

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR NR .....**  
**RADY GMINY OSIEK**  
**z dnia z dnia ..... r.**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR NR XXVIII/152/2018**  
**RADY GMINY OSIEK**  
**z dnia z dnia 14 marca 2018 r.**

*- tekst wyróżniony czcionką cambria (kolorem, kursywą i pogrubieniem) stanowi zmianę w treści dokumentu studium*

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIEK

**TEKST STUDIUM**

**WÓJT GMINY OSIEK**  
**2019 r.**



## SPIS TREŚCI

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE .....	11
CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA.....	11
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.....	13
1.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY .....	13
1.2. ANALIZA PORÓWNAWCZA GMINY, POWIATU I WOJEWÓDZTWA NA PODSTAWIE WYBRANYCH CECH.....	15
1.3. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I PRZEZNACZENIE TERENÓW .....	18
1.4. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY OSIEK .....	19
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY .....	21
2.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	21
2.2. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY .....	22
2.3. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO .....	23
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	24
3.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE.....	24
3.2. RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA.....	24
3.3. KLIMAT.....	25
3.4. GLEBY.....	26
3.5. FAUNA I FLORA .....	26
3.6. UWARUNKOWANIA HYDROGRAFICZNE .....	27
3.7. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	29
3.7.1. ROLNICTWO.....	29
3.7.2. LEŚNICTWO.....	34
3.8. STAN POWIETRZA .....	35
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	36
4.1. OCHRONA ZABYTKÓW .....	36
4.2. RYS HISTORYCZNY .....	37
4.3. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	38
4.4. OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW .....	39
4.5. NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE .....	40
4.6. OBIEKTY SAKRALNE.....	40
4.7. CMENTARZE.....	41
4.8. ZESPOŁY DWORSKO-PARKOWE .....	42
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....	42
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA .....	42
6.1. OŚWIATA .....	42
6.2. OCHRONA ZDROWIA .....	43
6.3. OPIEKA SPOŁECZNA .....	44
6.4. STAN BEZPIECZEŃSTWA .....	44
6.5. KULTURA I SPORT .....	44

7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	45
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	47
8.1.	ANALIZA EKONOMICZNA .....	47
8.1.1.	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA .....	47
8.1.2.	RYNEK PRACY .....	50
8.1.3.	BUDŻET GMINY .....	52
8.1.4.	GOSPODARKA MIESZKANIOWA .....	54
8.2.	ANALIZA ŚRODOWISKOWA.....	56
8.3.	ANALIZA SPOŁECZNA .....	58
8.3.1.	POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY .....	58
8.3.2.	RUCH MIGRACYJNY.....	60
8.4.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA.....	61
8.5.	FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY .....	65
8.6.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ .....	66
8.6.1.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ .....	67
8.6.2.	CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	69
8.6.3.	PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z OKREŚLONĄ CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W PODROZDZIALE 8.6.2. ....	72
8.6.4.	MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY .....	73
8.6.5.	POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY .....	73
9.	STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	74
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	75
10.1.	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM.....	75
10.2.	REZERWAT PRZYRODY „RZĘKA DRWĘCA” .....	75
10.3.	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DRWĘCY .....	75
10.4.	POMNIKI PRZYRODY .....	77
10.5.	UŻYTKI EKOLOGICZNE .....	77
10.6.	EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH .....	78
10.7.	KORYTARZE EKOLOGICZNE .....	78
10.8.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY .....	79
10.9.	STEFY OCHRONNE WÓD POWIERZCHNIOWYCH.....	79
10.10.	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY CZYNNYCH.....	79
10.11.	PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH .....	79
10.12.	TERENY ZAMKNIĘTE .....	80
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	80
12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....	80
12.1.	ZŁOŻA KOPALIN I OBSZARY GÓRNICZE .....	80
12.2.	ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.....	81
12.3.	UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....	82

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	82
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO- ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	83
14.1. KOMUNIKACJA I TRANSPORT .....	83
14.1.1. DROGI .....	83
14.1.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA .....	84
14.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.....	85
14.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	85
14.2.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW .....	85
14.3. ELEKTROENERGETYKA .....	86
14.4. CIEPŁOWNICTWO .....	86
14.5. GAZOWNICTWO .....	87
14.6. SYSTEM PRZESYŁOWY – RUROCIĄGI.....	87
14.7. TELEKOMUNIKACJA .....	87
14.8. GOSPODARKA ODPADAMI.....	87
14.9. ŁĄDOWISKO SPORTOWO - REKREACYJNE .....	88
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....	88
15.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU .....	89
15.2. KRAJOWY PROGRAM ZWIĘKSZANIA LESISTOŚCI .....	89
15.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO- POMORSKIEGO.....	89
15.4. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO .....	90
15.5. STRATEGIA ROZWOJU TRANSPORTU DO ROKU 2015 W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO – POMORSKIM .....	91
15.6. KUJAWSKO - POMORSKI PLAN SPÓJNOŚCI KOMUNIKACJI DROGOWEJ I KOLEJOWEJ 2014 - 2020 .....	91
15.7. STRATEGIA ROZWOJU POWIATU BRODNICKIEGO NA LATA 2014 - 2022.....	92
15.8. STRATEGIA ROZWOJU OBSZARU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO POWIATU BRODNICKIEGO .....	93
16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....	94
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....	97
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	101
2.1. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ – KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA .....	101
2.2. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	111
2.3. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH .....	111
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	112
3.1. GŁÓWNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA .....	112
3.2. PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	114
3.2.1. REZERWAT PRZYRODY „RZEKA DRWĘCA” .....	114
3.2.2. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DRWĘCY.....	115
3.2.3. POMNIKI PRZYRODY .....	116
3.2.4. UŻYTKI EKOLOGICZNE .....	116

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	116
4.1. OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	117
4.2. OCHRONA OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW .....	117
4.3. NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE .....	118
4.4. STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO .....	118
4.5. OCHRONA OBIEKTÓW SAKRALNYCH .....	119
4.6. OCHRONA OBIEKTÓW ARCHITEKTURY I BUDOWANICTWA .....	119
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	120
5.1. UKŁAD DROGOWY .....	120
5.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA .....	121
5.3. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA .....	121
5.3.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	121
5.3.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW .....	122
5.4. ELEKTROENERGETYKA.....	122
5.5. GAZOWNICTWO I CIEPŁOWNICTWO .....	123
5.6. SYSTEM PRZESYŁOWY - RUROCIĄGI .....	123
5.7. TELEKOMUNIKACJA .....	123
5.8. GOSPODARKA ODPADAMI.....	124
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	125
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48. UST 1.....	126
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.....	126
8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	126
8.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI .....	126
8.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....	127
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.....	127
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	128
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH....	128
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	129
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODRACZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY .....	129
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	130
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	130
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	131
17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	132
18. URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW .....	132
19. OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> .....	133

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ  
STUDIUM**

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM .....	137
ROLA STUDIUM .....	137
GŁÓWNE ELEMENTY NINIEJSZEGO STUDIUM .....	137
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY .....	137





UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



## **INFORMACJE WPROWADZAJĄCE**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek przyjęto uchwałą Nr XVII/80/2000 Rady Gminy w Osieku z dnia 19 grudnia 2000 roku.

W zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy zaistniała potrzeba aktualizacji treści zawartych w obowiązującym studium oraz wyznaczenia skorygowanych kierunków rozwoju gminy. W tym celu Rada Gminy Osiek podjęła uchwałą Nr XVI/82/16 z dnia 6 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek

Sporządzeniu zmiany studium posłużyły informacje z obowiązującego dotychczas dokumentu, jednakże w wyniku zmian uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych, zdecydowana większość danych została zaktualizowana. Wprowadzono nowe dane, jednocześnie wykorzystując informacje i statystyki z lat ubiegłych. Dostosowano również zapisy zmiany studium do obowiązujących przepisów prawa, co pozwoliło na trafne dokonanie oceny zmian badanych zjawisk we wskazanych przedziałach czasowych.

## **PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE**

Nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek zostało opracowane na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.);
- art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- Uchwały Nr XVI/82/16 Rady Gminy Osiek z dnia 6 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek.

## **CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA**

Głównym celem opracowania Studium jest aktualizacja uwarunkowań i wyznaczenie aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek. „Studium” gminy uchwalono w 2000 roku. Od tego czasu zmieniła się zarówno sytuacja społeczna i gospodarcza gminy, a także struktura przestrzenna tej jednostki administracyjnej. Aktualizacja 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 Osiek, zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy, w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania





i zagospodarowania przestrzeni gminy winny stać się zasady określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń. Zakres przestrzenny studium obejmuje cały obszar gminy Osiek w jego granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja oraz aktualizacja uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, sytuacji społeczno-demograficznej oraz infrastruktury technicznej.

Następnym etapem było uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz rozpatrzenie wniosków do zmiany studium.

Ostatni etap opracowania stanowiło wyznaczenie aktualnych kierunków rozwoju przestrzennego gminy Osiek.

### **Skład studium stanowią:**

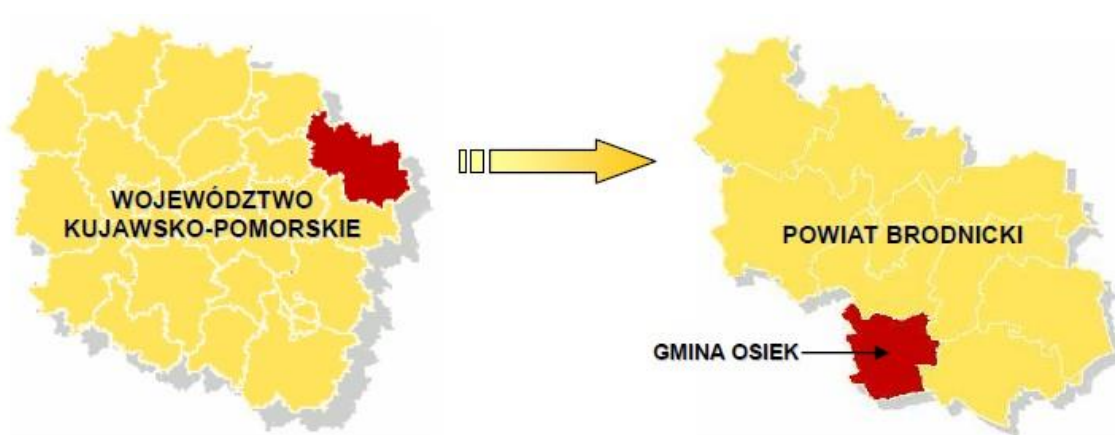
-  **Załącznik nr 1** – Tekst Studium, zawierający:
  - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
  - Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
  - Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium;
-  **Załącznik nr 2** – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek studium;
-  **Załącznik nr 3** – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek studium;
-  **Załącznik nr 4** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do studium.

## 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

### 1.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Osiek jest gminą wiejską, zlokalizowaną w północno-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie brodnickim. Pod względem wielkości stanowi najmniejszą gminę powiatu. Ogólna powierzchnia obszaru gminy wynosi 7500 ha (dane GUS). Według danych Urzędu Gminy na koniec lipca 2016 roku gminę zamieszkiwało 4137 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosiła 55 mieszkańców/km<sup>2</sup>.

*Rysunek 1. Położenie gminy Osiek na tle województwa*



*Źródło: Plan rozwoju lokalnego gminy Osiek na lata 2008-2015*

*Rysunek 2. Położenie gminy Osiek na tle powiatu brodnickiego*



*Źródło: Opracowanie własne*

Obszar gminy posiada w miarę regularny i zwarty kształt, zbliżony do owalu. Maksymalna długość obszaru na kierunku północ-południe wynosi około 12 km, a maksymalna szerokość na kierunku wschód-zachód około 10,5 km. Administracyjnie obszar gminy podzielony jest na siedemnaście sołectw. Siedziba władz gminy znajduje się w miejscowości Osiek, która pełni funkcję lokalnego ośrodka administracyjno-usługowego oraz centrum aktywności społeczno-gospodarczej w gminie.

Gmina Osiek sąsiaduje z następującymi gminami: od północy z gminą Brodnica (powiat brodnicki), od wschodu z gminą Świdziebnia (powiat brodnicki), od południa z gminą Rypin (powiat rypiński), a od zachodu z gminą Wąpielsk (powiat rypiński).

*Rysunek 3. Bezpośrednie sąsiedztwo gminy Osiek*



*Źródło: Plan rozwoju lokalnego gminy Osiek na lata 2008-2015*

Według podziału geograficznego kraju, gmina położona jest na obszarze Pojezierza Dobrzyńskiego, zaś jej północno-zachodni kraniec wchodzi w skład Doliny Drwęcy. Podstawową funkcją gospodarczą gminy Osiek jest funkcja rolnicza. Warunkuje to wysoka rolnicza przydatność gleb oraz niski udział gruntów leśnych i zurbanizowanych. W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie przeważają użytki rolne, które stanowi ok. 85 % powierzchni gminy.

Na terenie gminy Osiek nie występują drogi zaliczone do kategorii dróg krajowych, pomimo tego gmina odznacza się ogólnie dobrą dostępnością komunikacyjną. Przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 560 relacji Brodnica-Rypin-Sierpc. Droga ta stanowi główną oś układu drogowego gminy i tej części powiatu brodnickiego. Droga generuje zarówno ruch lokalny i tranzytowy. Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi powiatowe (długość ok. 26 km), które łączą większe miejscowości gminy (np. Sumin, Kretki Małe, Wrzeszewo, Warpalice).

## 1.2. ANALIZA PORÓWNAWCZA GMINY, POWIATU I WOJEWÓDZTWA NA PODSTAWIE WYBRANYCH CECH

W niniejszym podrozdziale przeprowadzono analizę porównawczą gminy Osiek z powiatem brodnickim i województwem kujawsko-pomorskim. W celu porównania wykorzystano dane z Głównego Urzędu Statystycznego – rok 2015, takie jak:

- ✚ gęstość zaludnienia wyrażoną w liczbie osób przypadających na dany kilometr kwadratowy powierzchni;
- ✚ procentowy udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym;
- ✚ odsetek osób korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej;
- ✚ zużycie wody w przeliczeniu na 1 mieszkańca;
- ✚ średnią powierzchnię użytkową mieszkania.

*Tabela 1. Gmina Osiek na tle powiatu i województwa w roku 2015*

L.p.	Wybrane wskaźniki	województwo kujawsko - pomorskie	powiat brodnicki	gmina Osiek
1	Powierzchnia ogółem w ha	1797134	103997	7500
2	Ludność	2086210	78431	4077
3	Gęstość zaludnienia (osoby/km <sup>2</sup> )	116	75	54
4	Ludność w wieku przedprodukcyjnym w %	18,2	20,4	20,5
5	Ludność w wieku produkcyjnym w %	62,7	63,1	63,0
6	Ludność w wieku poprodukcyjnym w %	19,1	16,4	16,5
7	Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności	95,2	94,3	97,1
8	Korzystający z kanalizacji w % ogółu	69,1	61,9	38,1
9	Korzystający z gazu w % ogółu ludności	43	1,1	0
10	Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup>	34	41,5	38,5
11	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup> na osobę	24,5	25,7	22,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

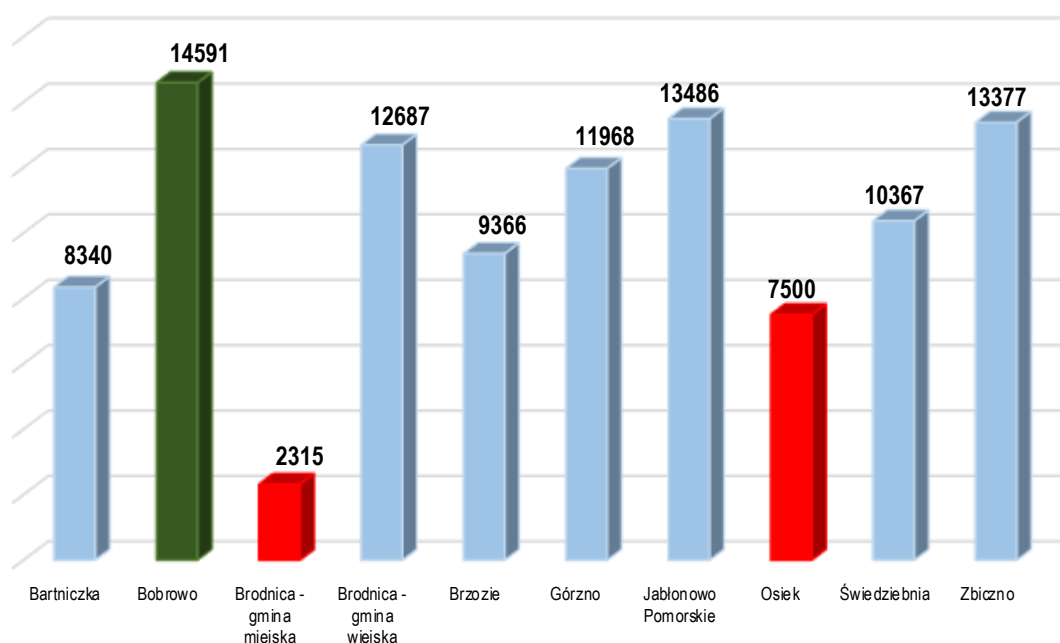
Gmina Osiek z powierzchnią stanowi mniej niż 1% powierzchni województwa kujawsko-pomorskiego i ok. 7,2% powierzchni powiatu brodnickiego. Gęstość zaludnienia w gminie to 54 osób/km<sup>2</sup>, przy czym średnia dla województwa kujawsko-pomorskiego wynosi 116 osób/km<sup>2</sup>, natomiast średnia dla powiatu brodnickiego wynosi 75 osób/km<sup>2</sup>. Przyczyną niskiego współczynnika gęstości zaludnienia jest rolniczy charakter gminy.

Reasumując gmina Osiek prezentuje się:

- ✚ niekorzystnie pod względem gęstości zaludnienia zarówno na tle powiatu brodnickiego jak i na tle województwa;
- ✚ korzystnie pod względem udziału procentowego osób w wieku produkcyjnym zarówno na tle powiatu brodnickiego jak i na tle województwa;
- ✚ korzystnie pod względem udziału procentowego osób korzystających z instalacji wodociągowej na tle powiatu brodnickiego i niekorzystnie na tle województwa;
- ✚ niekorzystnie pod względem udziału procentowego osób korzystających z instalacji kanalizacji sanitarnej zarówno na tle powiatu jak i na tle województwa;
- ✚ niekorzystnie pod względem średniej powierzchni użytkowej mieszkania zarówno na tle powiatu jak i na tle województwa;
- ✚ ponadto zużycie wody w przeliczeniu na 1 mieszkańca było znacznie niższe od średniej powiatowej, jednakże większe niż dla województwa.

Wykres 1. przedstawia zestawienie powierzchni gmin położonych w powiecie brodnickim w roku 2015.

*Wykres 1. Powierzchnia gmin położonych w powiecie brodnickim (w ha)*



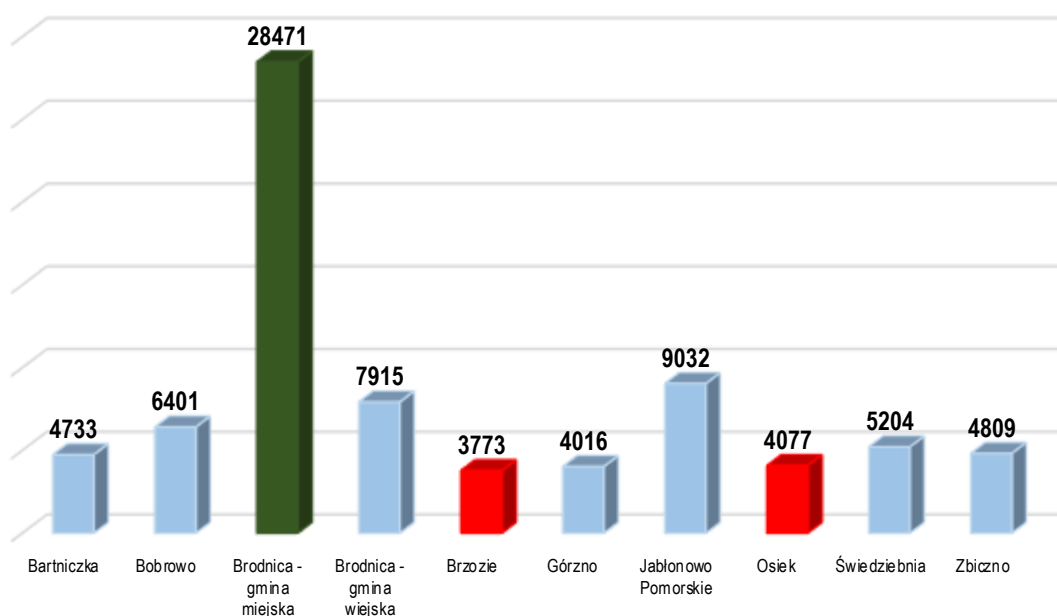
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego



Według danych Głównego Urzędu Statystycznego powiat brodnicki obejmuje swym zasięgiem powierzchnię 1039,97 km<sup>2</sup>. W skład powiatu wchodzi dziesięć gmin, w tym: jedna gmina miejska, dwie miejsko-wiejskie i siedem gmin wiejskich. Gmina Osiek obejmuje obszar 7500 ha (7,2 % obszaru powiatu), co czyni ją najmniejszą z gmin wiejskich i miejsko-wiejskich powiatu. Pod względem zajmowanej powierzchni najmniejszą jednostką administracyjną powiatu brodnickiego jest gmina miejska Brodnica (2,2 %), największą natomiast gmina wiejska Bobrowo (14,0 %).

Wykres 2. przedstawia zestawienie liczby ludności poszczególnych gmin położonych w granicach administracyjnych powiatu brodnickiego w roku 2015.

*Wykres 2. Liczba ludności w gminach położonych w powiecie brodnickim*



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego*

Według danych z Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2015 na terenie powiatu brodnickiego zamieszkiwało 78 431 osób. Najwięcej mieszkańców liczyła gmina miejska Brodnica – ok. 36 % ogólnej liczby ludności w powiecie. Gmina Osiek uplasowała się na miejscu przedostatnim, na jej obszarze zamieszkiwało jedynie 5,2 % ludności powiatu. Mniejszą liczbą mieszkańców w roku 2015 charakteryzowała się gmina Brzozie (4,8 %).

