Wójt Gminy Ciechocin

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHOCIN

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY W CIECHOCINIE)

Toruń, kwiecień - czerwiec 2003 r.

Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku
Oddział w Toruniu

87-100 Torun, ul. Broniewskiego 15/17, tel. (056) 661 79 06 fax. (056) 661 79 14; e-mail: torun@biuro-planowania.pl

RADA GMINY
w Ciechocinie
woj kujawsko-pomorskie

Uchwała Nr IX/39/03
Rady Gminy Ciechocin
z dnia 10 lipca 2003 r.

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin.

Na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i u sołtysów.

Przewodniczący
Rady Gminy w Ciechocinie
mgr inż. Krzysztof Gąsiorowski

DA GMINY
w Ciechocinie
kujawsko-pomorskie

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/39/03
Rady Gminy Ciechocin
z dnia 10 lipca 2003 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHOCIN

UZUPEŁNIENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego:

1) w rozdziale V:

a) pkt 1. na stronie 32 w punkcie • w zakresie osadnictwa, usług i działalności gospodarczej, dodaje się tiret (-) szóste w brzmieniu:
„- dopuszcza się możliwość lokalizacji siłowni wiatrowych w celu pozyskania energii odnawialnej."

b) w pkt 2. na stronie 35 w punkcie • w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną, dodaje się tiret (-) siódme w brzmieniu:
„-dopuszcza się możliwość lokalizacji siłowni wiatrowych w celu pozyskania energii odnawialnej."

c) w pkt 2. na stronie 32 w punkcie • w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną, skreśla się tiret (-) pierwsze

2) w załączniku graficznym – „Grunty komunalne należące do gminy Ciechocin położone w miejscowości Elgiszewo, przeznaczyć nie pod zalesienie lecz określić je jako tereny wielofunkcyjne z możliwością ewentualnych inwestycji. W załączniku graficznym kierunków zagospodarowania zamiast oznaczenia literą **Z** oznaczyć literą **P** zachowując od 20-30 m pas zieleni oddzielający te tereny od terenów rozwojowych."

Przewodniczący
Rady Gminy w Ciechocinie
Gąsiorowski
mgr inż. Krzysztof Gąsiorowski

ZESPÓŁ SPORZĄDZAJĄCY

ZAGADNIENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE
mgr inż. arch. Ewa Kamińska – członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów – KP-0004

ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE
mgr Sławomir Flanz

ZAGADNIENIA KULTUROWE I TURYSTYCZNE
mgr inż. arch. krajobrazu Izabela Kurowska

ZAGADNIENIA GOSPODARCZO-EKONOMICZNE
mgr Jolanta Rudnicka
mgr Rafał Modrzewski

ZAGADNIENIA DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE
dr Jan Stachowski

ZAGADNIENIA TECHNICZNE
mgr inż. Elżbieta Wojt-Gorączniak
mgr inż. Henryk Nencka

OPRACOWANIE GRAFICZNE
Mirosława Kubicka
Maria Sierocka

OPRACOWANIE KOMPUTEROWE TEKSTU
Tomasz Kocieniewski

GENERALNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Adam Wincek
upr. urb. 670/88 członek Północnej Izby Urbanistów nr G-020/2002

DYREKTOR K-PBPPIR WE WŁOCŁAWKU
mgr inż. arch. Bogusław Stroszejn

Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku
Oddział w Toruniu

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE 6

1. Podstawa prawna „Studium ..." 6
2. Podstawowe znamiona prawne „Studium ..." 6
3. Cel opracowania 7
4. Zakres opracowania 7

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY – SYNTEZA 9

1. Ogólna charakterystyka gminy 9
2. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego i turystyki oraz zasoby środowiska kulturowego 9
   2.1. Uwarunkowania przyrodnicze 9
   2.2. Zagospodarowanie turystyczno-wypoczynkowe 12
   2.3. Zasoby środowiska kulturowego 13
3. Społeczno-demograficzne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju 14
   3.1. Stan i rozmieszczenie ludności 14
   3.2. Sytuacja społeczna 16
   3.3. Stan podstawowych usług społecznych 17
   3.4. Uwarunkowania rozwoju gospodarczego w zakresie rolnictwa 19
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej 20
   4.1. Uwarunkowania układu komunikacyjnego 20
   4.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki wodno-ściekowej 21
   4.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu elektroenergetyki 21
5. Potencjalne zagrożenia toksycznymi środkami przemysłowymi 22

III. CELE ROZWOJU GMINY 22

IV. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ 27

1. Cele polityki przestrzennej 27
2. Zasady podziału i określenie obszarów 27
3. Strefa polityki przestrzennej A (ekologiczno-osadniczo-rekreacyjna) 29
4. Strefa polityki przestrzennej B (rolniczo-osadnicza) 30

V. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ 31

1. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej A (ekologiczno-osadniczo-rekreacyjnej) 31
   1.1. Obszary funkcjonalno-przestrzenne w strefie polityki przestrzennej „A" 33

2. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej B (rolniczo-osadniczej) 34
2.1. Obszar funkcjonalno-przestrzenny w strefie polityki przestrzennej „B" 36

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 37

1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego 37
1.1. Uwagi ogólne 37
2. Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych 39
3. Kierunki działań proekologicznych 42
4. Podsumowanie 45
2. Ochrona środowiska kulturowego 46
2.1. Wstęp 46
2.2. Obiekty i tereny prawnie chronione wpisane oraz planowane do wpisania do rejestru zabytków województwa Kujawsko-Pomorskiego 46
2.3. Zasady ochrony obiektów i terenów o wartościach kulturowych 47
2.4 Obiekty proponowane do wpisania do ewidencji zabytków 48
3. Rozwój turystyki 49
3.1. Uwagi ogólne 49
3.2. Formy zagospodarowania turystycznego 49
3.2.1. Wypoczynek pobytowy 49
3.2.2. Wypoczynek świąteczny i weekendowy 50
3.2.3Turystyka krajoznawcza 50
3.2.4. Turystyka kwalifikowana 51
3.2.5 Obsługa ruchu turystycznego 51
3.2.6 Oferta turystyczna 51
3.3. Wnioski 52
4. Rozwój komunikacji 52
5. Rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 53
5.1. Gospodarka wodno-ściekowa i odpadami 53
5.1.1. Zaopatrzenie w wodę 53
5.1.2. Gospodarka ściekowa 53
5.1.3. Melioracje użytków rolnych i zielonych 54
5.1.4. Obiekty małej retencji wód powierzchniowych 55
5.1.5. Gospodarka odpadami 56
5.2. Elektroenergetyka 56
5.3. Gazownictwo 57

VII. TERENY PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI PONADLOKALNYCH I LOKALNYCH ZADAŃ PUBLICZNYCH 58

VIII. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM LUB ZALECENIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 58

IX. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA 60

X. PROPONOWANE INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ 60

SPIS TABEL

Tabela 1 Rejestr zabytków nieruchomych 13

Tabela 2 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych 47

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHOCIN

- Strefy polityki przestrzennej i obszary funkcjonalno-przestrzenne – rys. nr 1

I. Wprowadzenie

1. Podstawa prawna „Studium ..."

Podstawę prawną opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin" stanowią przepisy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z dnia 25.02.1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz szereg ustaw szczególnych, w tym m.in. o ochronie i kształtowaniu środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze i inne.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin" opracowano w oparciu o Uchwałę Nr XXIX/123/97 Rady Gminy w Ciechocinie z dnia 29 września 1997 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin".

2. Podstawowe znamiona prawne „Studium ..."

„Studium ..." jest aktem uchwalanym na podstawie przepisu ustawowego (art. 6, ust. 6 Ustawy powołanej wyżej). Nie można go jednak zaliczyć ani do aktów normatywnych prawa miejscowego – w rozumieniu art. 87, ust. 1 i art. 94 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej. „Studium ..." nie cechują trzy zasadnicze znamiona właściwe aktom prawa powszechnie obowiązującego, tj.:

- sposób zapisu treści „Studium ...",
- podstawa prawna,
- wymóg formalnego ogłoszenia we właściwym Dzienniku Urzędowym.

„Studium ..." jest aktem bezpośrednio wyrażającym politykę przestrzenną. Z tego powodu jego ustalenia prawne nie mogą zostać zaliczone do norm prawa powszechnie obowiązującego.

Cechy formalne przybliżają „Studium ..." do aktów kierownictwa wewnętrznego (do rodzaju „wytycznych"), rozumianego jako specyficzny rodzaj aktów wewnętrznych.

Akty typu „wytyczne" i akty kierownictwa wewnętrznego nie mogą stanowić podstawy dla nakładania obowiązków lub przyznawania uprawnień dla obywatela, osób prawnych i innych podmiotów (art. 93, ust. 2 Konstytucji RP). Wiążą jedynie te jednostki organizacyjne, które podlegają hierarchicznie i służbowo danemu organowi. Podstawą do ich wydawania jest indywidualna, dla każdej władzy, tzw. ogólna norma kompetencyjna.

Składają się na nią te przepisy ustawowe, w których mowa o zakresie właściwości dawnego organu oraz o jednostkach organizacyjnie podporządkowanych. Tak więc ustalenia „Studium ..." określają własne zobowiązania władz samorządowych gminy.

Jedynym ustaleniem „Studium ...", które można by uznać za prawo powszechnie obowiązujące jest dyrektywa, którą Rada Gminy, dla obszarów przez siebie wskazanych, ustanawia:

- obowiązek uchwalenie planu miejscowego,
- przeznaczanie pod (możliwą) zabudowę mieszkaniową na potrzeby wspólnoty samorządowej.

3. Cel opracowania

Podstawowym celem sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin" jest określenie polityki przestrzennej gminy.

Podstawowymi zadaniami „Studium ..." są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie zasad polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- stworzenie podstawy merytorycznej i prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocja rozwoju gminy.

4. Zakres opracowania

„Studium ..." składa się z dwóch zasadniczych części: części diagnozy (4.1.), części dot. ustaleń Studium (4.2.)

4.1. W ramach prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin" poddano wszechstronnej analizie środowisko przyrodnicze i kulturowe, zagadnienia demograficzne i społeczno-gospodarcze, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów i turystycznego zagospodarowania, a także uwarunkowania związane ze stanem komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Uwzględniono także uwarunkowania, cele i kierunki polityki państwa na obszarze województwa dotyczące gminy Ciechocin.

Powyższe analizy pozwoliły na stworzenie bazy poznawczej „Studium ..." będącej podstawą określenia polityki gminy w zakresie długookresowego gospodarowania prze-

strzenią. Niektóre analizy wykonano w postaci niezależnych opracowań. Całość analiz zawarto w części opisowej pod nazwą „Diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy", wzbogaconej o tabele i rysunki.

Część graficzna, obrazująca przestrzenne rozmieszczenie występujących na obszarze gminy zjawisk, składa się z następujących opracowań graficznych:

1) Mapy wynikowe uwarunkowań w skali 1:10000:
   1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin – uwarunkowania rozwoju.
   1.2. Wyciągi z 4 map planu zagospodarowania przestrzennego województwa w skali 1:100.000.
   1.3. Kierunki rozwoju polityki przestrzennej obejmujące:
      - Strefy polityki przestrzennej
      - Zagadnienia społeczno-gospodarcze
      - Środowisko przyrodnicze i infrastruktura techniczna
      - Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne
2) Mapy analityczne w skali 1:10000.
3) Ryciny do problematyki społeczno-demograficznej.
4) Rysunki dotyczące podziału administracyjnego i problematyki uwarunkowań rozwoju gminy.

4.2. Część uchwalaną stanowi jeden załącznik do Uchwały Rady Gminy w Ciechocinie w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin – Kierunki rozwoju" – załączniki nr 1 (tekst) oraz załącznik graficzny – mapowy jako załącznik nr 2 w skali 1:10000. Obydwa te załączniki zawierają również syntezę uwarunkowań w zakresie niezbędnym do określenia stref polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego (rozwoju).

II. Uwarunkowania rozwoju gminy – synteza

1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Ciechocin to średniej wielkości jednostka najniższego szczebla struktury samorządowej kraju położona we wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie golubsko-dobrzyńskim. (Do roku 1998 gmina znajdowała się w obszarze województwa toruńskiego).

Gmina Ciechocin graniczy z następującymi 6 gminami:

- Golub-Dobrzyń, Kowalewo Pom. i Zbójno, położonymi w powiecie golubsko-dobrzyńskim,
- Lubicz, Obrowo, Czernikowo, położonymi w powiecie toruńskim.

Granice gminy w większości prowadzone są w sposób sztuczny, chociaż należy zwrócić uwagę na odcinki granicy prowadzonej po ciekach naturalnych w tym 2 odcinki po rzece Drwęcy – i rzece Lubianka – część granicy wschodniej.

Gmina Ciechocin jest obszarem rolniczym o stosunkowo silnie rozproszonej zabudowie. Północna część gminy to charakterystyczna krawędź i obszar pradoliny Drwęcy z dużym kompleksem leśnym, które znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu.

2. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego i turystyki oraz zasoby środowiska kulturowego

2.1. Uwarunkowania przyrodnicze

Gmina Ciechocin znajduje się na terenie makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, na pograniczu dwóch mezoregionów: Pojezierza Dobrzyńskiego (południowa część gminy) i Doliny Drwęcy (północna część gminy).

Na terenie gminy przeważają dwa podstawowe typy rzeźby charakterystyczne dla krajobrazu młodoglacjalnego: polodowcowa wysoczyzna morenowa oraz dolina Drwęcy. Wysoczyzna morenowa zbudowana jest z gliny zwałowej, gmin piaszczystych i piasków gliniastych. Urozmaicają ją niewielkie rynny polodowcowe i doliny wód roztopowych o nieregularnym przebiegu. Wysoczyzna morenowa oddzielona jest od doliny Drwęcy wyraźnym załomem o wysokości 30-40 m i nachyleniu do 40°. Dno doliny Drwęcy posiada klasycznie wykształcony system poziomów terasowych stopniowo obniżających się w kierunku koryta rzeki. W północnej części gminy znajduje się dość dużych rozmiarów rozszerzenie doliny Drwęcy, tzw. Kotlina Elgiszewska, której cechą charakterystyczną jest asy-

metria doliny – część południowa jest bardzo wąska, a część północna doliny rozszerza się do maksymalnie 7 km. Poziomy terasowe doliny Drwęcy są zbudowane z piasków i żwirów pochodzenia rzecznego, na których wykształciły się słabe gleby, w większości zalesione.

Lasy na terenie gminy Ciechocin zajmują powierzchnię 3703 ha, co stanowi 36,5 % powierzchni ogólnej gminy. Kompleksy leśne na obszarze gminy rozmieszczone są bardzo nierównomiernie. Południowa część gminy jest praktycznie bezleśna z uwagi na występowanie bardzo dobrych gleb na obszarze wysoczyzny morenowej. Natomiast północna część gminy to praktycznie jeden ogromny kompleks leśny porastający całe rozszerzenie doliny Drwęcy (tzw. Kotlinę Elgiszewską). Zdecydowana większość lasów to lasy państwowe będące w zarządzie Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń. Przeważają lasy na siedliskach boru świeżego, a także w mniejszym stopniu boru mieszanego świeżego. Dominują drzewostany sosnowe młodszych klas wiekowych z niewielkim udziałem gatunków liściastych (brzoza, dąb, olcha).

Obszar gminy Ciechocin jest stosunkowo ubogi w wody powierzchniowe. Osią hydrograficzną obszaru gminy jest rzeka Drwęca przyjmująca na terenie gminy, poza drobnymi ciekami, trzy znaczące dopływy: prawy – Strugę Kowalewską oraz lewe – Lubiankę i Strugę Ciechocińską. Drwęca na terenie gminy silnie meandruje, spadek jest stosunkowo niewielki, a przepływy średnie osiągają około 20 m^3/s. Wody rzeki Drwęcy sklasyfikowano na granicy III klasy/n.o.n. Wskaźnikiem decydującym był fosfor ogólny oraz azotyny. W zakresie wskaźników fizykochemicznych przekroczenia poza III klasę były niewielkie. Badanie wód Strugi Ciechocińskiej wykazały przekroczenie norm w zakresie wskaźników fizykochemicznych, a stan sanitarny cieku był zróżnicowany. Dopływ spod Małszyc charakteryzował się pozaklasową jakością wód z uwagi na poziom związków fosforu i miano Coli. Głównym źródłem zanieczyszczeń tych wód są spływy z terenów rolnych intensywnie użytkowanych rolniczo.

Na terenie gminy znajdują się tylko dwa średniej wielkości jeziora. Jezioro Okonin jest jeziorem położonym w typowo leśnej zlewni. Powierzchnia jeziora wynosi 37,4 ha, a objętość wody 2 780 tys. m^3. Głębokość maksymalna jeziora sięga 11,5 m. Jezioro Piotrkowskie leży w rynnie polodowcowej w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo. Powierzchnia jeziora wynosi 18,3 ha, długość 1175 m, a szerokość 250 m. Jezioro znajduje się w zaawansowanym stadium zarastania. Badaniami objęto wody jeziora Okonin. Wyniki badań z 2001 r. wskazały na I klasę czystości. Zadecydowało o tym stężenie większości wskaźników. W porównaniu do pomiarów z 1994 r. zanotowano poprawę jakości wód).

Mimo bardzo dużej presji turystycznej na akwen (duży ośrodek, ogólnodostępne kąpielisko) jakość wód spełniała wymogi II klasy czystości. Jezioro jest odporne na degradację (II kategoria) i posiada dużą zdolność do samooczyszczenia.

Źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego powstające na terenie gminy to głównie emisje z palenisk domowych wykorzystujących tradycyjne źródła energii oraz obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych i gospodarstw rolnych. Lokalnie uciążliwość występuje na terenach o najwyższej koncentracji zabudowy (Ciechocin, Elgiszewo, Świętosław) oraz w sąsiedztwie masarni w Miliszewach i Ciechocinie.

