

**Załącznik nr 2**

**do uchwały nr .....**

**Rady Gminy Ciechocin**

**z dnia ..... r.**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIECHOCIN**

**- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CIECHOCIN -**

**2023 R.**

## SPIS TREŚCI

Wstęp.....	5
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego .....	5
1.1. Cele i podstawy wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy.....	5
1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego.....	7
1.3. Audyt krajobrazowy .....	8
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowaniu oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....	8
2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	8
2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych .....	15
2.3. Normatywy parkingowe .....	16
2.4. Dopuszczalny zakres zmian.....	16
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	17
3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska.....	17
3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	19
3.2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy .....	19
3.2.2. Rezerwat Rzeki Drwęca.....	20
3.2.3. Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Drwęcy.....	21
3.2.4. Użytki ekologiczne.....	21
3.2.5. Ochrona pomników przyrody.....	22
3.2.6. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów .....	22
3.2.7. Ochrona zasobów glebowych.....	23
3.2.8. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych .....	23
3.2.9. Ochrona zasobów wodnych.....	24
3.2.10. Ochrona ujęć wody .....	24
3.2.11. Ochrona powietrza atmosferycznego .....	25
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	26

4.1.	Obiekty zabytkowe .....	26
4.2.	Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków .....	26
4.3.	Zasady ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ujętych i wskazanych do włączenia do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków .....	28
4.4.	Strefy ochrony konserwatorskiej .....	29
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	29
5.1.	Rozwój komunikacji drogowej .....	29
5.2.	Rozwój komunikacji rowerowej i pieszej .....	30
5.3.	Rozwój sieci wodociągowej .....	31
5.4.	Rozwój sieci kanalizacyjnej .....	31
5.5.	Rozwój sieci elektroenergetycznej .....	32
5.6.	Rozwój sieci gazowej .....	32
5.7.	Rozwój sieci telekomunikacyjnej .....	32
5.8.	Rozwój ciepłownictwa .....	33
5.9.	Rozwój systemu gospodarki odpadami .....	33
5.10.	Odnawialne źródła energii .....	34
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	35
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa .....	36
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej .....	37
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	37
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	38
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	39
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	39
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 r. poz. 2120) .....	40
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	40

14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji .....	40
14.2. Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji .....	41
14.3. Obszary wymagające remediacji .....	41
15. Obszary zdegradowane .....	41
16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	42

## **Wstęp**

Rada Gminy Ciechocin, która jako organ stanowiący gminy urzeczywistnia samodzielność gminy w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej, w obliczu zmiany uwarunkowań przestrzennych gminy, podjęła decyzję o wszczęciu procedury planistycznej prowadzącej do uchwalenia Studium, w celu określenia nowych kierunków jej rozwoju.

Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej.

Ustalenia Studium winny być rozumiane jako świadome działanie władz gminy zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych, aby dążyć do osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który winien być skorelowany w sposób spójny z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację przyrody oraz nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych nie przesądzają ściśle o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów bądź też o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej. Ponadto zawiera postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego gminy.

## **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

### **1.1. Cele i podstawy wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy**

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój

społeczny, gospodarczy, rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Najważniejsze założenia polityki przestrzennej w gminie to:

- 1) zrównoważony rozwój przy minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego;
- 2) ochrona wartości przyrodniczych;
- 3) dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej;
- 4) kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego gminy.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy w kategorii założeń polityki przestrzennej, szans i mocnych stron, zagrożeń i słabych stron. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru gminy, z podziałem na wyróżnione działy polityki przestrzennej.

Wzmocnienie potencjału gminy zamierza się uzyskać również poprzez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Głównym ośrodkiem zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulującym rozwój całej gminy jest miejscowość Ciechocin. W Ciechocinie koncentrują się wszelkie zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług, w tym oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu a także mieszkalnictwa, przemysłu, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej o zasięgu gminnym i lokalnym. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań wyodrębniono podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu;
- 2) rozwój gospodarczy poprzez wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych;
- 3) dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności;
- 4) rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa;
- 5) zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy i upowszechnianie jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- 6) dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie systemu gospodarki ściekowej;
- 7) wzmocnienie miejscowości Ciechocin stanowiącej siedzibę władz gminy, w zakresie administracyjnym, usługowo-gospodarczym oraz mieszkaniowym.

## 1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego

Zasady zagospodarowania przestrzennego dotyczą sfery osadnictwa, rolnictwa, działalności produkcyjnej i usługowej przy uwzględnienie funkcji jaką pełni przyroda. Dla poszczególnych sfer określono następujące zasady działania:

1) w sferze osadnictwa:

- kanalizacja terenów o zwartej zabudowie,
- kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy – obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
- koncentracja usług z zakresu administracji, obsługi mieszkańców w miejscowości Ciechocin;

2) w sferze rolnictwa:

- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- na gruntach o wysokiej przydatności rolniczej prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej,
- na obszarze całej gminy zakazuje się lokalizacji nowych inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt o przemysłowym charakterze produkcji;

3) w sferze usługowej (w tym produkcji):

- rozwój aktywizacji gospodarczej poprzez lokowanie nieuciążliwych obiektów produkcyjnych, usługowych i gospodarczych przede wszystkim na terenach wskazanych na załączniku nr 4 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna;

4) w sferze turystyczno-rekreacyjnej:

- rozwój agroturystyki,
- rozwój turystyki krajoznawczej ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rzeki Drwęcy oraz lasów zlokalizowanych na terenie gminy;

5) w sferze przyrodniczej:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących

- terenów i obiektów chronionych,
- eliminacja istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
  - wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji, wprowadzenia na nich dolesień,
  - pielęgnacja istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew oraz krzewów),
  - przeprowadzenie inwentaryzacji terenu gminy w celu lokalizacji oraz ochrony nowych użytków ekologicznych oraz szczególnie cennych zespołów roślinnych.