### 1.3. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I PRZEZNACZENIE TERENÓW

Dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jest w znacznym stopniu wyznacznikiem zarówno obecnego jak i przyszłego rozwoju gminy. Dotychczasowe zagospodarowanie jest jednocześnie determinantem przeznaczenia poszczególnych części gminy na różne funkcje.

Rozkład użytkowania gruntów na terenie gminy Osiek determinuje główne funkcje gminy jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w gminie przedstawia poniższa tabela.

*Tabela 2. Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w gminie Osiek*

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia geodezyjna w ha	% udział w poszczególnych grupach struktury użytków	% udział w ogólnej powierzchni gruntów
<b>Użytki rolne, w tym:</b>	<b>6373</b>	<b>100,0</b>	<b>85,0</b>
- grunty orne	5566	87,3	74,2
- sady	87	1,4	1,2
- łąki trwałe	289	4,5	3,9
- pastwiska trwałe	244	3,8	3,3
- grunty rolne zabudowane	148	2,3	2,0
- grunty pod rowami	0	0,0	0,0
- grunty pod stawami	39	0,6	0,5
<b>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:</b>	<b>685</b>	<b>100,0</b>	<b>9,1</b>
- lasy	636	92,8	8,5
- grunty zadrzewione i zakrzewione	49	7,2	0,7
<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:</b>	<b>220</b>	<b>100,0</b>	<b>2,9</b>
- tereny mieszkaniowe	6	2,7	0,1
- tereny przemysłowe	0	0,0	0,0
- inne tereny zabudowane	0	0,0	0,0
- zurbanizowane tereny niezabudowane	2	0,9	0,0
- tereny rekreacji i wypoczynku	6	2,7	0,1
- drogi	177	80,5	2,4
- tereny kolejowe	29	13,2	0,4
<b>Grunty pod wodami, w tym:</b>	<b>47</b>	<b>100,0</b>	<b>0,6</b>
- wody powierzchniowe płynące	18	38,3	0,2
- wody powierzchniowe stojące	29	61,7	0,4
Nieużytki	171	100,0	2,3
Użytki ekologiczne	2	100,0	0,0
Tereny różne	2	100,0	0,0
<b>Razem</b>	<b>7500</b>	<b>-</b>	<b>100,0</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie przeważają użytki rolne, które łącznie zajmują 6373 ha (85,0% powierzchni gminy). Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne, które zajmują powierzchnię 5566 ha. Lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 685 ha, co stanowi 9,1%. Znajdują się one w postaci niewielkich kompleksów w północno-zachodniej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy. Gmina charakteryzuje się niskim udziałem terenów zurbanizowanych. Sieć osadnicza jest raczej rozproszona. Zdecydowanie wyróżnia się wieś gminna Osiek ze zwartą zabudową o typie wielodrożnicy.

#### 1.4. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY OSIEK

W skład układu administracyjnego gminy wchodzi 17 sołectw: Dębowo, Jeziorki, Kolonia Osiek, Kretki Małe, Kretki Duże, Kujawa, Łapinóż, Osiek, Obórki, Strzygi, Sumin, Sumówko, Szynkowizna, Tomaszewo, Tadajewo, Wrzeszewo i Warpalice. Zdecydowanie największą miejscowość stanowi wieś gminna Osiek, która pełni rolę wielofunkcyjnego ośrodka o zasięgu lokalnym.

*Rysunek 4. Podział administracyjny gminy Osiek*



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Osiek*

Poniższa tabela przedstawia liczbę ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Osiek z podziałem na osoby zamieszkujące w gminie na stałe oraz czasowo.

*Tabela 3. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Osiek*

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców		
		stała	czasowa	aktualni
1.	Dębowo	111	-	111
2.	Jeziorki	6	-	6
3.	Jeziórki	114	1	115
4.	Kolonia Osiek	90	-	90
5.	Kretki Duże	134	1	135
6.	Kretki Małe	349	2	351
7.	Kujawa	226	-	226
8.	Łąpinóż	216	-	216
9.	Obórki	122	6	128
10.	Osiek	976	23	999
11.	Osiek - Kolonia	6	-	6
12.	Strzygi	489	12	501
13.	Sumin	228	-	228
14.	Sumówko	121	2	123
15.	Szynkowizna	158	1	159
16.	Tadajewo	152	6	158
17.	Tomaszewo	133	1	134
18.	Warplice	229	1	232
19.	Wrzeszewo	218	1	219
Razem		4078	50	4137

*Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy Osiek  
Stan na dzień: 17 sierpnia 2016 r.*

Jak wynika z danych zawartych w powyższej tabeli na dzień 17 sierpnia 2016 r. gminę Osiek zamieszkiwało 4137 mieszkańców, w tym 4078 osób to stali mieszkańcy. Największą liczbą ludności zanotowano w miejscowości Osiek, w której zamieszkiwało ok. 24% wszystkich mieszkańców gminy. Najmniej osób zamieszkiwało miejscowości: Jeziorki i Osiek-Kolonię. Populacja tych miejscowości stanowiła mniej niż 1% ludności obszaru gminy.

## 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (*Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

Proces równoważenia rozwoju regulowany powinien być przez określanie zasad i kierunków określających politykę przestrzenną, która łączyć będzie:

- ✚ uwarunkowania społeczne – identyfikujące potrzeby społeczne w celu poprawy jakości życia społeczeństwa;
- ✚ uwarunkowania ekonomiczne – generujące efektywny rozwój społeczno-gospodarczy;
- ✚ uwarunkowania przyrodnicze – formułujące uwarunkowania ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego, zmierzające do racjonalnego wykorzystania zasobów i ochrony środowiska.

Na terenie gminy Osiek zauważalne są następujące czynniki, mogące świadczyć o braku ładu przestrzennego:

- ✚ rozproszenie istniejącej zabudowy;
- ✚ brak gruntów pod inwestycje;
- ✚ znikome pokrycie powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- ✚ oparcie systemu planowania przestrzennego w gminie w większości o decyzje o warunkach zabudowy.

### 2.1. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy Osiek obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr XI/43/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 29 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek dla wsi Osiek obejmującej teren pod usługi komunikacyjne ze stacją paliw;
2. Uchwała Nr XI/44/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 29 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek dla wsi Obórki obejmującej teren pod usługi komunikacyjne ze stacją paliw;
3. Uchwała Nr XI/45/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 29 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek dla wsi Jeziorki obejmującej teren pod usługi komunikacyjne ze stacją paliw;
4. Uchwała Nr XXVIII/180/2013 Rady Gminy Osiek z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Osiek, rejon pomiędzy kompleksem szkół a budynkiem chłodni.
5. Uchwała Nr VIII/45/2015 Rady Gminy Osiek z dnia 18 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Obórki działka nr 115/7 oraz cz. działki nr 115/8.

Jednym z poważniejszych problemów związanych z kwestią zagospodarowania przestrzennego w gminie Osiek jest praktyczny brak planów zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy obowiązuje pięć planów, które obejmują swym zasięgiem jedynie ok 9 ha. Ponadto obowiązujące plany dotyczą jedynie terenów pod usługi komunikacyjne ze stacjami paliw, terenu sportu i rekreacji oraz terenu górniczego. Brak jakichkolwiek ustaleń dla funkcji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych. Utrudnia to identyfikację ważnych problemów oraz prowadzenie kompleksowego planowania przyszłych działań w tym zakresie. Brak gruntów przeznaczonych pod inwestycje negatywnie wpływa na sferę gospodarczą.

Szansę dla poprawy sytuacji planowania przestrzennego na terenie gminy stanowi podjęcie przez Radę Gminy Osiek następujących uchwał:

1. Uchwała Nr XVIII/93/2016 z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek, dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Osiek – obszar A;
2. Uchwała Nr XVIII/94/2016 z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek, dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Osiek – obszar B;
3. Uchwała Nr XVII/116/2017 z dnia 24 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiek, dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Osiek – obszar C.

Łączna powierzchnia gruntów, dla których mają zostać sporządzone plany miejscowe (zgodnie z w/w uchwałami) wynosi ok. 90 ha.

Granice obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

## 2.2. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Jedno z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego w gminie Osiek stanowią decyzje o warunkach zabudowy. Nie jest to korzystane rozwiązanie w planowaniu spójnego i zorganizowanego rozwoju przestrzennego gminy, prowadzi bowiem do rozproszenia zabudowy oraz często narusza przepisy związane ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z danymi pochodzącymi z rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy, prowadzonego przez Urząd Gminy, w latach 2006 - 2016 w gminie Osiek wydano 469 decyzji o warunkach zabudowy. Przeciętnie w skali roku wydawano 43 decyzje. Największy wzrost liczby wydanych decyzji w stosunku do roku poprzedniego nastąpił w 2016 roku (aż o 26 decyzji). Największy spadek zanotowano w 2007 roku. Wówczas wydano o 29 decyzji mniej niż w 2006 roku.

W poniższej tabeli przedstawiono liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2006 – 2016. Decyzje zostały sklasyfikowane według rodzaju inwestycji z podziałem na: zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną i magazynową oraz zabudowę rekreacyjną, a także infrastrukturę. Jako decyzje inne określono inwestycje, które nie kwalifikują się do żadnej z grupy w ramach powyższego podziału oraz decyzje dotyczące rozbiórki istniejącej zabudowy, a także zmiany i przeniesienia decyzji.

*Tabela 4. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2006 - 2016*

Przedmiot decyzji	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
zabudowa mieszkaniowa	11	15	13	13	13	11	16	13	14	13	27
zabudowa zagrodowa	40	11	14	11	14	16	20	20	14	23	22
Zabudowa usługowa	5	3	0	3	1	3	1	2	1	0	2
zabudowa i produkcyjna i magazynowa	1	1	1	1	0	3	3	6	3	8	7
zabudowa rekreacyjna	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>57</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>34</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>32</b>	<b>44</b>	<b>58</b>
infrastruktura	0	0	1	1	0	0	2	3	1	1	5
inne	3	1	4	3	0	1	2	5	4	2	10
<b>Ogółem decyzje o warunkach zabudowy</b>	<b>60</b>	<b>31</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>35</b>	<b>44</b>	<b>49</b>	<b>37</b>	<b>47</b>	<b>73</b>

*Źródło: Materiały własne gminy.*

W analizowanym okresie najwięcej decyzji dotyczyło zabudowy zagrodowej, które stanowiły 43,7% wszystkich wydanych decyzji. Na drugim miejscu uplasowały się decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej, stanowiące 33,9%. W badanym okresie wydano tylko jedną decyzję dla zabudowy rekreacyjnej.

Na załączniku graficznym przedstawiono rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budowy nowych budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych wydanych w latach 2012-2016.

### 2.3. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

W poniższej tabeli zestawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2006 – 2016.

*Tabela 5. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2006 - 2016*

Rok	Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
2006	5
2007	3
2008	6
2009	4
2010	2
2011	5
2012	2
2013	3
2014	4
2015	0
2016	1

*Źródło: Materiały własne gminy.*

W latach 2006 – 2016 na terenie gminy Osiek wydano 35 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przeciętnie wydawano 3 decyzje rocznie. Najwięcej tego typu decyzji wydano w roku 2008, natomiast w roku 2015 nie wydano żadnej. Decyzje dotyczyły przede wszystkim przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz remontów dróg.

### **3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **3.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE**

Gmina Osiek jest gminą wiejską, zlokalizowaną w północno-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie brodnickim. Pod względem fizycznogeograficznego dziesiętnego podziału Polski J. Kondrackiego (1988) obszar gminy Osiek leży w całości w obrębie makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, w mezoregionie Pojezierze Dobrzyńskie.

#### **3.2. RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA**

Budowa geologiczna obszaru gminy jest mało urozmaicona. Na powierzchni na całym obszarze gminy zalegają utwory czwartorzędowe. Ich miąższość jest zróżnicowana i waha się od kilkudziesięciu do ponad 100 m. Osady plejstoceny reprezentowane są przez gliny morenowe i różnofrakcyjne piaski. Natomiast osady holoceny, wypełniające dna obniżen terenowych, to głównie osady organogeniczne (torfy, gytia i namuły).

Na obszarze gminy przeważa rzeźba terenu charakterystyczna dla Wysoczyzny Dobrzyńskiej. Cały obszar został ukształtowany w okresie wycofywania się lądolodu zlodowacenia bałtyckiego, stadium poznańskiego. Przeważa płaska i falista wysoczyzna morenowa zbudowana z gliny zwałowej i piasków gliniastych. Zalega przeważnie na wysokościach 125-135 m n.p.m. W części gminy na zachód od doliny Rypienicy zalega niżej na wysokościach 105-110 m n.p.m. Wysoczyzna jest użytkowana rolniczo i obejmuje przeważającą część obszaru gminy. Wysoczyznę morenową urozmaicają nieliczne wypukłe formy rzeźby terenu, które kulminują się w rejonie wsi Krecki Małe (do 148,9 m n.p.m.). Najwybitniejszą i najbardziej wyróżniającą się w krajobrazie gminy wklęsłą formą rzeźby terenu jest dolina Rypienicy. Przecina południkowo obszar zachodniej części gminy. Dolina jest wyraźnie obniżona w stosunku do przyległej wysoczyzny morenowej o około 25 m w stosunku do zachodniej części gminy i aż o około 40 m w stosunku do wschodniej jej części. Zbocza doliny są miejscami silnie nachylone, a dno doliny często podmokłe. Zbocza są rozcięte licznymi bocznymi dolinkami o charakterze erozyjnym, które w rejonie wsi Osiek, Strzygi, Tadajewo i Obórki wcinają się w wysoczyznę nawet na długości 2 km.

Rzeźbę terenu urozmaicają również zagłębienia wytopiskowe, doliny polodowcowe i doliny wód roztopowych o głębokości do kilkunastu metrów. Ich dna wypełniają wody niewielkich akwenów, oczek wodnych lub stanowią je mokradła.



Na terenie gminy Osiek znajdują się dwa złoża kopalin. Złoże „Obórki I” ma powierzchnię około 1,99 ha (19898 m<sup>2</sup>), a zasoby geologiczne piasków i żwirów wynoszą 456,3 tys. Mg. Złoże jest częściowo eksploatowane. We wsi Łapinóż (na granicy z gminą Wąpielsk) udokumentowano wstępnie złoża kruszywa o zasobach bilansowych około 860 tys. ton - złożo „Rumunki-Łapinóż”. Jednak ze względu na to, że na powierzchni terenu występuje rozległy kompleks leśny własności państwowej złożo nie jest eksploatowane.

Generalnie można stwierdzić, że występujące na terenie gminy Osiek warunki morfometryczne i geologiczno-gruntowe stanowią niewielkie ograniczenia dla rozwoju urbanizacji. Lokalizacja zabudowy powinna być ograniczana na terenach wysokich i stromych skarp rynien i dolin oraz w dnach podmokłych zagłębień wytopiskowych. Ewentualną lokalizację budownictwa należy poprzedzić tu badaniami geologicznymi podłoża. Są to przede wszystkim tereny o dużych spadkach, występowania gruntów organicznych, jak również tereny o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych.

### 3.3. KLIMAT

Klimat obszaru gminy Osiek należy do typu przejściowego, charakterystycznego dla całego Niżu Polskiego. Gmina leży w zachodniej części dzielnicy klimatycznej mazurskiej. Klimat gminy jest typowo przejściowym między klimatem morskim, a kontynentalnym. Znajduje to wyraz w dużej zmienności i różnorodności układów pogody. Średnia roczna temperatura powietrza atmosferycznego kształtuje się na poziomie 6,9° C. Najchłodniejszym miesiącem to styczeń, którym średnia temperatura wnosi -3,8° C, najcieplejszym natomiast lipiec z temperaturą 17,3° C. Obszar ten charakteryzuje się zimą trwającą 91 dni, z kolei lato trwa 90 dni. Liczba dni pogodnych to około 50, a pochmurnych 130. Na obszarze tym, najczęściej występują wiatry zachodnie – 13,1%, a wiatry z całego sektora zachodniego (W, NW i SW) występują przez 44,5% przypadków w roku. Z kolei najrzadziej występują wiatry z południa (7,7%) i północy (8,6%). Wiatry najczęściej wieją z prędkością 1-2 m/s i są klasyfikowane, jako bardzo słabe oraz 2-4 m/s – są to wiatry słabe. Występują one w 70% przypadkach. Więcej najczęściej latem i jesienią. Tak duża ilość wiatrów słabych i bardzo słabych świadczy o występowaniu warunków niekorzystnych do rozprzestrzeniania ewentualnych zanieczyszczeń powietrza.

Dla obszaru gminy Osiek, mimo średnich rocznych opadów rzędu 600 mm, klimatyczny bilans wody (ujemna różnica między opadami, a parowaniem) wynosi około 100 mm. Tak duże niedobory wody istotnie determinują warunki produkcji rolniczej.

Obszar gminy charakteryzuje się stosunkowo korzystnym topoklimatem czyli tzw. klimatem lokalnym. Przeważającą powierzchnię zajmują tereny o korzystnym topoklimacie dla budownictwa mieszkaniowego, ogrodnictwa, warzywnictwa, turystyki i rekreacji. Są to tereny płaskie, zbocza o ekspozycji dostłonecznej południowej, południowo zachodniej, południowo – wschodniej oraz wschodniej i zachodniej. Natomiast niekorzystnym topoklimatem charakteryzują się tereny podmokłe doliny Rypienicy, jak również nieliczne tereny dolinnych zboczy o ekspozycji północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej.

### 3.4. GLEBY

Obszar gminy Osiek odznacza się dużym zróżnicowaniem gleb, tak pod względem typologicznym, jak i pod względem wartości użytkowej. W znacznym stopniu o rozmieszczeniu danych typów, rodzajów i gatunków gleb decyduje występowanie form morfologicznych terenu. Zróżnicowanie warunków przyrodniczych przyczyniło się do wytworzenia różnych typów gleb.

Na omawianym terenie występują następujące typy gleb: gleby brunatne, płowe, bielcowe i gleby organiczne.

Zgodnie z podziałem, dokonany przez IUNG w Puławach, gmina Osiek położona jest w zasięgu jednego regionu glebowo-rolniczego – Regionu Dobrzyńskiego. Region ten odznacza się urozmaiconą rzeźbą terenu, średnimi warunkami klimatycznymi i urodzajnymi glebami. Przeważają gleby kompleksu 4. żytniego bardzo dobrego i 5. żytniego dobrego. Znaczny udział ma także kompleks 2. pszenno-dobry. Gleby wytworzone są przeważnie z glin piaszczystych i piasków naglinowych. W dolinie Rypienicy zdecydowanie przeważają trwałe użytki zielone wytworzone na gruntach pochodzenia organicznego, na których wytworzyły się gleby torfowe i mułowo-torfowe. Okres wegetacyjny trwa średnio 205-215 dni.

Gleby narażone są na procesy degradacji. Zjawiska te związane są z tzw. erozją wietrzną, która polega na wywiewaniu cząstek próchnicznych głównie na odkrytych i pozbawionych roślinności obszarach. Natomiast w strefach krawędziowych doliny Rypienicy i innych rynien polodowcowych występują procesy erozji wodnej powierzchniowej i wąwozowej polegające na wymywaniu wierzchnich warstw gleby na terenach o wysokich spadkach. Procesy te nasilają się na terenach gruntów ornych, w szczególności w okresie prac polowych (orka, bronowanie). Znacznie mniejsze nasilenie mają na obszarach trwałych użytków zielonych. Należy zaznaczyć, że według ATR w Olsztynie, trzeci (3) stopień zagrożenia erozją wąwozową i wodną obejmuje aż 340 ha gruntów, a na odkrytych terenach wysoczyznowych 4 stopień zagrożenia erozją wietrzną występuje na 360 ha gruntów. Brak istotnych źródeł zagrożeń, głównie ze strony przemysłu powoduje, że gleby na terenie gminy nie są ponadnormatywnie zanieczyszczone. Gleby nie są także narażone na emisje zanieczyszczeń komunikacyjnych, gdyż natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 560 nie jest znaczne.

### 3.5. FAUNA I FLORA

Cały obszar gminy Osiek znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”. Obszar ten został wyznaczony w celu ochrony, najwyższych w skali kraju, walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Rozwój gospodarczy w granicach obszaru musi uwzględniać konieczność szybkiego i efektywnego wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju, w szczególności: racjonalne gospodarowanie wodą, retencjonowanie wód, likwidacja źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych, rozwój rolnictwa ekologicznego, rozwój turystyki kwalifikowanej, zwiększanie lesistości.

System ekologiczny gminy Osiek jest słabo wykształcony. Obszary chronione zajmują niewielką powierzchnię i obejmują tylko dolinę Rypienicy – ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym. Przez fragment północnej części gminy Osiek prowadzi jedna z odnóg Północnego Korytarza Ekologicznego (KPn), pn. Dolina Drwęcy-Dolina Dolnej Wisły Zachodni, jednego

z korytarzy ekologicznych wyznaczonych dla migracji dużych ssaków (wilka, rysia, jelenia i łosia). Korytarz ten łączy Pojezierze Iławskie z doliną Wisły i Borami Tucholskimi. Korytarze ekologiczne nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, jednak planowane zainwestowanie uwzględnia zachowanie ich funkcjonowania.

Środowisko przyrodnicze terenu gminy Osiek charakteryzuje się zmienną bioróżnorodnością. Świat roślin i zwierząt jest uwarunkowany różnymi typami środowisk. Jest typowy zarówno dla obszarów wysoczyzny morenowej użytkowanej rolniczo, jak i dla obszarów podmokłych, zalesionych i nieużytków. Największa różnorodność flory i fauny występuje w dolinie Rypienicy i na terenach podmokłych, co uwidacznia się m.in. obecnością wielu roślin rzadkich i chronionych. W dolinie Rypienicy najcenniejszym elementem szaty roślinnej są zbiorowiska roślinności łąkowej i bagiennej. Tworzą one wartościowe zespoły biocenotyczne, przyczyniając się do funkcjonowania korytarze ekologicznego doliny Rypienicy o funkcji regionalnej. Mimo znacznego odlesienia i zmeliorowania wysoczyzny morenowej, na obszarze tym zachowało się jednak kilka enklaw o większej bioróżnorodności. Są to dna zagłębień wytopiskowych stanowiące miejsca bytowania i rozrodu drobnej fauny. Obszar wysoczyzny morenowej jest terenem o najmniejszej bioróżnorodności. Dominują tu agrocenozy pól uprawnych.