Zagrożenie hałasem komunikacyjnym na terenie gminy jest niewielkie ze względu na położenie poza ważnymi trasami komunikacyjnymi. Największe natężenie ruchu pojazdów notuje się w okresie letnim na drogach dojazdowych do jeziora Okonin (z kierunku Torunia, Kowalewa i Golubia-Dobrzynia).

Na obszarze gminy Ciechocin znajdują się zarówno wielkoprzestrzenne formy ochrony krajobrazu, jak i indywidualne formy ochrony przyrody. Obszar chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy" obejmuje północną część gminy Ciechocin o powierzchni 5820,0 ha (57,3% powierzchni gminy) w otoczeni doliny rzeki Drwęcy i jeziora Okonin oraz doliny Lubianki. Gospodarowanie na tym terenie nie podlega szczególnie rygorystycznym reżimom ochronnym, jednak obowiązują zasady gospodarowania, które należy uwzględniać w pracach planistycznych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz w bieżącej działalności gospodarczej. Należy tu wymienić m.in. zakaz lokalizowania obiektów przemysłowych i rolniczych uciążliwych dla środowiska, unikanie lokalizacji obiektów z rozbudowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, maksymalne ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi, zachowanie i pomnażanie zasobów zieleni. Głównym celem ochrony obszarów chronionego krajobrazu jest zachowanie możliwie niezmienionej, atrakcyjnej formy, walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych dla różnej działalności człowieka, w tym dla potrzeb turystyki i rekreacji.

Formą o najwyższej randze ochrony na terenie gminy jest rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca". Ochroną objęto koryto rzeki wraz z przybrzeżnym pasem o szerokości 5 m po obu stronach rzeki. Celem uznania rezerwatu jest ochrona środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, w szczególności pstrąga, łososia, troci i certy. Wprowadzono tu szereg zakazów m.in. zakaz przegradzania rzeki urządzeniami uniemożliwiającymi rybom swobodny przepływ, niszczenia i usuwania oraz jakiejkolwiek eksploatacji roślinności wodnej, wycinania drzew i krzewów, wycinania trzciny, sitowia i innych roślin oraz koszenia trawy. Na terenie gminy znajduje się część rezerwatu o powierzchni 95,0 ha. Wszystkie dzia-

łania w zakresie zagospodarowania brzegów rzeki (w tym dla potrzeb turystyki i rekreacji) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Na terenie gminy Ciechocin znajdują się 3 pomniki przyrody: jesion wyniosły w oddziale 233 b leśnictwa Kępa, dąb szypułkowy w oddziale 324 b leśnictwa Kępa i grupa 7 topól białych w oddziale 213 f leśnictwa Kępa. W stosunku do drzew wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów i wycinania, niszczenia lub uszkadzania drzew, zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu w pobliżu drzew, umieszczania tablic, napisów i innych znaków oraz wznoszenia budowli w pobliżu drzew.

Na terenie gminy znajdują się 33 użytki ekologiczne. Zostały uznane na terenach Lasów Państwowych. W stosunku do tych obiektów wprowadzono następujące zakazy: zmiany stosunków wodnych, wydobywania surowców mineralnych i torfu, zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, z wyjątkiem owoców i grzybów, stosowania środków chemicznych itp.

Na obszarze gminy znajduje się tylko jeden park podworski we wsi Świętosław o powierzchni 2,0 ha. Poza znaczeniem historycznym i kulturowym pełni jednak ważną funkcję ekologiczną wzbogacając i urozmaicając środowisko przyrodnicze. Stanowi enklawę zieleni na prawie bezleśnej wysoczyźnie morenowej.

2.2. Zagospodarowanie turystyczno-wypoczynkowe

Baza rekreacyjno – wypoczynkowa na obszarze gminy skoncentrowana jest w jej północnej części, nad jeziorem Okonin. Oprócz zespołu domów letniskowych rozmieszczonych nad wschodnim brzegiem jeziora, znajduje się tu motel, pole namiotowe oraz obozowisko, które zlokalizowane są nad południowym brzegiem jeziora. Uzupełnienie tego kompleksu stanowią usługi gastronomiczne, kąpieliska oraz baza sportowo-rekreacyjna. Ponadto na obszarze gminy zauważalny jest wzrost zainteresowania wypoczynkiem letniskowym, co ma swoje odzwierciedlenie w nowopowstającej zabudowie letniskowej – koncentrującej się przede wszystkim w dolinie rzeki Drwęcy. Natomiast w Elgiszewie i Nowej Wsi prowadzą działalność rekreacyjno-wypoczynkową gospodarstwa agroturystyczne.

Uzupełnieniem wyżej opisanego zagospodarowania turystycznego jest sieć szlaków, wśród których najwięcej jest szlaków pieszych (3), jeden szlak wodny i jeden rowerowy. Najwyższą rangę posiada szlak pieszy o nazwie Europejski Szlak Dalekobieżny E 11 (Morze Północne – Harz – Brandenburgia – Mazury).

Pomimo znacznego zagospodarowania turystycznego, gmina posiada jeszcze pewien potencjał możliwy do wykorzystania, głównie w jej centralno-północnej części, czyli w dolinie rzeki Drwęcy. Atrakcyjne krajobrazowo są również doliny rzek Strugi Ciechocińskiej i Lubianki wraz z jeziorem Piotrkowskim.

2.3. Zasoby środowiska kulturowego

Gmina Ciechocin należy do obszarów o zachowanych niewielkich zasobach dziedzictwa kulturowego. Na terenie gminy zewidencjonowano następujące zasoby dziedzictwa kulturowego:

- obiekty sakralne, wśród których jest tylko jeden kościół w Ciechocinie, jedna plebania również w Ciechocine oraz cztery cmentarze, w tym jeden czynny katolicki w Ciechocinie oraz trzy nieczynne: jeden katolicki (przykościelny w Ciechocinie) i dwa ewangelickie w Elgiszewie i Morgowie,
- jeden zespół dworsko-parkowy w Świętosławiu,
- jeden obiekt użyteczności publicznej – leśniczówka Leśno,
- jeden obiekt przemysłowy – młyn w Nowej Wsi,
- jeden pałac biskupi w Ciechocinie, 20 budynków mieszkalnych w Ciechocinie, Elgiszewie, Leśnie, Małszycach, Miliszewach i Świętosławiu: w tym 6 chat glinianych, jedna gliniano-drewniana, 9 chat drewnianych, jeden czworak drewniany oraz 3 domy murowane,
- dwa stanowiska archeologiczne eksponowane w terenie: Ciechocin i Rudaw,
- 200 stanowisk archeologicznych nie eksponowanych w terenie.

Do rejestru zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z terenu gminy Ciechocin wpisano 3 obiekty: kościół w Ciechocinie, grodzisko wczesnośredniowieczne w Rudawie oraz dwór w Świetosławiu.

Tabela 1 Rejestr zabytków nieruchomych

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu	Uwagi
1.	Ciechocin	kościół rzymsko-katolicki p.w. Św. Małgorzaty	A/349	04.07.1980 r.	budowa XIV w.
2.	Rudaw	grodzisko wczesnośredniowieczne	C/25	15.09.1965 r.	AZP 40-47 14/21
3.	Świętosław	dwór	A/345	21.02.1980 r.	budowa 2 połowa XIX w.

Źródło: dane uzyskane od Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu (stan na kwiecień 2003r.)

Dziedzictwo kulturowe to nie tylko świadectwo przeszłości, atrakcyjne walory krajoznawczo-turystyczne, to także szczególne obowiązki związane z utrzymaniem tych zasobów w należytym stanie.

3. Społeczno-demograficzne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju

3.1. Stan i rozmieszczenie ludności

Gmina Ciechocin zajmując obszar 101,5 km², jest jedną z mniejszych gmin województwa kujawsko-pomorskiego. W końcu 2001 r. według danych Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy zamieszkiwało ją 4062 mieszkańców. Gęstość zaludnienia gminnego terytorium wynosiła 40 osób na km² i była najniższą wśród gmin powiatu golubsko-dobrzyńskiego, niższą od średniej dla gmin wiejskich w województwie kujawsko-pomorskim (46 osób/ km²; 2001).

W kwietniu 2003 r. - wg Ewidencji Ludności UG - gmina Ciechocin dzieliła się na 9 sołectw (w fazie stanowienia było sołectwo Kujawy) obejmujących łącznie 24 miejscowości wiejskie. Przy zaludnieniu 4018 osób średnia wielkość sołectwa w gminie wynosiła 446 mieszkańców. Najliczniej zasiedlone były: Ciechocin 807 mieszkańców, sołectwo Świętosław 755 mieszkańców, Elgiszewo 709 mieszkańców. Najmniejszym sołectwem było Morgowo – 121 mieszkańców.

Dynamika naturalnych zmian ludności w gminie była ostatnim okresie niewielka, co ilustruje utrzymywanie się odnośnego miernika – współczynnika dynamiki demograficznej na średnim poziomie 1,5 (trzy urodzenia na każde dwa zgony). W ostatnich latach poziom urodzeń w gminie ustalił się w wielkości 12–15‰, poziom zgonów 9 -10‰, w wyniku przyrost naturalny był na poziomie 3-6‰. Saldo ruchu naturalnego było dotąd zawsze dodatnie natomiast ruchu wędrówkowego po okresie kiedy trwało jako ujemne, w 2001 r po raz pierwszy było dodatnie. Niemniej rzeczywiste zmiany stanu zaludnienia były nieznaczne i stąd od ponad dziesięciu lat stan zaludnienia gminy waha się wokół wielkości 4 tys. mieszkańców.

W świetle danych Ewidencji Ludności Urzędu Gminy w kwietniu 2003 r. liczba kobiet w gminie była zbliżoną liczbie mężczyzn. W ujęciu wskaźnika feminizacji było to 98 kobiet do 100 mężczyzn. Struktury płci ludności sołectw gminy były niemalże symetryczne. Zaznaczającą się asymetrią płci wyróżniała się ludność sołectwa Ciechocin, w którym stosunek kobiet do mężczyzn był jak 90 do 100. Istotna w kontekście wzrostu ludności jej struktura, według wieku właściwego dla biologicznej prokreacji (przyjęto 18 - 39

lat), najmniej korzystna była w sołectwach: Nowa Wieś 72 kobiety do 100 mężczyzn i Miliszewy 85 do 100. Warto zauważyć, iż względem sytuacji w latach dziewięćdziesiątych, struktury ludności sołectw w tym przedziale wieku korzystnie zmieniają się i są obecnie wyraźnie bardziej symetryczne.

Strukturą wieku istotną w kontekście rozwoju jest struktura ludności według wieku do aktywności zawodowej. Obecną strukturę ludności gminy Ciechocin według ekonomicznych kategorii wieku ilustrują: 27,4 % w wieku przedprodukcyjnym, 57,3 % w wieku produkcyjnym i 15,3 % w wieku poprodukcyjnym. Jest to struktura generalnie korzystna dla rozwoju gminy. W minionym okresie 1988 – 2001 wystąpiły w niej niewielkie zmiany, nieznacznie zmniejszył się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i zwiększyły udziały ludności w pozostałych kategoriach. Tendencja ta sygnalizuje, że gmina jeszcze przez pewien czas będzie dysponować korzystnymi demograficznymi warunkami dla rozwoju.

Projekcja demograficzna do 2010 r.

W świetle dotychczasowych tendencji zachodzenia zjawisk demograficznych w gminie Ciechocin realistyczne jest założenie, że w obecnej dekadzie przyrost naturalny ludności w tej gminie będzie taki sam jak w ostatnich latach. W następstwie „dojrzewania ostatniego wyżu demograficznego" zwiększy się liczba ludności w wieku zawierania małżeństw i zakładania rodzin. W konsekwencji można by zakładać wzrost urodzeń. Jednocześnie obecne, i zapewne przyszłe, warunki ekonomiczne egzystencji i inne powody będą ograniczać skalę prokreacji części młodych małżeństw. Ponieważ oba zjawiska znoszą się, zakłada się że przyrost naturalny w gminie będzie utrzymywał się dotychczasowym poziomie.

Gmina była dotąd obszarem emigracji, a ujemne saldo ruchu wędrówkowego ludności pomniejszając dodatnie saldo ruchu naturalnego podtrzymywało stagnację zaludnienia w gminie w ostatniej dekadzie na poziomie 4 tys. mieszkańców. Jakkolwiek w 2001 r. po raz pierwszy od wielu lat saldo migracji było w gminie dodatnie, nie występują przesłanki aby założyć że jest to początek nowej tendencji wzrostu zaludnienia gminy w następstwie napływu ludności z zewnątrz. Zatem do końca obecnej dekady prognozuje się stagnację zaludnienia tej gminy na poziomie około 4 tys. mieszkańców.

Wśród sołectw gminy największe szanse na utrzymanie dotychczasowej tendencji zmian demograficznych – wzrostu ludności, mają sołectwa Ciechocin i Elgiszewo. Natomiast pozostałe będą zmniejszać swe zaludnienie.

Prognozę tę, może zmienić wzrost atrakcyjności tej gminy dla osiedlania się na jej terenie obecnych mieszkańców Torunia i Golubia –Dobrzynia. Największe możliwości poprawy swej obecnej atrakcyjności dla osiedlania się ludności z zewnątrz mają położone przy rzece Drwęcy miejscowości Ciechocin i Elgiszewo. Przy zaistnieniu tego rodzaju okoliczności dodatni przyrost naturalny powiększałyby dodatnie salda ruchów wędrówkowych.

3.2. Sytuacja społeczna

Ocena lokalnego, gminnego popytu na pracę, ilustrowanego stanem pracujących jest wobec niepełnej statystyki utrudniona. Ostatnia, dostępna w statystyce państwowej liczba pracujących w gospodarce narodowej[1] w gminie Ciechocin według stanu na końcu 2001 r. to 209 osób, w tym 32 pracujących sektorze przemysłu i budownictwa i 177 osób w sektorze usług (84,7%).

Największym działem zatrudnienia było oczywiście rolnictwo. W 1988 r. zatrudniało ono 1329 pracowników, w tym 92 osoby w tzw. sektorze uspołecznionym, zaś w 1996 r. ponad 900 osób, w tym prawie wyłącznie w gospodarstwach indywidualnych. Szacuje się, że obecnie jest to podobna wielkość. Liczbę czynnych zawodowo poza rolnictwem, szacuje się na koło 400 osób, natomiast liczbę z konieczności biernych zawodowo ilustruje stan bezrobotnych mieszkańców gminy.

W końcu marca 2003 r. w ewidencji bezrobotnych mieszkańców gminy Ciechocin było 331 osób. W historii gminy był to dotąd stan najwyższy i ilustruje tendencję rosnącą tego zjawiska.

Zbiorowość bezrobotnych w gminie Ciechocin podobnie jak w innych gminach, składa się generalnie z osób młodych, - 67,9 % ich ogólnej liczby w końcu 2001 r. nie przekroczyło 34 roku życia (a 34,5 % 24 roku życia), słabo wykształconych - 80,8% posiadało wówczas wykształcenie zaledwie podstawowe i zasadnicze-zawodowe. W końcu 2001 r. dokładnie 50 % pozostawało bez pracy ponad 12 miesięcy i dłużej. Tylko 26,9 % ówczesnych bezrobotnych miało prawo do zasiłku z Funduszu Pracy, obecnie świadczenie to przysługuje jeszcze mniejszej liczbie osób.

Statystyka pracujących w gospodarce narodowej nie obejmuje: rolnictwa indywidualnego, osób fizycznych i spółek cywilnych prowadzących działalność gospodarczą z liczbą pracujących przekraczających 5 osób, pracujących w stowarzyszeniach, fundacjach, zatrudnionych w MON i resorcie spraw wewnętrznych.

Sytuacja na rynku pracy w rejonie miasta Golubia-Dobrzynia, a także Torunia, od dłuższego czasu jest bardzo trudna. W końcu miesiąca marca 2003 r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Powiatowych Urzędach Pracy wynosiła w Golubiu–Dobrzyniu 5178 osób a w Toruniu 14 524 osoby.

Sytuacja ekonomiczna mieszkańców gminy Ciechocin jest mocno zróżnicowana. Niestety od pewnego czasu wśród nich grupą znaczącą są mieszkańcy, których dochody są niewystarczające lub którzy są pozbawieni stałych dochodów dla zabezpieczenia elementarnych potrzeb egzystencjalnych, którzy liczą na solidarne wsparcie ze strony państwa lub gminy. Od pewnego czasu liczba osób, którym na podstawie kierowanych wniosków o społeczne wsparcie to wsparcie przyznawano utrzymuje się na poziomie około 800 osób.

Wśród głównych powodów trudnego położenia ekonomicznego wymieniane były: bezrobocie, ubóstwo, życiowa bezradność, niepełnosprawność, długotrwała choroba, co wskazuje, że predyspozycje tej ludności do samodzielnego rozwiązywania swych problemów bytowych są w istotnej mierze ograniczone. W ostatnim czasie, polityka pomocy społecznej w gminie koncentrowała się na pomocy w formie: renty socjalnej, zasiłków stałych, wyrównawczych i okresowych, opłacaniu usług opiekuńczych.

Powody trudności życiowych będące podstawą wnioskowania o pomoc, typy gospodarstw domowych o nią wnioskujących świadczą, że stan obecny może utrzymywać się w latach następnych. Władze gminy winny liczyć się z tego rodzaju kierunkiem wydatków w strukturach przyszłych budżetów.

3.3. Stan podstawowych usług społecznych

W gminie Ciechocin w roku szkolnym 2002/2003 edukację na poziomie podstawowym zapewniają 3 szkoły podstawowe oraz gminne gimnazjum.