### **1.3. Audyt krajobrazowy**

Dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego, w tym dla gminy Ciechocin, nie opracowano audytu krajobrazowego, w związku z czym nie wprowadza się kierunków zmian wynikających z jego ustaleń.

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowaniu oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

### **2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

**Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług ustala się następujące zasady:**

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę wolnostojącą; bliźniaczą i szeregową;
- 3) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji letniskowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej;
- 6) ustala się w szczególności rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budownictwa socjalnego;
- 7) ustala się realizację infrastruktury technicznej;



- 8) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
  - wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych,
  - rozbudowę istniejących siedlisk,
  - realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej w ramach istniejącego siedliska;
  - obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło;
- 9) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15% - 80%;
- 12) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 95%;
- 13) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 14) wysokość budowli rolniczych – do 20,0 m;
- 15) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

**Dla terenów zabudowy usługowej, w tym usług publicznych ustala się następujące zasady:**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz obiektów sportu i turystyki;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się możliwość adaptacji zabudowy usługowej na funkcję mieszkaniową;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 5) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 6) ustala się realizację infrastruktury technicznej,
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 9) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 85%;
- 10) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

**Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami ustala się następujące zasady:**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z możliwością realizacji zabudowy usługowej, w tym obiektów towarzyszących;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- 3) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 5) zaleca się lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko;
- 6) zaleca się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- 7) ustala się realizację infrastruktury technicznej,
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 10) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 85%;
- 11) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 12) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

**Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji indywidualnej ustala się następujące zasady:**

- 1) ustala się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej oraz obiektów sportu i turystyki służących jej obsłudze;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 4) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 5) ustala się realizację infrastruktury technicznej,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% - 70%;
- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 70%;
- 8) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 9) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

**Dla terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej ustala się następujące zasady:**

- 1) dla terenów zieleni dopuszcza się pełnienie funkcji izolacyjnej, lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 2) istniejące tereny obejmują zespoły pałacowo-folwarczne, w skład których wchodzi pałace i dworki, spełniające m. in. funkcję mieszkalną, usługową, zagrodową, ponadto do zespołów należą zabudowania gospodarcze.

Dla zespołów pałacowo-folwarcznych zaleca się:

- konserwację zachowanych elementów zabytkowych;
- odtworzenie na podstawie dokumentów archiwalnych, przekazów itp. zniszczonych elementów architektonicznych;
- uwzględnienie przy adaptacji obiektów pierwotnego czytelnego układu, historycznego kształtu bryły, przy uwzględnieniu stosowanych badań architektonicznych w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich do planowanych na tych obiektach zmian;
- zakazuje się zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub ucytelnienie kompozycji założeń,

w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów;

- 3) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 4) zakazuje się ingerencji w warunki wodno-gruntowe mogące negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się realizację infrastruktury technicznej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5% - 95%;
- 9) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10% - 40%;
- 10) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

**Dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego ustala się następujące zasady:**

- 1) obejmują obszary, gdzie badania geologiczne wykazały występowanie złóż kopalin;
- 2) zagospodarowanie tych terenów oraz zasady eksploatacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi (decyzje koncesyjne, projekty zagospodarowania złoża);
- 3) po zakończeniu eksploatacji tereny te powinny być zrehabilitowane; zasady rekultywacji przedstawiono w dalszej części Studium;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy związanej z obsługą terenów wskazanych pod eksploatację kruszywa naturalnego;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 10%;
- 7) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 8) dopuszcza się pozostawienie rolniczego bądź leśnego zagospodarowania terenu.

**Dla terenów zabudowy kultu religijnego ustala się następujące zasady:**

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy kultu religijnego z dopuszczeniem możliwości jej rozbudowy i przebudowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 25%;
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 10% - 75%;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m.

**Dla terenów cmentarzy ustala się następujące zasady:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem budynków i obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem lub rozbudową cmentarzy;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) tworzenie lub rozszerzanie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem lub rozbudową cmentarza udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 70%;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem lub rozbudową cmentarza udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 30%;
- 6) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

**Dla terenów infrastruktury technicznej (obejmują tereny istniejące) ustala się następujące zasady:**

- 1) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się realizację infrastruktury technicznej oraz budynków i obiektów budowlanych do jej obsługi;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 5) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 1% - 95%;
- 6) wysokość zabudowy – do 50,0 m.

**Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i terenów rolniczych wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej ustala się następujące zasady:**

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 2) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;

- 3) rozwój produkcji zwierzęcej należy kształtować za pomocą odpowiednich wskaźników zabudowy i ustaleń minimalizujących uciążliwości dla pobliskich terenów;
- 4) dopuszcza się także pozostawienie obszarów w użytkowaniu rolniczym przeznaczonym wyłącznie pod rozwój produkcji roślinnej;
- 5) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 6) dopuszcza się zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie, a także zalesianie terenów, które można zalesić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 99%;
- 10) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 1,0% - 99%;
- 11) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 12) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

**Dla terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące zasady:**

- 1) obejmują istniejące kompleksy leśne i projektowane dolesienia;
- 2) ustala się obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy związanej z gospodarką leśną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania należy ustalać zgodnie z planami urządzania lasu i operatami urządzeniowymi lasu;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40% - 70%;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 30%;
- 7) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

Dokładne określenie planowanych funkcji i wskaźników nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Dla obszarów wskazanych do rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia fotowoltaiczne ustala się następujące zasady:**

- 1) ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – wyłącznie urządzenia i obiekty fotowoltaiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację magazynów energii, stacji transformatorowych, GPZ oraz budynków i urządzeń do obsługi obiektów i urządzeń fotowoltaicznych;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1% - 30%;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 99%;
- 6) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

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

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów:

- 1) obowiązuje zakaz nowej zabudowy wynikający z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ograniczenia w sposobie użytkowania obszarów położonych w strefach ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w miejscowości Nowa Wieś;
- 3) ograniczenia związane z położeniem na terenie gminy Ciechocin Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 4) ograniczenia związane z położeniem na terenie gminy Ciechocin Rezerwatu Rzeka Drwęca;
- 5) ograniczenia związane z położeniem na terenie gminy Ciechocin Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Drwęcy;
- 6) ograniczenia w użytkowaniu związane z ustanowieniem terenów górniczych Małszyce I, Elgiszewo IV, Elgiszewo XIV, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych;

- 7) ograniczenia w sposobie użytkowania obszarów położonych w strefie ochronnej 50,0 m od cmentarza zlokalizowanego w miejscowości Ciechocin;
- 8) ograniczenia lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz dróg.