Szate roślinną uzupełniają tereny pełniące funkcję użytków ekologicznych (torfowiska, bagna, nieużytkowane łąki, trzcinowiska) oraz drzewa przydrożne śródpolne przydomowe, cmentarne i parkowe. Duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe posiadają zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Są miejscem bytowania wielu gatunków zwierząt. Na wysoczyźnie oprócz drobnych ssaków licznie reprezentowana jest ornitofauna. Częstym ptakiem na terenach gminy jest bocian biały. Na polach uprawnych pospolicie występują: jaskółka, przepiórka, bażant, kuropatwa i inne. Tereny leśne i obrzeża lasów to miejsca bytowania, żerowania i rozrodu ptaków drapieżnych.

Pod względem faunistycznym obszar gminy Osiek jest typowy dla terenów o przeważającym użytkowaniu rolniczym. Występuje tu typowa fauna dla terenów o sąsiadujących z polami uprawnymi enklaw leśnych i zbiorników wodnych. Na terenie gminy spotyka się ssaki drapieżne takie jak: lisy, jenoty, borsuki, kuny domowe, tchórze i wydry. Licznie występuje bóbr. Na terenie całej gminy, w tym głównie na terenach zadrzewionych i sąsiadujących z nimi pól uprawnych i łąk występują liczne gatunki

### 3.6. UWARUNKOWANIA HYDROGRAFICZNE

Pod względem hydrograficznym obszar gminy Osiek w zdecydowanej większości znajduje się w zlewni Drwęcy, a ściśle w zlewni jej lewobocznego dopływu – Rypienicy. Tylko niewielka wschodnia część obszaru gminy znajduje się w zlewni innego dopływu Drwęcy – Brynicy. Sieć hydrograficzna gminy jest urozmaicona. Jednak przeważają niewielkie ciek i rowy melioracyjne. Osią hydrograficzną gminy jest Rypienica, która płynie przez teren gminy z południa na północ. Jest największym dopływem Drwęcy z terenu Pojezierza Dobrzyńskiego. Całkowita długość rzeki wynosi 34,4 km. Na odcinku rzeki na terenie gminy Osiek spadek podłużny rzeki jest znaczny i wynosi 1,3%. Umożliwiło to budowę jazu piętrzącego wody rzeki we wsi Strzygi. Badania Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy od lat wskazują, że jakość wód Rypienicy niezmiennie nie odpowiada normom. Decydują o tym wysokie stężenia azotu

azotynowego. Poziom chlorofilu „a” kształtuje się w II lub III klasie. Stan sanitarny w wielu przypadkach nie odpowiada normom. O jakości wód decydują zarówno źródła punktowe, jak i spływy z terenów użytkowanych rolniczo. Z północnej części gminy wody zbiera rzeka Pissa uchodząca do Rypienicy. Jest niewielkim ciekim i nie wykształciła wyraźnej doliny. W okolicach wsi Jeziorki płynie w głębokim malowniczym wąwozie. Jakość wód cieką nie była dotychczas badana.

Na terenie gminy Osiek znajdują się tylko cztery jeziora o powierzchni ponad 1 ha. Największe z nich to Jezioro Warpalickie o powierzchni 7,1 ha. Jest to niewielki akwen genezy rynnowej o długości 440 m i szerokości 240 m. Maksymalna jego głębokość wynosi 5,3 m, a średnia 2,8 m. Brzegi porasta roślinność wodna wynurzona i zanurzona. Wody jeziora nie były badane przez służby ochrony środowiska.

Ponadto zachodni fragment obszaru gminy graniczy na długości około 2 km z brzegami Jeziora Kiełpińskiego. Jest to trudno dostępne wąskie, długie i głębokie jeziora ze względu, iż płynie w głębokiej rynnie polodowcowej. Ogranicza to dostępność jego brzegów, w tym wykorzystanie na potrzeby turystyki i rekreacji.

Powstałe po ustąpieniu lądolodu skandynawskiego liczne niewielkie akweny w wyniku procesów eutrofizacji uległy zanikowi, a ich pozostałościami są mokradła i podmokłości w obniżeniach terenowych np. w rejonie miejscowości: Kretki Duże, Kretki Małe, Sumin i Sumówko.

W dnie doliny Rypienicy, na północny-zachód od Osieka znajduje się kompleks stawów rybnych o powierzchni około 20 ha.

Wody gruntowe na terenie gminy występują w dwóch poziomach. Poziom holoceniński zalega najpłycej i jest uzależniony głównie od opadów atmosferycznych. Ze względu na niską jakość wody i duże wahania nie ma większego znaczenia użytkowego. Wody plejstocenijskie związane są z osadami piaszczysto-żwirowymi serii międzymorenowej. Zalegają na głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Jakość tych wód jest zdecydowanie lepsza gdyż warstwy glin morenowych tworzą warstwę izolacyjną przed migracją zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Natomiast w obrębie den dolin i rynien polodowcowych ze względu na brak nieprzepuszczalnej warstwy izolacyjnej pierwszy poziom plejstocenijski nie jest chroniony przed migracją zanieczyszczeń. Wody tego poziomu eksploatowane są na potrzeby ujęć wody w Osieku i Suminie, które po niezbędnym uzdatnieniu zaopatrują mieszkańców gminy.

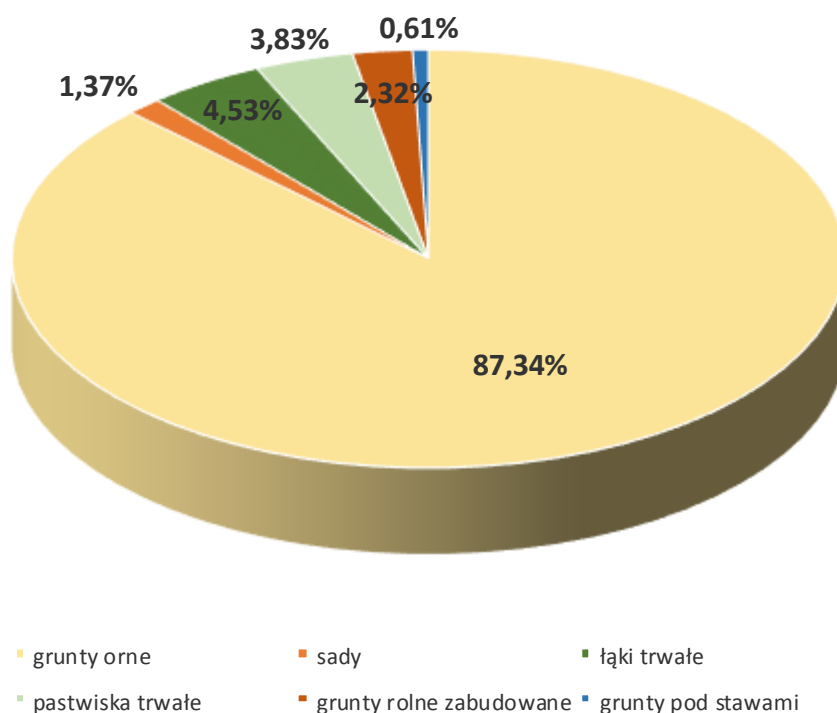
Znaczne powierzchnie gminy zajmują mokradła. Największe powierzchnie występują w dolinie Rypienicy. Większość z nich jest zmeliorowana, jednak nie osuszona. Liczne są też mokradła na obszarze wysoczyzny morenowej. Największe kompleksy występują w okolicach wsi: Osiek, Jeziorki, Warpalice, Wrzeszewo, Tadajewo i Strzygi. Obszary podmokłe, najczęściej zadrzewione i zakrzewione tworzą bardzo ważne dla funkcjonowania przyrody - najwyższej kategorii „użytki ekologiczne”. Mokradła mają w podłożu utwory torfowe i często kredę jeziorną. Obszar gminy Osiek znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

### 3.7. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

#### 3.7.1. ROLNICTWO

Gmina Osiek ma charakter typowo rolniczy. Rolnictwo stanowi gałąź gospodarki odgrywającą kluczową rolę w życiu całej gminy, określając jej potencjał rozwojowy i determinując możliwe kierunki tego rozwoju. Użytki rolne zajmują 85% powierzchni gminy, z czego 87% to grunty orne. Szczegółową strukturę użytków rolnych na terenie gminy przedstawia poniższy wykres.

Wykres 3. Udział procentowy poszczególnych użytków rolnych w gminie Osiek



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie gminy przeważają gleby kompleksu 4. żytniego bardzo dobrego i 5. żytniego dobrego. Znaczny udział ma także kompleks 2. pszenicy dobrej. Okres wegetacyjny trwa średnio 205-215 dni. Ogólną ocenę przydatności rolniczej gruntów określa tzw. ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wg IUNG Puławy (1982 r.) dla gminy Osiek obliczony na 77,0 pkt. Wartość ta jest wyższa od średniej dla województwa i dla powiatu brodnickiego.

Poniższe tabele przedstawiają strukturę klas bonitacyjnych gruntów ornych oraz trwałych użytków zielonych na terenie gminy Osiek. Dane pochodzą ze Starostwa Powiatowego w Brodnicy, są aktualne na dzień 1 stycznia 2017 roku.

Tabela 6. Struktura klas gruntów ornych w gminie Osiek

	Klasy gruntów ornych									Razem
	RI	RII	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	RVIIz	
Powierzchnia (ha)	0	2	715	1711	2248	805	202	115	8	5806
%	0	0,03	12,31	29,47	38,72	13,86	3,48	1,98	0,14	100,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Brodnicy

Wśród gruntów ornych występujących w granicach gminy przeważają gleby IV klasy bonitacyjnej (52,6% powierzchni wszystkich gruntów). Znaczny udział posiadają także gleby III klasy (41,8%). Udział gleb pozostałych klas jest znacznie niższy. Grunty klasy II stanowią poniżej 1% wszystkich gruntów ornych. Na terenie gminy nie występują grunty orne I klasy bonitacyjnej. Gleby V i VI klasy zajmują łącznie jedynie 5,6% powierzchni gruntów ornych.

Tabela 7. Struktura klas trwałych użytków zielonych w gminie Osiek

	Klasy trwałych użytków zielonych						Razem
	I	II	III	IV	V	VI	
Łąki trwałe	0	0	59	151	77	21	308
Pastwiska trwałe	0	0	55	147	38	9	249
Razem trwałe użytki zielone	0	0	114	298	115	30	557
%	0	0	20,47	53,50	20,65	5,39	100,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Brodnicy

Według danych pochodzących ze Starostwa Powiatowego w Brodnicy wśród trwałych użytków zielonych przeważają użytki klasy IV (53,5%). Następnie najwięcej jest użytków zielonych klasy V (20,65%) oraz klasy III (20,47%). Na terenie gminy Osiek nie występują użytki zielone klasy I i II.

Brak istotnych źródeł zagrożeń, głównie ze strony przemysłu powoduje, że gleby na terenie gminy nie są ponadnormatywnie zanieczyszczone. Gleby nie są także narażone na emisje zanieczyszczeń komunikacyjnych, gdyż natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej nr 560 nie jest znaczne. Gleby narażone są natomiast na procesy degradacji. Zjawiska te związane są z tzw. erozją wietrzną oraz erozją wodną powierzchniową i wąwozowej występujące m.in. na strefach krawędziowych doliny Rypienicy. W celu zachowania żyzności gleb należy stosować na terenach rolnych odpowiednie uprawy, odpowiednią agrotechnikę oraz odpowiednie, zintegrowane ściśle kontrolowane nawożenie i ochronę upraw.

## KIERUNKI PRODUKCJI ROLNEJ ORAZ WYPOSAŻENIE GOSPODARSTW ROLNYCH

W oparciu o dane pozyskane z Powszechnego Spisu Rolnego przedstawiono poniżej analizę przemian zachodzących w rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy Osiek. Wykorzystano aktualnie dostępne dane statystyczne z roku 2010.

*Tabela 8. Gospodarstwa rolne w gminie*

Wielkość gospodarstw	Liczba gospodarstw	Powierzchnia gospodarstw (ha)
do 1 ha włącznie	123	60,93
1 ha – 5 ha	90	342,00
5 ha – 10 ha	109	902,64
10 ha – 15 ha	62	813,05
powyżej 15 ha	111	3951,15
Razem	495	6069,77

*Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r.*

Jak wynika z danych pozyskanych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku, w gminie Osiek funkcjonowało 495 gospodarstw rolnych. Nieznaczną przewagę od pozostałych stanowiły gospodarstwa o powierzchni do 1 ha włącznie. Najmniejszy udział w całkowitej liczbie miały gospodarstwa o powierzchni do 10 ha - 15 ha – 62 gospodarstwa.

Największą powierzchnię na terenie gminy zajmowały gospodarstwa liczące powyżej 15 ha. Znajduje to odzwierciedlenie w dużej ilości gospodarstw tej grupy. Najmniejszą powierzchnię zajmowały gospodarstwa do 1 ha włącznie. Jednakże trzeba zaznaczyć, że sytuacja ta jest odwrotnie proporcjonalna do ilości gospodarstw w tej grupie.

*Tabela 9. Gospodarstwa domowe wg struktury dochodów*

Źródła dochodów	Liczba gospodarstw
z dochodem z działalności rolniczej	411
z dochodem z emerytury i renty	47
z dochodem z pracy najemnej	172
z dochodem z pozarolniczej działalności gospodarczej	57
z dochodem z innych niezarobkowych źródeł utrzymania poza emeryturą i rentą	22
bez dochodów z działalności rolniczej	85
bez dochodów z emerytury i renty	448
bez dochodów z pozarolniczej działalności gospodarczej	438
bez dochodów z pracy najemnej	324
bez dochodów z innych niezarobkowych źródeł poza emerytura i rentą	473

*Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r.*

Z przedstawionej powyżej struktury dochodów gospodarstw rolnych wynika, iż 83% gospodarstw utrzymywało się z działalności rolniczej. Warto zaznaczyć iż dla 90% gospodarstw emerytury i renty nie stanowiły źródeł dochodów. W roku 2010 tylko 57 gospodarstw rolnych generowało dochody uwzględniające dochód z pozarolniczej działalności gospodarczej.

Poniższa tabela przedstawia szczegółową strukturę zasiewów w gminie.

*Tabela 10. Kierunki produkcji roślinnej w gminie*

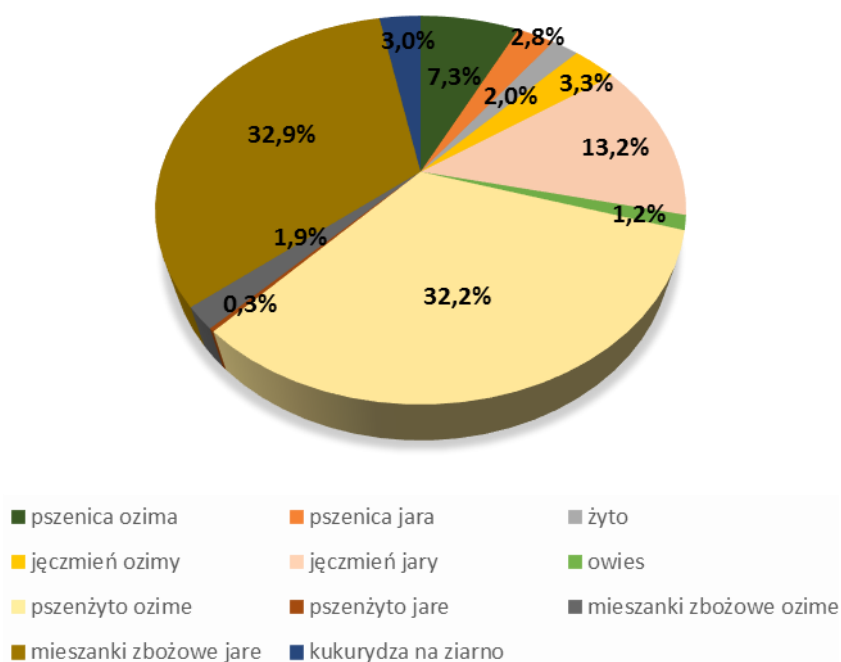
Kierunki produkcji roślinnej	Powierzchnia zasiewów w ha
ogółem	4988,26
zboża razem	3185,93
zboża podstawowe z mieszankami	3086,89
pszenica ozima	232,84
pszenica jara	87,63
żyto	62,87
jęczmień ozimy	104,63
jęczmień jary	420,97
owies	38,79
pszenżyto ozime	1023,48
pszenżyto jare	8,78
mieszanki zbożowe ozime	59,04
mieszanki zbożowe jare	1047,86
kukurydza na ziarno	96,33
ziemniaki	43,39
uprawy przemysłowe	340,54
buraki cukrowe	156,78
rzepak i rzepik razem	183,76

*Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r.*

Analizując strukturę zasiewów można stwierdzić, iż największą powierzchnię zajmowały zboża, które stanowiły 63,7,3% wszystkich zasiewów. Uprawy przemysłowe stanowiły jedynie 6,8%, dotyczyły uprawy buraków cukrów oraz rzepaku i rzepiku. Niewielką powierzchnię w strukturze zasiewów zajmowały ziemniaki – niecały 1%.



Wykres 4. Udział procentowy poszczególnych zbóż



Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r.

Wśród zbóż największą powierzchnię zajmowały mieszanki zbożowe jare oraz pszenżyto ozime, których udział w całkowitej powierzchni zbóż kształtował się na zbliżonym poziomie – 32-33 %. Na drugi miejscu uplasowała się uprawa jęczmienia jarego – 13,2% wszystkich zbóż. Najmniejszą powierzchnię wśród zbóż zajmowało żyto – 0,3%.

Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku ponad 66 % gospodarstw rolnych w gminie Osiek utrzymywało zwierzęta gospodarskie. Pogłowie zwierząt w sztukach dużych dla gminy wynosiło 6302. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe zestawienie danych dotyczące produkcji zwierzęcej w gminie.

Tabela 11. Kierunki produkcji zwierzęcej w gminie

Kierunki produkcji zwierzęcej	Liczba gospodarstw	Liczba sztuk
Bydło razem	183	4690
Bydło krowy	158	2019
Trzoda chlewna razem	207	10332
Trzoda chlewna lochy	179	1028
Konie	10	21
Drób ogółem razem	268	15315
Drób ogółem drób kurzy	235	9648

Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r.

Najpopularniejszy kierunek produkcji zwierzęcej na terenie gminy dotyczył hodowli drobiu – 54,1% wszystkich gospodarstw. Wynik ten znalazł odzwierciedlenie również w największej liczbie sztuk. Hodowlą trzody chlewnej zajmowało się 41,8% gospodarstw rolnych gminy, a bydłem – 37,0%. Najmniej gospodarstw zajmowało się hodowlą koni – jedynie 10, co stanowiło 2,0% wszystkich gospodarstw w gminie.

Odpowiednie nawożenie w dużej mierze wpływa na jakość i wielkość plonów. W celu wzbogacenia gleby w składniki pokarmowe niezbędne dla rozwoju roślin i polepszenie jej właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych gospodarstwa stosują nawozy mineralne. Poniższa tabela przedstawia szczegółowe dane dotyczące stosowania nawozów w gminie.

*Tabela 12. Nawozy stosowane w gospodarstwach w gminie*

Nawozy	Liczba gospodarstw	zużycie na 1 ha użytków rolnych (kg)	zużycie w dt czystego składnika
mineralne	366	151,8	8417
azotowe	359	84,3	4675
fosforowe	36	32,1	1780
potasowe	52	35,4	1962
wapniowe	114	27,6	1530

*Źródło: Powszechny Spis Rolny z 2010 r.*

Najpopularniejszymi nawozami mineralnymi stosowanymi w gospodarstwach rolnych na terenie gminy były nawozy azotowe, stosowało je aż 72% wszystkich gospodarstw. Najmniej gospodarstw stosowało nawozy fosforowe i potasowe. Liczby te nie znalazły odzwierciedlenia w wielkości zużycia tych nawozów, najmniejszym zażyciem charakteryzowały się bowiem nawozy wapniowe.

Ważnymi czynnikami określającymi rozwój rolnictwa są ponadto m.in.: wyposażenie gospodarstw w maszyny i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, wyposażenie w budynki oraz poziom wykształcenia osoby kierującej gospodarstwem. Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku 61,1% gospodarstw rolnych w gminie wyposażonych było w ciągniki, których łączna liczba wynosiła 490 sztuk. Pozostałe dane zostały uwzględnione w Powszechnym Spisie Rolnym z 2002 roku, natomiast w spisie z 2010 roku udostępnione zostały jedynie na poziomie powiatów.

### 3.7.2. LEŚNICTWO

Lasy objęte są ochroną na podstawie Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788) oraz Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Lasy na terenie gminy Osiek zajmują powierzchnię 658,32 ha (dane GUS za 2015 r.), co stanowi tylko 8,8% ogólnej powierzchni gminy. Jest to wartość znacznie niższa od średniej dla powiatu brodnickiego (21,7%) i od średniej dla województwa kujawsko-pomorskiego (23,6%).

W przewadze są to lasy własności państwowej (431,42 ha) należące do Nadleśnictw Golub-Dobrzyń i Skrwilno. Lasy własności prywatnej zajmują 226,90 ha.

Lasy na obszarze gminy rozmieszczone są nierównomiernie. Największy kompleks leśny znajduje się w rejonie wsi Kretki Małe i Szyrkowizna. Stanowi on fragment lasu liściastego, który jest pozostałością występujących tu w przeszłości lasów grądowych. W drzewostanie oprócz sosny i świerka występują gatunki liściaste: dąb, grab, brzoza i lipa. Na terenach o płytkim poziomie wód gruntowym charakter drzewostanu jest odmienny – przeważają olcha i jesion. Kompleks ten charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Drugi większy kompleks leśny znajduje się w północno-zachodniej części gminy w rejonie wsi Łapinóż. Stanowi on część rozległego kompleksu leśnego porastającego dolinę Drwęcy. Przeważają bory sosnowe i mieszane. W drzewostanie dominuje sosna z niewielkim udziałem gatunków liściastych.