Szkoła Podstawowa w Ciechocinie mieści się w budynku wolnostojącym, parterowym, o powierzchni użytkowej ok.625 m2. Obok istnieje budynek techniczno-socjalny, przeznaczony na sanitariaty, kotłownię, garaż oraz pomieszczenia gospodarcze. Szkoła obecnie jest miejscem nauki dla 172 uczniów (oraz oddział zerowy), z którymi pracuje 16 nauczycieli (8 oddziałów). Ogólny stan techniczny obiektu jest dobry, niemniej budynek wymaga poprawy jakości tynków zewnętrznych oraz uszczelnienia stolarki okiennej. Budynek główny posiada także sale gimnastyczną, bibliotekę oraz stołówkę. W planach inwestycyjnych przewiduje się rozbudowę obiektu szkoły.

W Szkole Podstawowej w Miliszewach obecnie uczy się w niej 130 uczniów (6 oddziałów), których naucza 8 nauczycieli. Prowadzony jest również oddział zerowy, do którego uczęszcza 16 dzieci. Uczniowie mają do dyspozycji salę gimnastyczną i boisko sportowe. Budynek szkolny wymaga remontu w zakresie: wymiany stolarki drzwiowej, odnowienia ścian sal dydaktycznych i korytarzy, adaptacji pomieszczenia na szkolną stołówkę. Sala gimnastyczna wymaga rozbudowy.

Szkoła Podstawowa w Świętosławiu jest miejscem nauki dla 105 uczniów (6 oddziałów), których uczy 10 nauczycieli. Prowadzony jest również oddział zerowy, do którego uczęszcza 26 dzieci. Szkoła posiada boisko szkolne i salę gimnastyczną. Ogólny stan budynku szkolnego jest dobry, niemniej wymaga remontu w zakresie: wymiany okien, wymiany instalacji centralnego ogrzewania, naprawy podłóg, zwłaszcza w sali gimnastycznej. W szkole funkcjonuje także świetlica socjoterapeutyczna.

Do gminnego Gimnazjum w Nowej Wsi uczęszcza 167 uczniów (6 oddziałów), których naucza 12 nauczycieli. Szkoła mieści się w obiekcie rozbudowanym i zmodernizowanym w latach 2001-2002. Dobudowano m.in. 10 sal lekcyjnych, w tym pracownie przedmiotowe, językowe oraz pracownię komputerową wraz z niezbędnym zapleczem pomocniczym. W ramach inwestycji wybudowano także biologiczną oczyszczalnię ścieków oraz zastosowano nowoczesny system ogrzewania za pomocą pompy ciepła.

W miejscowości Elgiszewo czynne jest gminne przedszkole, w którym także utworzono oddział nauczania na poziomie zerowym, z liczbą 20 dzieci. W przedszkolu znajduje się Gminna Biblioteka Publiczna, w której zatrudniony jest pracownik na ½ etatu.

Na terenie gminy Ciechocin nie istnieją kluby rozrywki ani dyskoteki, jedynie sezonowo działa dyskoteka w ośrodku w Okoninie.

Usługi lekarskie świadczy Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (SP ZOZ) w Ciechocinie. Do podstawowych kierunków działalności samodzielnego zakładu należy ogólna opieka lekarska, wykonywana przez lekarza internistę, pediatrę oraz ginekologa. Dodatkowo SP ZOZ zapewnia opiekę stomatologiczną. W kwietniu 2002 roku gmina przekazała Zakładowi Opieki Zdrowotnej budynek do nieodpłatnego użytkowania, z możliwością dzierżawy i wynajmu gruntów i wolnych części obiektu osobom trzecim.

Porady specjalistyczne oraz leczenie szpitalne zapewniają mieszkańcom gminy przychodnie specjalistyczne i szpital powiatowy w Golubiu-Dobrzyniu.

3.4. Uwarunkowania rozwoju gospodarczego w zakresie rolnictwa

Gmina Ciechocin należy do gmin o charakterze rolniczym. Warunki przyrodnicze dla rolnictwa są korzystne (szczególnie południowa część gminy), a wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest wysoki – 72,1 pkt. (średnia krajowa 66,6 pkt.).

Liczba ludności rolniczej wynosiła w 1996 r. 2972 osoby, co stanowiło 75,5% ogółu ludności zamieszkującej gminę Ciechocin. Natomiast pracujących głównie i wyłącznie w swoim gospodarstwie rolnym było 1838 osób. Niepokojącym zjawiskiem na wsi jest niski poziom wykształcenia ludności rolniczej – zarówno użytkowników gospodarstw, jak i pozostałych członków rodzin rolniczych (około 85% ludności posiadało wykształcenie zawodowe i podstawowe).

Dominującą formą władania ziemią w gminie jest własność prywatna – na 5581 ha użytków rolnych w gminie aż 5480 ha, tj.98,2% należy do gospodarstw indywidualnych.

Zachodzące w gminie Ciechocin przemiany agrarne w latach 1996-2002 wykazywały słabą dynamikę. Nastąpił nieduży odpływ gruntów z gospodarstw indywidualnych, tj. ubyło 28 ha. Spadła przeciętna powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego z 8,75 ha w 1996 r. (678 gospodarstw, 5935 ha pow. og.) do 8,1 ha w 2002 r. (728 gospodarstw; 5907 ha pow. og.). Najwięcej jest gospodarstw o powierzchni 2-5 ha (167), natomiast najwięcej przybyło gospodarstw z grupy 1-2 ha (73 gospodarstwa). Poprawa struktury wielkościowej gospodarstw, ze względu na brak rezerw gruntów państwowych przeznaczonych na upełnorolnienie rolnictwa, wiąże się jedynie ze spadkiem liczby gospodarstw, z uruchomieniem procesu migracji zawodowej z rolnictwa.

Optymalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych oraz odpowiednie zagospodarowanie pierwotnej produkcji rolnej powinno być głównym celem gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną. Rozwój rolnictwa w gminie powinien uwzględniać i kierować się następującymi zasadami:

- ochrona gruntów rolnych (I-IV) przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami),
- możliwości zalesiania gruntów o małej przydatności dla rolnictwa,
- ochrona gruntów przed erozją, w tym szczególnie nie przekształcanie terenów użytków zielonych na grunty orne,
- likwidowanie szachownicy gruntów rolnych poprzez scalenia i koncentrację celem tworzenia silnych struktur obszarowych gospodarstw rolnych, zdolnych do funkcjonowania w warunkach gospodarki rynkowej,

- modernizacja i rozbudowa istniejących siedlisk rolniczych, dostosowanie kubatury do specjalizacji w produkcji rolnej,
- ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy siedliskowej,
- preferencje dla melioracji nawadniających, szczególnie dla użytków rolnych, na których występują niedobory wody w okresie wegetacji,
- prowadzenie wysokotowarowej gospodarki rolnej na gruntach o wysokiej przydatności,
- na obszarach objętych ochroną prawną prowadzenie zrównoważonej gospodarki ekologicznej,
- wprowadzanie różnych form działalności produkcyjno-usługowych na rzecz rolnictwa,
- rozwijanie nowych funkcji pozarolniczych na obszarach wiejskich (m.in. agroturystyka).

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

4.1. Uwarunkowania układu komunikacyjnego

Struktura przestrzenna sieci drogowej gminy Ciechocin jest średnio rozwinięta. Nie zawiera jednak żadnej drogi wojewódzkiej. Najważniejszym elementem tej sieci jest 7 dróg powiatowych umożliwiających połączenia zewnętrzne z sąsiednimi powiatami. Pozostałą sieć drogową stanowią drogi gminne i leśne. Ogólną ocenę struktury obniża fakt, że odcinek jednej z 7 dróg powiatowych nr 2126 relacji Świętosław – Działyń oraz zdecydowana większość dróg gminnych posiada nawierzchnie nieulepszone i nie posiada wymaganych parametrów technicznych (szerokość jezdni, łuki itp.

Zaplecze motoryzacji na terenie gminy stanowią 4 stacje paliw oraz warsztaty o charakterze rzemieślniczym zajmujące się naprawami pojazdów w zakresie podstawowym.

Komunikacja zbiorowa na terenie gminy bazuje na sieci autobusowej PKS. Linie kolejowe na analizowanym obszarze nie występują, z tego względu transport towarowy w całości opiera się również na pojazdach samochodowych.

4.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki wodno-ściekowej

Gmina Ciechocin zwodociągowana jest w zasadzie w 100%. Sieć wodociągowa zaopatrywana jest w wodę z ujęcia głębinowego i stacji wodociągowej zlokalizowane we wsi Nowa Wieś.

Ujęcie wody pracuje w oparciu o poniższe studnie:

studnia nr 1 o głębokości 57,5 m. i wydajności 50 m^3/h

studnia nr 2 o głębokości 59,0 m. i wydajności 60 m^3/h

studnia nr 3 o głębokości 61,0 m. i wydajności 50 m^3/h

Aktualnie studnia nr 3 została wyłączona z eksploatacji i stanowi studnię awaryjną.

Wydajność stacji wodociągowej w Nowej Wsi w pełni zabezpiecza potrzeby mieszkańców na wodę.

Na terenie gminy Ciechocin kanalizacją sanitarną objęte są trzy jednostki osadnicze tj. Ciechocin, Elgiszewo i Świętosław.

Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna zlokalizowana we wsi Elgiszewo przyjmuje ścieki z Ciechocina i Elgiszewa. Aktualnie oczyszczalnia ta wykorzystana jest w około 30%. Natomiast ścieki sanitarne ze wsi Świętosław odprowadzane są do mechaniczno-biologiczne oczyszczalni typu „BIOCLERE" zlokalizowanej w tej wsi. Aktualnie powyższa oczyszczalnia jest w trakcie rozruchu technologicznego.

Poza tym na terenie gminy we wsi Miliszewy zlokalizowana jest zakładowa oczyszczalnia bytowo-gospodarcza i technologiczna dla Zakładu Przetwórstwa Mięsnego.

Na terenach o rozproszonej zabudowie pracują indywidualne systemy oczyszczania w ilości 127 szt. oczyszczalni przyzagrodowych.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gmina korzysta z wysypiska w miejscowości Rudaw, które aktualnie wypełnione jest w 60%.

4.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu elektroenergetyki

Obszar gminy zasilany jest z GPZ-tów 110/15 kV zlokalizowanych w miastach Golub-Dobrzyń i Kowalewo. Stacje te zasilane są wielokierunkowo elektroenergetycznymi liniami wysokiego napięcia 110 kV, zatem stanowią źródła energii elektrycznej o wysokim stopniu pewności zasilania. Aktualnie źródła energii elektrycznej w postaci stacji transformatorowych wysokiego napięcia posiadają rezerwy mocy oraz możliwości rozbudowy zatem nie występują bariery dla rozwoju sieci średniego napięcia i wzrostu poboru mocy. Aktualnie gmina nie posiada gazu przewodowego. Projektowane gazociągi wysokiego

ciśnienia zasilające miasto i gminę Golub-Dobrzyń a w następnej kolejności gminę Radomin stworzą dogodne warunki dla gazyfikacji obszaru gminy Ciechocin.

5. Potencjalne zagrożenia toksycznymi środkami przemysłowymi

Gmina Ciechocin nie leży w zasięgu bezpośredniego zagrożenia toksycznymi środkami przemysłowymi (TŚP).

Potencjalne, ograniczone zagrożenie zewnętrzne dla gminy związane jest z technologiami produkcji stosowanymi w zakładach na terenie miast Golubia-Dobrzynia i Torunia. Awaryjne uwolnienie całkowitej posiadanej przez zakłady ilości toksycznego środka przemysłowego może przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych spowodować zagrożenie dla zdrowia mieszkańców gminy.

Potencjalne zagrożenie na terenie gminy może nastąpić w związku z transportowaniem drogami powiatowymi toksycznych środków przemysłowych.

III. Cele rozwoju gminy

W ramach prac poprzedzających wykonanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin" w styczniu 2000 r. przystąpiono do wykonania „Strategii rozwoju gminy Ciechocin". „Strategia ..." wykonana została przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A.

W pracach nad „Strategią..." zastosowano tzw. Metodę aktywnego planowania strategii. Opiera się ona na pracy zespołowej przedstawicieli mieszkańców gminy reprezentujących różne grupy społeczności lokalnej. Metoda ta odwołuje się do wiedzy i doświadczenia wniesionego przez poszczególnych członków zespołu, zakłada wolę rozstrzygnięć kompromisowych i powszechną akceptację przyjętych rozwiązań. Zespół ten wypracował i przyjął następujące cele rozwoju – cel główny, hasło rozwojowe – przyszła wizja gminy to „Gmina rozwija się gospodarczo".

Osiągnięcie cele strategicznego wymagać będzie realizacji celów operacyjnych, które określono i zapisano w „Strategii ..." jako zadania do wykonania w sposób następujący:

cyt.

Cele operacyjne są to cele które przyczyniają się do zrealizowania celu głównego:

- dobra sieć energetyczna,
- dobre drogi gminne,

- doprowadzony gaz ziemny,
- gmina skanalizowana,
- rolnictwo nie zanieczyszcza środowiska,
- indywidualne i zbiorcze kotłownie ekologiczne,
- wydzielenie terenów pod zalesienie,
- wydzielenie terenów rolniczych,
- wydzielenie terenów pod inwestycje poza rolnicze,
- wydzielenie terenów pod budowę mieszkań,
- wydzielenie terenów na turystykę,
- uzbrojenie terenów pod inwestycję,
- uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- zagospodarowanie terenów wokół jeziora Okonin,
- zagospodarowanie terenów nad Drwęcą,
- rekultywacja powyrobiskowa terenów na cele turystyczne,
- wysoka świadomość rolników,
- oświata rolnicza,
- sprawne doradztwo,
- wysoki stopień technologii produkcji rolnej,
- odpowiednia struktura gospodarstw rolnych,
- opłacalna produkcja rolna,
- właściwa obsługa rolnictwa,
- zorganizowane i prężne związki zawodowe,
- sprawne funkcjonowanie banku – korzystne kredyty,
- usługi pozarolnicze,
- rozwój małej przedsiębiorczości rolno-spożywczej,
- gospodarstwa ekologiczne,
- - specjalistyczne gospodarstwa,
- gospodarka agroturystyczna,
- ekonomiczna specjalizacja w kierunku upraw poszczególnych roślin i hodowli,
- niski koszt środków do produkcji rolnej,
- sprawne zaopatrzenie w środki do produkcji,
- właściwie zorganizowany rynek zbytu,
- grupy producenckie,
- baza magazynowa,

- sprawna sieć obsługi i usług rolniczych,
- zorganizowanie formy dokształcania społeczeństwa,
- system zachęt dla ludzi wykształconych,
- dobry księgozbiór biblioteki publicznej,
- dostęp do informatyki,
- preferencyjne działki budowlane,
- system stypendiów,
- wykorzystanie zasobów naturalnych gminy,
- aktywne formy walki z bezrobociem,
- rozwinięte przetwórstwo rolne,
- współpraca z PUP,
- ulgi podatkowe dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy,
- dobra sieć agroturystyczna,
- rozwinięta produkcja poza rolnicza,
- rozwinięte usługi dla ludności,
- stowarzyszenie rozwoju przedsiębiorczości gminy,
- dobra promocja gminy,
- usługi oświatowe,
- ściągnięcie kapitału zewnętrznego,
- pozyskanie inwestorów,
- pozyskanie funduszy zewnętrznych,
- oświata pozarolnicza,
- oświata rolnicza,
- działalność kulturalno-oświatowa,
- kursy kwalifikacyjne z możliwością zmiany zawodu,
- szkolenie specjalistyczne,
- nowoczesna baza lokalowa i wyposażenie dla mieszkańców gminy,
- pomoc socjalna w ramach szkoły,
- odpowiednio wykwalifikowana kadra,
- bogata oferta programowa,
- nowoczesna biblioteka szkolna,
- nowoczesna pracownia przedmiotowa,
- izby lekcyjne według ustalonych norm,
- obiekty sportowe,

- pomieszczenia socjalne,
- gastronomia,
- zasiłki i zapomogi,
- stypendia i nagrody,
- odpowiedni dobór wysokiej klasy specjalistów,
- systematyczne podnoszenie kwalifikacji,
- odpowiednie programy dydaktyczne,
- bogata oferta zajęć pozalekcyjnych,
- odpowiedni program wychowawczy,
- oświata ekologiczna,
- profilaktyka,
- propagowanie form aktywnego wypoczynku,
- medyczne usługi domowe,
- całodobowa opieka medyczna,
- nowoczesna aparatura medyczna,
- pozyskanie lekarzy specjalistów,
- apteka.

Dalszym etapem prac nad „Strategią..." był „przegląd planowania projektu", gdzie podjęto próbę zastosowania mierników ilościowych i jakościowych, a następnie oceniono spodziewane wyniki.

W szczególności wykazane w analizie problemów są zadania związane ze sformułowaniem: „mało dostosowany do aktualnych potrzeb planu zagospodarowania przestrzennego gminy,

- niedostateczna ochrona wód jeziora Okonin,
- zagospodarowanie zdewastowanych terenów po eksploatacji kruszywa,
- zbyt mała baza turystyczna",

a także „niedostateczna infrastruktura techniczna :

- niedokończona infrastruktura sanitarna,
- wysoki stopień zanieczyszczeń z rolnictwa,
- brak utwardzonych gminnych dróg,
- reelektryfikacja gminy".

W nowym, dobrym planie zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje się:

- wydzielenie terenów pod zalesienie,
- wydzielenie terenów rolniczych,

- wydzielenie terenów pod inwestycje pozarolnicze wraz z uzbrojeniem,
- wydzielenie terenów na turystykę,
- zagospodarowanie terenów wokół jeziora Okonin,
- zagospodarowanie terenów nad rzeką Drwęcą,
- rekultywacja powyrobiskowa terenów na cele turystyczne.