### **2.3. Normatywy parkingowe**

Dla projektowanych terenów pod zabudowę ustala się wymóg spełnienia następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum dwa miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w granicach działki budowlanej przeznaczonej pod tą zabudowę lub minimum jedno miejsce postojowe w wielostanowiskowym lokalu garażowym wewnątrz budynku;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub minimum 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej, składowej magazynowej z dopuszczeniem usług – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.

### **2.4. Dopuszczalny zakres zmian**

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

- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych będzie zgodne z ustaleniami Studium;



- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niewyznaczonych w Studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa;
- dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako zgodne ze Studium wyznaczenie dróg, ścieżek rowerowych;
- należy w pobliżu zabudowy wsi wykluczyć obiekty, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi (np. wysokotowarowe ферmy hodowlane, uciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego);
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują;
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów, dla których ze względów technologicznych wysokość musi być wyższa od tej, która została ustalona dla poszczególnych stref funkcjonalnych.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska**

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności gminy. Ważne elementy tworzące system przyrodniczy obszaru to korytarze ekologiczne o lokalnym charakterze, do których należą:

- 1) **łąki, zadrzewienia i zakrzewienia** – zbiorowiska łąkowe skupione są głównie w dolinach rzek i cieków wodnych. Zbiorowiska te odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi, umożliwiają zachowanie dużej bioróżnorodności oraz pełnią funkcje wodo- i glebochronne, hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne i krajobrazowe;
- 2) **zadrzewienia nie będące zbiorowiskami leśnymi** – zadrzewienia przywodne, ciągnące się wzdłuż cieków wodnych, zadrzewienia przydrożne, towarzyszące ciągom komunikacyjnym, zadrzewienia śródpolne, często porastające tereny nie użytkowane rolniczo i miedze (zarośla tarniny, dzikiej róży, jeżyn, derenia, pojedyncze drzewa);

- 3) **zieleń urządzona** – zieleń urządzona to obszary różnej wielkości i rangi stworzone przez człowieka; w obszarze gminy Ciechocin tereny zielone obejmują tereny zieleni otwartej, zieleń przydrożną, ogrody działkowe, cmentarze i ich pozostałości, tereny towarzyszące zabudowie osiedlowej, indywidualnej, przy obiektach usługowych i sportowych, tereny gospodarki rolniczej, ogrodowej, leśnej, starodrzewia przy obiektach zabytkowych, np. przy kościołach.

Wskazane powyżej tereny tworzące system przyrodniczy gminy przedstawiają model teoretyczny powiązań sieci ekologicznej i nie zawsze będą tożsame z rzeczywistymi trasami migracji roślin i zwierząt. Stanowią natomiast cenne i powiązane ze sobą elementy systemu ekologicznego, przenikające się wzajemnie i stanowiące spójną całość. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. Przede wszystkim należy:

- 1) ograniczyć rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy obszaru – tzn. korytarze ekologiczne o lokalnym znaczeniu dla funkcjonowania powiązań przyrodniczych;
- 2) nie usuwać brzegowej roślinności i drzew – stanowiących podstawę łańcucha pokarmowego wszystkich form życia wodnego; brak cienia spowodowany wycinką prowadzi do niszczenia żerowisk i tarlisk ryb;
- 3) chronić roślinność przybrzeżną, która wspomaga ekosystemy wodne, jest ważnym siedliskiem dla zwierząt lądowych i swoistym korytarzem ułatwiającym im wędrówki;
- 4) zachować naturalny pas roślinności okresowo zalewanej będącego warunkiem utrzymania bioróżnorodności;
- 5) wprowadzić zasady właściwej gospodarki wodno-ściekowej w miejscowościach położonych bezpośrednio nad rzekami;
- 6) ograniczyć nawożenia łąk przyrzecznych;
- 7) dążyć do poprawy stanu czystości cieków na terenie gminy;
- 8) dbać o utrzymanie szerokich pasów roślinności przybrzeżnej, która w znacznej mierze obniża negatywny wpływ spływów powierzchniowych;
- 9) w możliwie maksymalnym stopniu pozostawić w użytkowaniu rolniczym tereny łąkowo-pastwiskowe i zachować system rowów i kanałów melioracyjnych;
- 10) zachować zwarte kompleksy leśne, nie dopuścić do fragmentacji lasu oraz powstawania barier antropogenicznych;

- 11) pod zabudowę w pierwszej kolejności przeznaczać tereny nieużytków lub gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, a także niezabudowane fragmenty przestrzeni zurbanizowanej (przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej);
- 12) chronić i pielęgnować poszczególne komponenty tworzące zieleń – roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną;
- 13) maksymalnie chronić wartościowe siedliska roślinne i zwierzęce przed wycinką i zniszczeniem (zwłaszcza: lasy, starorzecza i inne zbiorniki wodne z zielenią towarzyszącą, zgrupowania zadrzewień i/lub zakrzewień na gruntach organogenicznych, pasmowe zadrzewienia i pojedyncze okazy drzew).

Ewentualne odstępstwa od ww. zasad mogą dotyczyć jedynie nieznacznych oddziaływań na system przyrodniczy (np. wycinki pojedynczych drzew, wycinki enklawy zadrzewień porastających z dala od ekosystemów wodnych i podmokłych, wycinki małowartościowych zakrzewień i zakrzaceń będących efektem procesów sukcesyjnych) oraz muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa powszechnego. Odstępstwa muszą być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego gminy i regionu, przy czym nie mogą one powodować pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy i regionu, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego. W pierwszej kolejności zagospodarowane powinny zostać tereny nieużytków i gruntów ornych najniższych klas bonitacyjnych.