Tereny rolnicze urozmaicają ponadto niewielkie kompleksy leśne w rejonie wsi Warpalice i Strzygi oraz enklawy olsów i zarośli w dnie i na zboczach doliny Rypienicy. Zalesione są także długie i strome wąwozy rozcinające strefę zboczową wysoczyzny morenowej na jej kontakcie z doliną Rypienicy.

Ze względu na „odkryty” charakter znacznej części powierzchni gminy, bardzo duże znaczenie, zwłaszcza ekologiczne, mają wszelkiego rodzaju zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Zadrzewienia śródpolne są bardzo nierównomiernie rozmieszczone. Niestety ich zasoby zmniejszają się sukcesywnie ze względu na niszczenie (zaorywanie miedzi) oraz zasypywanie śródpolnych oczek wodnych. Przydrożne szpalery drzew występują przy wielu drogach np. wzdłuż drogi wojewódzkiej (na przeważającym jej odcinku), wzdłuż drogi Osiek – Wrzeszewo, Osiek – Kretki Małe – Szyrkowizna, Strzygi – Sumin – Sumówko. Zieleń na zboczach doliny Rypienicy skutecznie ogranicza procesy erozji gleb.

### 3.8. STAN POWIETRZA

Na terenie gminy Osiek nie występują znacząco uciążliwe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Najistotniejsze zanieczyszczenia to emisje energetyczne z gospodarstw domowych korzystających z tradycyjnych źródeł energii, z drogi wojewódzkiej nr 560, z zakładów przemysłowych i obiektów komunalnych. Uciążliwe mogą być emisje odorów z ferm tuczu przemysłowego zwierząt sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

Na terenie gminy nie występuje problem nadmiernego zanieczyszczenia powietrza, bowiem według dokonanych klasyfikacji (Raporty WIOŚ w Bydgoszczy) gmina Osiek niezmiennie (za wyjątkiem roku 2003) znajduje się w najkorzystniejszej klasie A, tak w klasyfikacji ogólnej, jak i w klasyfikacjach dokonanych dla poszczególnych zanieczyszczeń. Nie ma więc potrzeby podejmowania szczególnych działań ochronnych. Potwierdzają to wyniki pomiarów dwutlenku siarki i dwutlenku węgla w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w pobliskim Łaszewie (gm. Bartniczka), które są wielokrotnie niższe od dopuszczalnych norm.

## 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 4.1. OCHRONA ZABYTEKÓW

Ochronie prawnej podlegają zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

Zabytek – według Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.), to rzecz (nieruchomość, np. budynek, cmentarz lub krajobraz kulturowy albo rzecz ruchoma, np. dzieło sztuki użytkowej, obraz, rzeźba, znalezisko archeologiczne) lub zespół rzeczy, które są dziełem człowieka lub są związane z jego działalnością i stanowią świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, a które powinny być zachowane ze względu na swoją wartość artystyczną, naukową i historyczną.

Zabytkami nieruchomymi są krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki i kultury materialnej, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zieleni zaprojektowanej, także miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Zabytkami nieruchomymi są także stanowiska archeologiczne.

Formami ochrony prawnej zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony 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.

Obecnie obowiązuje podział na:

- zabytki nieruchome – nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości;
- zabytki ruchome – rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych;
- zabytki archeologiczne - zabytek nieruchomy będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem;
- wszystkie zabytki łącznie (z dziedziny budownictwa, rzemiosła, sztuki, archeologii i zabytkowej zieleni) stanowią zasoby dziedzictwa kulturowego.

Na terenie gminy znajduje się obecnie kilkadziesiąt obiektów o znaczącej wartości kulturowej. Większość z tych obiektów znajduje się w dwóch największych wsiach gminy: Osieku i Strzygach. Ogólny stan obiektów dziedzictwa kulturowego w gminie Osiek należy określić jako nienajlepszy. Część z nich całkowicie zatraciła swoje walory estetyczne i historyczne. Dotyczy to przede wszystkim zabudowy mieszkalnej. W dobrym stanie znajdują się zespoły sakralne. Gmina Osiek nie posiada wymaganej ustawowo Gminnej Ewidencji Zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - art. 143) oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami. Posiadanie wyżej wymienionych dokumentów znacznie ułatwiłoby zarządzanie obiektami zabytkowymi, a także prowadzenie aktualnego rejestru ich stanu, remontów i prowadzonych prac konserwatorskich oraz ewentualnych zmian funkcji i użytkowników.

#### 4.2. RYS HISTORYCZNY

Od XI w. obszar dzisiejszej gminy Osiek należał do nadgranicznego obszaru Państwa Polskiego, wchodząc od XIV w. w skład kasztelanii rypińskiej. Wraz z ziemią chełmińską, z którą sąsiedował przez rzekę Drwęcę napadany był często przez Prusów i Litwinów. Wzmożenie najazdów w okresie rozbitcia dzielnicowego znacznie wyludniło te obszary i spowodowało kontrakcję ze strony księcia Konrada Mazowieckiego, władającego wówczas tymi ziemiami.

W roku 1233 Zakon Krzyżacki uposażony ziemią chełmińską zajął również ziemię dobrzyńską. Od 1235 roku znajdowała się ona pod panowaniem dzielnicowych książąt mazowieckich, od połowy tegoż stulecia weszła w skład Księstwa Kujawskiego, a od ok. 1290 roku w skład wyodrębniającego się wówczas Księstwa Dobrzyńskiego. W tymże okresie, między 1236 a ok. 1300 rokiem, zniesiona została kasztelania rypińska, a obszar dzisiejszej gminy włączono do kasztelanii dobrzyńskiej. Książę Leszek Ziemomysłowiec w 1303 roku zastawił Krzyżakom ziemię michałowską i wieś Osiek (zajętą przez księcia Siemowita). W 1306 roku książę Siemowit nadał Krzyżakom ziemię w Księżem i pod Golubiem w zamian za zatrzymanie Osieka, który pozostał odtąd w granicach ziemi dobrzyńskiej. W 1329 roku wieś i całą ziemię zajęli Krzyżacy i władali nimi do 1343 roku.

Po wymarciu książąt dobrzyńskich, w 1352 roku ziemia dobrzyńska została połączona z Koroną, a w 1379 roku oddana w lenno księciu Władysławowi Opolczykowi, który to w roku 1392 odstąpił ją w zastaw Zakonowi Krzyżackiemu. Wykupiona została przez Polskę w 1404 roku. W sierpniu 1409 roku wojska zakonne zajęły ponownie ziemię dobrzyńską i panowały na niej do roku 1410. Po pokoju toruńskim w 1411 roku ziemia dobrzyńska ostatecznie wróciła do Korony. Od tego czasu, aż po okres rozbiorów ziemia dobrzyńska wchodziła w skład województwa inowrocławskiego.

W 1414 roku armia polsko-litewska najechała na Mazowsza na państwo krzyżackie. W odwecie zakon spalił Osiek i sąsiednie wsie. Kolejne napady na ziemię dobrzyńską miały miejsce w czasie wojny 13-letniej (w lata 1454-1466). Drugi pokój toruński zlikwidował graniczne położenie Osieka. W 1625 roku przez ziemię dobrzyńską przeszła zaraza. Kolejne spustoszenie tych terenów przyniosły walki polsko-szwedzkie w latach 1626-1629. Na przełomie 1628 i 1629 roku dotknęły one północnego skraju ziemi dobrzyńskiej, niszcząc kościoły parafialne m.in. w Strzygach. Olbrzymie spustoszenie przyniósł „potop szwedzki” (w latach 1655-1660), ziemia dobrzyńska stała się terenem przemarszu wojsk szwedzkich i polskich. Splądrowano i spalono

wiele wsi i miast. W Osieku pozostała pusta plebania i role kościelne, zniszczone zostały natomiast zabudowania gospodarcze. Według wykazu z 1673 roku opuszczone zostały wsie Warpalice i Wrzeszewo. W innych wsiach opuszczono tylko niektóre gospodarstwa.

W ostatniej ćwierci XVII w. sytuacja w Osieku i w sąsiedztwie stabilizowała się. Początek XVIII w. przyniósł jednakże ponowne zniszczenia ziemi dobrzyńskiej – wojna północna. W niewielkich odstępach czasu przechodziły przez nią wojska walczących ze sobą stron. W 1703 roku wojska szwedzkie splądrowały m.in. Kretki Małe i Kretki Duże.

Okres powojenny przyniósł pewne ożywienie i stabilizację, powstały nowe osady i wsie. Sporo szkód doznała ponownie ziemia dobrzyńska w okresie konfederacji barskiej. Po upadku konfederacji na ziemi dobrzyńskiej stanęły wojska pruskie (w latach 1773-1775). W roku 1793, w wyniku drugiego rozbioru teren dzisiejszej gminy Osiek znalazł się w zaborze pruskim. W okresie 1807-1815 ziemie te wchodziły w skład Księstwa Warszawskiego, a po kongresie wiedeńskim – Królestwa Polskiego.

Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości gmina Osiek wchodziła w skład powiatu rypińskiego i należała administracyjnie do województwa warszawskiego, od roku 1938 do województwa pomorskiego, od roku 1945 do województwa bydgoskiego, po 1975 roku do województwa toruńskiego, natomiast po reformie administracyjnej w 1999 roku do województwa kujawsko-pomorskiego.

#### 4.3. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Wykaz obiektów uznanych za zabytki można znaleźć w rejestrze zabytków. Wpis do rejestru zabytków jest jedną z form ochrony zabytków w Polsce. Rejestr zabytków dla obiektów z terenu danego województwa prowadzi właściwy Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Wpis do rejestru jest działaniem administracyjnym prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wniosek strony – właściciela obiektu, lub z urzędu – bez wniosku strony ani też zadeklarowanej jego zgody. Przed dokonaniem wpisu prowadzone jest postępowanie przygotowawcze polegające na gromadzeniu informacji i materiałów dokumentacyjnych, które potwierdzają wartość danego obiektu m.in. w wyniku oględzin obiektu. Postępowanie to zakończone jest wydaniem przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzji, która – o ile strony nie wnoszą sprzeciwu czy uwag – nabiera mocy prawnej i zabytek otrzymuje numer rejestru zgodny z kolejnym zapisem w księdze rejestru zabytków.

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz obiektów, położonych na terenie gminy Osiek, wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

Tabela 13. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Data decyzji	Nr rejestru
1	Osiek	Kościół parafialny p.w. Najświętszej Maryi panny	31.03.1927	A/348
2	Strzygi	Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa	27.05.1927	A/345
3		Kaplica grobowa rodziny Małkiewiczów na cmentarzu parafialnym	19.02.2008	A/1353

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa.

Ponadto na terenie gminy Osiek znajdują się dwa zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków: grodzisko wczesnośredniowieczne zlokalizowane w miejscowości Osiek oraz grodzisko późnośredniowieczne położone w miejscowości Strzygi.

#### 4.4. OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Do obowiązkowych działań podejmowanych w zakresie ochrony nad zabytkami należy prawidłowe rozpoznanie istniejącego zasobu zabytków. Ewidencjonowanie zabytków jest podstawowym zadaniem służb konserwatorskich oraz instytucji wyspecjalizowanych w tymże zakresie działających przy Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

W poniższej tabeli wskazano obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 14. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres/nr ewid. działki	Datowanie
1	Kretki Małe	Dwojaki	dz. nr: 164, 165	przeł. XIX/XX w.
2		Budynek mieszkalny z częścią inwentarską	dz. nr 69/1	przeł. XIX/XX w.
3		Dom drewniany	dz. nr 162	pocz. XX w.
4		Dom	Kretki Małe 23	I ćwierć XX w.
5	Kretki Duże	Obiekt spedycji PKP	Kretki 42	lata 30-te XX w.
6		Stacja kolejowa - dworzec	dz. nr 57/2	lata 30-te XX w.
7	Osiek	Założenie dworsko-parkowe	dz. nr: 376/26, 376/38, 392, 393	XIX w.
8		Chata	Osiek 44	II poł. XIX w.
9		Budynek mieszkalny	dz. nr 255	pocz. XX w.
10		Budynek mieszkalny	dz. nr 257/1	pocz. XX w.
11		Dawna Plebania/ Organistówka	dz. nr 206/5	przeł. XIX/XX w.
12		Dom	Osiek 61	XIX/XX w.
13		Dawna altana		XIX w.
14		Chlew	Osiek 56	I poł. XIX w.
15		Chata	Osiek 31	II poł. XIX w.

16	Strzygi	Budynek mieszkalny/element zespołu podworskiego	dz. nr 75/2	I poł. XX w.
17		Plebania	dz. nr 196/1	przeł. XIX/XX w.
18		Budynek gospodarczy przy plebani	dz. nr 196/1	przeł. XIX/XX w.
19		Dom drewniany	dz. nr 184/5	pocz. XX w.
20		Dom drewniany	dz. nr 181	pocz. XX w.
21		Dom drewniany	dz. nr 174	pocz. XX w.
22		Budynek mieszkalny	dz. nr 168/4	pocz. XX w.
23		Budynek mieszkalny	dz. nr 184/6	poł. XX w.
24		Budynek mieszkalny	dz. nr 67/2	przeł. XIX/XX w.
25		Dom drewniany	dz. nr 74	pocz. XX w.
26		Dom	Strzygi 81	XIX/XX w.
27		Dom		k. XIX w.

*Źródło: WKZ Toruń.*

#### 4.5. NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Nieruchome zabytki archeologiczne to ślady materialnej działalności ludzkiej w przeszłości. Terminem tym określa się zwarty, oddzielony od innych, podobnych wycinek przestrzeni, w obrębie którego występują źródła archeologiczne wraz z otaczającym je kontekstem.

W granicach gminy Osiek, głównie w jej zachodniej części zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nieposiadające ekspozycji w terenie, o zróżnicowanej chronologii od neolitu, przez epokę brązu i żelaza, po średniowiecze i czasy nowożytne. Ponadto na terenie gminy Osiek odnotowano dwa stanowiska eksponowane – grodziska średniowieczne w Osieku i Strzygach, które wypisane zostały do rejestru zabytków.

Nie przeprowadzono do tej pory pełnych archeologicznych badań na terenie gminy Osiek. Z uwagi na dużą ilość nieruchomości zabytków archeologicznych na terenie gminy pożądane byłoby, aby wszystkie inwestycje lokalizowane na jej obszarze, w skład których wchodziły roboty ziemne powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi. W obszarze stanowisk archeologicznych obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „OW” (tzw. strefa obserwacji archeologicznych).

Lokalizacja nieruchomości zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Osiek została przedstawiona na załączniku graficznym do niniejszego Studium.

#### 4.6. OBIEKTY SAKRALNE

Kościoty, kaplice i klasztory jako dominanty archeologiczne, cmentarze wszystkich wyznań jako obiekty o szczególnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych oraz jako miejsca pamięci narodowej podlegają bezwzględnej ochronie. Wszelkie poczynania w obrębie i sąsiedztwie tych obiektów wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.



W granicach administracyjnych gminy, na terenie dwóch największych wsi: Osieku i Strzygach zlokalizowane są zabytkowe zespoły sakralne. W miejscowości Osiek znajduje się kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny. Świątynia w stylu gotyckim wzniesiona została na przełomie XIV i XV wieku. Późniejsze przebudowy utrwaliły styl barokowy, zwłaszcza we wnętrzu kościoła. Pod koniec XVIII wieku dobudowano prezbiterium, a na początku XIX wieku zakrystię i chór. Natomiast obok kościoła postawiono klasycystyczną dzwonnice. Nieopodal kościoła stoi murowana plebania w stylu klasycystycznym z 1839 roku. Tuż za wsią, na jej północnych obrzeżach, znajduje się czynny cmentarz katolicki z 1831 roku z krzyżem cholerycznym z 1894 roku. Przy kościele natomiast położony jest nieczynny od 1945 roku cmentarz ewangelicki.

W Strzygach najcenniejszym zabytkiem jest kościół parafialny pod wezwaniem świętego Stanisława Biskupa Męczennika, wzniesiony w drugiej połowie XIV wieku. Świątynia była wielokrotnie przebudowywana. Około 1620 roku dobudowano kruchtę północną, kaplicę oraz nadbudowano wież, w 1773 roku wybudowano chór, a w 1959 roku prezbiterium. Przy kościele znajduje się nieczynny już cmentarz katolicki z XVIII wieku. Czynny cmentarz parafialny, z drugiej połowy XIX wieku położony jest na północ od wsi, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 560.

#### 4.7. CMENTARZE

Objektami o znacznej wartości kulturowej występującymi na terenie gminy Osiek są również cmentarze rzymsko-katolickie i ewangelickie. Cmentarze ewangelickie, oprócz wartości historycznej posiadają również duże walory krajobrazowe, dzięki okazałemu drzewostanowi na ich terenie. W granicach gminy Osiek występuje 8 zabytkowych cmentarzy, które przedstawia poniższa tabela.

*Tabela 15. Zabytkowe cmentarze*

Lp.	Miejscowość	Cmentarz	Datowanie	Czynny
1	Jeziorki	ewangelicki	po 1725 r.	nie
2	Kretki Małe	ewangelicki	poł. XIX w.	nie
3	Obórki	ewangelicki	1720 r.	nie
4	Osiek	przykościelny, ewangelicki	XVIII w.	nie
5	Osiek	parafialny, katolicki	1831 r.	tak
6	Strzygi	przykościelny, katolicki	XVIII w.	nie
7	Strzygi	parafialny, katolicki	2 poł. XIX w.	tak
8	Tomaszewo	ewangelicki	1720 r.	nie

*Źródło: WKZ Toruń.*

Wyżej wymienione cmentarze ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

#### 4.8. ZESPOŁY DWORSKO-PARKOWE

Na obszarze dzisiejszej gminy Osiek występowało sporo osiedli dworskich i folwarcznych. Wszelka własność ziemską należała do rąk prywatnych, najczęściej szlachty folwarcznej i zagrodowej.

Do dzisiejszych czasów zachował się tylko jeden zespół dworsko-parkowy, zlokalizowany w Osieku. Zatracił on swój pierwotny układ. Bez względu jednak na stan zachowania, zespół dworsko-parkowy w Osieku posiada dużą wartość historyczną, architektoniczną i krajobrazową, a pozostałości parku – również przyrodniczą. Do dnia dzisiejszego przetrwały: dwór murowany, dwie obory z końca XIX wieku oraz obora i młyn z początku XX wieku, a także część zabytkowego drzewostanu. Obecna powierzchnia zespołu wynosi ok. 6 ha.

Granice zespołu zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego Studium.

### 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZU GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru gminy Osiek nie został opracowany audyt krajobrazowy oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

### 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

#### 6.1. OŚWIATA

Na terenie gminy Osiek znajdują się następujące szkoły:

- Szkoła Podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu w Osieku;
- Szkoła Podstawowa w Strzygach;
- Gimnazjum im. Jana Pawła II w Osieku.

Poza placówkami wymienionymi wyżej, na terenie gminy znajduje się jeszcze Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Suminie.

Obwód szkoły podstawowej w Osieku obejmuje miejscowości: Osiek, Osiek Kolonia, Łapinóż, Jezioroki, Dębowo, Obórki. Do szkoły dojeżdża też dzieci z Kretek Małych, Kretek Dużych, Tomaszewa i Wrzeszewa. Szkoła posiada 6 sal lekcyjnych oraz salę komputerową. Wyposażona jest również w podjazdy dla osób na wózkach inwalidzkich. Dostęp do biblioteki i hali sportowej umożliwia Gimnazjum.

Szkoła podstawowa w Strzygach kształci uczniów ze wsi: Strzygi, Tadajewo, Warpalice, Sumin i Sumówko. Poza salami lekcyjnymi i zastępczą klasą gimnastyczną, placówka posiada salę komputerową i bibliotekę (służącą również jako filia biblioteki gminnej).

Przy szkołach podstawowych działają oddziały przedszkolne.

Jedynym gimnazjum w gminie znajduje się w Osieku, uczą się w nim dzieci z terenu całej gminy. Jest to najlepiej wyposażona szkoła w gminie. Znajduje się tu 9 sal dydaktycznych,

biblioteka, świetlica, sala komputerowa oraz pełnowymiarowa hala sportowa z zapleczem. Szkoła dostosowana jest do potrzeb osób niepełnosprawnych – posiada podjazdy oraz specjalnie zaprojektowane zaplecze sanitarne.

*Tabela 16. Uczniowie i absolwenci w szkołach podstawowych i gimnazjalnych w gminie Osiek w latach 2010 - 2016*

	jednostka	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.
<b>SZKOLNICTWO PODSTAWOWE</b>							
uczniowie ogółem	osoba	270	264	293	279	292	295
absolwenci ogółem	osoba	50	44	30	60	43	52
<b>SZKOLNICTWO GIMNAZJALNE</b>							
uczniowie ogółem	osoba	174	167	138	144	132	149
absolwenci ogółem	osoba	64	59	61	53	48	33

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.*

Z przedstawionych danych w powyższej tabeli wynika, iż w analizowanym okresie liczba uczniów w szkołach podstawowych kształtowała się nierównomiernie. W latach 2011 i 2013 następował spadek liczby uczniów względem roku poprzedniego. W latach 2012, 2014 i 2015 następowało natomiast odwrotne zjawisko. W 2012 roku, w stosunku do roku poprzedniego, nastąpił w ciągu całego analizowanego okresu największy wzrost liczby uczniów w szkołach podstawowych – o 29 osób. W szkołach gimnazjalnych w latach 2010-2014 liczba uczniów stopniowo zmniejszała się, natomiast w roku 2015 zwiększyła się o 17 uczniów.