Efektami celu strategicznego są te cele, których realizacja nastąpi samoistnie po zrealizowaniu celu głównego.

Tak więc efektami wynikającymi ze zrealizowania głównego celu strategii są:

- dobry plan zagospodarowania przestrzennego,
- dobra infrastruktura techniczna,
- prawidłowy rozwój rolnictwa,
- przedsiębiorczy ludzie,
- dobry stan zdrowia,
- właściwy rozwój oświaty,
- bogate społeczeństwo obszarów wiejskich,
- wysoki dochód rolników,
- właściwe wykształcenie rolników,
- dobry poziom usług medycznych,
- mieszkańcy prowadzą zdrowy tryb życia,
- dobry stan środowiska naturalnego,
- nowoczesna szkoła,
- odpowiednie kształcenie pozaszkolne,
- zrównoważony rynek pracy,
- wykształcenie społeczeństwa.

Zespół autorski opracowywanego „Studium ..." wyodrębnił cele, które wiążą się z przestrzenią i powinny być uwzględnione w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy.

Do zadań, na których realizację gmina nie posiada wpływu, należących do tzw. „*uwarunkowań zewnętrznych*" zaliczono szereg zjawisk z zakresu polityki społecznej, oświatowej, podatkowej, będących w gestii parlamentu i rządu. Zwrócono w ten sposób uwagę na konieczność stosowania „*lobbingu*" m.in przez Związek Gmin Wiejskich i parlamentarzystów.

IV. Strefy polityki przestrzennej

1. Cele polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna jest to świadome oddziaływanie władz samorządowych gminy na gospodarkę przestrzenną w sposób spójny z ustalonymi celami społecznymi. W zakres tych działań wchodzi, zarówno sterowanie rozwojem przestrzennym, jak i inicjowanie rozwoju przestrzennego.

Ramy polityki przestrzennej wyznaczone są przez:

- przyjęte cele rozwoju,
- przyjęte zasady realizacji celów,
- kompetencje (władza samorządowa),
- instrumenty (możliwe do wykorzystania).

Polityka przestrzenna wiąże się wprost z polityką społeczną, ekonomiczną i ekologiczną i ma charakter integrujący. Podstawowe komponenty polityki to:

- polityka lokalizacyjna,
- polityka z zakresu obrotu gruntami i innymi nieruchomościami,
- polityka inwestycyjna (finansowanie inwestycji, realizacja).

Bliższe określenie polityki musi zawierać:

- zadania wynikające z przyjętych celów,
- zakres zamierzonych działań, kolejność i możliwość finansowania,
- narzędzia i środki realizacji.

Jednym z wiodących zadań dla władz samorządowych w trakcie realizacji polityki przestrzennej jest godzenie interesu publicznego z interesami prywatnymi.

2. Zasady podziału i określenie obszarów

Jednym z głównych celów sporządzenia „Studium ..." jest określenie polityki przestrzennej gminy (art. 6 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Ustalenia zawarte w części uchwalanej „Studium ...", na które składają się, zarówno część tekstowa, jak i graficzna, określają zasady podziału na strefy polityki przestrzennej, jak i kierunki zagospodarowania w poszczególnych strefach. Wszelkie te działania mają doprowadzić do realizacji przyjętych celów rozwoju gminy.

Na podstawie wielu materiałów analitycznych zawartych w „Diagnozie stanu istniejącego i uwarunkowaniach rozwoju gminy", przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań i zakładając rozwój zrównoważony, obszar gminy Ciechocin podzielono na dwie strefy polityki przestrzennej: **A** – ekologiczno-osadniczo-rekreacyjną i **B** – rolniczo-osadniczą.

Dla całego obszaru gminy sformułowano zasady i kierunki zagospodarowania i ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji – jako dziedzin nie podlegających podziałowi na strefy A, B, z uwagi na ich specyfikę i rozmieszczenie w przestrzeni. W strefie polityki przestrzennej A i B wprowadzono drugi poziom podziału na obszary funkcjonalno-przestrzenne. W obrębie wszystkich stref i obszarów wyróżniono ponadto tereny zabudowane, z dopuszczeniem uzupełnień przekształceń i rehabilitacji oraz tereny predysponowane do rozwoju. Granice stref polityki przestrzennej wyznacza , granica obszaru chronionego krajobrazu. Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych i terenów należy traktować orientacyjnie.

W „Studium ..." nie określa się, zgodnie z art. 6, ust. 5, pkt. 3, 5 i 5a:

- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonych z zabudowy, (nazwanych w ustawie „obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej", z uwagi na trzystopniowy podział na strefy polityki przestrzennej - obszary i tereny, w dalszym opisie do Studium traktuje się jak tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej),
- obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniami, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Polityka proinwestycyjna władz samorządowych gminy uznaje za zbyt ograniczający zapis Ustawy „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy", stosując inne łagodniejsze formy w zapisie dotyczącym gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną.

Pozostałe zapisy Ustawy dotyczące zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, mieszczą się w ustaleniach „Studium ..." sformułowanych bardziej ogólnie w poszczególnych strefach polityki przestrzennej i terenach.

Ponadto uwzględniono w Studium problematykę związaną z:

- wyznaczeniem terenów przestrzeni publicznej,
- możliwością wprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości,

- wyznaczeniem obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- wyznaczeniem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym tereny zagrożone wodą 1% (wodą stuletnią),
- występowaniem złóż kopalin żwiru i wyznaczeniem filarów ochronnych,
- potrzebą egzekwowania kierunków rekultywacji terenów powyrobiskowych i podlegających wtórnej eksploatacji żwiru i piasku.

Dodatkową informację stanowi opracowanie z przełomu roku 2001/2002 dotyczące możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie gminy Ciechocin. W opracowaniu tym wskazano ponad 20 terenów predysponowanych do lokalizacji takich obiektów. Budowa siłowni wiatrowych wymaga podjęcia dalszych działań.

3. Strefa polityki przestrzennej A (ekologiczno-osadniczo-rekreacyjna)

Strefa **A** (ekologiczno-osadniczo-rekreacyjna), położona jest w północnej części gminy, w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy".

Wszelkie działania w tej strefie winny uwzględniać zasady gospodarowania obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu i być podporządkowane maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych.

- ochrona środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu – priorytet dla ochrony i promocji z odtworzeniem lokalnych ciągów ekologicznych,
- rolnictwo – priorytet dla rolnictwa ekologicznego,
- rolnictwo – leśnictwo z preferencją dla przeznaczania terenów rolnych na cele leśne z uwagi na występowanie gleb o niskiej przydatności rolniczej,
- wypoczynek i turystyka z wykorzystaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych, rozwój form wypoczynku i turystyki na terenach otwartych oraz nad rzeką Drwęcą, z preferencją dla wypoczynku pobytowego,
- rozwój agroturystyki,
- mieszkalnictwo – preferowany rozwój mieszkalnictwa ekstensywnego z usługami w ograniczonym zakresie, w tym dla korzystających z wypoczynku,
- mieszkalnictwo – rezydencjonalne na dużych działkach, ewentualnie letniskowe,
- działalność gospodarcza nieuciążliwa, odpowiednia do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną,

- komunikacja, infrastruktura techniczna – obsługa mieszkalnictwa i działalności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodno-ściekowej.

Dla strefy **A** ustala się następujące zasady działalności (wg. kryteriów ekonomiczno-społecznych) w dziedzinach:

W strefie **A** wydziela się obszary funkcjonalno-przestrzenne: **I** – problemowy obszar wielofunkcyjny, **II** – obszar lasów i gospodarki leśnej.

Dla strefy polityki przestrzennej **A** określono szczegółowo rodzaje działalności oraz zasady i zakres ich prowadzenia. Powyższe ustalenia zapisano w kierunkach zagospodarowania przestrzennego (Rozdział V).

4. Strefa polityki przestrzennej B (rolniczo-osadnicza)

Strefa **B** (rolniczo-osadnicza) obejmuje południową część gminy Ciechocin, położona jest na obszarze wysoczyzny morenowej (poza granicami obszaru chronionego krajobrazu), z wiodącą funkcją rolniczą i przewagą wysokoprodukcyjnych gleb. W strefie tej wydziela się obszar funkcjonalno-przestrzenny **III** – lokalnych ciągów ekologicznych.

W obrębie strefy **B** ustala się następujące zasady działalności (wg kryteriów ekonomiczno-społecznych) w dziedzinach:

- rolnictwo wysokotowarowe i ekologiczne,
- mieszkalnictwo związane z obsługą rolnictwa oraz jedno- i wielorodzinne,
- usługi – głównie dla mieszkańców,
- działalność gospodarcza, głównie nieuciążliwa, odpowiednia do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną, a także tereny ofertowe dla potencjalnych inwestorów,
- komunikacja, infrastruktura techniczna, obsługa mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i rolnictwa,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem odtworzenia lokalnych ciągów ekologicznych.

Dla strefy polityki przestrzennej **B** oraz wydzielonego obszaru funkcjonalno-przestrzennego **III** – lokalnych ciągów ekologicznych określono szczegółowo rodzaje działalności oraz zasady i zakres ich prowadzenia. Powyższe ustalenia zapisano w kierunkach zagospodarowania przestrzennego (Rozdział V).

V. Kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej

1. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej A (ekologiczno-osadniczo-rekreacyjnej)

Strefa **A** obejmuje swym zasięgiem sołectwa: w całości Elgiszewo, a w części – Ciechocin, Małszyce, Kujawy, Nowa Wieś i Rudaw. Dla strefy tej ustala się:

- w zakresie ochrony i promocji istniejących zasobów oraz walorów przyrodniczych, krajobrazowych i środowiska kulturowego:
  - ochronę obszarów bagiennych, mokradeł i podmokłości przed przeznaczaniem na cele inwestycyjne z uwagi, zarówno na retencję wód, jak i bytowanie rzadkich gatunków flory i drobnej fauny,
  - ochronę terenów leśnych ze względu na funkcje gospodarcze, krajobrazowe i ochronne,
  - promowanie ekologicznych metod gospodarki rolnej,
  - ochronę kompleksów leśnych w strefie krawędziowej i w dnie doliny rzeki Drwęcy,
  - wprowadzenie dolesień na znacznych powierzchniach,
  - ochronę przed erozją wietrzną,
  - preferencje dla proekologicznych systemów grzewczych,
  - uregulowanie gospodarki ściekowej,
  - ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
  - promowanie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym,

- w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:
  - rolnictwo z preferencją dla metod ekologicznych i dla użytków zielonych,
  - uwzględnienie ograniczeń i ukierunkowań wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu określonych w Rozporządzeniu Nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r.,
  - ograniczenie lokalizowania nowej rozproszonej zabudowy siedliskowej,
  - wymianę i przebudowę istniejących obiektów służących gospodarce rolnej,

- w zakresie wykorzystania terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku:
  - adaptację i rozbudowę istniejących obiektów agroturystycznych i mieszkalnych dla potrzeb turystyki i rekreacji z dostosowaniem do wymagań obowiązujących w obsza-

rze chronionego krajobrazu z pełnym wyposażeniem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- wyznaczenie terenów dla rekreacji i wypoczynku, szczególnie w dolinie Drwęcy,
- wyznaczenie tras spacerowych, ścieżek rowerowych, szlaków konnych, punktów widokowych, miejsc wypoczynkowych, urządzeń sportowych,
- podniesienie klasy technicznej dróg gminnych i leśnych umożliwiających obsłużenie komunikacyjne terenów predysponowanych do rozwoju rekreacji i wypoczynku,
- uregulowanie stanu prawnego na terenie kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego w Okoninie,

• w zakresie osadnictwa, usług i działalności gospodarczej:

- preferencje dla lokalizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej na dużych działkach – budownictwo rezydencjonalne, również letniskowe,
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej z podwyższeniem standardów techniczno-użytkowych, w tym dla potrzeb usług,
- możliwość uzupełnień istniejących ciągów zabudowy z dostosowaniem do charakteru i skali istniejących budynków,
- dopuszczalność eksploatacji udokumentowanych zasobów kruszyw poza problemowym obszarem wielofunkcyjnym, przy zachowaniu rygorów i zasad określonych poniżej w pkt.1.1. (dotyczy m. in. terenów w rejonie osady Sęk i Jesionka),
- możliwość lokalizacji działalności gospodarczej głównie na zrekultywowanych terenach powyrobiskowych,

• w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- wyposażenie w niezbędne urządzenia, głównie z zakresu gospodarki ściekowej wraz z siecią dosyłową,
- realizację programu reelektryfikacji wsi w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

W strefie polityki przestrzennej A określono kierunki rozwoju wskazując tereny:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji w rejonie wsi Ciechocin i Elgiszewo,
- predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej, głównie ekstensywnej, w rejonie wsi Ciechocin i Elgiszewo,
- predysponowane do rozwoju funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej w rejonie wsi Ciechocin i Elgiszewo oraz wzdłuż rzeki Drwęcy,

1.1. Obszary funkcjonalno-przestrzenne w strefie polityki przestrzennej „A"

Obszar funkcjonalno-przestrzenny **I** – problemowy obszar wielofunkcyjny

Obejmuje głównie wieś gminną Ciechocin i leżącą po przeciwnej stronie Drwęcy wieś Elgiszewo. Położony jest w obszarze chronionego krajobrazu doliny Drwęcy, która stanowi rezerwat ichtiofatmistyczny i jednocześnie oś obszaru.

Dwie wyżej wymienione miejscowości są zdecydowanie największymi w gminie ~~terenami~~ zurbanizowanymi z predyspozycjami do rozwoju funkcji:

- celu publicznego (oznaczonych na rysunku Studium),
- mieszkaniowo-usługowych,
- rekreacyjno-mieszkaniowych,
- aktywizacji gospodarczej,

a jednocześnie posiadają jeszcze bogate zasoby kruszyw (żwiru i piasku).

Zasoby te mogą zostać wykorzystane w możliwie pełnym i racjonalnym zakresie, przy zachowaniu jednak ustanowionych rygorów obszaru chronionego krajobrazu, obowiązujących zasad eksploatacji, zapewniających niezbędne filary ochronne itp., a także umożliwiających bieżące współistnienie kopalni z funkcją mieszkaniowo-usługową.

Prowadzony wcześniej sposób rekultywacji terenów powyrobiskowych nie sprzyja ich wykorzystaniu na cele urbanizacyjne.

Istotą problemu w analizowanym obszarze jest pogodzenie często sprzecznych interesów i preferencji poprzez:

- poszukiwanie kompromisu pomiędzy interesem publicznym a prywatnym,
- racjonalizację i koordynację procesów eksploatacyjnych i urbanizacyjnych,
- szczególnie konsekwentne egzekwowanie właściwej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w oczekiwanym kierunku określonym w Studium,
- wykorzystanie możliwości zastosowania procedury scalenia i podziału dla terenów położonych w centralnej części obszaru we wsi Elgiszewo,
- prowadzenia polityki tworzenia zasobów mienia komunalnego m. in. w celu umożliwienia sprzedaży bądź zamiany gruntów.
- ochronę środowiska i doprowadzenie do realizacji określonych w niniejszym Studium docelowych funkcji terenu przy zachowaniu szczególnych walorów krajobrazu.

Jedynie skutecznym narzędziem realizacji zapisów dla tak złożonego problemowego obszaru powinno być opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar funkcjonalno-przestrzenny **II** – obszar lasów i gospodarki leśnej

Obejmuje zwarty kompleks lasów o powierzchni ponad 3.700 ha, tereny predysponowane do zalesiania oraz do rozwoju funkcji rekreacyjno-mieszkaniowych. W obszarze tym znajduje się także kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy nad jeziorem Okonin oraz lokalny ciąg ekologiczny doliny Strugi Kowalewskiej.

W obszarze „II" przewiduje się następujące zasady gospodarowania przestrzenią:

- gospodarcze wykorzystanie lasów,
- preferencje dla funkcji turystyczno-krajobrazowych i ochronnych lasu w rejonie rzeki Drwęcy, jeziora Okonin, lokalnego ciągu ekologicznego doliny Strugi Kowalewskiej, traktów leśnych użytkowanych turystycznie np. „Traktu Napoleońskiego".
- doprowadzenie dróg gminnych na terenie lasów z Elgiszewa w kierunku Szewa i Gajewo do szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej B (rolniczo-osadniczej)

Strefa **B** obejmuje swym zasięgiem sołectwa:

w całości – Miliszewy, Piotrkowo, Morgowo i Świętosław, w części – Ciechocin, Kujawy, Małszyce, Nowa Wieś i Rudaw.

Jest to strefa, położona na wysoczyźnie morenowej z przewagą wysokoprodukcyjnych gleb. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo oparte na glebach o wysokiej przydatności dla prowadzenia wysokotowarowej gospodarki rolnej. Niewielkie zróżnicowanie terenu (za wyjątkiem kilku lokalnych obniżeń) i prawie całkowity brak lasów stwarzają dogodne warunki do intensywnej produkcji rolnej.