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

#### **3.2.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy**

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy powołany został uchwałą Nr XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r. poz. 4982) czynna ochrona ekosystemów polega na:

- 1) zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk;
- 2) ochronie doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej;
- 3) propagowaniu nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych;
- 4) prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk w obrębie doliny rzeki Drwęcy.

Na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązują następujące zakazy

(§ 5 ww. uchwały Sejmiku Województwa):

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztermowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, 2687, z 2023 r. poz. 295, 412, 877)
    - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

### **3.2.2. Rezerwat Rzeka Drwęża**

Aktualne granice przebiegu ww. rezerwatu określa Zarządzenie Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 października 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” (Dz. Urz. z 2016 r., poz. 3571).

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” (Dz. Urz. z 2018 r., poz. 2911) ustanowiono plan ochrony dla ww. rezerwatu przyrody, w którym wyznaczono rodzaj działań ochronnych, w tym m.in. – prowadzenie corocznych zarybień przez uprawnionego do rybactwa w obwodzie rybackim rzeki Drwęcy nr 5.

### **3.2.3. Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Dolina Drwęcy**

Aktualnym aktem prawnie regulującym gospodarowanie na tym obszarze jest rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy (PLH280001) (Dz. Urz. z 2022 r., poz. 2146) wyznaczony w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub utworzenia stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa w § 4. ww. rozporządzenia w stosunku do przedmiotów ochrony.

Teren gminy stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym – występuje 27 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 8 gatunków ryb. Spośród podanych gatunków zwierząt 11 to ptaki objęte artykułem 4 Dyrektywy 79/409/EWG oraz wymienione w Załączniku II Dyrektywy 92/43/EWG. Dla poszczególnych siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin oraz zwierząt w załączniku nr 5 do Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Poj. z dnia 8 kwietnia 2014 r., poz. 1180) określone zostały działania ochronne dla każdego gatunku ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

### **3.2.4. Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy Ciechocin znajdują się czterdzieści trzy użytki ekologiczne opisane szczegółowo w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa. Na obszarze użytków ekologicznych zakazuje się:

- 1) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor

- i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich, wybierania jaj i piskląt;
- 2) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin z wyjątkiem uzasadnionych potrzebami ochrony użytku ekologicznego;
  - 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza;
  - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych;
  - 5) wydobywania i pozyskiwania kopalin;
  - 6) palenia ognisk, zakłócania ciszy;
  - 7) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania.

### **3.2.5. Ochrona pomników przyrody**

Pomniki przyrody zlokalizowane na terenie gminy Ciechocin opisano w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa. Celem ochrony pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Ciechocin jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych i historyczno-pamiętkowych drzew i głązu ze względu na indywidualne cechy wyróżniające je spośród otaczającego krajobrazu, w szczególności okazałe rozmiary.

W odniesieniu do obiektów uznanych za pomniki przyrody na terenie gminy Ciechocin wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu – drzew;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 6) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 7) umieszczania tablic reklamowych, ogłoszeń, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną tych obiektów.

Bezpośredni nadzór nad pomnikami przyrody sprawuje właściciel gruntu na którym rośnie drzewo.

### **3.2.6. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i zachowania we właściwym stanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt wraz z ich siedliskami, a w konsekwencji także

zachowanie różnorodności genetycznej i biologicznej. Ochroną gatunkową obejmowane są w szczególności gatunki rzadkie, zagrożone wyginięciem, cenne dla nauki, a także odgrywające istotną rolę w ekosystemach. Głównym celem tych działań jest zachowanie tych gatunków na naturalnie zajmowanych stanowiskach. W celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony.

Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w przepisach ustawy o ochronie przyrody. Na tej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone.

### **3.2.7. Ochrona zasobów glebowych**

Ochrona zasobów glebowych powinna polegać przede wszystkim na:

- 1) ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- 2) przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- 3) przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- 4) likwidacji wadliwych melioracji;
- 5) pozostawieniu pokrycia roślinnością (w tym leśną), brzegów cieków i zbiorników wód;
- 6) zachowanie istniejącej roślinności zapewni statyczność gruntów oraz przyczyni się do ochrony przed uruchomieniem procesów erozyjnych (w tym erozji wodnej i wietrznej).

### **3.2.8. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych**

Ochrona zasobów leśnych powinna polegać przede wszystkim na przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne. Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu. Istotną rolę na terenie gminy odgrywają lasy ochronne spełniające (wyłącznie lub dodatkowo) funkcję pozaprodukcyjne związane z ochroną gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych, np. powodzią. W stosunku do lasów ochronnych obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U.

z 2023 r. poz. 1356).

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskiwanej na etapie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

W gminie Ciechocin lasy pełnią również funkcje glebochronne i wodochronne, których celem jest m.in. ochrona gleby przed zmywaniem lub wyjałowieniem oraz powstrzymanie osuwania się ziemi. Ponadto wskazane jest racjonalne kształtowanie terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych.

### **3.2.9. Ochrona zasobów wodnych**

Kształtowanie i zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed degradacją i zanieczyszczeniem. W szczególności w zakresie zachowania i ochrony zasobów wodnych oraz osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Na terenie gminy występuje jedno ujęcie wody w miejscowości Nowa Wieś, dla którego warunki geologiczne otoczenia ujęcia wody są korzystne i nie stwarzają obowiązku ustanawiania stref ochronny bezpośredniej.

W przypadku wyznaczenia sanitarnej ochrony bezpośredniej ujęcia wody należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) teren należy zagospodarować zielenią;
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

### **3.2.10. Ochrona ujęć wody**

Ochronie podlegają obszary położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w obrębie Nowa Wieś.

Ujęcie wody w Nowej Wsi składa się z 3 studni głębinowych:



- studnia nr 1,
- studnia nr 2,
- studnia nr 3.

Decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22 stycznia 2020 r. nr GD.ZUZ.5.4100.122.2019.EM/MT ustanowiona została strefa ochronna obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych składającego się z trzech studni głębinowych (nr 1, nr 2, nr 3) przynależącego do gminy Ciechocin.

Powyższa decyzja zobowiązuje do:

- ogrodzenia terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych dla każdej ze studni w kształcie kwadratu o wymiarze 15 m x 15 m z ujęciem położonym w obszarze wyгородzenia,
- umieszczenia na ogrodzeniu tablicy zawierającej informacje o ujęciu i zakazie wstępu osób nieupoważnionych, zgodnej z przyjętymi przepisami prawa normami dotyczącymi wzorów tablic informacyjnych,
- zapewnienia właściwych warunków sanitarnych i technicznych we wnętrzu obudowy eksploatowanego ujęcia,
- utrzymania czystości powierzchni terenu w bezpośrednim otoczeniu ujęcia,
- stosowania niżej wymienionych obowiązków dotyczących terenu ochrony bezpośredniej przedmiotowego ujęcia:
  - odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedstawienie się do ich urządzeń służących do poboru wody,
  - zagospodarowania terenu zielenią,
  - ograniczenia wyłączenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- zakazać na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody.

### **3.2.11. Ochrona powietrza atmosferycznego**

Ograniczanie negatywnych skutków zanieczyszczeń przemysłowych możliwe jest m.in. poprzez wdrażanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed nadmierną emisją, czy kontrolę istniejących systemów w zakresie spełniania norm i standardów ochrony powietrza atmosferycznego. Ograniczaniu negatywnych skutków emisji pochodzącej z ruchu pojazdów

sprzyjają proekologiczne standardy w zakresie emisji spalin oraz modernizację nawierzchni dróg. Emisja z indywidualnych procesów grzewczych może być ograniczana poprzez stosowanie ekologicznych metod pozyskiwania energii, zwłaszcza ciepłej (źródła niskoemisyjne) oraz konsekwentne postępowanie samych mieszkańców (np. wyeliminowanie spalania odpadów). W przypadku odorantów można zastosować np. stopniowe poszerzanie pasów zieleni izolacyjnych wokół obiektów uciążliwych zapachowo. Ponadto, ograniczaniu zanieczyszczeń powietrza służą rozwiązania systemowe, w tym określone w programach ochrony powietrza (POP).

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **4.1. Obiekty zabytkowe**

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Ciechocin, część objęta jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, a część ujęta w ewidencji konserwatorskiej i wskazana do objęcia ochroną z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951) oraz ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, zgodnie z ww. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

##### **4.2. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

Na terenie gminy Ciechocin znajdują się obiekty, tereny i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Ich wykaz przedstawiono w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa. Rozmieszczenie obiektów, terenów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, jako zabytki nieruchome przedstawiono na załącznikach graficznych uwarunkowań i kierunków Studium. Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich i inne działania mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia WKZ, przy uwzględnieniu następujących zasad ochrony:

- 1) ochrona formy architektonicznej we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał

budowlany oraz bryła obiektu), jak i ochrona wyposażenia, co dotyczy przede wszystkim kościołów;

- 2) ochrona usytuowania obiektów w terenie – względem stron świata, dróg i innych elementów zagospodarowania oraz funkcja obiektów, której zmiana wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja, co dotyczy zarówno zabytkowych zabudowań, jak i elementów zagospodarowania.

W odniesieniu do obiektów posiadających status zabytku archeologicznego ustala się:

- 1) zakaz ingerencji w substancję zabytkową obiektu;
- 2) wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wszelkich działań związanych z ich badaniem i utrzymaniem.

W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy, wpisanych do rejestru zabytków oraz do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, znajdujących się w miejscowości Morgowo, Elgiszewo oraz Ciechocin obowiązuje nakaz ich zachowania, konserwacji i pielęgnacji wszystkich, tworzących je historycznych elementów, tj. układu przestrzennego, rozplanowania dróg, kwater i drzewostanu, a poza tym rozmieszczenia i formy przestrzennej nagrobków, mogił i kapliczek, bram oraz ogrodzeń. Odtworzeniu i uzupełnieniu powinny podlegać dawne aleje i szpalery wyznaczające kwatery oraz nasadzenia obwodowe charakterystyczne dla układu zielni cmentarza. Ochronie podlegać powinien również skład gatunkowy drzew, przez co nowe nasadzenia powinny odpowiadać gatunkom starodrzewu usuniętego.

W celu ochrony parku dworskiego w Świątosławiu wpisanego do rejestru zabytków:

- 1) zakazuje się podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją gruntów;
- 2) zakazuje się lokalizacji na terenie parku i w jego sąsiedztwie inwestycji uciążliwych i mogących potencjalnie wpływać na środowisko przyrodnicze;
- 3) zakazuje się znaczących ingerencji w rzeźbę terenu, w tym warunków wodno-gruntowych mogących negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego;
- 4) zakazuje się lokalizacji nadziemnej infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego, zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;

- 6) dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń oraz ochrona i pielęgnacja drzewostanu i zachowanie oraz renowacja cennych historycznie obiektów zabytkowych;
- 7) dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową itp.;
- 8) ochrona dworów poprzez konserwację zachowanych elementów zabytkowych, odtworzenie na podstawie dokumentów archiwalnych, przekazów itp. zniszczonych elementów architektonicznych, uwzględnienie przy adaptacji obiektów pierwotnego czytelnego układu, historycznego kształtu bryły, przy uwzględnieniu stosowanych badań architektonicznych w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich do planowanych w tych obiektach zmian;
- 9) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) w odniesieniu do zespołów założeń przestrzennych – nakaz dostosowania nowej zabudowy i zagospodarowaniu terenu do charakteru zabytkowej przestrzeni w zakresie skali, gabarytów, stosowanych materiałów, stosowanej kolorystyki i szeroko-rozumianego poszanowania historycznej kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach, wpisanych do rejestru zabytków, w tym obiektach ruchomych, wymagane jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, innymi słowy obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **4.3. Zasady ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ujętych i wskazanych do włączenia do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**

Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach, wyszczególnionych w podrozdziale 4.1.