Zgodnie z uchwałą nr XX/103/2017 Rady Gminy Osiek z dnia 8 lutego 2017 roku w sprawie projektu dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjum do nowego ustroju szkolnego z dniem 1 września 2017 roku: Szkoła Podstawowa w Strzygach oraz Szkoła Podstawowa w Osieku stają się szkołami o strukturze organizacyjnej klas I-VIII. Gimnazjum w Osieku włącza się do Szkoły Podstawowej w Osieku, gimnazjum kończy działalność z dniem 31 sierpnia 2017 roku.

## 6.2. OCHRONA ZDROWIA

W miejscowości Osiek działa Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Ośrodek Zdrowia Osiek”. Jest to jedyna tego typu jednostka na terenie gminy. Zapewnia ona podstawową opiekę zdrowotną mieszkańcom całej gminy. Do dyspozycji pacjentów są gabinety lekarskie dla dzieci i dorosłych, poradnia pielęgniarki środowiskowej oraz gabinet położnej. Od roku 2003 działa również gabinet stomatologiczny. W potrzebne leki mieszkańcy gminy mogą się zaopatrywać w działającym przy Zakładzie punkcie aptecznym.

### 6.3. OPIEKA SPOŁECZNA

Pomoc społeczną realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Osieku. Jego zadaniem jest pomoc mieszkańcom w trudnych sytuacjach życiowych, do których można zaliczyć stratę pracy, przewyciężenie problemów rodzinnych oraz skomplikowane sytuacje w rodzinach wielodzietnych. Pomoc społeczna obejmuje m.in. następujące formy wsparcia finansowego: zasiłki stałe; zasiłki okresowe, w tym dotyczące m.in. bezrobocia, sprawowanie pogrzebu, dożywienie dzieci w szkole, zasiłki celowe i inne.

### 6.4. STAN BEZPIECZEŃSTWA

Teren gminy podlega zwierzchnictwu Komendy Powiatowej Policji w Brodnicy. W Osieku znajduje się posterunek policji obsługujący całą gminę, a także sąsiednią gminę Świedziebnię.

Na terenie gminy Osiek funkcjonuje również siedem jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, które zlokalizowane są w Osieku, Strzygach, Suminie, Kretkach Małych, Kretkach Dużych, Szynkowiźnie i Łapinożu. Do codziennych zadań OSP należy realizacja zadań z zakresu ochrony przeciwpożarowej, współdziałanie z innymi służbami ratowniczymi w sytuacjach kryzysowych, a także pomoc przy wypadkach drogowych.

### 6.5. KULTURA I SPORT

Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury realizujący zadania z zakresu rozwoju kultury. Organizuje on imprezy dla mieszkańców całej gminy, takie jak: występy dziecięce, wystawy rękodzieła, konferencje, konkursy artystyczne i turnieje sportowe. Ponadto w ramach funkcjonowania GOK prowadzone są koła zainteresowań dla dzieci i młodzieży.

Gminny Ośrodek Kultury posiada salę widowiskową, pracownię komputerową z dostępem do Internetu. Ponadto w budynku GOK mieści się Gminna Biblioteka Publiczna, która również dba o dostarczenie oferty kulturalnej mieszkańcom gminy. Organizuje konkursy czytelnicze, lekcje biblioteczne, turnieje gier planszowych i zajęcia świetlicowe. Biblioteka posiada filię w Strzygach. Dzieci w wieku szkolnym mają możliwość korzystania również z bibliotek szkolnych.

Czynny udział w życiu kulturalnym mają również strażacy z Ochotniczej Straży Pożarnej, organizują zawody i pokazy strażackie, obsługują pikniki wiejskie, zabezpieczają wszelkie uroczystości gminne.

Boisko sportowe „Orlik 2012” w Osieku wraz z salą sportową w gimnazjum oraz kilkoma małymi, zastępczymi salami gimnastycznymi w szkołach podstawowych pełnią funkcję podstawowego zaplecza sportowego na terenie gminy. Poza tymi obiektami na terenie gminy znajdują się dwa ogólnodostępne boiska wiejskie. Jedno zlokalizowane jest przy szkołach we wsi Osiek, drugie przy szkole podstawowej w Strzygach.

## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zadaniem Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy jest podawanie takich informacji jak najnowsza prognoza pogody, aktualna sytuacja hydrologiczna na terenie województwa oraz bieżące komunikaty ostrzegawcze w przypadku wystąpienia nadzwyczajnych zjawisk, mogących stanowić zagrożenie dla ludności lub prawidłowego funkcjonowania transportu, łączności oraz innych dziedzin życia społecznego.

Według danych Wojewódzkiego Centrum Zarządzania Kryzysowego w Bydgoszczy na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego mogą potencjalnie wystąpić zagrożenia:

🚧 pochodzenia naturalnego:

- powódzie spowodowane wylewami rzek i kanałów oraz wynikię z wystąpienia nawalnych opadów atmosferycznych i roztopów,
- obejmujące dużą powierzchnię pożary traw, zarośli i lasów spowodowane czynnikami naturalnymi (np. uderzenie pioruna, samoistna reakcja chemiczna, itp.),
- zakażenia biologiczne ludzi i zwierząt gospodarskich występujące, jako konsekwencja epidemii i epizootii,
- wichury, śnieżyce gradobicia,
- trzęsienia ziemi (pochodzenia naturalnego);

🚧 związane z rozwojem cywilizacyjnym i działalnością człowieka:

- skażenia toksycznymi środkami przemysłowymi (TSP) emitowanymi do atmosfery, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby w wyniku:
  - awarii urządzeń, instalacji przemysłowych i zbiorników w zakładach produkujących, wykorzystujących w procesie produkcji lub magazynujących te środki,
  - wypadków w czasie transportu tych środków drogami kolejowymi i samochodowymi,
  - wielkich pożarów występujących na dużym obszarze lub obejmujących wiele obiektów, a powstałych w wyniku zapłonu lub wybuchu przemysłowych substancji chemicznych, awarii sieci przemysłowych, maszyn i urządzeń, zaproszenia ognia lub podpalenia,
  - katastrofalne powódzie w wyniku awarii obiektów hydrotechnicznych,
  - wypadki komunikacyjne, mogące mieć charakter katastrof np.: kolejowe, drogowe z udziałem wielu pojazdów, a także lotnicze,
  - katastrofy budowlane mogące powstać w wyniku błędów budowlanych, awarii instalacji komunalnych, wad konstrukcyjnych,
  - zakłócenia porządku i bezpieczeństwa publicznego spowodowane zamachami terrorystycznymi i inną działalnością zorganizowanych grup przestępczych, masowymi wystąpieniami lub protestami społecznymi na różnym tle,
  - związane z występowaniem konfliktów zbrojnych,
  - sytuacje kryzysowe będące skutkami wtórnymi katastrof np.: głód, epidemie, klęska ekologiczna.

Zagrożenia dla mieszkańców gminy wynikają bezpośrednio z postępu cywilizacyjnego jakim są awarie infrastruktury technicznej, rozwijająca się ciągle chemizacja rolnictwa oraz coraz większa powszechność urządzeń, które mimo wszystko podatne są na pożary i wybuch.

Ponadto potencjalne zagrożenie może być wywołane zdarzeniem drogowym, wywołanym kolizją lub awarią pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. W szczególności teren potencjalnie zagrożony możliwością wystąpienia takiego zdarzenia to otoczenie drogi wojewódzkiej nr 560. Największe zagrożenie zaistniałoby, gdyby takie zdarzenie miało miejsce na obszarze zwartej zabudowy wsi Osiek lub Strzygi. Pewne potencjalne zagrożenie stwarza także transport kolejowy linią Brodnica-Sierpc, w tym transport paliwa gazowego do Rozlewni Gazu Płynnego w Rypinie. Należy zaznaczyć, że w ostatnich latach na terenie gminy Osiek i w jej otoczeniu nie zanotowano wystąpienia żadnego zdarzenia z zakresu poważnych awarii.

Promieniowanie elektromagnetyczne to stosunkowo nowe zagrożenie dla zdrowia człowieka. Na terenie gminy są urządzenia wytwarzające pole elektryczne lub magnetyczne stałe, pole elektryczne i magnetyczne o częstotliwości 50 Hz wytwarzane przez stacje i linie elektroenergetyczne oraz promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące w zakresie 0,001 - 300 000 MHz. Źródła pól elektromagnetycznych stanowią linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, 220 kV i 400 kV oraz związane z nimi stacje elektroenergetyczne. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje dziewięć elektrowni wiatrowych. Do punktowych źródeł promieniowania niejonizującego należą m.in.:

- ✚ pojedyncze nadajniki radiowe,
- ✚ stacje bazowe telefonii komórkowej instalowane na wysokich budynkach, kominach, specjalnych masztach,
- ✚ urządzenia emitujące pole elektromagnetyczne pracujące w zakładach przemysłowych, ośrodkach medycznych oraz będące w dyspozycji policji i straży pożarnej.

## 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 8.1. ANALIZA EKONOMICZNA

#### 8.1.1. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Poziom przedsiębiorczości w gminie Osiek jest niski. Warunki przyrodnicze powodują, że podstawową działalność gospodarczą na terenie gminy stanowi działalność rolnicza. Na terenie gminy funkcjonują przeważnie małe zakłady zatrudniające nie więcej niż kilkanaście osób. Zdecydowaną większość stanowią indywidualne bądź rodzinne 1-2 osobowe firmy. Największa ilość podmiotów gospodarczych zajmuje się handlem i naprawami, przetwórstwem przemysłowym i transportem.

Według Banku Danych Lokalnych GUS na koniec 2015 roku działalność gospodarczą na terenie gminy Osiek prowadziło 228 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON. Biorąc pod uwagę formę prawną prowadzenia działalności, w sektorze publicznym działało 10 podmiotów, a w sektorze prywatnym – 218. W sektorze prywatnym 187 podmiotów to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, pozostałą część stanowiło: 4 spółki handlowe, 1 spółdzielnia i 11 stowarzyszeń i organizacji społecznych.

*Tabela 17. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według sektorów własnościowych*

	Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015
podmioty gospodarki narodowej ogółem	jed. gosp.	216	209	216	221	223	228
Sektor publiczny							
sektor publiczny ogółem	jed. gosp.	8	9	10	10	10	10
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	jed. gosp.	5	6	7	7	7	7
przedsiębiorstwa państwowe	jed. gosp.	0	0	0	0	0	0
spółki handlowe	jed. gosp.	0	0	0	0	0	0
Sektor prywatny							
sektor prywatny ogółem	jed. gosp.	208	200	206	211	213	218
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	jed. gosp.	181	173	178	181	183	187
spółki handlowe	jed. gosp.	2	3	3	3	4	4
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	jed. gosp.	0	0	0	0	0	0
spółdzielnie	jed. gosp.	1	1	1	1	1	1
stowarzyszenia i organizacje społeczne	jed. gosp.	9	9	10	11	11	11

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS*

Z zestawionych powyżej danych wynika, że:

- najwięcej podmiotów gospodarki narodowej należało do sektora prywatnego, co stanowiło 95,6% wszystkich podmiotów;

- w sektorze publicznym funkcjonuje jedynie 4,4 % wszystkich podmiotów;
- liczba podmiotów w roku 2011 spadła względem roku poprzedniego, a od roku 2012 do roku 2015 następował wzrost – średnio o 4 podmioty rocznie;
- w sektorze prywatnym najwięcej jest podmiotów należących do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – 85,7 % podmiotów z sektora prywatnego;
- w sektorze prywatnym najmniej jest spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego – zaledwie 0,74% podmiotów z tego sektora.

*Tabela 18. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według sekcji PKD w latach 2010 - 2015*

Rok		2010	2011	2012	2013	2014	2015
ogółem	jed. gosp.	216	209	216	221	223	228
Sekcja A	jed. gosp.	17	15	15	15	12	13
Sekcja B	jed. gosp.	0	0	1	1	1	1
Sekcja C	jed. gosp.	26	26	25	25	27	28
Sekcja D	jed. gosp.	0	0	0	0	0	0
Sekcja E	jed. gosp.	2	2	3	3	3	3
Sekcja F	jed. gosp.	30	29	31	30	32	33
Sekcja G	jed. gosp.	62	57	57	58	56	62
Sekcja H	jed. gosp.	21	20	23	24	24	22
Sekcja I	jed. gosp.	0	0	0	0	3	3
Sekcja J	jed. gosp.	0	0	0	0	0	0
Sekcja K	jed. gosp.	8	9	7	8	9	8
Sekcja L	jed. gosp.	2	2	2	3	4	4
Sekcja M	jed. gosp.	0	0	1		2	1
Sekcja N	jed. gosp.	4	4	6	5	6	5
Sekcja O	jed. gosp.	5	5	5	5	5	5
Sekcja P	jed. gosp.	3	4	5	4	4	4
Sekcja Q	jed. gosp.	10	10	11	10	8	8
Sekcja R	jed. gosp.	5	4	4	4	4	5
Sekcja S i T	jed. gosp.	21	22	20	24	23	23
Sekcja U	jed. gosp.	0	0	0	0	0	0

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS*

Oznaczenie sekcji PKD 2007:

Sekcja A – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo;

Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe;

Sekcja D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych;

Sekcja E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją;

Sekcja F – budownictwo;

Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle;

Sekcja H – transport i gospodarka magazynowa;

Sekcja I – działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;

Sekcja J – informacja i komunikacja;

Sekcja K – działalność finansowa i ubezpieczeniowa;

Sekcja L – działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;

Sekcja M – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;

Sekcja N – działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca;

Sekcja O – administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne;

Sekcja P – edukacja;

Sekcja Q – opieka zdrowotna i pomoc społeczna;

Sekcja R – działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją;

Sekcja S i T – działalność organizacji członkowskich, naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego;



Według danych zamieszczonych w powyższej tabeli, odnoszących się do podziału podmiotów gospodarki narodowej PKD 2007 w latach 2010 – 2015, wynika że:

- najwięcej podmiotów należało do sekcji G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego, stanowiły one średnio 27,0 % ogółu;
- na drugim miejscu uplasowały się podmioty należące do sekcji F – budownictwo (ok. 14 %);
- w analizowanym okresie średnio 12,0 % podmiotów należało do sekcji C – przetwórstwo przemysłowe, a ok. 10,0 % do sekcji S i T – działalność organizacji członkowskich, naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego;
- żaden podmiot występujący a terenie gminy nie został sklasyfikowany do następujących sekcji: D, J i U.

Do największych przedsiębiorstw działających na terenie gminy Osiek zaliczyć można:

- ✚ hurtowania artykułów do produkcji rolnej AGROLOK Sp. z o.o.;
- ✚ wytwórnię wyrobów z drutu WIEXPOL w miejscowości Osiek,
- ✚ Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Przyszłość w Osieku;
- ✚ Bank Spółdzielczy w Brodnicy Oddział w Osieku;
- ✚ hurtownię i zakład ogólnobudowlany TECHBUD we wsi Osiek;
- ✚ stację paliw we wsi Strzygi,
- ✚ hurtownię artykułów do produkcji rolnej TOMI AGRO Wojciechowski Tomasz we wsi Strzygi,
- ✚ warsztat mechaniczny we wsi Strzygi
- ✚ karcznię „Pod złotą rybką” we wsi Strzygi.

Poza tym, na terenie gminy działa kilkanaście sklepów, głównie spożywczych i przemysłowych. Osoby, które planują rozpocząć swoją działalność gospodarczą mogą starać się o dotacje. Instytucją, która udziela dotacji na rozpoczęcie działalności gospodarczej na terenie gminy Osiek jest Powiatowy Urząd Pracy w Brodnicy.

### **Problemy sfery gospodarczej**

Rozwój gospodarczy na terenie gminy może następować w dwojaki sposób: albo poprzez napływ kapitału z zewnątrz, albo w wyniku wzrostu przedsiębiorczości wśród lokalnej ludności i zwiększenia wydajności istniejących przedsiębiorstw. Z uwagi na znikomą powierzchnię gminy pokrytą miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego brak gruntów przeznaczonych pod nowe inwestycje. Brak miejsc pod inwestycje uniemożliwia rozpoczęcie działalności gospodarczej ewentualnym inwestorom spoza terenu gminy. Niski rozwój przedsiębiorczości wiąże się ponadto z typowo rolniczym charakterem gminy.

Dążenie do tworzenia nowoczesnych, ekologicznych i dobrze zarządzanych gospodarstw rolnych oraz umożliwienie istniejącym firmom rozwoju może znacznie zwiększyć pozycję gospodarczą gminy w regionie.

Szansę dla poprawy sytuacji sfery gospodarczej na terenie gminy stanowią podjęte w dniu 4 listopada 2016 r. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wschodniej części miejscowości Osiek. Sporządzenie planów dla tych obszarów ma na celu umożliwienie rozwoju gospodarczego na terenie gminy. Plany obejmują swym zasięgiem ok. 70 ha.

## 8.1.2. RYNEK PRACY

W poniższej tabeli zostały przedstawione główne wskaźniki dotyczące zatrudnienia na terenie gminy Osiek w latach 2006-2015.

*Tabela 19. Zestawienie głównych wskaźników dotyczących zatrudnienia w gminie Osiek*

ROK		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba osób w wieku produkcyjnym	osoba	2351	2381	2385	2429	2534	2533	2551	2557	2575	2568
Zatrudnieni ogółem	osoba	186	192	275	208	236	269	270	276	314	367
Liczba zatrudnionych /Liczbę osób w wieku produkcyjnym	%	7,91	8,06	11,53	8,56	9,31	10,62	10,58	10,79	12,19	14,29
Zatrudnieni mężczyźni	osoba	67	70	148	100	106	132	139	136	165	193
Zatrudnione kobiety	osoba	119	122	127	108	130	137	131	140	149	174

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS*

W 2015 roku zatrudnionych było 367 osób. W porównaniu z początkiem analizowanego okresu nastąpił wzrost zatrudnienia o 175 nowych miejsc pracy. Największy wzrost liczby zatrudnionych kobiet nastąpił w roku 2015 natomiast, w przypadku mężczyzn w roku 2008. Udział liczby zatrudnionych w całkowitej liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł średnio 10,3%, na przestrzeni lat ulegał przeważnie tendencji rosnącej, w roku 2015 osiągnął wartość 14,3 %.

Rozwojowi gminy nie sprzyja bezrobocie, które oddziałuje negatywnie nie tylko na sferę ekonomiczną, rodzi bowiem wiele problemów natury psychologicznej i społecznej. Ponadto osoby posiadające status osoby bezrobotnej obciążają budżet gminny, gdyż często wymagają pomocy finansowej m.in. w postaci wypłacanych zasiłków. W tabeli poniżej przedstawione zostały dane dotyczące bezrobocia na terenie gminy w latach 2006 - 2015.

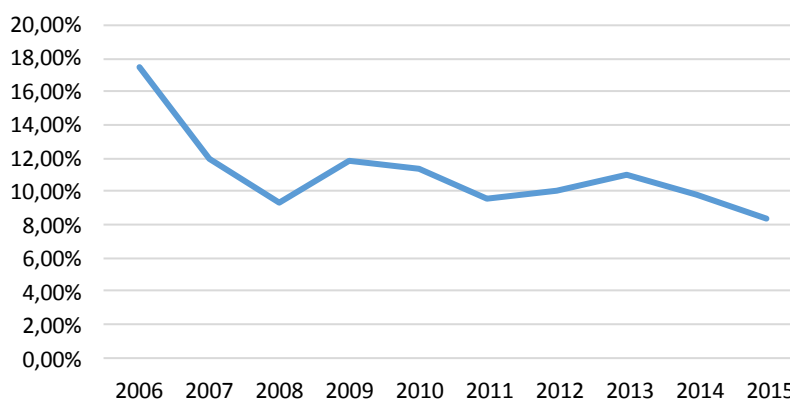
*Tabela 20. Zestawienie głównych wskaźników dotyczących bezrobocia w gminie Osiek*

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba osób w wieku produkcyjnym	2351	2381	2385	2429	2534	2533	2551	2557	2575	2568
Bezrobotni ogółem	411	286	222	287	287	242	255	282	253	216
mężczyźni	170	90	87	128	116	87	97	96	97	75
kobiety	241	196	135	159	171	155	158	186	156	141
Poziom bezrobocia (liczba osób bezrobotnych/liczba osób w wieku produkcyjnym w %)	17,48	12,01	9,31	11,82	11,33	9,55	10,00	11,03	9,83	8,41

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS*

Biorąc pod uwagę płeć, we wszystkich latach, większość bezrobotnych stanowiły kobiety. Najwięcej bezrobotnych mężczyzn i kobiet było w 2006 roku – 411. Po czym następował sukcesywny spadek tej liczby. W roku 2015 liczba bezrobotnych wynosiła 216 osób i była ponad połowę mniejsza niż na początku analizowanego okresu. Największy spadek liczby bezrobotnych mężczyzn zanotowano w 2007 roku (o 125 osób).

Wykres 5. Poziom bezrobocia w gminie Osiek na przełomie lat 2006 - 2015



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Poziom bezrobocia ukazuje stopień niewykorzystanego potencjału ludzkiego. Poziom bezrobocia w gminie Osiek w 2006 wynosił 17,5%, w kolejnych latach sukcesywnie się zmniejszał, by w roku 2015 osiągnąć wartość 8,4%.

Liczbę bezrobotnych w gminach powiatu brodnickiego przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 21. Bezrobotni w gminach powiatu brodnickiego według płci w 2015 roku

Jednostka podziału terytorialnego	Liczba bezrobotnych		Liczba osób w wieku produkcyjnym	Liczba bezrobotnych /Liczbę osób w wieku produkcyjnym (%)	Udział bezrobotnych w całkowitej liczbie bezrobotnych w powiecie (%)
	mężczyźni	kobiety			
Powiat brodnicki	1390	2128	78431	4,49	100,0
Miasto Brodnica	485	732	28471	4,27	36,3
Bobrowo	136	205	6401	5,33	8,2
Gmina Brodnica	113	177	7915	3,66	10,1
Górzno	40	100	3773	3,71	4,8
Brzozie	63	74	4016	3,41	5,1
Bartniczka	72	113	4733	3,91	6,0
Jabłonowo Pomorskie	200	276	9032	5,27	11,5
Osiek	75	141	4077	5,30	5,2
Świdziebnia	91	143	5204	4,50	6,6
Zbiczno	115	167	4809	5,86	6,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2015 roku najwięcej osób bezrobotnych liczyła gmina miejska Brodnica, co stanowiło 36,3% osób pozostających bez pracy w powiecie brodnickim. Nie znalazło to jednak odzwierciedlenie w poziomie bezrobocia, gdyż udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym dla miasta wynosił 4,3%. Kilka gmin, w tym: Bobrowo, Osiek, Zbiczno, Jabłonowo Pomorskie posiadało wyższą wartość poziomu bezrobocia. Najmniej osób bezrobotnych zamieszkuje gminę Górzno, co stanowi 4,8 % ogółu bezrobotnych powiatu brodnickiego.