Ustala się następujące zasady i kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej **B**:

- w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:
  - ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
  - rolnictwo z preferencją dla wysokotowarowej produkcji rolnej lub dla ekologicznych metod produkcji w zależności od bieżących uwarunkowań zewnętrznych, z uwzględnieniem możliwości produkcji biomasy,

- ograniczenie lokalizowania nowej rozproszonej zabudowy siedliskowej,
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych, w tym ograniczeń wynikających z ochrony lokalnych ciągów ekologicznych i terenów wododziałowych,
- preferencje dla melioracji nawadniających, szczególnie dla użytków rolnych, na których występują niedobory wody w okresie wegetacyjnym, na obszarze wysoczyznowym zaniechanie melioracji odwadniających,
- wymianę i przebudowę istniejących obiektów służących gospodarce rolnej,

• w zakresie osadnictwa, usług, działalności gospodarczej dla terenów położonych w granicach zwartej zabudowy wsi oraz pozostałych terenów zainwestowanych:
- adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wymiany, modernizacji, przebudowy i rozbudowy w celu podniesienia standardów techniczno-użytkowych,
- rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej na terenach wskazanych do inwestowania,
- możliwość uzupełnień istniejących ciągów zabudowy z dostosowaniem do charakteru i skali istniejących budynków,
- adaptację istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy, rozbudowy w celu podniesienia standardów technicznych i użytkowych oraz z dopuszczeniem przekształceń funkcji z ograniczeniem uciążliwości do granicy działki,

• w zakresie ochrony i promocji istniejących zasobów i walorów przyrodniczych, krajobrazowych i środowiska kulturowego:
- promowanie ekologicznych metod gospodarki rolnej,
- przywracanie właściwych stosunków wodnych,
- ochronę przed osuszaniem terenów bagiennych i podmokłych,
- rewaloryzację i rekonstrukcję parku podworskiego w Świętosławiu,
- ograniczenie uciążliwości dla istniejących i potencjalnych zakładów rolnych (ścieki, odory, hałas),
- podjęcie kompleksowych działań w celu przeciwdziałania procesom erozji wietrznej (zadrzewienia kępowe, szpalerowe, duże remizy śródpolne),
- zalesianie użytków rolnych nie wykorzystywanych na cele rolnicze,

- promowanie i ochrona zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym,

• w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - wykorzystanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej oraz rozbudowa wynikająca z bieżących potrzeb,
  - rozbudowę sieci kolektorów sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków,
  - realizację programu reelektryfikacji wsi w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,.

W strefie polityki przestrzennej **B** określono kierunki rozwoju wskazując tereny:
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji (dotyczy głównie rejonu istniejącej zwartej zabudowy wsi Świętosław, Miliszewy i Małszyce),
- zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień funkcjami wzajemnie nie kolidującymi głównie w Miliszewach i Małszycach,
- predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej głównie w Świętosławiu,
- predysponowane do rozwoju działalności gospodarczej, głównie w Świętosławiu.

2.1. Obszar funkcjonalno-przestrzenny w strefie polityki przestrzennej „B"

Obszar funkcjonalno-przestrzenny **III** – lokalnych ciągów ekologicznych

Obszar funkcjonalno-przestrzenny lokalnych ciągów ekologicznych obejmuje przede wszystkim dna doliny Lubianki i Strugi Ciechocińskiej, dna rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych. Obszar ten podlega ochronie przed przeznaczeniem na cele inwestycyjne.

Na obszarze **III** przyjmuje się następujące zasady gospodarowania przestrzenią:
- preferencje dla użytków zielonych,
- ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni,
- ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- dopuszczenie lokalizacji pojedynczej zabudowy o charakterze rekreacyjno-mieszkaniowych na działkach o powierzchni min. 0,3 ha.

Ponadto w zakresie ochrony i promocji istniejących zasobów i walorów przyrodniczych i krajobrazowych zaleca się:

- promowanie ekologicznych metod gospodarki rolnej,
- przywracanie właściwych stosunków wodnych,
- ochronę przed osuszaniem terenów bagiennych i podmokłych,
- podjęcie kompleksowych działań w celu przeciwdziałania procesom erozji wietrznej (zadrzewienia kępowe, szpalerowe, duże remizy śródpolne),
- zalesienie użytków rolnych nie wykorzystywanych na cele rolnicze.

Podział na strefy polityki przestrzennej i obszar funkcjonalno-przestrzenny ilustruje schemat mapowy załączony na końcu opracowania.

VI. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

1. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

1.1. Uwagi ogólne

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest **zrównoważony rozwój** (art. 1, ust. 1), czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego. Szczegółowa definicja pojęcia „zrównoważony rozwój" zawarta jest w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami). Pod tym pojęciem należy rozumieć „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń".

Miejsce problematyki dotyczącej środowiska przyrodniczego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa art. 6, ust. 4, pkt. 2 i 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w którym stwierdza się, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych oraz ze stanu i funkcjonowania środowiska

przyrodniczego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Natomiast zadania w zakresie kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zostały sformułowane w art. 6, ust. 5, pkt.1, 2 i 3 ww. Ustawy, gdzie stwierdza się, że w studium określa się w szczególności obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe oraz obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy. Ponadto szczegółowe zalecenia w zakresie problematyki środowiska przyrodniczego zawarte są w art. 71 i 72 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Dotyczą one w szczególności zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi środowiska i ochrony walorów krajobrazowych oraz warunków klimatycznych, zachowania lub przywracania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania zasobami gleby oraz ochrony świata roślinnego i zwierzęcego.

W świetle powyższych uwarunkowań prawnych oraz na podstawie przeprowadzonej wcześniej (na etapie uwarunkowań rozwoju) analizy i oceny zasobów środowiska przyrodniczego oraz dokonanej diagnozy stanu środowiska na terenie gminy należy stwierdzić, że naczelnym celem w zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Ciechocin jest uznanie, w polityce przestrzennej gminy, za wiodący **trwały i zrównoważony rozwój, zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska przyrodniczego.**

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenów o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Zróżnicowana struktura ekologiczna obszaru gminy wymaga ustalenia priorytetów dla zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego w zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niejednakowe predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji, z uwagi na zróżnicowane walory środowiska przyrodniczego oraz na niejednorodną skalę zagrożeń stanu środowiska.

2. Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych

Obszar gminy Ciechocin został w dużym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jednak znaczna część zasobów przyrodniczych zachowała swoje wysokie walory pozwalając na właściwe funkcjonowanie środowiska lub służące działalności gospodarczej człowieka.

Jednym z bogactw przyrodniczych gminy są zasoby glebowe stanowiące bazę dla rozwoju gospodarki rolnej. Najwyższą przydatność rolniczą posiadają gleby w południowej i środkowej części gminy. Należy przyjąć generalną zasadę, że na terenie gminy nie przeznacza się na cele nierolnicze wszystkich gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, do których zakwalifikowano kompleksy rolniczej przydatności gleb: pszenny dobry i żytni bardzo dobry. Największe powierzchnie wymienionych kompleksów znajdują się na terenie wysoczyzny morenowej w rejonie wsi: Miliszewy, Ciechocin, Nowa Wieś, Morgowo, Kujawy, Świętosław i Piotrkowo. Zasoby glebowe podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele nierolnicze na mocy przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która nakłada wymóg uzyskiwania zgody na przeznaczanie gruntów klas I-III na cele nierolnicze (konieczna zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) i gruntów klasy IV (konieczna zgoda Wojewody). Ochrona zasobów glebowych obejmuje ponadto warstwę próchniczną gleby, która powinna zastać zdjęta przed realizacją podjętej inwestycji. Warstwa ta powinna zostać zabezpieczona i wykorzystana na cele rolne lub pokrewne (ogrodnictwo, sadownictwo). Podobnie należy zabezpieczyć warstwę próchniczną gleby na terenach eksploatacji kopalin.

Na terenie gminy wysoki odsetek gruntów zajmują tereny bagien, mokradeł i podmokłości. Są to przede wszystkim: dno doliny Drwęcy (terasa zalewowa), Strugi Kowalewskiej (Trynki), Strugi Ciechocińskiej i Lubianki, dna rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych oraz dna zagłębień wytopiskowych na wysoczyźnie morenowej. Obszary te podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele inwestycyjne, zarówno z uwagi na znaczenie dla retencji wód, jak również ze względu na to, że stanowią miejsca bytowania i rozrodu flory i drobnej fauny. Mimo, iż w zdecydowanej większości tereny te nie zostały objęte ochroną prawną, pełnią funkcje użytków ekologicznych i zasługują na objęcie ochroną przez władze gminy. Uznanie za użytki ekologiczne, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, może nastąpić uchwałą rady gminy. Terasa zalewowa, którą stanowi dno doliny Drwęcy podlega wyłączeniu z możliwości zabudowy także ze względu na wylewy wód rzeki w czasie wysokich stanów wody.

Lasy zajmują 36,5% powierzchni ogólnej gminy Ciechocin. Rozmieszczone są nierównomiernie – występują głównie na obszarze doliny Drwęcy – w zwartym kompleksie w północnej części gminy. Poza znaczeniem gospodarczym lasy pełnią funkcję krajobrazową, ekologiczną i ochronną. Ze względu na wysokie walory lasów postuluje się o nie uszczuplanie powierzchni leśnej. Część lasów podlega ochronie prawnej - zostały uznane za różne kategorie lasów ochronnych. Na tych obszarach leśnych gospodarka leśna jest całkowicie podporządkowana zachowaniu funkcji ekologicznej lasu. W stosunku do lasów o funkcji gospodarczej, nie podlegających formom ochrony prawnej, postuluje się stosowanie gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych, zgodnie z odpowiednimi instrukcjami. Na obszarach leśnych Nadleśnictwa Golub-Dobrzyń obowiązują ustalenia Programu ochrony przyrody, stanowiącego część składową aktualnego Planu urządzenia lasu.

Na terenie gminy Ciechocin znajduje się fragment obszaru chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy". W granicach obszaru znajduje się północna, północno-wschodnia i północno-zachodnia część terenu gminy o łącznej powierzchni 5820 ha. Stanowi to 57,3% powierzchni gminy. Obszar ten wchodzi w skład sieci obszarów chronionego krajobrazu wyznaczonych Rozporządzeniem Nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 27/92, poz. 178 z późniejszymi zmianami). Sieć obszarów chronionego krajobrazu objęła wyróżniające się przyrodniczo i krajobrazowo tereny o różnych typach krajobrazu, posiadające ciągłość przestrzenną i powiązanie z parkami krajobrazowymi i obszarami chronionymi województw sąsiednich. W celu zabezpieczenia i skutecznej ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych i rekreacyjnych ww. Rozporządzenie wprowadza zasady gospodarowania, które należy uwzględniać w granicach planistycznych i bieżącej działalności gospodarczej. Należą do nich m.in.:

- unikać intensyfikacji gospodarki oraz zmian użytkowania gruntów i terenów leśnych na nieleśne, łąkowych na orne i innych powodujących negatywne zmiany w środowisku,
- w zagospodarowaniu rekreacyjnym terenów kierować się normatywami chłonności i pojemności turystycznej,
- prowadzić wzmożony nadzór budowlany w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- zachować wysoką estetykę i harmonie z krajobrazem nowopowstających obiektów budowlanych,

- unikać lokalizacji obiektów z rozbudowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- maksymalnie ograniczać przekształcenia powierzchni ziemi,
- zachować i pomnażać zasoby zieleni.

Należy zaznaczyć, że na terenie gminy Ciechocin nie przewiduje się modyfikacji przestrzennych granic obszaru chronionego krajobrazu.

Na terenie gminy nie planuje się utworzenia nowych rezerwatów przyrody ani nie przewiduje się powiększenia istniejącego rezerwatu „Rzeka Drwęca". Zasady gospodarowania i reżimy ochronne na jego obszarze reguluje zarządzenie o uznaniu rezerwatu, które wprowadza na terenie rezerwatu szereg zakazów, m.in. zakaz przegradzania rzeki urządzeniami uniemożliwiającymi rybom swobodny przepływ, niszczenia i usuwania oraz jakiejkolwiek eksploatacji roślinności wodnej, wycinania drzew i krzewów, wycinania trzciny, sitowia i innych roślin oraz koszenia trawy. Rezerwat „Rzeka Drwęca" nie posiada natomiast opracowanego i obowiązującego planu ochrony. Plan taki powinien opracować i zatwierdzić Wojewoda Kujawsko-Pomorski.

Celem ochrony pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy jest zachowanie tworów przyrody o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej i historycznej. Obiekty te wyróżniają się indywidualnymi i niepowtarzalnymi cechami. W stosunku do pomnikowych drzew nie przewiduje się żadnego zainwestowania w ich pobliżu oraz prowadzenia instalacji infrastrukturalnych, w tym wycinania, niszczenia lub uszkadzania drzew. Pożądana jest dalsza inwentaryzacja tworów przyrody na terenie gminy i uznawanie za pomniki przyrody obiektów zasługujących na szczególną ochronę.

Znajdujące się na obszarze gminy użytki ekologiczne służą zachowaniu śródleśnych bagien i mokradeł ze względu na znaczenie dla funkcjonowania przyrody. Ochrona użytków ekologicznych polega na przestrzeganiu zakazów: zmiany stosunków wodnych, wydobywania minerałów i torfu, użytkowania i zanieczyszczania obiektów, niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania, ruchu pojazdów. Wszystkie uznane użytki ekologiczne znajdują się na terenie Lasów Państwowych. Niezbędne jest uznanie kolejnych użytków na terenach innych form własności, w tym śródpolnych obszarów bagien i mokradeł oraz skupień roślinności mających olbrzymie znaczenie dla retencji wód oraz stanowiących miejsca bytowania gatunków flory i drobnej fauny. Należy tu wymienić w szczególności bagna i mokradła w dnach dolin i rynien polodowcowych, w tym Drwęcy, Strugi Ciechocińskiej i Lubianki.

3. Kierunki działań proekologicznych

Obecny wskaźnik lesistości gminy Ciechocin, chociaż wyższy od średniej dla powiatu i województwa uznaje się za niewystarczający. Postuluje się zwiększenie odsetka lasów do co najmniej 40% ogólnej powierzchni gminy. Największe możliwości zwiększenia powierzchni leśnej występują na terenach wsi: Elgiszewo, Kujawy, Ciechocin, Małszyce i Nowa Wieś. Zalesione powinny zostać głównie grunty V i VI klasy bonitacyjnej, których użytkowanie rolnicze jest nieuzasadnione ekonomiczne, a warunki przyrodnicze predysponują teren do zalesienia. Szczególną uwagę należy zwrócić na możliwość powiększania istniejących kompleksów leśnych oraz na tworzenie obszarów leśnych w otoczeniu wód oraz w otoczeniu obszarów bagiennych i podmokłych.

Na terenach użytkowanych rolniczo należy prowadzić gospodarkę rolną w sposób nie degradujący walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu. W szczególności należy stosować następujące zasady i kierunki działań:

- zachowanie przepływów we wszystkich ciekach,
- odtworzenie zanikłych śródpolnych „oczek" wodnych,
- odstąpienie od melioracji odwadniających oraz zmiany użytków zielonych i nieużytków na grunty orne,
- ograniczenie wznoszenia inwestycji kubaturowych i ciągów infrastruktury technicznej,
- tworzenie skupień roślinności,
- zadrzewianie zboczy dolin i rynien.

Szczególne zasady gospodarowania należy zachować także na obszarach stref wododziałowych. Tereny te powinny zostać zalesione lub zadrzewione, powinno ograniczyć się tutaj lokalizację zabudowy kubaturowej oraz budowę urządzeń i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Największej uwagi wymagają działy wodne III rzędu rozdzielające zlewnie dopływów Drwęcy, w tym dział wodny między zlewnią Strugi Ciechocińskiej i Lubianki.

W strefie krawędziowej doliny Drwęcy oraz na zboczach mniejszych rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych występują nasilone procesy erozji na stokach. W celu przeciwdziałania rozwojowi procesów erozyjnych należy ograniczać uprawę ziemi w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12%, na zboczach prowadzić orkę w poprzek, a nie wzdłuż stoku, tzn. orka powinna być prowadzona prostopadle do spadku zbocza. Preferować na tych terenach należy zmianę gruntów ornych na trwałe użytki zielone, a na słabszych glebach należy wprowadzać zalesienia i zadrzewienia.

Na terenach o wysokich spadkach należy wykluczyć zamianę użytków zielonych i nieużytków na grunty orne, ogranicza się także lokalizację inwestycji, w tym budownictwa mieszkaniowego oraz prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Jednym z największych zagrożeń walorów przyrodniczych i krajobrazowych na obszarze gminy Ciechocin jest degradacja środowiska w wyniku powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Tereny, na których została zakończona eksploatacja kruszywa, należy niezwłocznie zrekultywować zgodnie z wymogami zawartymi w koncesji. Dla terenów o nieuregulowanej sytuacji prawnej należy preferować leśny kierunek rekultywacji.

Znacznym zagrożeniem jest także degradacja zasobów glebowych, w szczególności na skutek nasilonej erozji wietrznej na terenach użytkowanych rolniczo, położonych na wysoczyźnie morenowej i terasach doliny Drwęcy. Nasilenie procesu wywiewania cząstek próchnicznych zostało spowodowane głównie nadmiernymi melioracjami odwadniającymi powodującymi przesuszenie wierzchnich warstw gleby oraz ubóstwem zadrzewień i skupień roślinności trwałej w obrębie gruntów ornych. W celu przeciwdziałania erozji wietrznej należy wprowadzać ciągi szpalerowe drzew na miedzach, wzdłuż dróg i cieków, odstąpić od jednokierunkowych melioracji odwadniających, modernizować wadliwe systemy melioracyjne oraz tworzyć skupienia roślinności śródpolnej i śródłąkowej w obniżeniach terenowych.

Jako inne działania wspomagające w zakresie ochrony powierzchni ziemi należy wymienić:

- likwidację wszystkich „dzikich" wyrobisk poeksploatacyjnych oraz ich rekultywację przez przywrócenie do poprzedniego sposobu użytkowania lub tworzenie w ich obrębie skupisk zieleni bez dodatkowych działań w zakresie niwelacji terenu,
- ograniczenie możliwości eksploatacji torfów i kredy jeziornej, zalegających w dnach obniżeń rynnowych i wytopiskowych,
- objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów ze wszystkich posesji, zakładów i instytucji oraz obiektów turystycznych i rekreacyjnych na obszarze gminy.

