realizacja wszelkich inwestycji na ww. obszarach powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

W południowo-wschodniej części Gminy Fabianki na północnych zboczach doliny Wisły, na odcinku Szpetal Dolny – Zarzeczewo występują osuwiska oraz tereny zagrożone występowaniem osuwisk. Lokalizacja tych terenów została przedstawiona w części graficznej Studium – załącznik nr 3 - rysunek studium, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz załącznik nr 4 - rysunek studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Fabianki.

Praktycznie żadne z rozpoznanych osuwisk nie zagraża bezpośrednio infrastrukturze budowlanej lub komunikacyjnej, ponieważ są w zdecydowanej większości zlokalizowane na niezagospodarowanych zboczach doliny Wisły.

Poza osuwiskami na obszarze Gminy Fabianki występują również tereny zagrożone ruchami masowymi. Na przedmiotowych terenach budownictwo powinno być mocno ograniczone, i dopuszczone jedynie w niewielkiej części tych terenów, ale po wykonaniu wcześniejszej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej (określającej warunki podłoża w kontekście ewentualnego powstania osuwisk) i spełnieniu zawartych w nich zaleceń. Niewątpliwie wszystkie tereny zagrożone położone na zboczach doliny Wisły powinny pozostać obszarami niezagospodarowanymi przez człowieka, z wyjątkiem możliwej gospodarki rolniczej, sadowniczej lub łąkowej (pastwiska). Należy również dbać o zachowanie szaty roślinnej (nawet tej dziko rosnącej) porastającej obszary osuwisk i tereny zagrożone, ponieważ hamuje ona w sposób istotny rozwój procesów ruchów masowych. Rozwój procesów osuwiskowych na zboczach doliny Wisły jest jak najbardziej naturalnym procesem geologicznym, wynikającym ze sprzyjającej procesom stokowym budowy geologicznej i morfologii powierzchni terenu. Proces ten będzie naturalnie rozwijał się w dalszym ciągu i nie może być powstrzymany przez człowieka. Człowiek może natomiast w pewien sposób ograniczyć rozwój tych procesów i częściowo kontrolować ich naturalny przebieg, poprzez bardziej racjonalną gospodarkę i właściwe zagospodarowanie obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, przy jednoczesnym prowadzeniu monitoringu obserwacyjnego i instrumentalnego w najbardziej zagrożonych odcinkach doliny Wisły.

W pozostałej części gminy, znajdującej się poza zboczami doliny Wisły, nie ma możliwości powstania w sposób naturalny osuwisk, czy rozwoju innych zjawisk geodynamicznych.

### **13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

### **14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 r., POZ. 2120)**

W granicach administracyjnych gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na obszarze gminy nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i remediacji. Na załączniku nr 4 do studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna – wyznaczono tereny wskazane do rekultywacji - zamknięte składowisko odpadów zlokalizowane na działce nr ewid. 76/2 w miejscowości Wilczeniec Fabiański.

### **16. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W granicach administracyjnych Gminy Fabianki nie występują obszary zdegradowane.

### **17. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

W granicach administracyjnych Gminy Fabianki nie występują tereny zamknięte.

## **18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Dla obszaru objętego zmianą *Studium* zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/266/2014 Rady Gminy Fabianki z dnia 23 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Fabianki nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

## **19. INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Na podstawie analizy istniejącego zainwestowania oraz w związku z realizacją przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, że następujące obszary zakwalifikowane mogą zostać jako obszary problemowe:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Wisły, zlokalizowane w zachodnim krańcu gminy,
- 2) tereny osuwisk oraz tereny zagrożone występowaniem osuwisk na północnych zboczach doliny Wisły, na odcinku Szpetal Dolny – Zarzeczewo,
- 3) tereny położone w strefie technicznej istniejącej i projektowanej linii 110 kV.

### **SPIS TABEL**

Tabela 1. Użytki ekologiczne w Gminie Fabianki.....	17
Tabela 2. Obiekty i obszary postulowane do wpisania do rejestru zabytków .....	25