### 8.1.3. BUDŻET GMINY

Budżet Gminy Osiek w 2015 roku zamknął się w sumie dochodów wynoszącej 13 750 555,72 zł oraz sumie wydatków 13 293 833,06 zł, co oznacza nadwyżkę budżetową na poziomie 456 722,66 zł. Dochody gminy w przeliczeniu na jednego mieszkańca wyniosły 3 363,64 zł, natomiast wydatki 3 251,92 zł.

*Tabela 22. Budżet gminy w latach 2010 - 2015*

ROK	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dochód ogółem	11 704 376,41 zł	12 206 854,73 zł	12 824 254,38 zł	12 819 319,57 zł	14 340 272,48 zł	13 750 555,72 zł
Dochód na jednego mieszkańca	2 831,93 zł	2 966,43 zł	3 139,35 zł	3 135,07 zł	3 498,48 zł	3 363,64 zł
Wydatki ogółem	12 637 037,34 zł	13 577 711,70 zł	12 309 959,23 zł	13 007 587,09 zł	14 113 091,08 zł	13 293 833,06 zł
Wydatki na jednego mieszkańca	3 057,59 zł	3 299,57 zł	3 013,45 zł	3 181,12 zł	3 443,06 zł	3 251,92 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

*Wykres 6. Zestawienie dochodów i wydatków gminy w latach 2010 - 2015*



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Struktura dochodów i wydatków gminy Osiek na przestrzeni ostatnich sześciu lat kształtowała się następująco: w roku 2010 i 2011 wydatki przewyższały dochód gminy, natomiast w latach 2012-2015 następowało odwrotne zjawisko.

Szczegółowe zestawienie dochodów budżetu gminy Osiek w latach 2010-2015 przedstawia poniższa tabela.

*Tabela 23. Zestawienie dochodów i wydatków gminy w latach 2010 - 2015*

Klasyfikacja dochodów	2010	2011	2012	2013	2014	2015
dochody własne gminy	2 744 155,91 zł	2 583 696,33 zł	3 526 744,08 zł	3 583 620,89 zł	4 254 959,26 zł	4 081 041,16 zł
dochody z majątku gminy	1 188 318,09 zł	1 186 296,07 zł	1 058 325,45 zł	445 194,19 zł	939 267,04 zł	963 569,71 zł
dotacje ogółem	3 361 783,50 zł	3 881 173,40 zł	3 144 325,30 zł	2 959 915,68 zł	4 114 487,22 zł	3 645 185,56 zł
dotacje inwestycyjne	324 500,00 zł	1 004 909,33 zł	216 380,06 zł	52 232,51 zł	149 435,16 zł	732 282,71 zł
finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych	395 528,04 zł	289 277,43 zł	910 695,02 zł	346 036,97 zł	2 006 157,50 zł	381 907,85 zł
subwencje	5 598 437,00 zł	5 741 985,00 zł	6 153 185,00 zł	6 275 783,00 zł	5 970 826,00 zł	6 024 329,00 zł
część oświatowa subwencji	3 256 679,00 zł	3 457 489,00 zł	3 552 331,00 zł	3 695 825,00 zł	3 660 463,00 zł	3 768 144,00 zł

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS*

Z analizy dochodów gminy na przestrzeni lat 2010-2015 wynika, iż największy udział stanowią subwencje ogólne. Kolejnym znaczącym składnikiem struktury dochodów są dochody własne (podatki, opłaty, dochody z majątku gminy). Należy zwrócić uwagę na dotacje na zadania inwestycyjne oraz finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych, które miały wpływ na rozwój gminy oraz poprawę jakości życia mieszkańców.

Poniższa tabela przedstawia szczegółową strukturę wydatków gminy Osiek na przestrzeni lat 2010-2015. Wartości wydatków uporządkowano według działów klasyfikacji budżetowej, uregulowanych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 roku w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych.

*Tabela 24. Struktura wydatków gminy na przestrzeni lat 2010 - 2015*

Dział klasyfikacji budżetowej	2010	2011	2012	2013	2014	2015
rolnictwo i łowiectwo	499 373,85 zł	1 274 550,66 zł	435 969,92 zł	1 515 618,92 zł	1 086 578,74 zł	441 165,83 zł
transport i łączność	1 575 446,46 zł	2 214 424,16 zł	1 037 885,98 zł	784 507,06 zł	1 252 235,56 zł	1 613 346,02 zł
gospodarka mieszkaniowa	14 773,87 zł	11 912,33 zł	9 218,43 zł	45 876,57 zł	10 612,56 zł	15 277,93 zł
działalność usługowa	14 956,64 zł	14 985,54 zł	32 392,50 zł	39 266,63 zł	20 730,71 zł	13 414,24 zł
informatyka	- zł	- zł	- zł	- zł	1 032 281,04 zł	294 034,78 zł

administracja publiczna	1 274 013,03 zł	1 265 145,69 zł	1 483 037,89 zł	1 551 984,09 zł	1 714 036,82 zł	1 805 648,05 zł
urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony oraz sądownictwa	22 518,00 zł	6 067,00 zł	685,00 zł	682,00 zł	39 352,00 zł	29 164,00 zł
bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	122 613,41 zł	107 710,33 zł	95 691,22 zł	89 269,14 zł	88 172,75 zł	79 336,98 zł
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	37 863,34 zł	37 009,04 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
obsługa długu publicznego	120 632,92 zł	217 395,99 zł	273 036,02 zł	197 958,21 zł	183 696,20 zł	162 221,50 zł
różne rozliczenia	- zł	602,40 zł	- zł	- zł	- zł	- zł
oświata i wychowanie	4 534 462,85 zł	4 667 131,00 zł	4 884 303,40 zł	5 010 057,93 zł	4 736 386,26 zł	5 012 971,19 zł
ochrona zdrowia	37 446,28 zł	32 948,92 zł	42 834,41 zł	38 981,33 zł	56 671,36 zł	64 548,61 zł
pomoc społeczna	2 322 846,60 zł	2 557 214,22 zł	2 581 447,10 zł	2 496 383,31 zł	2 404 004,51 zł	2 410 690,14 zł
pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	135 643,08 zł	120 548,26 zł	99 720,26 zł	106 795,96 zł	173 363,57 zł	132 002,37 zł
edukacyjna opieka wychowawcza	244 075,84 zł	207 680,15 zł	195 395,03 zł	248 546,00 zł	297 870,97 zł	270 690,93 zł
gospodarka komunalna i ochrona środowiska	120 151,58 zł	129 013,04 zł	571 360,33 zł	440 526,16 zł	429 411,57 zł	497 273,07 zł
kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	621 432,24 zł	642 563,49 zł	522 765,54 zł	401 534,97 zł	544 040,64 zł	337 583,32 zł
kultura fizyczna	938 787,35 zł	70 809,48 zł	44 216,20 zł	39 598,81 zł	43 645,82 zł	114 464,10 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Na przestrzeni analizowanych lat gmina Osiek największe środki z budżetu przeznaczała na oświatę i wychowanie oraz pomoc społeczną. W ramach tych działów wydatki dotyczyły utrzymania i lepszego funkcjonowaniem placówek oświatowych, ośrodka pomocy społecznej, a także różnego rodzaju świadczeń pieniężnych wypłacanych w ramach pomocy społecznej. Znacznym udziałem w wydatkach gminy charakteryzowały się również wydatki związane z administracją publiczną oraz transportem i łącznością. Najmniej środków z budżetu gmina przeznaczyła na informatykę oraz działalność usługową. Gmina Osiek nie przeznaczyła żadnych środków z budżetu m. in. na przetwórstwo przemysłowe czy handel.

#### 8.1.4. GOSPODARKA MIESZKANIOWA

Dane opisujące standardy mieszkalnictwa w gminie Osiek przedstawiono w poniższej tabeli. Wartości te dotyczą okresu od 2006 do 2015 roku.

Tabela 25. Zasoby mieszkaniowe w gminie Osiek w latach 2006 - 2015

Rok	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Ludność ogółem	Liczba osób na 1 mieszkanie	Powierzchnia użytkowa na 1 osobę
	mieszk.	izba	m <sup>2</sup>	osoba	osoba	m <sup>2</sup>
2006	1067	4133	86092	4048	3,8	21,3
2007	1069	4146	86443	4040	3,8	21,4
2008	1076	4193	87621	4053	3,8	21,6
2009	1079	4212	88054	4046	3,7	21,8
2010	979	4033	85327	4136	4,2	20,6
2011	983	4054	85894	4096	4,2	21,0
2012	990	4095	86854	4096	4,1	21,2
2013	1002	4155	88403	4098	4,1	21,6
2014	1008	4192	89207	4103	4,1	21,7
2015	1015	4234	90238	4077	4,0	22,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Zasoby mieszkaniowe w gminie Osiek w latach 2006-2009 systematycznie zwiększały się, po czym w roku 2010 nastąpił spadek liczby mieszkań, następnie od roku 2011 znowu następował wzrost zasobów. Na jedno mieszkanie przypadały średnio 4 osoby, natomiast powierzchnia użytkowa na 1 osobę wynosiła 21,4 m<sup>2</sup>. W sytuacji spadku liczby ludności oraz wzrostu liczby dostępnych mieszkań, powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca wzrasta.

W poniższej tabeli zestawiono procentowy udział mieszkań wyposażonych w: wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę i centralnie ogrzewanie w gminie oraz powiecie brodnickim. Przedstawione dane dotyczą 2015 roku.

Tabela 26. Wyposażenie mieszkań w gminie Osiek

Mieszkania wyposażone w instalacje:	Powiat brodnicki	Gmina Osiek
	(%)	(%)
wodociąg	94,3	97,1
ustęp spłukiwany	91,4	83,0
łazienka	87,4	79,2
centralne ogrzewanie	73,5	66,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS



Wyposażenie mieszkań gminy Osiek w wodociąg oscylowało na poziomie 97%, z czego wynika, iż tylko nieliczne mieszkania nie miały dostępu do wodociągu. Ponadto udział ten był wyższy niż udział określający wyposażenie mieszkań w powiecie brodnickim.

W 2015 roku 83,60% gminnych mieszkań było wyposażonych w ustęp spłukiwany, co na tle powiatu brodnickiego przedstawia się niekorzystnie. Podobna sytuacja miała miejsce w przypadku wyposażenia mieszkań w centralne ogrzewanie czy łazienkę.

## 8.2. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Uwarunkowania środowiskowe obszaru gminy Osiek określają predyspozycje funkcjonalno-przestrzenne możliwości zagospodarowania przestrzennego. W strukturze użytkowania gruntów zdecydowanie przeważają użytki rolne, które stanowi ok. 85% powierzchni gminy. Lasy na obszarze gminy rozmieszczone są nierównomiernie i zajmują powierzchnię 658,32 ha (dane GUS za 2015 r.), co stanowi tylko 8,8% ogólnej powierzchni gminy. Oś hydrograficzną gminy stanowi rzeka Rypienica, która płynie przez teren gminy z południa na północ. Na terenie gminy znajdują się tylko cztery jeziora, największe z nich to Jezioro Warpalickie o powierzchni 7,1 ha.

Należy zauważyć, że na stosunkowo niewielkim terytorium gminy (ok. 24,5%) znajdują się rozległe przestrzenie formy ochrony przyrody:

-  Rezerwat Przyrody Rzeka Drwęca;
-  Obszar Chronionego krajobrazu Doliny Drwęcy.

Na wyżej wymienionych terenach obowiązują określone zakazy, które wynikają z Uchwały nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz z ustawy o ochronie przyrody (rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”). Należy tu wymienić przede wszystkim:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (OChK Doliny Drwęcy).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, z określonymi ustawowo odstępstwami, wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Na terenie gminy Osiek gleby klasy II i III stanowią ok 42% wszystkich gruntów ornych. Jedynie grunty orne IV klasy bonitacyjnej stanowią większy udział – 52,6 %. Gleby klasy I nie występują na obszarze gminy.

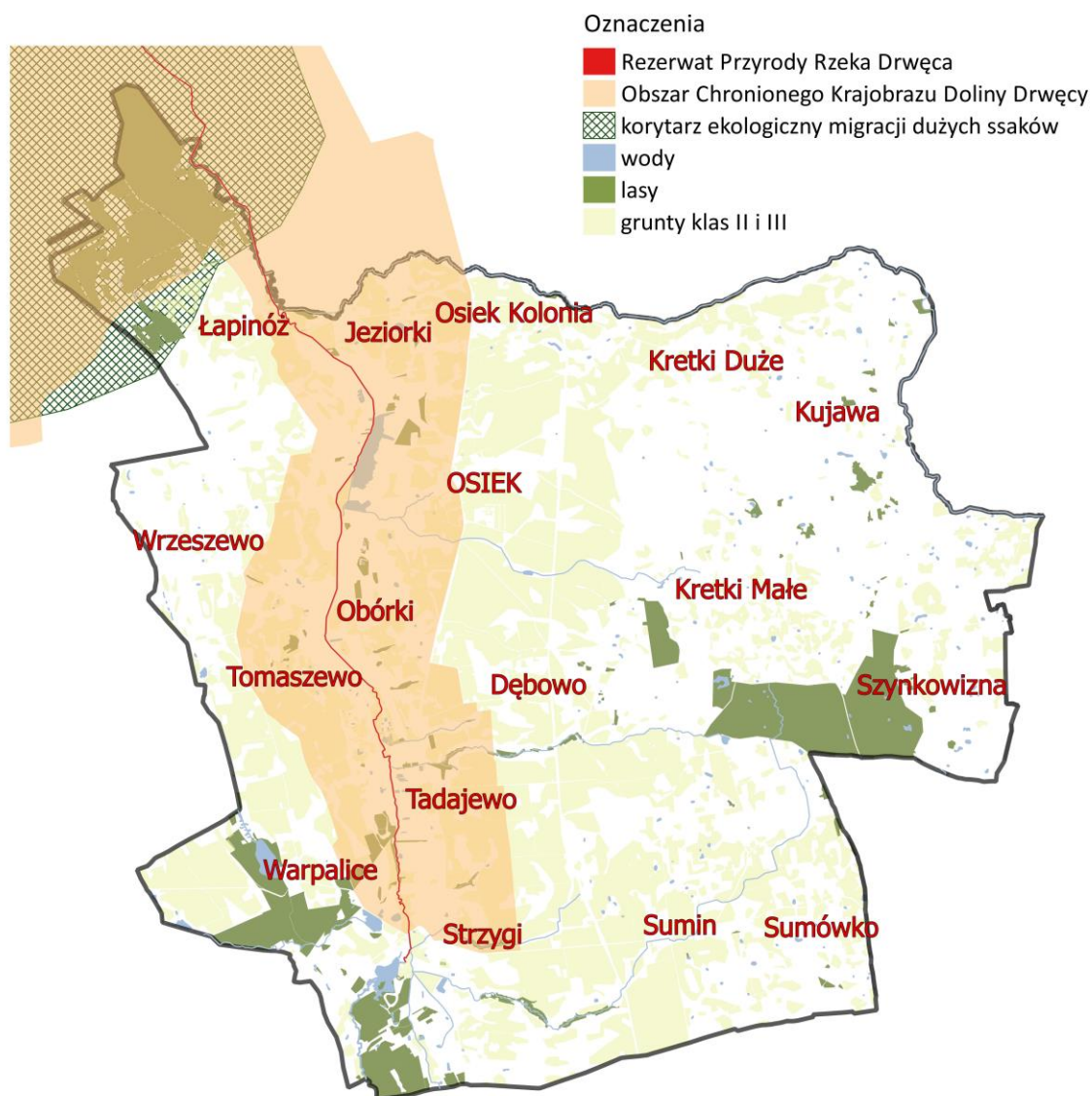
Gmina Osiek nie posiada rozwiniętej funkcji turystycznej. Jedynym obiektem mogącym pełnić funkcję bazy turystycznej na jej terenie jest obecnie karczma „Pod złotą rybką” we wsi Strzygi, która oprócz dużej sali restauracyjnej posiada również kilka pokoi gościnnych.

Warto nadmienić, iż na terenie miejscowości Osiek Kolonia funkcjonuje nieewidencjonowane lądowisko. W maju 2014 roku na lądowisku odbyły Zawody Mikrolotowe i Rodzinny Piknik Lotniczy promujący walory turystyczne i przyrodnicze gminy Osiek

Na terenie gminy nie funkcjonuje żadne gospodarstwo agroturystyczne. Przewaga gruntów rolnych i mała lesistość nie sprzyjają rozwojowi turystyki w gminie. Uznaje się jednak, iż przynajmniej część gminy Osiek posiada potencjał rozwoju zabudowy rekreacyjnej czy agroturystyki. Gmina Osiek wchodzi w skład obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski” i leży w bezpośrednim sąsiedztwie atrakcyjnego pod względem turystycznym Pojezierza Brodnickiego.



Rysunek 5. Uwarunkowania środowiska naturalnego mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne w gminie Osiek



Źródło: Opracowanie własne

Najbardziej atrakcyjne tereny dla lokalizacji zabudowy rekreacyjnej i agroturystyki istnieją w dolinie Rypienicy i na wschodnim brzegu jeziora Warpalickiego. Chodzi tu przede wszystkim o tereny położone w strefie ekologicznej gminy – na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Obszar doliny Drwęcy”. Ta część terenów gminy została w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego” oznaczona jako obszar predestynowany do rozwoju funkcji krajoznawczej i specjalistycznej. Istotny problem, z punktu widzenia możliwości rzeczywistego rozwoju zabudowy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, rodzi zakaz lokalizowania w jego granicach obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Jak wynika z danych dotyczących wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w ostatnich latach dużym zainteresowaniem inwestycyjnym charakteryzują się tereny przy wschodnim brzegu Jeziora Kiełpińskiego (*patrz Załącznik nr 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek studium”*). W roku 2016 na tym obszarze zostało wydanych 12 decyzji o warunkach zabudowy (dane Urzędu Gminy Osiek). Pomimo dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów oraz trudniejszych warunków przyrodniczych (stromie brzegi oraz nachylone zbocza rynny polodowcowej), dla tych terenów widoczna jest tendencja rozwoju zabudowy. Tereny te leżą poza strefą ekologiczną gminy oraz poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym istnieje możliwość lokalizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, co znacznie wpływa na atrakcyjność tych terenów.

### 8.3. ANALIZA SPOŁECZNA

#### 8.3.1. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY

W poniższej tabeli przedstawiono główne wskaźniki demograficzne. Dane dotyczą dziesięcioletniego okresu – od 2006 do 2015 roku. Na ich podstawie zaobserwowano, że wartość gęstości zaludnienia przez analizowany okres oscylowała na poziomie 54-55 osób na km<sup>2</sup>. Nie przekłada się to jednak na przyrost naturalny. Na przestrzeni lat 2010-2015 przyrost naturalny przyjmował różne wartości. I tak, w 2011 roku osiągnął najmniejszą wartość i był na poziomie – 3,9. Najkorzystniejszy pod tym względem był 2006 i 2014 rok, kiedy przyrost naturalny osiągnął wartość 1,7.

*Tabela 27. Zestawienie głównych wskaźników demograficznych dla gminy Osiek*

Rok	Jedn.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ludność na 1 km <sup>2</sup>											
(gęstość zaludnienia)	osoba	54,0	54,0	54,0	54,0	55,0	55,0	55,0	55,0	55,0	54,4
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	101	100	100	101	100	100	100	100	101	99
małżeństwa na 1000 ludności	para	7,4	7,3	7,2	6,8	4,6	8,0	4,9	4,6	4,9	4,9
urodzenia żywe na 1000 ludności	osoba	12,0	12,8	15,0	10,4	13,8	11,9	9,5	9,5	11,7	10,8
zgony na 1000 ludności	osoba	10,30	13,56	11,11	11,13	11,86	15,80	8,57	10,03	10,0	10,52
przyrost naturalny na 1000 ludności	osoba	1,7	-0,7	3,9	-0,7	1,9	-3,9	1,0	-0,5	1,7	0,2

*Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS*

Poniższa tabela przedstawia liczbę ludności gminy Osiek na przestrzeni lat 2006-2015 z podziałem na liczbę kobiet i liczbę mężczyzn.

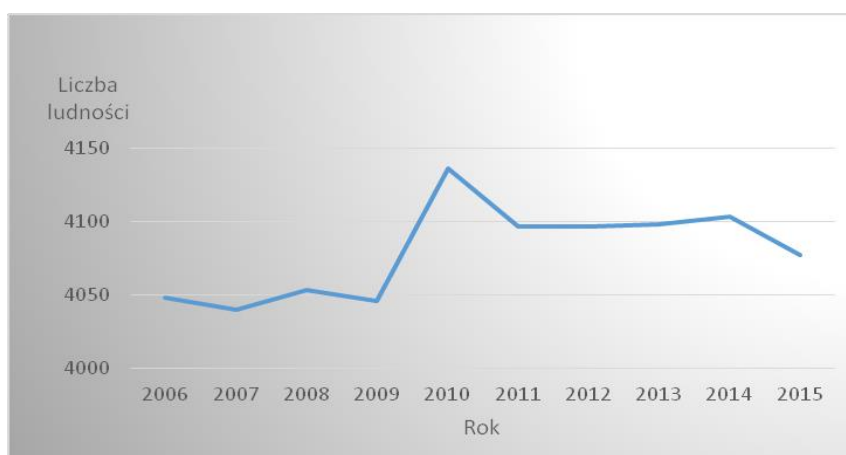
Tabela 28. Liczba ludności gminy Osiek w latach 2006 - 2015

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ogółem	4048	4040	4053	4046	4136	4096	4096	4098	4103	4077
mężczyźni	2014	2019	2028	2013	2072	2051	2049	2044	2041	2048
kobiety	2034	2021	2025	2033	2064	2045	2047	2054	2062	2029

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Jak wynika z zestawionych informacji, pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego, w 2015 roku teren gminy zamieszkiwało 4077 osób, z czego 2048 reprezentowało płęć męską, a 2029 płęć żeńską. Brak zdecydowanej przewagi jednej z płci. Najwięcej ludności w gminie było w 2010 roku, najmniej w 2007. Największy wzrost względem poprzedniego roku nastąpił w roku 2010 – o 90 osób, rok później zanotowano największy spadek – o 40 osób.