Obiekty zabytkowe architektoniczne, znajdujące się w Gminnej oraz Wojewódzkiej

Ewidencji Zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych cech:

- 1) sposobu usytuowania budynków względem dróg, innych zabudowań i w odniesieniu do uwarunkowań przestrzenno-kompozycyjnych i przyrodniczych;
- 2) historycznej bryły budynków;
- 3) historycznego kształtu dachu (dachy dwuspadowe) i historycznej formy architektonicznej;
- 4) dyspozycji ścian, tj. rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej);
- 5) historycznej kolorystyki i historycznych materiałów budowlanych.

Wszelkie działania przy zabytkowej zabudowie wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów, zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu tychże w możliwie niezmienionym kształcie.

#### **4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej**

Dla obszaru gminy Ciechocin nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej, natomiast obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony stanowisk archeologicznych.

Ustala się następujące ogólne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) ujęcie w gminnej ewidencji zabytków na podstawie art. 22 ust 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i dalsze wykonywanie przepisów określających zasady ochrony obiektów figurujących w GEZ;
- 2) uwzględnianie w procesie planowania przestrzennego zgodnie ze szczegółowymi kierunkami wytyczonymi w Studium.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

Nadrzędny układ drogowy w gminie stanowi droga wojewódzka: nr 569 relacji Toruń – Golub-Dobrzyń.

Podstawowy układ drogowy stanowią drogi powiatowe oraz ważniejsze drogi gminne łączące gminę z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi. Uzupełniający układ dróg

stanowią pozostałe drogi gminne oraz drogi gminne wewnętrzne nie posiadające kategorii dróg publicznych.

Studium określa klasy techniczne dróg przebiegających przez teren gminy, zgodnie z przepisami Rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r.:

- 1) droga wojewódzka – klasy Z – zbiorcza;
- 2) drogi powiatowe i gminne – klasy L – lokalne

a także pozostałe drogi gminne – bez określenia klasy technicznej (gminne dojazdowe oraz wewnętrzne).

Sposób powiązań komunikacyjnych terenów przyległych do dróg należy przewidzieć tak, aby zachowane zostały ograniczenia dostępności bezpośredniej wymagane odległościami pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami. W tym celu wskazane jest ograniczenie liczby skrzyżowań i zjazdów, przewidywanie obsługi terenów poprzez istniejące i projektowane drogi niższej kategorii. Z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania obszarów rozwojowych ważne jest zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej tychże obszarów.

W tym aspekcie proponuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) parametry techniczne dróg wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ostateczne rozstrzygnięcie klasy drogi powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania;
- 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych.

## **5.2. Rozwój komunikacji rowerowej i pieszej**

Na terenie gminy istnieją perspektywy dla rozwoju ruchu rowerowego i pieszego. Ruch rowerowy w ostatnich latach ulega rokrocznej sukcesywnej intensyfikacji. Jednocześnie nasilenie ruchu samochodowego stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu rowerowego. Dlatego też w ramach prac planistycznych w przypadkach gdy będzie to technicznie możliwe ustala się obowiązek wytyczenia odpowiednio oznakowanych i urządzonych dróg dla rowerów

wydzielonych z układów komunikacji samochodowej.

### **5.3. Rozwój sieci wodociągowej**

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej, gdyż niemalże 100% ludności gminy korzysta z sieci wodociągowej. Na terenie gminy funkcjonuje 1 ujęcie wody w miejscowości Nowa Wieś. Wszystkie nieruchomości przyłączone do sieci wyposażone są w wodomierze główne. Łączna długość sieci wynosi 143,15 km. W 2021 r. przeprowadzona została modernizacja stacji uzdatniania wody, a w tym wykonano nową instalację technologii uzdatniania wody poprzez wprowadzenie systemu filtracji wody surowej w centralnym aeratorze ciśnieniowym, zamontowano nowe odżelaziacze, pompy hydroforowe, szafy sterujące oraz nowy agregat prądotwórczy. Proces uzdatniania wody ww. wodociągu jest całkowicie zautomatyzowany i polega na napowietrzaniu w aeratorach, filtracji w odżelaziaczach, gdzie następuje redukcja związków żelaza i manganu. Woda uzdatniona kierowana jest do zbiorników retencyjnych, a następnie zestawem pompowym podawana do sieci wodociągowej. W przypadku zanieczyszczeń mikrobiologicznych, woda poddawana jest procesowi dezynfekcji podchlorynem sodu. Zakłada się dalszą sukcesywną modernizację sieci wodociągowej oraz jej automatyzację w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania.

Poza siecią wodociągową, w uzasadnionych przypadkach, dla zabudowy rozproszonej położonej w znacznej odległości od istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.

### **5.4. Rozwój sieci kanalizacyjnej**

Z gospodarki ściekowej na terenie gminy Ciechocin korzysta około 23% ludności, a jej łączna długość wynosi około 13,1 km. Zdecydowana większość ścieków na terenie gminy gromadzona jest w zbiornikach bezodpływowych. Prowadzone są trzy oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w miejscowościach: Elgiszewo, Świętosław, Miliszewy.

Ludność zasiedlająca miejscowości o niższej gęstości zaludnienia oraz zamieszkująca w zabudowie rozproszonej zostanie obsługiwana poprzez systemy indywidualne, z wykorzystaniem oczyszczalni przydomowych. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej służy ochronie gleby i wód podziemnych przed skażeniem lokalnymi szambami oraz poprawie warunków sanitarnych mieszkańców. Bardzo ważne jest egzekwowanie szczelności zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo z dowożeniem do punktów zlewnych

oczyszczalni. Ścieki i odpady pochodzące z produkcji rolnej (hodowlanej) będą neutralizowane z wykorzystaniem płyt gnojowych i szczelnych zbiorników na gnojówkę. Wody opadowe z działek budowlanych należy odprowadzać do gruntu w granicach działki, zaś z terenów dróg publicznych i z powierzchni utwardzonych terenów usługowych do gruntu i rowów melioracyjnych pod warunkiem podczyszczenia ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Ilość wód deszczowych odprowadzanych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.