Na obszarze gminy wyznaczono tereny predysponowane do rozwoju procesów urbanistycznych, które nie posiadają ograniczeń wynikających z uwarunkowań fizjograficznych i prawnych. Uznano, że pod zainwestowanie powinny zostać przeznaczone przede wszystkim tereny o mało urozmaiconej rzeźbie, o dobrej nośności gruntu, dobrej spoistości, słabej rolniczej przydatności gleb (głównie klasy bonitacyjne V i VI), spadkach

nie przekraczających 10% (najlepiej 0-5%), wodzie gruntowej zalegającej ponad 2 m pod powierzchnią terenu. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę powinny stanowić przestrzenną kontynuację terenów już zainwestowanych. Dodatkowym kryterium wyznaczenia terenów na cele inwestycyjne był przebieg ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Największe możliwości w zakresie rozwoju przestrzennego posiada wieś Elgiszewo ze względu na niskiej jakości gleby. Jednak pewne ograniczenie stanowią obszaru, na których znajdują się nie eksploatowane dotychczas zasoby kruszywa naturalnego. Zabudowa wsi powinna rozwijać się równolegle do rzeki Drwęcy, zarówno w kierunku zachodnim, jak i wschodnim. Obszary powyrobiskowe na terenach sąsiadujących z obszarami leśnymi powinny zostać zrekultywowane w kierunku leśnym, a na pozostałych terenach należy preferować wykorzystanie ich pod rozwój turystyki i rekreacji. Wzdłuż drogi powiatowej Golub-Dobrzyń – Ciechocin istnieją także dogodne warunki do wyznaczenia terenów pod usługi komercyjne z dużym udziałem zieleni. Położenie północnej części gminy w granicach obszaru chronionego krajobrazu ogranicza możliwość lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Drugie pasmo rozwojowe ma możliwości rozwoju na terenie gminnej wsi Ciechocin, także równolegle do Drwęcy, wzdłuż drogi Ciechocin – Nowa Wieś. Preferowana powinna być zabudowa mieszkaniowa i usługi oraz nieuciążliwa działalność rzemieślnicza. Rozwój budownictwa mieszkaniowego powinien także następować równolegle do rzeki Drwęcy wzdłuż drogi Ciechocin – Sęk.

Wieś Świętosław perspektywicznie powinna rozwijać się przestrzennie przez kontynuację zwartej zabudowy wsi wzdłuż istniejących dróg.

Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz ze względu na potrzeby ochrony środowiska, predysponowane do zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego należy zagospodarować w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska. W szczególności dotyczy to terenów leżących w dolinie Drwęcy na gruntach wsi: Elgiszewo, Ciechocin, Kujawy i Nowa Wieś. Należy zachować odpowiednią odległość zabudowy od linii brzegowej Drwęcy, zapewnić odpowiednią do lokalnych uwarunkowań wielkość działek budowlanych i rekreacyjnych oraz wystarczający wskaźnik powierzchni aktywnej przyrodniczo.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem na terenach rozwoju procesów urbanistycznych, niezbędne jest stopniowe eliminowanie tradycyjnych systemów ogrzewania i zastępowanie ich paliwami ekologicznie czystymi (olej opa-

łowy, gaz). Modernizacje te powinny w pierwszej kolejności objąć obiekty użyteczności publicznej, np. szkoły, ośrodki zdrowia, jak również osiedla mieszkaniowe i zakłady rzemieślnicze. Wszystkie nowo powstające inwestycje powinny być wyposażone w ekologiczne źródła energii, a preferować należy systemy zbiorcze zamiast indywidualnych. Należy ograniczyć również lokalne źródła emisji zanieczyszczeń powstających w zakładach rolnych, będących także źródłami odorów. Należy także ograniczyć uciążliwości powodowane działalnością zakładów przemysłowych oraz zakładów rzemieślniczych i ośrodków wypoczynkowych.

Gmina Ciechocin posiada w części uregulowaną gospodarkę ściekową w oparciu o komunalne oczyszczalnie ścieków. Niezbędne są dalsze działania w tym zakresie, w szczególności dalsza rozbudowa systemu sieci kanalizacyjnej. Za stan docelowy uznaje się likwidację wszystkich punktowych źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych poprzez kanalizację wszystkich obszarów o zwartej zabudowie. Większe wykorzystanie przepustowości oczyszczalni pozwoli na uzyskanie pełnego efektu ekologicznego. Na terenach o zabudowie rozproszonej należy preferować indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe, a tam gdzie warunki gruntowo-wodne na to nie pozwalają budować szczelne zbiorniki wybieralne.

4. Podsumowanie

Głównym celem polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jest uznanie za wiodący rozwój zrównoważony tj. zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska naturalnego.

Podstawowym zadaniem w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych jest ochrona wysokiej jakości zasobów glebowych stanowiących bazę rozwoju funkcji rolniczej. Przy przeznaczaniu terenów rolnych na cele inwestycyjne należy kierować się zasadą przeznaczania terenów o najniższej przydatności rolniczej. Zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze gleb wysokoprodukcyjnych, powinna następować w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu wymaganej zgody.

Dla terenów, na których sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy określić odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej oraz zapewni prawidłowe warunki życia ludzi.

Obszary użytków rolnych, w szczególności zagrożonych procesami erozyjnymi, należy wzbogacać w różnorodne formy zieleni przez tworzenie: skupień roślinności śród-

polnej i śródłąkowej, zieleni przydrożnej i szpalerowej, co pozwoli zapobiegać utracie wartości produkcyjnej gleby.

Jako zadanie priorytetowe w zakresie ochrony wód uznaje się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń nie wyposażonych w urządzenia utylizujące ścieki. Należy w pełni zrealizować kompleksowy program gospodarki ściekowej w oparciu dalszą rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji.

Jako podstawowe zadanie w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem uznaje się likwidację źródeł emisji, w tym odorów oraz zmianę systemów ogrzewania z tradycyjnych na paliwa czyste ekologicznie.

Działalność gospodarcza na terenie gminy Ciechocin nie wymaga wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w związku ze szkodliwym oddziaływaniem obiektów na środowisko.

Ochronę świata roślinnego i zwierzęcego na terenie gminy zapewnia się przez ochronę terenów leśnych szczególnie cennych dla środowiska przyrodniczego, tworzenie różnorodnych form zieleni wysokiej i niskiej oraz przez wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji na terasie zalewowej rzeki Drwęcy i jej dopływów.

2. Ochrona środowiska kulturowego

2.1. Wstęp

Zasoby dziedzictwa kulturowego należy traktować jako trwały element struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz krajobrazu i dlatego powinny one być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Obiekty i tereny prawnie chronione wpisane oraz planowane do wpisania do rejestru zabytków województwa Kujawsko-Pomorskiego

Wykaz obiektów lub zespołów obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego zgodnie ze stanem prawnym na 2003 r.

Tabela 2 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu	Uwagi
1.	Ciechocin	kościół rzymsko-katolicki p.w. Św. Małgorzaty	A/349	04.07.1980 r.	budowa XIV w.
2.	Rudaw	grodzisko wczesnośredniowieczne	C/25	15.09.1965 r.	AZP 40-47 14/21
3.	Świętosław	dwór	A/345	21.02.1980 r.	budowa 2 połowa XIX w.

Źródło: dane uzyskane od Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu

Obiektem planowanym do wpisania do rejestru zabytków jest grodzisko w Ciechocinie (nr obszaru 39-46, nr stanowiska na obszarze 55, nr stanowiska w miejscowości 1).

2.3. Zasady ochrony obiektów i terenów o wartościach kulturowych

Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne ze względu na warunki ochrony konserwatorskiej dzielą się na dwie grupy:

- posiadające własną formę krajobrazową (eksponowane w terenie), podlegające bezwzględnej ochronie. Obowiązuje zakaz jakiejkolwiek ingerencji w substancję stanowiska.
- nie posiadające ekspozycji w terenie. Ingerencja w ich substancje możliwa jest pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia wyprzedzających realizację inwestycji, archeologicznych badań wykopaliskowych. Wszystkie prowadzone na terenie gminy działania inwestycyjne związane z koniecznością wykonywania prac ziemnych muszą być uzgadniane z Konserwatorem ds. Zabytków Archeologicznych.

Zespoły dworsko-parkowe

Podlegają ochronie jako kompleksy o wartości kulturowej i przyrodniczej oraz dużych walorach krajobrazowych. Zmiany własnościowe, użytkowania terenów i obiektów, adaptacje, remonty i modernizacje przeprowadzane na terenie zespołu wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków , a prace rewaloryzacyjne mogą być wykonane jedynie w oparciu o specjalistyczną dokumentację akceptowaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .

Obiekty sakralne

Kościoły i kaplice wraz z zabudową towarzyszącą oraz cmentarze wszystkich wyznań (czynne i zamknięte) podlegają bezwzględnej ochronie. Wszelkie poczynania w ob-

rębie i sąsiedztwie tych obiektów wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Cmentarze nieczynne wszystkich wyznań podlegają opiece władz samorządowych i winny być chronione przed dewastacją oraz uporządkowane w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty techniki i kultury materialnej

Obiekty techniki i kultury materialnej jako obiekty związane z historią techniki i cywilizacji podlegają ochronie konserwatorskiej. Winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli, bądź użytkowników a wszelkie remonty, modernizacje i adaptacje muszą być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty architektury i budownictwa

Obiekty architektury i budownictwa o wartościach historycznych podlegają ochronie konserwatorskiej. Winny być utrzymywane w dobrym stanie, wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, remonty i modernizacje należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ochronie podlegają również budynki gospodarcze przy szkołach i leśniczówkach, wzniesione w tym samym czasie oraz starodrzew towarzyszący tym obiektom.

Zabudowa mieszkaniowa o cechach tradycyjnych, drewniana i murowana winna być zachowana jako tworząca krajobraz kulturowy charakterystyczny dla miejsca i regionu oraz stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Wymiana zabudowy ze względu na zły stan techniczny jest dopuszczalna pod warunkiem uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nowe obiekty swym usytuowaniem, gabarytem, kształtem i rodzajem pokrycia dachu powinny nawiązać do poprzedniego budynku o wartościach kulturowych.

2.4 Obiekty proponowane do wpisania do ewidencji zabytków

Zespołem proponowanym do wpisu do ewidencji zabytków jest osada młyńska (XIX w.) we wsi Nowa Wieś, z młynem i zabudową mieszkalną.

3. Rozwój turystyki

3.1. Uwagi ogólne

Turystyka jest działem gospodarki o jeszcze stosunkowo małym znaczeniu , ale jednocześnie masowym zjawiskiem społecznym kształtującym zainteresowania i styl życia znacznej części społeczeństwa. Może ona, przy odpowiednim zainwestowaniu stać się dziedziną aktywizującą sferę gospodarczą. Zgodnie z przyjętą przez państwo zasadą ekorozwoju podporządkowuje się ogólne potrzeby społeczeństwa możliwościom środowiska naturalnego, opartym o granice odnawialności jego zasobów. Zatem kierunki rozwoju sfery usług turystycznych powinny pokrywać się z naturalnymi predyspozycjami obszaru opracowania nie powodując jego degradacji.

3.2. Formy zagospodarowania turystycznego

3.2.1. Wypoczynek pobytowy

Agroturystyka

Uchwała Konwentu Wojewodów Nr 24/97 z dnia 28 lutego 1997 roku „ w sprawie rozwoju agroturystyki i turystyki na obszarach wiejskich", stwierdza że agroturystyka oraz turystyka na obszarach wiejskich jest jedną z szans na tworzenie nowych miejsc pracy, zwiększenie dochodów gospodarstw rolnych a także eksponowanie kultury materialnej i duchowej regionów. Ponadto Konwent Wojewodów uważa, że dla osiągnięcia wyżej wymienionych celów należy przy pomocy Państwa i samorządów lokalnych stwarzać mechanizmy sprzyjające rozwojowi agroturystyki poprzez:

- uruchamianie zachęt ekonomicznych, w tym podatkowych,
- wprowadzenie klasyfikacji i kategoryzacji usług,
- stałą promocję w mediach o zasięgu ogólnopolskim i lokalnym,
- prowadzenie stałego katalogu usług.

Działające już na terenie gminy gospodarstwa agroturystyczne to zarówno uatrakcyjnienie oferty turystycznej jak i wydłużenie sezonu turystycznego na sezon jesienno-zimowy. Ta forma wypoczynku może praktycznie rozwijać się na trenie całej gminy, preferowane są jednakże rejony w bliskim sąsiedztwie wód otwartych i lasów.

Dynamiczny rozwój znacznie hamuje zarówno niski poziom infrastruktury technicznej jak i niezadowalający poziom wiedzy ekonomicznej i aktywności gospodarczej społeczno-

ści lokalnych. Istotną rolę w tych dziedzinach odgrywają samorządy lokalne i ODR-y, poprzez prowadzenie szkoleń, doradztwo w zakresie przygotowania do prowadzenia tego rodzaju działalności, jak i dostarczanie informacji o regulacjach prawnych.

Pola namiotowe, obozowiska

Na terenie gminy znajduje się tylko jedno pole namiotowe i jedno obozowisko, które zlokalizowane są nad jeziorem Okonin. Brak jest natomiast tego rodzaju zagospodarowania na pozostałej części obszaru gminy. Proponuje się więc lokalizację pola namiotowego nad rzeką Drwęcą, w miejscu proponowanego postoju kajakarzy na szlaku wodnym, przy projektowanej plaży.

Zabudowa letniskowa

Zabudowa letniskowa skoncentrowana jest na terenie gminy głównie w rejonie jeziora Okonin i w dolinie rzeki Drwęcy. Zakłada się kontynuację lokalizacji tego rodzaju zabudowy w dolinie rzeki Drwęcy oraz możliwość wprowadzania nowych obiektów w dolinach Strugi Ciechocińskiej i Lubianki, a także na terenach powyrobiskowych Ważne jest, w przypadku tworzenia nowych obiektów tego rodzaju, określenie minimalnej powierzchni działki, wyznaczenie lokalizacji zgodnej z przepisami nadrzędnymi, a preferowane w takich przypadkach jest zagospodarowywanie opuszczonych siedlisk.

3.2.2. Wypoczynek świąteczny i weekendowy

Największy udział w turystyce świątecznej i weekendowej mają mieszkańcy większych miast. Cele takich wyjazdów mogą być zarówno bierne jak i czynne, a w czasie trwania przeważają wyjazdy jednodniowe, uzależnione od pogody. Ważnym czynnikiem decydującym o korzystaniu z określonego rejonu, poza naturalnymi walorami, jest jego bliskość. Miastami położonymi najbliżej obszaru opracowania są Toruń, Golub-Dobrzyń, i Kowalewo Pomorskie, których mieszkańcy to potencjalni klienci proponowanej oferty turystycznej.

3.2.3Turystyka krajoznawcza

Istniejącą formą turystyki krajoznawczej na terenie gminy jest turystyka piesza i rowerowa. Aby zapewnić uczestnikom ruchu turystycznego optymalne warunki, konieczne jest odpowiednie przygotowanie tras turystycznych. Oprócz właściwego urządzenia nawierzchni niezbędne jest prawidłowe ich oznakowanie, zapewnienie dostępu do osobliwo-

ści przyrodniczo – kulturowych położonych wzdłuż tras oraz wyposażenie w bazę usługową (miejsca postojowe, punkty informacyjne, baza handlowa itp.).

Na terenie gminy istnieje bogata sieć szlaków turystycznych, nie zakłada się więc wprowadzania nowych przebiegów poza wyznaczeniem tras wędrówek konnych , które łączyłaby projektowana przeprawa na rzece Drwęcy . Istniejące szlaki piesze oraz trasa rowerowa mogą być jednocześnie szlakami wędrówek konnych, a zimą mogłyby pełnić funkcję tras narciarstwa biegowego.

3.2.4. Turystyka kwalifikowana

Turystyka kwalifikowana to jedna z form wypoczynku, przy realizacji której muszą być spełnione określone warunki. Turystyki kajakowa, wędkarstwo czy turystyka konna, to dziedziny wypoczynku w mniejszym lub większym stopniu już funkcjonujące na terenie gminy. Możliwy jest ich rozwój poprzez m.in. tworzenie ośrodków jazdy konnej, lokalizację rybaczówek czy organizację spływów kajakowych. Ważne w tego rodzaju turystyce jest zapewnienie odpowiedniej obsługi ruchu, czyli wynajem sprzętu pływającego z dowozem i odbiorem na i z dowolnie wybranego punktu, organizacja miejsc postoju, baza gastronomiczna i handlowa, itp..

3.2.5 Obsługa ruchu turystycznego

Rolę głównego ośrodka obsługi ruchu turystycznego na terenie gminy powinna pełnić wieś Ciechocin, natomiast funkcję ośrodka wspomagającego Elgiszewo. Poza punktami informacyjnymi miejscowości te miałyby skupiać usługi handlowe, gastronomiczne, telekomunikacyjne oraz usługi wspomagające (wypożyczalnie sprzętu, warsztaty naprawcze itp.).

3.2.6 Oferta turystyczna

Wzbogacenie istniejącej oferty turystycznej proponowanej potencjalnym uczestnikom ruchu turystycznego, chcącym spędzać czas wolny na terenie gminy Ciechocin, mogłoby nastąpić poprzez organizację m.in. zawodów wędkarskich, rajdów rowerowych, pikników czy festynów folklorystycznych.

3.3. Wnioski

Każdy walor wypoczynkowy ma pewien okres aktywności turystycznej, czyli czas w ciągu roku w jakim może być wykorzystywany przez potencjalnych turystów. Na terenie gminy przeważać będzie okres aktywności letniej. Wydłużeniem sezonu turystycznego mógłby stać się okres jesienno-zimowy z ofertą grzybobrań, późnych połowów ryb, imprez sylwestrowych czy sportów zimowych jakimi jest m.in. narciarstwo biegowe. Z ogólnych zasad zrównoważonego rozwoju jakim kieruje się zagospodarowanie przestrzenne wynika, że żaden z elementów biorących udział w rozwoju turystycznym nie powinien ulegać zmniejszeniu, a sposoby zagospodarowania i użytkowania turystycznego powinny uwzględniać lokalne uwarunkowania. Wielkość i forma planowanych obiektów powinna być dostosowana do otaczającego krajobrazu, a liczba użytkowników nie może przekraczać naturalnej chłonności terenu.