Wykres 7. Ludność gminy Osiek w latach 2006 - 2015



Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

W poniższej tabeli została przedstawiona liczba ludności gminy z podziałem na poszczególne grupy wiekowe. Dane zostały zestawione w pięcioletnich odstępach czasowych – dla roku 2005, 2010 oraz 2015.

Tabela 29. Ludność wg grup wiekowych w pięcioletnich odstępach czasowych (2005, 2010 i 2015 rok)

Wiek ludności	ROK		
	2005	2010	2015
0-4	222	248	219
5-9	274	229	243
10-14	353	268	224
15-19	343	325	260
20-24	352	331	325
Razem	1544	1401	1271
%	37,6	33,2	31,3
25-29	265	369	324

30-34	265	369	324
35-39	278	259	284
40-44	260	293	265
45-49	259	272	281
50-54	264	259	265
55-59	211	248	253
Razem	1802	2069	1996
%	43,9	49,0	49,2
60-64	152	191	227
65-69	168	136	174
70-74	173	138	115
75-79	136	128	106
80-84	87	100	89
85 i więcej	47	62	80
<b>Razem</b>	<b>763</b>	<b>755</b>	<b>791</b>
%	18,6	17,9	19,5
<b>Ludność ogółem</b>	<b>4109</b>	<b>4225</b>	<b>4058</b>

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

W roku 2005 osoby w wieku do 24 lat stanowiły prawie 38% populacji. W kolejnych latach udział ten zmniejszał się, w roku 2015 osiągnął 31,3%. Fakt ten może mieć negatywne znaczenie z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju gminy. Najmniejszą grupą ludności stanowią osoby w wieku powyżej 85 lat.

### 8.3.2. RUCH MIGRACYJNY

Z demograficznego punktu widzenia istotne są również wskaźniki salda migracji ludności. W poniższej tabeli zestawiono dane dotyczące ruchu migracyjnego na terenie gminy Osiek w latach 2006-2014.

*Tabela 30. Ruchy migracyjne na terenie gminy Osiek w latach 2006 - 2014*

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Zameldowania	41	60	47	59	47	33	49	32	35
Wymeldowania	83	79	60	50	46	57	54	52	38
Saldo migracji	-42	-19	-13	9	1	-24	-5	-20	-3
Saldo migracji na 1000 osób	-10,3	-4,7	-3,2	2,2	0,2	-5,8	-1,2	-4,9	-0,7

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

Na podstawie zestawienia przedstawionego w tabeli odnoszącej się do okresu od 2006 do 2014 roku trudno jest prognozować wzrost liczby ludności mieszkańców gminy. Szansą zwiększenia liczby mieszkańców może być jedynie wzrost wskaźnika przyrostu naturalnego. Saldo migracji miało wartość ujemną przez prawie cały analizowany okres, poza rokiem 2009 i 2010. Najmniejsze saldo migracji (-42) wystąpiło w 2006 roku.

#### 8.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Zadaniem prognoz demograficznych jest ustalenie przyszłego stanu i struktury ludności. Prognozowanie demograficzne staje się podstawowym elementem wszelkich strategii i planów rozwoju, zwłaszcza w takich dziedzinach, jak: mieszkalnictwo, gospodarka komunalna, edukacja, opieka socjalna czy usługi zdrowotne. Do najważniejszej funkcji prognoz demograficznych należy zaliczyć funkcję ostrzegawczą, która umożliwi ze znacznym wyprzedzeniem podjęcie działań zaradczych, mających na celu złagodzenie społeczno-gospodarczych skutków niekorzystnych struktur demograficznych w przyszłości.

W prognozach demograficznych uwzględnia się przede wszystkim tzw. prognozy biologiczne oraz poziom przyszłych migracji - tzw. prognozy pomigracyjne. Prognoza biologiczna zakłada, że przyrost ludności jest w zasadzie efektem przyrostu naturalnego. Określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym. Przy takim założeniu, ma ona znamiona bardziej teoretyczne, niemniej będąc projekcją skali i struktur naturalnego rozwoju demograficznego, sygnalizuje konsekwencje ekonomiczne i społeczne tego rozwoju.

Przyszłą liczbę ludności w gminie Osiek określono jedynie na podstawie prognozy biologicznej z uwagi na bardzo zmienną wartość salda migracji na przestrzeni lat 2006-2014 (tabela nr 30), dla których trudno określić tendencję zmian na podstawie zmian liczby ludności w wieku mobilnym, czy nawet zmian ogólnej liczby ludności (brak zależności). Ponadto wskaźniki salda migracji na przestrzeni lat 2006-2014 osiągały wartości, które stanowią ok. 1% ogólnej liczby ludności. Trzeba jednak zauważyć, iż saldo migracji przybierało wartość ujemną przez prawie cały analizowany okres. W związku z powyższym szansą zwiększenia liczby mieszkańców może być jedynie wzrost wskaźnika przyrostu naturalnego. Zastosowanie prognozy biologicznej wydaje się być wystarczające, gdyż spełnia najbardziej przydatną, w momencie formułowania nowych założeń polityki przestrzennej gminy, funkcję ostrzegawczą.

##### **Etapy budowy prognozy demograficznej:**

- 1) ustalenie wyjściowego stanu i struktury ludności (według wieku i płci);
- 2) postarzenie ludności żyjącej;
- 3) przewidywanie przyszłej liczby urodzeń i ich postarzenia;
- 4) analiza uzyskanych wyników współczynników demograficznych;

Postarzenie ludności sprowadza się do ustalenia ile spośród osób  $x$ -letnich w danym momencie dożyje wieku  $x + s$  lat (czyli będzie o  $s$  lat starszymi). Polega ono na przemnażaniu liczby ludności w danym wieku przez prawdopodobieństwo przeżycia określonego okresu.

W związku z powyższym w prognozie dla gminy Osiek, przy założeniu 35-letniego horyzontu czasowego z podziałem na 5-letnie etapy, liczbę ludności po upływie 5 lat obliczono ze wzoru:

$$L_{x+5} = L_x P$$

gdzie:

$L_{x+5}$  – liczba osób będących w wieku  $x + 5$ ,

$L_x$  - liczba osób w wieku  $x$ ,

$P$  - prawdopodobieństwo przeżycia 5 kolejnych lat przez osobę będącą w wieku  $x$  (parametr ten określano na podstawie tablic trwania życia, opracowanych przez Główny Urząd Statystyczny - przyjęto ich niezmiennosc)

W celu ustalenia przewidywalnej przyszłej liczby urodzeń i ich postarzenia, należy przewidywane liczby kobiet w określonych grupach wieku przemnożyć przez zakładane współczynniki płodności co zapiszemy:

$$U = K \cdot wpt(x)$$

gdzie:

$U$  – przewidywana liczba urodzeń

$K$  – przewidywana liczba kobiet w wieku rozrodczym

$wpt(x)$  – współczynnik urodzeń

Wiek rozrodczy oraz współczynnik urodzeń zostały ustalone na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) związanych z urodzeniami w gminie Osiek. Współczynnik urodzeń oszacowano na podstawie średnich współczynników urodzeń dla 5 lat poprzedzających prognozę. Wiek rozrodczy został zdefiniowany na poziomie 15-49 lat.

Poniższa tabela oraz wykresy nr: 8-12 przedstawiają wyniki przeprowadzonej prognozy biologicznej ludności gminy Osiek na lata 2020 - 2050. Liczba ludności w latach poprzedzających prognozę pochodzi z danych Banku Danych Lokalnych GUS.

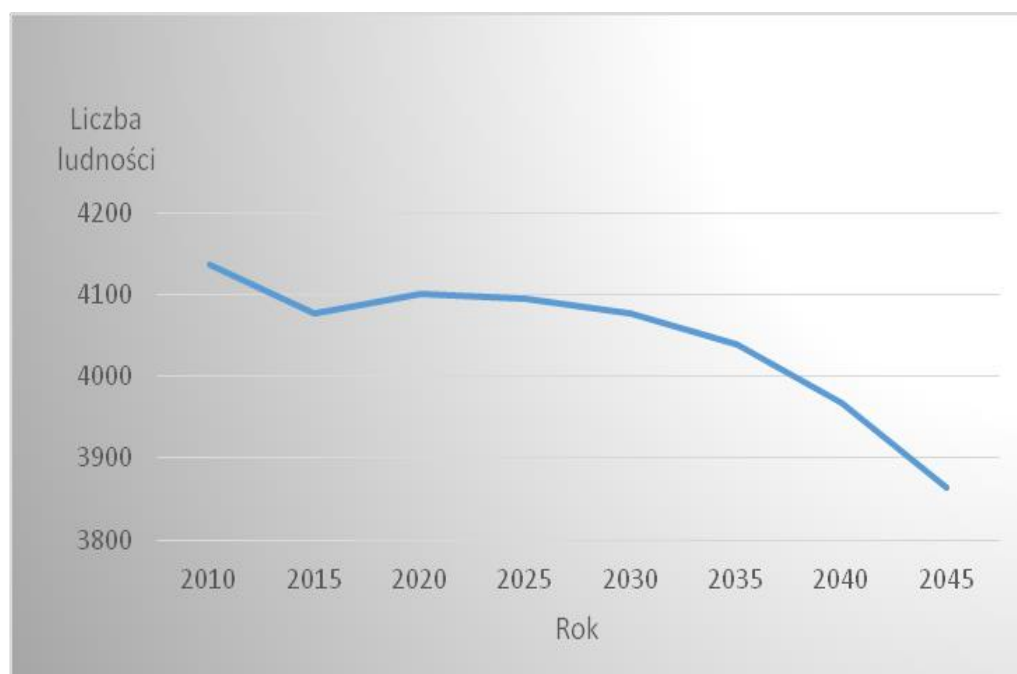
*Tabela 31. Prognozowana liczba ludności w gminie Osiek*

Wiek ludności	ROK								
	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
0-4	222	248	219	206	198	193	188	177	165
5-9	274	229	243	218	205	197	192	187	176
10-14	353	268	224	243	218	205	197	192	187
15-19	343	325	260	224	243	218	205	197	192
20-24	352	331	325	259	223	242	217	205	197
Razem	1544	1401	1271	1151	1087	1055	999	957	915
%	37,7	33,9	31,2	28,1	26,6	25,9	24,7	24,1	23,7
25-29	265	369	324	324	259	223	241	217	204
30-34	250	280	343	323	323	258	222	241	216
35-39	278	259	284	341	322	322	257	221	240
40-44	260	293	265	282	339	319	320	255	219
45-49	259	272	281	262	279	335	316	316	252
50-54	264	259	265	276	258	274	329	311	311
55-59	211	248	253	257	268	250	266	320	302
Razem	1787	1980	2015	2066	2047	1982	1951	1880	1744
%	43,6	47,9	49,4	50,4	50,0	48,6	48,3	47,4	45,1
60-64	152	191	227	241	246	256	239	254	305

65-69	168	136	174	212	224	230	239	223	237
70-74	173	138	115	158	192	203	208	217	203
75-79	136	128	106	100	137	166	175	182	188
80-84	87	100	89	86	81	110	133	140	146
85 i więcej	47	62	80	87	79	75	94	116	125
<b>Razem</b>	<b>763</b>	<b>755</b>	<b>791</b>	<b>884</b>	<b>959</b>	<b>1040</b>	<b>1089</b>	<b>1131</b>	<b>1204</b>
<b>%</b>	<b>18,6</b>	<b>18,3</b>	<b>19,4</b>	<b>21,6</b>	<b>23,4</b>	<b>25,5</b>	<b>27,0</b>	<b>28,5</b>	<b>31,2</b>
<b>Ludność ogółem</b>	<b>4094</b>	<b>4136</b>	<b>4077</b>	<b>4101</b>	<b>4094</b>	<b>4077</b>	<b>4039</b>	<b>3968</b>	<b>3863</b>

*Źródło: Opracowanie własne  
(liczby ludności dla roku 2005, 2010 oraz 2015 pochodzą z Banku Danych Lokalnych GUS)*

*Wykres 8. Prognozowana liczba ludności w gminie Osiek*

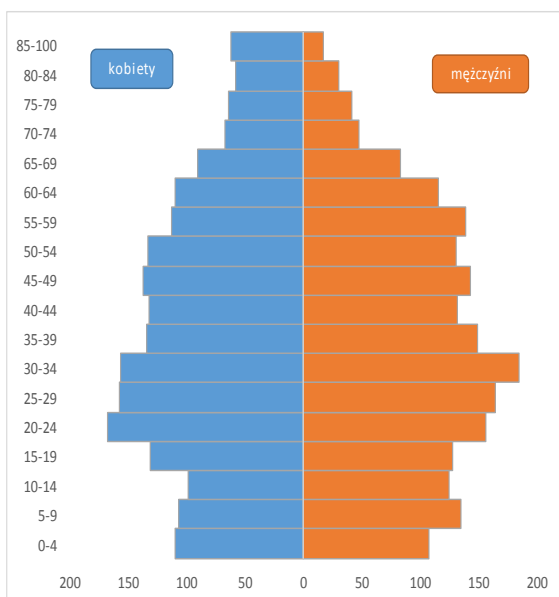


*Źródło: Opracowanie własne na podstawie tabeli nr 31*

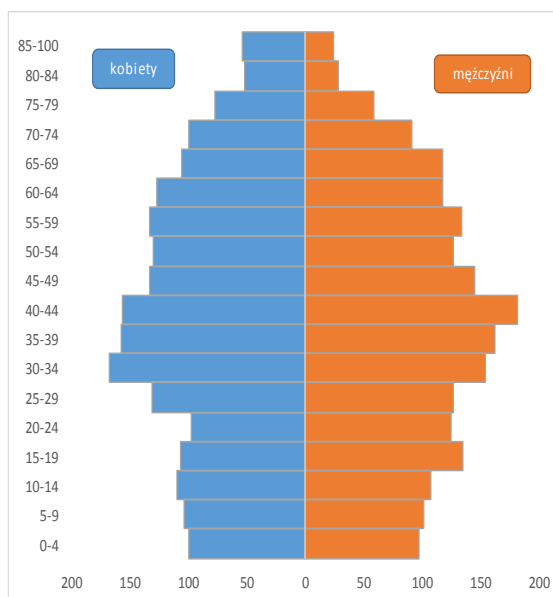
Z prognozy demograficznej wynika, iż w pierwszym okresie możemy obserwować stabilizację, a nawet mały wzrost liczby mieszkańców w roku 2020. W kolejnych latach liczba ludności będzie niestety systematycznie malała. Powodem jest spadek liczby urodzeń wynikający ze zmiany struktury kobiet w wieku rozrodczym, związany z przemianami zachodzącymi w sferze społeczno-ekonomicznej, nie tylko w gminie, ale również w całym kraju. Młodzi ludzie myślą przede wszystkim o zdobyciu zawodu, dostaniu pracy oraz dążeniu do stabilizacji ekonomicznej, czego skutkiem jest odłożenie decyzji o założeniu rodziny.

Poniższe piramidy wieku i płci obrazują zmiany w strukturze ludności gminy, które zachodzić będą zgodnie z przeprowadzoną prognozą demograficzną.

Wykres 9. Piramida wieku i płci – 2015 r.

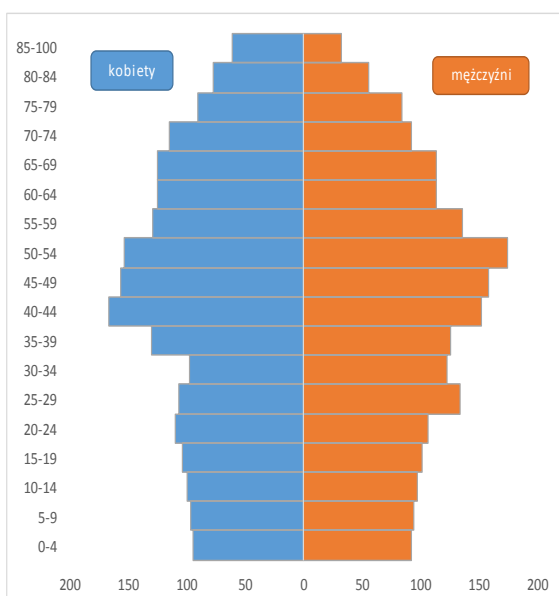


Wykres 10. Piramida wieku i płci – 2025 r.

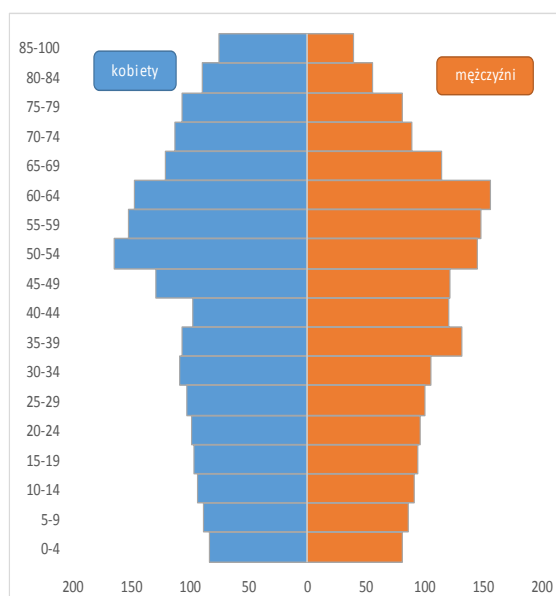


Źródło: Opracowanie własne na podstawie tabeli nr 31

Wykres 11. Piramida wieku i płci – 2035 r.



Wykres 12. Piramida wieku i płci – 2045 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie tabeli nr 31

Kolejnym prognozowanym procesem dotyczącym populacji gminy Osiek jest wydłużanie się przeciętnej długości życia, czego skutkiem jest wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogóle populacji. Konsekwencje procesu starzenia się populacji gminy będą występować w obszarze polityki społecznej i edukacji. Ponadto spowoduje to wzrost świadczeń zdrowotnych oraz pomocy społecznej.



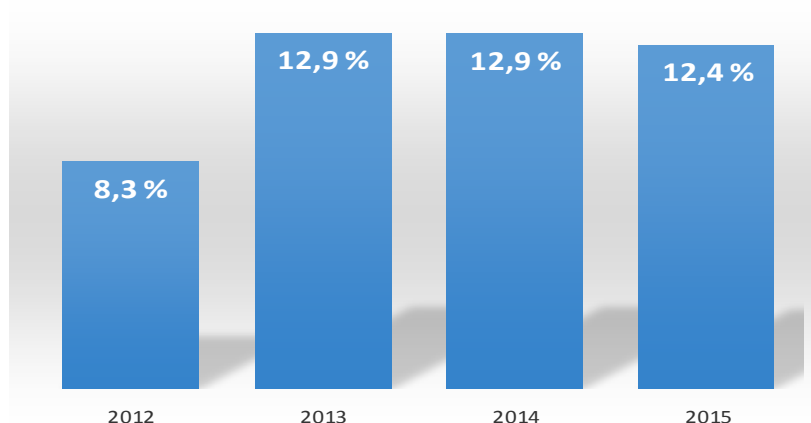
## 8.5. FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Jedynym z głównych celów gminy powinno być dążenie do rozwoju lokalnej gospodarki. Powstanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Zakres prowadzonych inwestycji z zakresu inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy jest uzależniony od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji.

Ocenę możliwości finansowania realizacji wyżej wymienionych zadań własnych gminy oparto na analizie wykonanych budżetów gminy oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Osiek na lata 2016-2024 oraz wykonanych budżetów gminy z lat 2013-2015.

Analiza budżetu gminy umożliwi lepsze bilansowanie wydatków i wpływów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

*Wykres 13. Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem na przestrzeni lat 2012 - 2015*



*Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS*

Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem gminy, w latach 2013-2015 kształtował się na zbliżonym poziomie – 12,4 -12,9 %. W roku 2012 udział ten był niższy i wynosił jedynie 8,3 %.

Systemy komunikacji wymagają uzupełnień oraz przebudowy dla poprawy jakości życia mieszkańców i wzrostu konkurencyjności gminy, ale nie są barierami progowymi w realizacji nowych terenów rozwojowych. Finansowanie tego typu inwestycji odbywa się z reguły z dużym udziałem środków zewnętrznych, m. in. z dotacji Unii Europejskiej. Planowane zadania inwestycyjne na terenie gminy dotyczą przede wszystkim przebudowy i remontu dróg, chodników oraz termomodernizacji budynków użyteczności publicznej, a także budowy hali sportowej w Strzygach, budowy gminnego boiska w Osieku

Tabela 32. Wykonany oraz planowany budżet gminy Osiek

ROK	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Wynik budżetu
Wykonanie 2013	12 819 319,57 zł	13 007 587,09 zł	-188 267,52 zł
Wykonanie 2014	14 340 272,48 zł	14 113 091,08 zł	227 181,40 zł
Wykonanie 2015	13 759 555,72 zł	13 293 833,06 zł	465 722,66 zł
2016	12 499 092,15 zł	13 499 092,15 zł	-1 000 000,00 zł
2017	13 680 000,00 zł	13 011 679,00 zł	668 321,00 zł
2018	13 628 000,00 zł	12 755 000,00 zł	873 000,00 zł
2019	12 850 000,00 zł	12 024 996,00 zł	825 004,00 zł
2020	12 800 000,00 zł	12 200 000,00 zł	600 000,00 zł
2021	12 800 000,00 zł	12 150 000,00 zł	650 000,00 zł
2022	12 850 000,00 zł	12 200 000,00 zł	650 000,00 zł
2023	13 041 500,00 zł	12 381 500,00 zł	660 000,00 zł
2024	13 100 000,00 zł	12 700 000,00 zł	400 000,00 zł

Źródło: Opracowano na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Osiek na lata 2016-2024

Jak wynika z przeprowadzonej analizy prognozowanego budżetu gminy Osiek na rok 2016 zaplanowano deficyt budżetowy w wysokości ok 1,0 mln zł. Na lata 2017-2024 zaplanowano natomiast nadwyżkę budżetową, która ma zostać przeznaczona na spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

Należy jednak podkreślić, iż gmina dysponuje możliwościami i procedurami pozyskania dodatkowych środków wspomagających finansowanie dróg, infrastruktury technicznej, czy obiektów infrastruktury społecznej:

- ✚ lokalne inicjatywy inwestycyjne,
- ✚ subwencje oraz dotacje m.in. z Unii Europejskiej,
- ✚ udział inwestorów komercyjnych w kosztach inwestycji drogowych,
- ✚ partnerstwo publiczno-prywatne,
- ✚ realizacja inwestycji ze środków pochodzących ze sprzedaży majątku gminny,
- ✚ opłata adiacencka.