### **5.5. Rozwój sieci elektroenergetycznej**

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia należy zachować szerokość pasów technicznych 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi linii).

W zakresie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej zakłada się:

- 1) modernizację, remonty sieci średniego i niskiego napięcia, będących w stanie technicznym tego wymagającym;
- 2) budowę i przebudowę sieci średniego i niskiego napięcia,
- 3) modernizację starych i budowę nowych stacji transformatorowych,
- 4) w przypadku modernizacji przebudowy i budowy sieci zaleca się stosowanie linii kablowych.

### **5.6. Rozwój sieci gazowej**

Na obszarze gminy nie funkcjonuje sieć gazowa. Do czasu budowy sieci gazowej mieszkańcy gminy powinni, jak dotychczas, korzystać z indywidualnych rozwiązań. Na terenie gminy przewiduje się budowę sieci gazowej poprzez rozbudowę sieci gazowej zlokalizowanej na terenie gminy Golub-Dobrzyń. W pierwszej kolejności sieć gazowa winna objąć miejscowości: Elgiszewo i Ciechocin, w dalszej perspektywie Kujawy, Nową Wieś i miejscowości, w których będzie to ekonomicznie uzasadnione.

### **5.7. Rozwój sieci telekomunikacyjnej**

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących



sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego Internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców. Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

### **5.8. Rozwój ciepłownictwa**

Na terenie gminy Ciechocin nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą. Źródła ciepła na terenie gminy stanowią paliwo gazowe, paliwa stałe, paliwa ciekłe oraz prąd elektryczny. Preferowane jest zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania. Dodatkowo należy podejmować działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii. Działania te należy realizować poprzez:

- 1) ocieplanie i termomodernizację istniejący budynków;
- 2) propagowanie budowy domów energooszczędnych;
- 3) stosowanie automatyki pogodowej, mającej na celu dostosowanie ilości ciepła dostarczanego do instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania do aktualnych warunków atmosferycznych;
- 4) przeprowadzanie systemowych modernizacji i wymian kotłowni węglowych na kotły ogrzewane gazem płynnym, olejem opałowym bądź energią elektryczną, paliwem stałym o niskiej zawartości siarki lub korzystania z odnawialnych źródeł energii: wody, słońca, wiatru, ziemi.

Preferowane jest zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

### **5.9. Rozwój systemu gospodarki odpadami**

Podstawą funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Ciechocin jest „Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028”. Na terenie gminy obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku – podjęty uchwałą, będący aktem prawa miejscowego. Gmina dokonuje także rocznej analizy systemu gospodarki odpadami

komunalnymi, której celem jest weryfikacja możliwości technicznych i organizacyjnych gminy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi. Gmina Ciechocin realizując ustawowy obowiązek osiągnięcia wyznaczonych poziomów recyklingu winna zrealizować w najbliższych latach następujące działania:

- 1) budowę PSZOK-u na terenie gminy w celu zapewnienia wszystkim mieszkańcom dogodnego i bliższego dostępu do punktu;
- 2) wdrożenie systemu przygotowania do ponownego użycia odpadów poużytkowych przez wydzielenie w PSZOK-U miejsc z rzeczami mogącymi być powtórnie wykorzystanymi w gospodarstwach domowych;
- 3) dążenie do dalszego intensywnego wzrostu ilości odpadów surowcowych zbieranych selektywnie dla osiągnięcia wymaganego poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia surowców;
- 4) podjęcie dalszych starań w tworzeniu i pozyskiwaniu informacji z punktu skupu surowców w gminie Ciechocin, o ilościach skupowanych surowców z gospodarstw domowych, w celu włączenia ich do uzyskiwania poziomów przygotowania do ponownego użycia i recyklingu;
- 5) podjęcie selektywnego zbierania odpadów kuchennych z gospodarstw domowych, zaleca się przeprowadzenie szczegółowej analizy dla potrzeb wyboru sposobu zbierania, a następnie przeprowadzenie pilotażu w wybranym sołectwie gminy, odrębnie w zabudowie wielorodzinnej oraz jednorodzinnej,
- 6) podjęcie działań zmierzających do dalszej poprawy efektów wydzielenia czystych frakcji surowców z odpadów Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w miejscowości Niedźwiedz w gminie Dębowa Łąka, do której kierowane są, zarówno zmieszane odpady komunalne, jak również odpady zbierane selektywnie.

#### **5.10. Odnawialne źródła energii**

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

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na terenach rolnych może przyczynić się do obniżenia kosztów związanych z funkcjonowaniem gospodarstw. Równie ważnym

czynnikiem rozwijania technologii bazujących na odnawialnych źródłach energii jest eliminacja negatywnych zmian stanu środowiska.

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

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

Na terenie gminy Ciechocin nie występują elektrownie wiatrowe, a uwarunkowania gminy oraz aktualne przepisy nie pozwalają na rozwój energetyki wiatrowej w gminie. W Studium zostały natomiast wskazane obszary do rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – urządzenia fotowoltaiczne.

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

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

## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Do celów publicznych o znaczeniu lokalnym zaliczono ogólne działania takie jak:

- 1) ochrona terenów otwartych przed rozprzestrzenianiem zabudowy;
- 2) przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- 3) ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym poprzez prawidłowe kształtowanie ładu przestrzennego;

- 4) ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) modernizacja dróg powiatowych i gminnych;
- 6) realizację zadań z zakresu rozwoju turystycznego takich jak budowa ścieżek pieszo-rowerowych;
- 7) zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych obszaru;
- 8) modernizację linii elektroenergetycznych;
- 9) poprawę jakości powietrza – zmianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój OZE.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego dla gminy Ciechocin przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Określa się je poprzez działania mające na celu:

- 1) ochronę gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze;
- 2) likwidację źródeł zanieczyszczenia wód w zlewni Drwęcy;
- 3) opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego;
- 4) zwiększenie lesistości województwa zgodnie z Programem zwiększania lesistości dla województwa kujawsko-pomorskiego;
- 5) utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Drwęcy;
- 6) opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody.