Ważnymi elementami w dziedzinie kierunków rozwoju turystyki są:

- dostosowanie oferty turystycznej do oczekiwań potencjalnych konsumentów,
- tworzenie systemu ułatwień i zachęt dla inwestorów i organizatorów usług turystycznych,
- uruchomienie systemu promocji oferty turystycznej,
- wydłużenie sezonu turystycznego.

4. Rozwój komunikacji

Ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej w gminie Ciechocin:

1. należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań gminy z terenami zewnętrznymi, poprzez przebudowę istniejących dróg powiatowych i doprowadzenie parametrów technicznych tych dróg do zgodności z obowiązującymi normami technicznymi, w tym normami dotyczącymi obciążeń nawierzchni w szczególności:
   - przebudowę drogi powiatowej nr 2126 Świętosław – Działyń z budową utwardzonej nawierzchni na odcinku nieutwardzonym,
   - podniesienie klasy technicznej następujących dróg gminnych: nr 110412C; 110414C; 110406C; 110409C; 110449C i 110405C.
2. należy zapewnić dogodne powiązania wewnętrzne poprzez przebudowę dróg gminnych w tym:
   - przebudowę dróg gminnych do normatywnych parametrów technicznych,

- budowę chodników, zwłaszcza w rejonach nakładania się intensywnego ruchu kołowego i pieszego.

Oprócz projektowanego podniesienia klasy technicznej, ustalenia „Studium ..." w tym zakresie koncentrują się na potrzebie wykonania poprawnych technicznie dróg w obszarze pradoliny Drwęcy, w tym szczególnie na:

- wytrasowaniu i wykonaniu drogi nr 110432C łączącej obszar pradoliny z drogą powiatową nr 2121C.

Ponadto w obszarze potencjalnej koncentracji rozwoju układającym się wzdłuż dróg powiatowych i przeznaczonych do podniesienia klasy technicznej niezbędne jest dążenie do sukcesywnej budowy wyodrębnionej ścieżki pieszo-rowerowej.

3. należy zapewnić właściwą obsługę ruchu przez:
   - utworzenie parkingów przydrożnych w atrakcyjnych punktach gminy,
   - utworzenie sieci urządzeń obsługi ruchu kołowego.
4. należy podjąć starania o odpowiednie utrzymanie, zwłaszcza w okresie zimowym, dróg powiatowych, a także stworzyć warunki utrzymania przejezdności lokalnej sieci dróg i ulic.

5. Rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

5.1. Gospodarka wodno-ściekowa i odpadami

5.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Ciechocin posiada wystarczające zasoby wód podziemnych. Stacja wodociągowa z ujęciem wód głębinowych wraz z przepompownią II° i zbiornikami wyrównawczymi we wsi Nowa Wieś zaspakajają w pełni potrzeby gminy w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną. Stacja wodociągowa z urządzeniami towarzyszącymi aktualnie nie wymaga modernizacji i remontu.

W ramach porządkowania zaopatrzenia gminy w wodę planuje się uzupełnienie sieci do tych gospodarstw, do których jeszcze nie został doprowadzony wodociąg wiejski.

5.1.2. Gospodarka ściekowa

W gminie Ciechocin jednym z newralgicznych elementów ochrony środowiska jest sfera gospodarki ściekowej, która nie nadąża za dynamicznym rozwojem zaopatrzenia gminy w wodę.

Zgodnie z obowiązującym dotychczas planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy oraz programem gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy planuje się do realizacji następujące inwestycje w tym zakresie:

- wybudowanie sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej wraz z lokalną przepompownią ścieków w miejscowości Kujawy o długości około 2,8 km. Kanalizacja ta zostanie włączona do istniejącego systemu kanalizacji we wsi Ciechocin odprowadzająca ścieki na oczyszczalnię gminną we wsi Elgiszewo.
- wybudowanie kolektora ścieków o długości ~ 2,0 km wraz z lokalną przepompownią dla Ośrodka Wypoczynkowego nad Jeziorem Okonin i odprowadzenie tych ścieków na istniejącą gminną oczyszczalnię w miejscowości Elgiszewo.
- dalsza rozbudowa zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej w zwartej zabudowie w obrębie istniejących oczyszczalni ścieków we wsiach Elgiszewo i Świętosław.
- rozszerzenie programu budowy indywidualnych systemów kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczania dla miejscowości o rozproszonej zabudowie poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. A tam gdzie jest to niemożliwe budowę szczelnych zbiorników i wywóz tych ścieków do punktu zlewnego przy istniejącej oczyszczalni gminnej we wsi Elgiszewo.
- dalsze rozszerzanie programu budowy zbiorników na gnojowicę i płyt obornikowych.

5.1.3. Melioracje użytków rolnych i zielonych

Na terenie gminy Ciechocin melioracją użytków rolnych i zielonych objętych jest 2.021,16 ha, w tym gruntów ornych 1926,26 ha i użytków zielonych 85,89 ha.
W najbliższym czasie nie przewiduje się budowy nowych urządzeń melioracyjnych.
Gmina posiada „Dokumentację techniczno-eksploatacyjną urządzeń wodno-melioracyjnych dla obszaru gminy Ciechocin" opracowanej przez Zespół Rzeczoznawców SJiTWiM w Toruniu w 1986 r.

Aktualnie stan urządzeń melioracyjnych jest niezadowalający. Brak bieżącej konserwacji na niektórych odcinkach powoduje ich powolne zarastanie a w konsekwencji prowadzi do częściowego podtapiania terenów rolnych i użytków zielonych.
Na terenie gminy od 1979 r. działała Gminna Spółka Drenarska, która na wniosek rolników została rozwiązana w 1990 r. Nadzorem nad urządzeniami melioracyjnymi zajmują się częściowo Urząd Gminy a częściowo Urząd Powiatowy w Golubiu-Dobrzyniu.

Jednym ze sposobów zapobieżeniu skutkom braku systematycznej konserwacji urządzeń melioracyjnych i wyczulenie użytkowników na większą dbałość o te urządzenia może być reaktywowanie Gminnej Spółki Wodnej.

5.1.4. Obiekty małej retencji wód powierzchniowych

Gmina Ciechocin posiada „Studium retencjonowania wód powierzchniowych". Studium to zostało opracowane dla byłego Województwa Toruńskiego przez Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej w Rolnictwie „BIPROMEL" w Warszawie w 1993 r. na zlecenie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Toruniu.
Całkowita retencja na terenie gminy obejmująca 14 zbiorników i obiektów wyniesie ~ 1.125 mln m^3. Lokalizacja poszczególnych obiektów zawarta jest w/w „Studium retencjonowania wód powierzchniowych".

Program retencjonowania wód na obszarze gminy dotyczy głównie wykorzystania naturalnych zbiorników, obniżeń terenowych potorfii i mokradeł nie wykorzystywanych (rolniczo) – gospodarczo oraz cieków i rowów szczegółowych. Tylko w niewielkim stopniu proponuje się nowe inwestycje oraz budowę urządzeń wodnych – nowych.

Głównie przewiduje się modernizację i dostosowanie istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych do nowych funkcji.

Działanie jakie przewiduje się podjąć będzie istotne i korzystne dla gminy ze względu na:

- poprawę bilansu wodnego dolin i zlewni rzecznych
- odtworzenie (naturalizacja) dawnych systemów wodnych
- stworzenie możliwości dla wykorzystania zbiorników dla innych celów a mianowicie gospodarczych, przeciwpowodziowych, ochrony przed pożarem lasów itp.

Zasoby wodne zgromadzone w zbiornikach dolinowych nie zawsze mogą być wykorzystane bezpośrednio do nawodnień rolniczych (grawitacyjnych).

Zrealizowanie programu małej retencji pozwoli zgromadzić wody ze spływów powierzchniowych i zasilania gruntowego dolin.

5.1.5. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Ciechocin przewiduje się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich wywozu na terenie gminnego wysypiska odpadów we wsi Rudaw.

Przewiduje się wprowadzić selekcję odpadów komunalnych na terenie wysypiska śmieci we wsi Rudaw.

Pojemność wysypiska śmieci określona jest obecnie na 33 tys.m^3 z wypełnieniem do 2010 r. Aktualnie wypełnienie tego wysypiska określa się na ~ 60%.

W związku z powyższym należy rozważyć potrzebę rozbudowy istniejącego wysypiska śmieci we wsi Rudaw.

5.2. Elektroenergetyka

Realizując cele rozwoju gminy należy uwzględnić wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Związane to jest z rozwojem usług, przetwórstwa rolno-spożywczego nowoczesnego rolnictwa, bazy turystycznej oraz budownictwa letniskowego. W związku z przewidywanym wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną jak również w celu poprawy jakości dostarczanej energii (zabezpieczenie normatywnego spadku napięcia oraz zmniejszenia awaryjności sieci). Zakład Energetyczny w Toruniu opracował tzw. program reelektryfikacji wsi obejmujący okres do 2005 roku dla wszystkich gmin obsługiwanych przez ten zakład w tym również gminy Ciechocin. W ramach tego programu zakłada się budowę nowych i modernizację istniejących stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV w ilości 27 szt. zlokalizowanych we wsiach: Ciechocin, Elgiszewo i Miliszewy. Wraz z montażem tych stacji rozbudowie podlegać będzie sieć średniego i niskiego napięcia. Są to duże zamierzenia, których realizacja uzależniona jest od stanu gospodarki i kondycji finansowej Zakładu energetycznego w Toruniu.

Rozwój lokalnych sieci elektroenergetycznych nie należy do zadań własnych gminy zatem wpływ polityki samorządu na rozwój tych systemów jest ograniczony. W polityce Wójta Gminy należy jednak uwzględniać ustalenia Ustawy – Prawo Energetyczne (Dz. U. 54/97 z późniejszymi zmianami), które stanowi, że przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją między innymi energii elektrycznej mają obowiązek finansowania budowy i rozbudowy sieci pod warunkiem, że sieci te przewidywane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Realizacja i finansowanie

rozbudowy sieci, których nie przewidziano w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są przedmiotem umowy zainteresowanych stron i wówczas może zaistnieć konieczność partycypacji w kosztach rozbudowy ze strony gminy. Do obowiązków Wójta Gminy, zgodnie z art. 19 Ustawy – Prawo Energetyczne, należy konieczność opracowania Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz.

5.3. Gazownictwo

Gmina Ciechocin będzie miała warunki do rozwoju gazyfikacji przewodowej po doprowadzeniu gazociągu wysokiego ciśnienia do miasta Golub-Dobrzyń lub Gminy Radomin. Aktualnie jest znacznie oddalona od gazociągów źródłowych. Po spełnieniu tych warunków należy dążyć do gazyfikacji przewodowej mając na uwadze, że postępowi gospodarczemu, technologicznemu i cywilizacyjnemu towarzyszy szereg niekorzystnych zjawisk ekologicznych takich jak postępująca degradacja środowiska w postaci zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza. W związku z coraz wyższymi wymogami dotyczącymi ochrony środowiska w centrum uwagi znalazły się więc takie rodzaje paliw, które są najbardziej przyjazne dla otoczenia. Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy) jest gaz ziemny. Paliwo to nie posiada praktycznie siarki a spalany gaz ziemny emituje 1,5 do 2-krotnie mniej tlenków azotu w porównaniu z olejem opałowym oraz 2,5-krotnie mniej niż węgiel. Poza tym przy spalaniu gazu ziemnego emisja pyłów do atmosfery jest praktycznie znikoma. Dodatkowym argumentem przemawiającym za stosowaniem gazu jest brak lub małe zanieczyszczenie metalami ciężkimi takimi jak: arsen, kadm, kobalt, chrom, ołów i rtęć. Preferowanym kierunkiem zużycia powinien być sektor komunalny ze względu na wysoką efektywność użytkowania, komfort i ochronę środowiska.

Rozwój gazyfikacji na terenie województwa kujawsko-pomorskiego uzależniony jest od:

- ekonomicznej efektywności inwestycji gazociągowych,
- pozyskania odbiorców strategicznych o dużym poborze gazu,
- zmiany paliwa grzewczego ze stałego na gaz ziemny w kotłowniach osiedlowych i przemysłowych w ramach ochrony środowiska,
- zainteresowania gazyfikacją miast i gmin niezgazyfikowanych,
- posiadaniem na gazyfikację nakładów inwestycyjnych przez PGNiG S.A. w Warszawie w zakresie gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjno-pomiarowych I stop-

nia a przez Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy na realizację gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia.

VII. Tereny przewidziane do realizacji ponadlokalnych i lokalnych zadań publicznych

1. Tereny przewidziane do realizacji ponadlokalnych zadań publicznych ujęte są w wyciągu z ustaleń projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego i znajdują się w odrębnym opracowaniu (zeszycie) stanowiącym integralną część „Studium ...".
2. Tereny przewidziane do realizacji lokalnych zadań publicznych:
   - drogi, powiatowe i gminne o parametrach w liniach rozgraniczających odpowiadających przepisom zgodnie z normatywem technicznym projektowania dróg, z uwzględnieniem ścieżek rowerowych i ciągów pieszych jako rozwiązań docelowych,
   - tereny przewidziane w „Studium ..." do zalesienia, zwłaszcza w strefie polityki przestrzennej A,
   - tereny przewidziane do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompowniami),
   - tereny przewidziane do realizacji podniesienia klasy technicznej dróg gminnych i leśnych szczególnie w strefie polityki przestrzennej A

VIII. Obszary objęte obowiązkiem lub zaleceniem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciechocin" ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów i zamierzeń inwestycyjnych, a także wybranych terenów o symbolu **M, P** i **L**:

1. Na podstawie art. 13 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek ten występuje w następujących przypadkach:
   - jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,
   - dla obszarów, na których przewiduje się realizację wojewódzkich i rządowych programów służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych,

- dla obszarów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- dla obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wspólnoty samorządowej,
- dla obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- dla obszarów przewidywanych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zawartej w „Strategii rozwoju województwa" i w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa".

2. Ustala się – w oparciu o priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego gminy – że sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają następujące tereny wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy":
   - tereny przestrzeni publicznej oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolem U w miejscowości gminnej Ciechocin,
   - tereny drogi gminnej nr ~~110412C~~ 440701 2 C – 4,5 km (wzdłuż Drwęcy po stronie Ciechocina) w obrębie sołectw Ciechocin i Kujawy,
3. Zaleca się opracowanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla:
   - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji wraz z terenami predysponowanymi do rozwoju tych funkcji (oznaczone w załączniku graficznym nr 2 literą M) na gruntach wsi: Ciechocin. Elgiszewo i Świętosław,
   - tereny predysponowane do rozwoju działalności gospodarczej (oznaczone w załączniku graficznym nr 2 literą **P**), głównie na gruntach wsi Elgiszewo,
   - tereny predysponowane do funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej położone w dolinie rzeki Drwęcy (oznaczone w załączniku graficznym nr 2 literą L).
   - obszar funkcjonalno-przestrzenny problemowy obszar wielofunkcyjny – „I",
4. Dla poszczególnych terenów i obszaru, o których mowa wyżej w podpunktach 1, 2 i 3 lub dla ich części, wyznaczonych w terenie w sposób utrwalony przestrzennie (np. kwartał zabudowy, ciek wodny, ulica lub droga, granica lasu lub zwartych zadrzewień, zdecydowane elementy rzeźby terenu itp.) mogą być sporządzane odrębne plany miejscowe.

Powyższe ustalenia nie stanowią przeszkody w sporządzaniu przez Wójta Gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych terenów w gminie, w miarę występujących bieżących potrzeb i uzasadnień.

IX. Wnioski do planu zagospodarowania województwa

Zakończenie prac nad Studium zbiega się z terminem uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, w planie tym zapisano zadania o charakterze ponadlokalnym ujęte w wyciągu z ustaleń, o którym mowa w rozdziale VII.

W wyniku analiz prowadzonych na etapie „Studium ..." gminy Ciechocin, należy uznać iż jedynie problem gazyfikacji obszaru może być w przyszłości wnioskiem do kolejnej edycji planu województwa.

X. Proponowane instrumenty realizacji polityki przestrzennej [2]

Warunkiem osiągnięcia założonego powyżej stanu rozwoju gminy i standardu życia jego mieszkańców będzie aktywna i wszechstronna działalność władz samorządowych, ukierunkowana na realizację przyjętych w „Studium ..." ustaleń.

Polityka realizacji studium nie może ograniczać się jedynie do płaszczyzny planistycznej, lecz powinna objąć jak najszerszy zakres działań pozostających w kompetencji władz gminy i mieszczących się w ich możliwościach finansowych. Obok działań realizowanych bezpośrednio przez samorząd i podległe mu (lub opłacane przez niego) instytucje, bardzo ważnym aspektem polityki realizacji koncepcji zawartej w „Studium ..." będzie odpowiednie stymulowanie aktywności podmiotów niezależnych od władz gminy – mieszkańców, organów samorządu powiatowego i administracji rządowej, podmiotów gospodarczych, organizacji pozarządowych, organów sąsiednich samorządów gmin itp.

1. Planowanie przestrzenne

Podstawowym narzędziem realizacji studium będzie niewątpliwie planowanie przestrzenne. Plan przestrzenny jest naturalnym rozwinięciem i uszczegółowieniem studium,

---

[2] Objęcie uchwałą lub pozostawienie treści niniejszego rozdziały (X) jako materiału informacyjnego, pozostawia się do decyzji Rady Gminy

zatem przynajmniej obszary zidentyfikowane w „Studium ..." jako szczególnie istotne dla gminy i jej rozwoju powinny być objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, sporządzonymi w skalach stosownych do zakresu problematyki i stopnia istniejącej lub pożądanej intensywności zagospodarowania poszczególnych fragmentów przestrzeni zurbanizowanej gminy.

W celu realizacji najważniejszych założeń studium, plany miejscowe – uwzględniające wszystkie właściwe przestrzennie i przedmiotowo rozstrzygnięcia studium – powinny objąć przede wszystkim poniższe obszary wymienione w rozdziale VIII.

2. Gospodarka nieruchomościami i mieniem komunalnym

Istotnym narzędziem realizacji studium powinna być aktywna gospodarka nieruchomościami. Władze gminy powinny określić zasady nabywania i zbywania nieruchomości komunalnych, a także mechanizmy wspierania pożądanych przekształceń własnościowych na terenach należących do podmiotów niezależnych od gminy. Za szczególnie ważne przedsięwzięcia, dla właściwego kształtowania przestrzeni gminnej w tej dziedzinie należałoby uznać:

- tworzenie zasobów gruntów dla zapewnienia możliwości realizacji inwestycji publicznych lub innych inwestycji ważnych dla rozwoju gminy i warunków życia mieszkańców,
- określenie zasad zbywania nieruchomości mienia gminy w zależności od ich lokalizacji, atrakcyjności inwestycyjnej i zamierzeń potencjalnych nabywców,
- prowadzenie scalania i podziałów nieruchomości dla umożliwienia racjonalnego wykorzystania gruntów zgodnie z ich funkcją ustaloną w studium, a następnie w planie miejscowym – przede wszystkim na potrzeby zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

3. Polityka inwestycyjna

Najbardziej aktywnym narzędziem kształtowania obrazu gminy, warunków życia mieszkańców i warunków prowadzenia działalności gospodarczej jest realizowanie własnych inwestycji przez samorząd. Inwestycje gminne o charakterze publicznym – dotyczące w szczególności infrastruktury komunalnej oraz innych obiektów o charakterze publicznym – warunkują często powstawanie lub przynajmniej określają warunki ekonomiczne

inwestycji realizowanych przez inne podmioty. Z uwagi na stale ograniczone, w stosunku do potrzeb, możliwości inwestycyjne gminy, niezbędne jest określenie możliwie precyzyjnej hierarchii przedsięwzięć zamierzonych do wykonania przez gminę. Proponuje się zatem następującą hierarchię przedmiotową inwestycji gminnych w poszczególnych częściach gminy:

- problemy komunikacyjne – modernizacja dróg gminnych, wraz z podniesieniem klasy technicznej: nr 110412C wzdłuż Drwęcy po stronie Ciechocina, nr 110406C w kierunku Młyńca, nr 110414C, nr 110409C i odcinka drogi nr 110405C,
- infrastruktura techniczna:
  - budowa systemu kanalizacyjnego gminy,
  - reelektryfikacja części obszaru gminy,
- infrastruktura społeczna:
  - budowa obiektów sportowych,
  - dalsze podnoszenie standardu bazy oświatowej,
  - rozwijanie systemu robót interwencyjnych,
- turystyka i wypoczynek:
  - sukcesywna renowacja obiektów zabytkowych,
  - tworzenie bazy dla rozwoju turystyki krajoznawczej,
  - tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki.

4. Polityka rozwoju systemów komunikacji

Istotnym problemem mieszczącym się w sferze polityki komunikacyjnej jest zdefiniowanie podziału potrzeb inwestycyjnych na „lokalne" i „ponadlokalne" oraz poszukiwanie źródeł finansowania tych potrzeb. Ustawodawstwo związane z reformą administracji państwa powinno przybliżyć rozwiązanie tego typu problemów.

Oprócz problemów długofalowych, związanych z rozwojem systemu niezbędne jest funkcjonowanie stosownych służb, których zadaniem byłoby rozpoznawanie i rozwiązywanie bieżących problemów komunikacyjnych.

Przy opracowywaniu planów (zagospodarowania przestrzennego, realizacyjnych) należy bezwzględnie utrzymywać właściwe parametry techniczne, zgodnie z obowiązującymi wytycznymi w tej dziedzinie. Przede wszystkim ważna jest odpowiednia szerokość

pasa drogowego (szerokość w liniach rozgraniczających), uwzględniająca potrzeby ruchu pieszego, ruchu rowerowego, zieleni oraz umieszczenia uzbrojenia inżynieryjnego.

Oprócz istniejących szlaków rowerowych należy przewidywać ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających podstawowego układu dróg gminnych.

5. Polityka rozwoju systemów infrastruktury

5.1. Polityka inwestycyjna oraz warunki realizacji programu rozwoju gospodarki wodno-ściekowej

Politykę ekologiczną w zakresie gospodarki zasobami wód na obszarze województwa prowadzi Państwo poprzez instytucję reprezentującą terenową administrację rządową, tj. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego oraz wspomagające go instytucje administracji specjalnej szczebla wojewódzkiego mające w swoich statutowych zakresach kompetencje działania na rzecz ochrony środowiska (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiolo-giczna, Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej). Adresatami realizującymi ten program mogą być wszystkie jednostki gospodarcze i ludność działające na obszarze objętym opracowaniem studium, na których spoczywać będą obowiązki racjonalnego gospodarowania zasobami wód i ochrony ich stanu czystości.

Warunkiem koniecznym dla zabezpieczenia planowanego rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej będzie zarezerwowanie w budżecie gminy odpowiednich środków. Istnieje także możliwość uzyskania pewnych środków z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska lub Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, tym bardziej, że znaczny obszar gminy objęty systemem kanalizacji obsługiwanym przez oczyszczalnię w Elgiszewie, położony jest w granicach, wymagającego szczególnej ochrony, Obszaru Chronionego Krajobrazu. Sieci planowane do realizacji w osiedlach mogą być finansowane z udziałem środków własnych mieszkańców i innych inwestorów.

5.2. Polityka rozwoju i warunki realizacji programu rozwoju gazownictwa

Politykę rozwoju gazownictwa na szczeblu krajowym prowadzi Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, które ustala kierunki i kryteria dla rozwoju krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego.

Warunkiem niezbędnym dla realizacji polityki budowy systemu gazowniczego w gminie jest posiadanie aktualniej koncepcji dla rozwoju tego systemu, bazującej na planie zagospodarowania przestrzennego gminy i kierunkach rozwoju wynikających ze „Studium ...".

Podmiotami realizującymi program rozwoju gazyfikacji gminy mogą być wszystkie jednostki gospodarcze, a także ludność. Pomocna może być w realizacji programu polityka ekologiczna prowadzona przez instytucje reprezentujące terenową administrację rządową i samorządową oraz wspomagające je instytucje administracji specjalnej działające na rzecz ochrony środowiska.

Realizacja programu uwarunkowana jest koniecznością zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie gminy. Podobnie jak w przypadku systemów gospodarki wodno-ściekowej do realizacji programu mogą być wykorzystane środki z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska lub Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Sieci planowane do realizacji w osiedlach mogą być finansowane z udziałem środków własnych mieszkańców i innych inwestorów oraz funduszy pomocowych, w tym przedakcesyjnych środków z Unii Europejskiej.

6. Instrumenty wspierające politykę przestrzenną

Lokalna polityka przestrzenna, czyli zasady wykorzystania przestrzeni gminy i warunki przestrzennego kształtowania aktywności społeczno-gospodarczej, mogą być realizowane w ramach bez mała wszystkich dziedzin aktywności samorządu gminnego. Poniżej zawarte są propozycje lub sugestie kilku instrumentów polityki przestrzennej i miejsc, gdzie powinny one zostać zastosowane.

6.1. Instrumenty finansowe

Gmina dysponuje szeregiem instrumentów finansowych (w tym podatkowych), mogących wpływać na kierunki, sposoby, szybkość i kolejność przekształceń struktury przestrzennej gminy. Zwłaszcza powiązanie tych instrumentów z innymi działaniami powinno korzystnie wpłynąć na ich efektywność. Wśród instrumentów finansowych można w szczególności wskazać:

- różnicowanie wysokości podatku od nieruchomości w zależności od lokalizacji, funkcji i znaczenia poszczególnych terenów i obiektów dla rozwoju i wizerunku gminy,

- określenie zasad wspomagania finansowego inwestycji realizowanych przez innych inwestorów podejmujących ważne dla rozwoju gminy przedsięwzięcia związane z tworzeniem nowych miejsc pracy. Wsparcie powinno dotyczyć przede wszystkim elementów infrastruktury technicznej,
- sformułowanie zasad zróżnicowania wysokości opłat adiacenckich i opłaty „planistycznej" dla zróżnicowania finansowych warunków zagospodarowywania poszczególnych części gminy (np. wg zaproponowanych w „Studium ..." stref polityki przestrzennej),
- określenie zasad finansowania poszczególnych inwestycji, w szczególności zaś poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji szczególnie ważnych i pilnych, których realizacja (wyłącznie) z budżetu gminy jest niemożliwa,
- wprowadzenie dodatniej polityki taryfowej („uregulowanie" opłat) poprzez pobieranie opłat eksploatacyjnych za korzystanie z gminnych zasobów mieszkaniowych i z mediów komunalnych w wysokości w pełni pokrywającej koszty. Jednocześnie proponuje się wprowadzenie różnych odstępstw od tej zasady nie tylko ze względów społecznych, ale także w powiązaniu z celami polityki przestrzennej.

6.2. Instrumenty prawne

Samorząd dysponuje, poza stanowiącym prawo miejscowe planem zagospodarowania przestrzennego, także innymi (bezpośrednimi lub pośrednimi) instrumentami o charakterze prawnym, które mogą wpływać na kierunki i sposoby przekształceń przestrzeni wiejskiej. Należą do nich w szczególności:

- tworzenie obszarów chronionych pozwalających na zahamowanie degradacji szczególnie cennych przyrodniczo fragmentów gminy i ich wykorzystanie jako np. publicznych obszarów rekreacyjnych; w „Studium ..."
- wnioskowanie do Państwowej Służby Ochrony Zabytków o objęcie poszczególnych obiektów lub obszarów ochroną konserwatorską,
- wydawanie aktów administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu i przygotowanie ich projektów dla obszarów, których właściwe zagospodarowanie jest szczególnie ważne dla warunków życia mieszkańców i wizerunku gminy. W szczególności należy plan urządzenia lasu dla terenów przewidzianych do zalesienia.

6.3. Promocja

Warunkiem pożądanych przekształceń przestrzeni jest w znacznym stopniu odpowiednie ukształtowanie świadomości wszystkich podmiotów mających lub mogących mieć wpływ na kształt przestrzeni wiejskiej. Cel ten powinien zostać osiągnięty przede wszystkim poprzez stworzenie systemu informacji, wzorców i sugestii wskazujących preferencje władz samorządowych co do kierunków i sposobów rozwoju gminy. System ten powinien także pozwalać na komunikowanie wszystkim potencjalnym zainteresowanym o możliwych sposobach wspierania przez samorząd tych działań podmiotów zewnętrznych, które będą zgodne z tymi oczekiwaniami władz gminy. W szczególności proponuje się:

- opracowanie „statutu" określającego pożądane mechanizmy działalności inwestycyjnej i zasady ich wspierania na terenach wskazanych w „Studium ..." jako:
  - tereny predysponowane do aktywizacji gospodarczej,
  - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami wzajemnie nie kolidującymi,
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji.

  Sugerowany „statut" mający formę uchwały Rady Gminy powinien określać zasady:
  - udzielania zwolnień i ulg w podatkach lokalnych,
  - partycypacji gminy w kosztach dotyczących obiektów zabytkowych,
  - określania priorytetów dla budowy i modernizacji infrastruktury komunalnej,
  - podejmowania wspólnych inwestycji przez gminę i inne podmioty,
  - przyznawania nagród za przyczynienie się do odtworzenia walorów zabytkowych, rozwoju agroturystyki, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.,
- opracowanie i rozpowszechnienie wśród mieszkańców „poradnika dla inwestorów" – informatora zawierającego podstawowe rozstrzygnięcia „Studium ..." i ustalenia planów miejscowych, a także informacje o innych, uznanych przez władze gminy za pożądane.

6.4. Kontrola i nadzór

Wymienione powyżej instrumenty kształtowania charakteru przestrzeni wiejskiej wiążą się w naturalny sposób z wprowadzaniem ograniczeń i zakazów dla szeregu – mających przestrzenny charakter lub skutki – działań mieszkańców gminy Ciechocin i podmiotów gospodarczych działających w gminie. Właściwa realizacja polityki przestrzennej wymaga nie tylko sformułowania, ale również odpowiedniego egzekwowania przyjętych przez władze gminy, zasad.

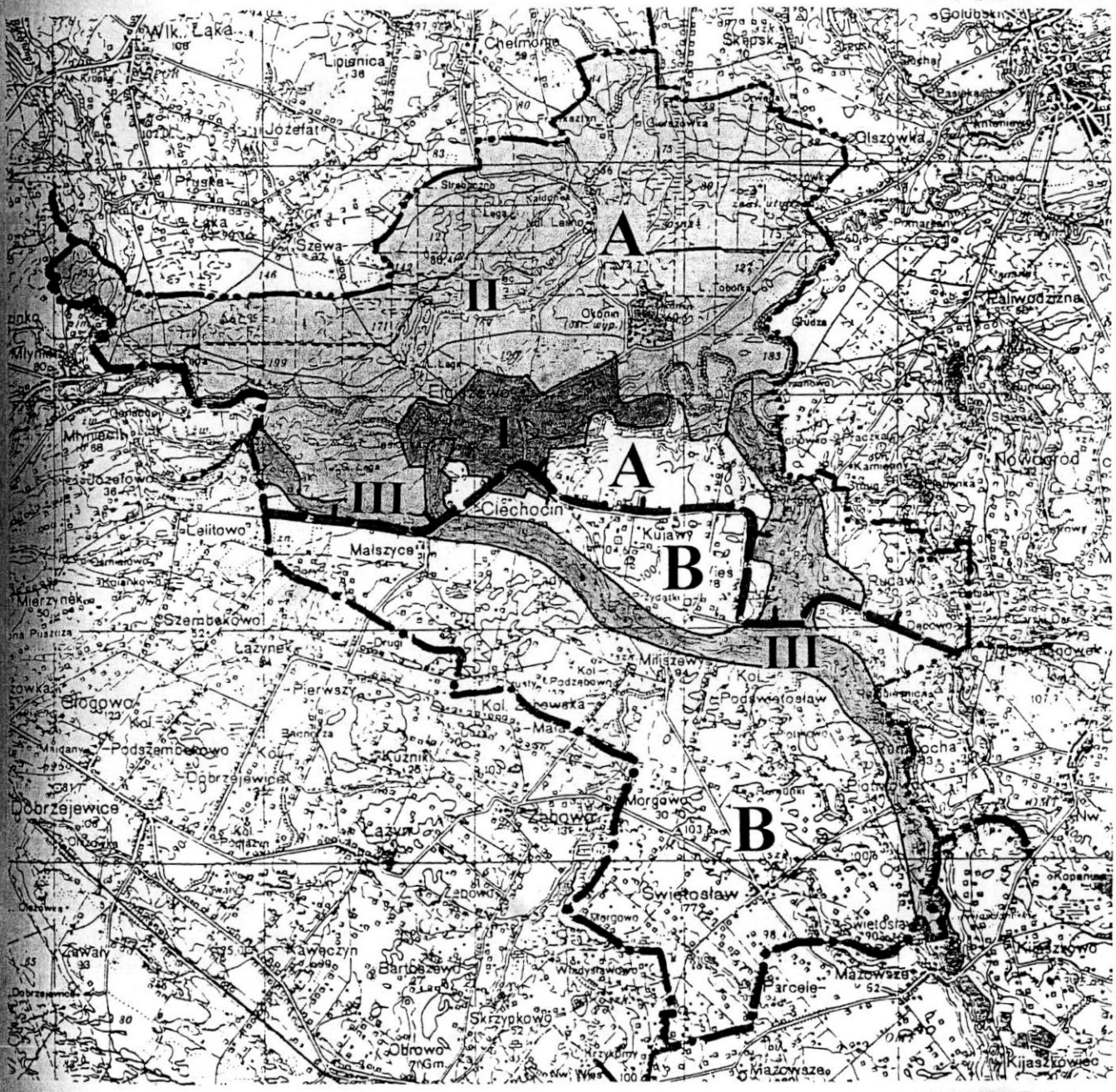
6.5. Monitoring

Kształtowanie polityki przestrzennej jest procesem ciągłym, realizowanym przy pomocy całego szeregu dostępnych samorządowi instrumentów. Ocena skuteczności podjętych działań oraz ich efektów pozwoli na stałe dostosowywanie zarówno przyjętych kierunków polityki przestrzennej, jak i stosowanych narzędzi, do zmieniających się uwarunkowań i potrzeb. Zatem niezbędne jest ustanowienie systemu stałego lub przynajmniej cyklicznego monitoringu (obserwacji i oceny) zachodzących zmian w kształcie przestrzennym gminy, strukturze jej problemów i potencjałów oraz zmieniających się zależności pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przestrzeni urbanistycznej gminy Ciechocin. Sposobem prowadzenia monitoringu może być:

- wprowadzanie zmian do bazy danych o gminie,
- dokonywanie cyklicznych specjalistycznych ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIECHOCIN
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ I OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

1 : 100 000



RYS. NR 1

Legenda:

- granica powiatu
- granica gminy
- granica stref A i B polityki przestrzennej tożsama z granicą obszaru chronionego krajobrazu

obszary funkcjonalno-przestrzenne:

- wielofunkcyjny obszar problemowy
- obszar lasów i gospodarki leśnej
- obszar lokalnych ciągów ekologicznych