## **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

Na terenie gminy Ciechocin nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

## **9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozwoju zabudowy wyznaczonych na załączniku nr 4 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna – tj. terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług, terenów zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami oraz dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji indywidualnej.

Znaczna część obszarów rolnych gminy Ciechocin stanowi użytki rolne wysokiej klasy bonitacyjnej (grunty klas I-III) oraz tereny leśne. W przypadku planowania rozwoju nowej zabudowy na obszarach wymagających uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę czynniki ekonomiczne oraz możliwość racjonalnego wykorzystania terenu przez gminę. Ponadto obszary te powinny posiadać możliwość podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Sporządzane plany miejscowe powinny zostać poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia tych planów. Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, raz na kadencję Rady Gminy Wójt powinien dokonywać oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, które powinny polegać na:

- 1) ochronie gleb o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- 2) przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- 3) przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- 4) podejmowaniu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczeń wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczaniu;
- 5) likwidacji wadliwych melioracji;
- 6) zakazie odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody;
- 7) zachowaniu równowagi biologicznej i przyrodniczej przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej;
- 8) przeciwdziałaniu erozji wodnej i wietrznej poprzez zachowanie lasów i istniejących zadrzewień oraz ich uzupełnianie;
- 9) wprowadzaniu kierunków produkcji optymalnych w istniejących warunkach lokalnych i najbardziej efektywnych;
- 10) aktywizacji rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości;
- 11) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- 12) wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać na:

- 1) przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne i dopuszczeniu zwiększania lesistości gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków;
- 2) ochronie w szczególności lasów ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu (regulowanie spływów powierzchniowych i sprzyjanie retencji wód);

- 3) dążeniu do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;
- 4) racjonalnym kształtowaniu terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki);
- 5) poprawie stanu sanitarnego lasów;
- 6) zakładaniu, uzupełnianiu i właściwej pielęgnacji zadrzewień przydrożnych;
- 7) kontrolowaniu eksploatacji leśnej poprzez szczegółowe wydzielenie ciągów i ścieżek leśnych.

## **11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

W Gminie Ciechocin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w północnej części gminy. Wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na terenie Gminy Ciechocin występują tereny o wysokim i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi i wynoszą:

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

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, które określają zakaz nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Realizacja wszelkich inwestycji na ww. obszarach powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Na terenie Gminy Ciechocin nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W Studium określono tereny, dla których możliwe jest wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego – dotyczy to terenów górniczych ustanowionych:

- 1) decyzją nr 204/W/10 Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28.04.2010 r. wyznaczono teren górniczy Małszyce I, a także granice udokumentowanego złoża Małszyce I;

- 2) decyzją nr OŚ.IV.7521-6/95 Wojewody Toruńskiego z dnia 26.05.1995 r. wyznaczono teren górniczy Elgiszewo IV, a także granice udokumentowanego złoża Elgiszewo IV;
- 3) decyzją nr OS.7510-4/2005 Starosty Powiatu Golubsko-Dobrzyńskiego z dnia 22.02.2005 r. wyznaczono teren górniczy Elgiszewo XIV, a także granice udokumentowanego złoża Elgiszewo XIV.

Na terenie eksploatacji kopalin należy zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa powszechnego oraz spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska i obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem. Ograniczenia w użytkowaniu związane z ustanowieniem terenu górniczego wskazano w podrozdziale 2.2. niniejszego dokumentu stanowiącego o obszarach wskazanych do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych. Zasady rekultywacji przedstawiono natomiast w podrozdziale 14.2.

### **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 r. poz. 2120)**

Na terenie gminy Ciechocin nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 r. poz. 2120).

### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

#### **14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji**

W Studium nie wytypowano obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji. Na terenie gminy zlokalizowane są pojedyncze obiekty o dysharmonizujących formach. Należy zaznaczyć, że dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wywierają wpływ na jej krajobraz. Nie jest jednak możliwe, aby grunty na obszarze całej gminy pozostawały w tym samym użytkowaniu. Działanie różnorodnych czynników w różnym stopniu i w różnym czasie wpływa na zmiany w krajobrazie rolniczym. Stale rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe stanowi duże zagrożenie dla obszarów wiejskich,



najbardziej atrakcyjnych pod względem krajobrazowym. W celu minimalizacji tych oddziaływań przy projektowaniu nowej zabudowy należy kierować się wyznaczonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej gminy.

#### **14.2. Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji**

Jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się tereny górnicze, których rekultywację i zagospodarowanie po zakończeniu działalności górniczej należy prowadzić zgodnie z ustaleniami przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w uzgodnieniu z właściwymi organami określonymi w tych przepisach. Ponadto obszary powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych wskazuje się jako obszary wymagające rekultywacji zgodnie z ustaleniami przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### **14.3. Obszary wymagające remediacji**

W niniejszym Studium nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji.

### **15. Obszary zdegradowane**

Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego

poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,  
4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz nefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Na terenie Gminy Ciechocin zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji na lata 2016-2023 wyznaczono obszary zdegradowane, do których zaliczono sołectwo: Elgiszewo, Miliszewy, Morgowo, Piotrkowo, gdzie występują po dwa problemy społeczne oraz problem przynajmniej w jednej ze sfer (gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej lub środowiskowej). Jako obszar rewitalizacji w Gminie Ciechocin wyznaczono w całości sołectwo Miliszewy i w części sołectwo Elgiszewo.

## **16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na terenie gminy Ciechocin nie występują tereny zamknięte.