#### 8.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze gminy Osiek dokonano według następujących etapów:

- ✚ **I Etap** – określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę;
- ✚ **II Etap** – analiza chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- ✚ **III Etap** – analiza chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
- ✚ **IV Etap** – porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z określoną chłonnością terenów, o których mowa w II i III etapie;

- 🚧 **V Etap** – określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej wynikającej z zapotrzebowania na nową zabudowę;
- 🚧 **VI Etap** – określenie potrzeb inwestycyjnych związanych z nową zabudową

### 8.6.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy wyznacza się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej z podziałem na funkcje zabudowy. Na podstawie istniejącego zagospodarowania dla gminy Osiek określa się zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę przemysłową. Dane wykorzystane do obliczeń pochodzą z Banku Danych Lokalnych GUS, Urzędu Gminy Osiek oraz Wojewódzkiego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

#### **Zabudowa mieszkaniowo-usługowa**

Dla funkcji mieszkaniowej zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy związane jest bezpośrednio z prognozowaną liczbą ludności oraz potrzebą poprawy jakości życia mieszkańców. Według przeprowadzonej prognozy ludności do roku 2020 liczba mieszkańców gminy zwiększy się o 24 osoby, po czym liczba ludności ma sukcesywnie spadać. Obecnie łączna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w gminie wynosi ok 90 101 m<sup>2</sup>, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje 22,1 m<sup>2</sup>. Wartość ta zbliżona jest do średniej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca w Polsce, która wynosi ok. 23 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia użytkowa przypadającego na jedną osobę w województwie kujawsko-pomorskim wynosi 24,5 m<sup>2</sup>, w powiecie brodnickim – 25,7 m<sup>2</sup>.

Warto zaznaczyć, iż wyżej wymienione powierzchnie są zdecydowanie niższe od tych, charakteryzujących bardziej rozwinięte gospodarczo państwa Unii Europejskiej, takie jak np. Niemcy, gdzie powierzchnia ta wynosi ok. 43 m<sup>2</sup> (dane pochodzą z artykułu Eurostatu z maja 2015 roku - dane dotyczące mieszkalnictwa).

W celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy za przyszłą średnią powierzchnią użytkową przypadającą na jednego mieszkańca przyjęto wartość 30 m<sup>2</sup>. Taka powierzchnia pozwoliłaby na zaspokojenie nie tylko podstawowych potrzeb przestrzennych niezbędnych do realizowania funkcji mieszkalnych, a także potrzeb indywidualnych zwiększających poczucie swobody, niezależność i bezpieczeństwa mieszkańców.

Poniższa tabela przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w celu osiągnięcia 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca.

*Tabela 33. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową*

ROK	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	Średnio
Liczba ludności	4 077	4 101	4 094	4 077	4 039	3 968	3 863	
Potrzebna powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	122 310	123 017	122 820	122 300	121 184	119 035	115 894	
Deficyt powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )	32 208	<b>32 916</b>	32 718	32 198	31 082	28 934	25 792	<b>30 835</b>

*Źródło: Opracowanie własne*

Jak wynika z prognozy demograficznej liczba urodzeń w gminie będzie systematycznie spadać, nie zakłada się więc zapotrzebowania na nowe obiekty żłobków, przedszkoli, czy szkół. Biorąc pod uwagę prognozowane „starzenie się” społeczności gminy może jednak zwiększyć się zapotrzebowanie na usługi związane z opieką zdrowotną, społeczną, czy aktywizacji ludzi starszych. Ponadto założony cel, jakim jest poprawa jakości życia mieszkańców gminy, oprócz zwiększenia powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wiąże się również z rosnącym zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową handlu, gastronomi, rzemiosła.

W związku z powyższym oraz biorąc pod uwagę istniejący udział zabudowy usługowej w powierzchni zabudowy ogółem przyjęto, iż 80% całkowitego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniowo-usługową stanowi zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, a 20% – zabudowę usługową, co daje 7,7 tys m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W celu uwzględnienia niepewności procesów rozwojowych zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy, wynikającą z przeprowadzonych analiz zwiększono o 30 % (zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z powyższym zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniowo – usługową wynosi 50,1 tys m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 40,1 tys m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej i 10,0 tys m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

### **Zabudowa przemysłowa**

Powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej i magazynowej w gminie wynosi jedynie ok. 16,2 tys. m<sup>2</sup>. Rozwój gospodarczy na terenie gminy może następować w dwojaki sposób: albo poprzez napływ kapitału z zewnątrz, albo w wyniku wzrostu przedsiębiorczości wśród lokalnej ludności i zwiększenia wydajności istniejących przedsiębiorstw. Z uwagi na znikomą powierzchnię gminy pokrytą miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego brak gruntów przeznaczonych pod inwestycje.

Biorąc pod uwagę powyższe, potencjał komunikacyjny (przebieg drogi woj. Nr 560), poziom niewykorzystanego potencjału mieszkańców gminy (patrz *Analiza ekonomiczna – Rynek pracy*, str. 50), a także w celu przeciwdziałania prognozowanemu zjawisku „starzenia się” ludności gminy, władze gminy winny podjąć działania zmierzające do rozwoju funkcji przemysłowej. Powstanie nowych miejsc pracy przyczyni się do napływu ludności w wieku produkcyjnym oraz rozwoju gminy na tle regionu.

Trudno oszacować dokładne zapotrzebowanie na tego typu rodzaj zabudowy, gdyż wynika przede wszystkim z potrzeb potencjalnych i istniejących inwestorów. Uznaje się, iż podjęte w dniu 4 listopada 2016 r. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia dwóch planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Osiek, stanowią wystarczające działania w celu poprawy sytuacji gospodarczej. Plany obejmują swym zasięgiem aż ok. 70 ha, gdyż oprócz wyznaczenia nowych terenów o funkcji produkcyjnej mają na celu poprawę komunikacji drogowej na terenie miejscowości. Zaprojektowanie nowych dróg pozwoli na rozładowanie ruchu odbywającego się w centrum miejscowości Osiek oraz właściwe skomunikowanie terenów przeznaczonych pod rozwój produkcji. W granicach planów zlokalizowana jest istniejąca zabudowa produkcyjna, w tym największe przedsiębiorstwo w gminie – AGROLOK Sp. z o.o. Jak wynika z danych Urzędu Gminy, w ostatnich pięciu latach wydano dla tego obszaru ok. 20 decyzji o warunkach zabudowy (patrz *Załącznik nr 2 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek studium”*).

Sporządzenie planów dla tych obszarów ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju gospodarczego na terenie gminy w sposób nierodzący konfliktów przestrzennych z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

#### 8.6.2. CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

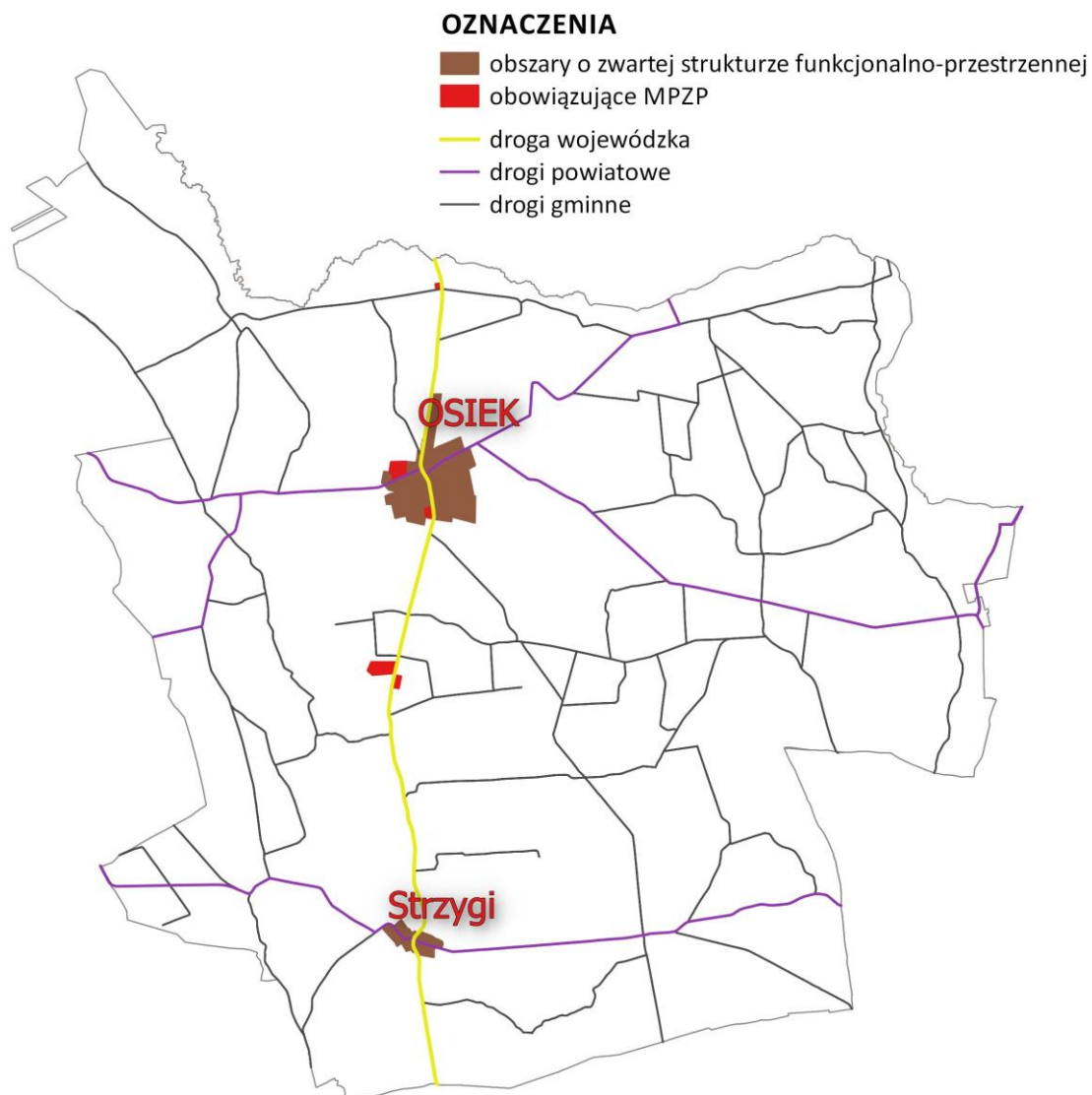
Chłonność terenów to potencjalna powierzchnia użytkowa nowej zabudowy o danej funkcji, mogąca powstać na danym terenie. Chłonność tę oblicza się dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz dla obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rozwój funkcji zabudowy.

Jednym z poważniejszych problemów związanych z kwestią zagospodarowania przestrzennego w gminie Osiek jest praktyczny brak planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące na terenie gminy plany obejmują swym zasięgiem powierzchnię zaledwie ok. 9 ha. Ponadto dotyczą jedynie terenów pod usługi komunikacyjne ze stacjami paliw, terenu sportu i rekreacji (boisko sportowe przy szkole we wsi Osiek) oraz terenu górniczego. Brak jakichkolwiek ustaleń dla funkcji mieszkalnych, usługowych.

Realizacja nowej zabudowy przemysłowej, składów i magazynów odbywać się będzie na obszarach, dla których sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na ich powierzchnię (ok. 70 ha) uznaje się, iż potencjalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy przemysłowej może zostać w pełni zaspokojone.

W związku z powyższym chłonność terenów została obliczona tylko dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdyż tylko na tych terenach możliwy jest realny rozwój tej funkcji.

Rysunek 6. Obszary o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi



Źródło: Opracowanie własne

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (OZS) zostały wyznaczone w oparciu o istniejącą zwartą strukturę zabudowy, dostęp do dróg oraz infrastruktury technicznej i społecznej. W każdym z tych obszarów zlokalizowana jest szkoła podstawowa, małe obiekty handlowe, boisko sportowe, kościół, ochotnicza straż pożarna oraz świetlica wiejska. Ponadto wzięto pod uwagę wielkości działek ewidencyjnych oraz tereny, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy. Obszary zostały wyznaczone na terenie miejscowości Osiek oraz w miejscowości Strzygi.

Funkcja mieszkaniowo-usługowa dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, handlowo-usługowej, użyteczności publicznej, mniejszych przedsiębiorstw oraz zieleni urządzonej.

W celu wyodrębnienia powierzchni pod nową zabudowę, powierzchnię wyznaczonych obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej pomniejszono o powierzchnię terenów zainwestowanych, która dotyczy m. in.: terenów zabudowanych, tereny ogródków działkowych, dróg, obiektów sportowych, cmentarzy, parków itp. Ponadto, założono, że 30% niezainwestowanych obszarów zostałyby przeznaczonych pod nowe tereny zieleni urządzonej oraz uzupełnienie sieci drogowej i infrastruktury technicznej, niezbędnych do powstania nowej zabudowy.

W celu wyznaczenia chłonności terenów niezainwestowanych obliczono dla nich potencjalną powierzchnię użytkową nowej zabudowy, opartą o intensywność zabudowy wynikającą z maksymalnych, dopuszczalnych wskaźników urbanistycznych. Za źródło danych przyjęto dominujący wskaźnik intensywności zabudowy dla danej funkcji. Udział zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej na terenie gminy oparto na podstawie istniejącego zagospodarowania.

Biorąc pod uwagę powyższe, wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wynosi 0,3. Dla terenów rozwoju funkcji usługowej wskaźnik intensywności zabudowy wynosi średnio 0,4.

Maksymalna chłonność niezainwestowanych terenów, zlokalizowanych w OZS oraz obszarów obliczono ze wzoru:

$$Ch = P W_{iz} X$$

gdzie:

*Ch* – maksymalna chłonność,

*P* – powierzchnia terenu,

*W<sub>iz</sub>* – wskaźnik intensywności zabudowy,

*X* – wskaźnik przeliczający powierzchnię ogólną na użytkową, który wynosi 0,7 – założono, że średnio 70% powierzchni całkowitej budynku stanowi jego powierzchnia użytkowa.

Poniższa tabela przedstawia wyniki obliczeń chłonności wyżej wymienionych terenów.

*Tabela 34. Chłonność terenów możliwych do zabudowy w ramach OZS*

	OZS	
	funkcja mieszkaniowa	funkcja usługowo - produkcyjna
<b>powierzchnia terenu (m<sup>2</sup>)</b>	232 966	58 241
<b>powierzchnia terenu zmiany (m<sup>2</sup>)</b>	---	<b>6000</b>
<b>chłonność terenu (pow. użytkowa w m<sup>2</sup>)</b>	48 922,78	16 307,59
<b>chłonność terenu zmiany (pow. użytkowa w m<sup>2</sup>)</b>	---	<b>1 680</b>

Źródło: Opracowanie własne

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, iż wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze

funkcjonalno-przestrzennej (OZS) wynosi ok. 48,9 tys m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej natomiast – ok. 12,3 tys m<sup>2</sup>.

### 8.6.3. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z OKREŚLONĄ CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W PODROZDZIALE 8.6.2.

Poniższa tabela przedstawia porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniowo-usługową z określoną chłonnością terenów możliwych do zabudowy, zlokalizowanych na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyżej wymienione wartości zostały podzielone według rodzaju funkcji zabudowy.

*Tabela 35. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów możliwych do zabudowy w ramach OZS*

1. Rodzaj funkcji zabudowy	2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup> )	3. Chłonność terenów możliwych do zabudowy, zlokalizowanych w OZSP-F oraz na obszarach przeznaczonych w MPZP pod nową zabudowę, znajdujących się poza OZSP-F (powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup> )	4. Chłonność rezerw – terenów możliwych do zabudowy po zaspokojeniu zapotrzebowania na nową zabudowę - 3-2 (powierzchnia użytkowa w tys. m <sup>2</sup> )
funkcja mieszkaniowa	40,1	48,9	8,7
funkcja usługowa	10,0	16,3 + 1,7 = 18	6,3 + 1,7 = 8

*Źródło: Opracowanie własne*

Wartości określające chłonność terenów możliwych do rozwoju funkcji zabudowy na terenie gminy przekraczają wartości maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę. W związku z powyższym nie występuje potrzeba wyznaczania nowych terenów przeznaczonych dla zabudowę mieszkaniowo-usługową na terenie gminy. Proponuje się wskazanie całkowitej powierzchni określonych terenów możliwych do zabudowy jako tereny rozwojowe (wraz z powierzchnią rezerw – terenów pozostałych po zaspokojeniu zapotrzebowania na nową zabudowę). Ograniczanie powierzchni terenów już możliwych do zabudowy mogłoby zahamować rozwój inwestycyjny na terenie gminy. Trudno przewidzieć wszystkie możliwe procesy oraz oczekiwania inwestycyjne.

***Dotychczasowe tereny wskazane do rozwoju zabudowy mieszczą się w całości w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Teren zmiany studium znajduje się w całości w OZS w miejscowości Osiek, i stanowi teren zieleni oraz częściowo zabudowany. Teren zmiany nie stanowi, zatem wskazania nowych terenów do zabudowy a stanowi uzupełnienie obszarów już zainwestowanych. Zwiększono zatem chłonność terenów OZS o obszar zmiany studium. Zmiana chłonności terenów w obrębie OZS ma korzystny wpływ na rozwój miejscowości poprzez dogęszczenie zabudowy już istniejącej.***



#### 8.6.4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w podrozdziale 8.5. rozdziału: „*Uwarunkowania Wynikające z Potrzeb i Możliwości Rozwoju Gminy*” (patrz str. 65).

Ocenę możliwości finansowania realizacji wyżej wymienionych zadań własnych gminy oparto na analizie wykonanych budżetów gminy oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Osiek na lata 2016-2024 oraz wykonanych budżetów gminy z lat 2013-2015. Na podstawie wyżej wymienionej analizy stwierdzano, iż gmina Osiek znajduje się obecnie w dobrej kondycji finansowej.

#### 8.6.5. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY

Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa zlokalizowana zostanie na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz charakteryzują się dobrym dostępem komunikacyjnym. Jak wynika z prognozy demograficznej liczba urodzeń w gminie będzie systematycznie spadać, nie zakłada się więc zapotrzebowania na nowe obiekty żłobków, przedszkoli, czy szkół. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wiąże się głównie z potrzebą zwiększenia jakości życia mieszkańców gminy.

W związku z powyższym, potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy wiążą się przede wszystkim z uzupełnieniem sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej, które mogą być realizowane etapowo zgodnie z rozwojem procesu inwestycyjnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym głównie kierunki rozwoju gminy. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury technicznej i społecznej, a także szczegółowy układ drogowy określony zostanie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami *Ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzone zostaną prognozy skutków finansowych uchwalenia planów.

Skutki uchwalenia planu miejscowego pod względem prawnym i finansowym dotyczą zarówno gmin jak i właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych planem. Obciążenia finansowe, które ponosi gmina w związku z uchwaleniem planu posiadają różny zakres i charakter, powstają w różnym czasie w zależności od zapisów zawartych w planie i rozwoju procesu inwestycyjnego.

Zgodnie z wynikami przeprowadzonych analiz dotyczących możliwości finansowych gminy, zakłada się, iż harmonijna, etapowa realizacja zadań własnych, wynikających z ustaleń niniejszego Studium, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych czy w przypadku np. funkcji przemysłowej bądź turystycznej, z środków

zewnątrznych, wynikających z partnerstwa publiczno-prywatnego, nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy na najbliższe lata.

## 9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

W poniższej tabeli oraz na wykresie zestawiono grunty gminy Osiek według stanu prawnego. Dane pochodzą ze Starostwa Powiatowego w Brodnicy. Dane są aktualne na dzień 1 stycznia 2017 roku.

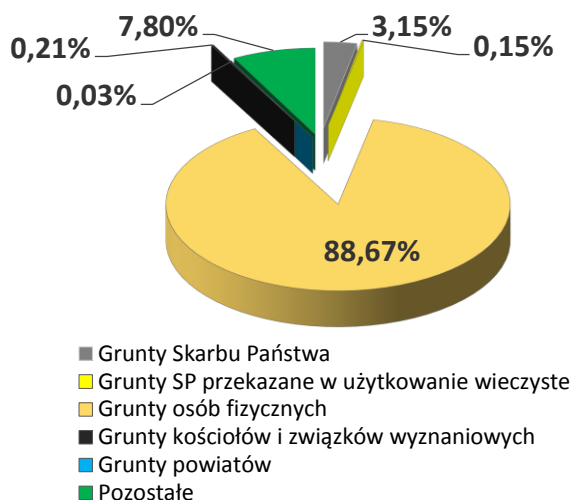
Tabela 36. Stan prawny gruntów gminy Osiek

Wyszczególnienie gruntów	Powierzchnia geodezyjna gruntów w ha
Grunty Skarbu Państwa	236
Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	11
Grunty spółek SP, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych	0
Grunty gmin i zw. międzygminnych	0
Grunty osób fizycznych	6650
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	16
Grunty spółdzielni	0
Grunty powiatów	2
Grunty województw	0
Pozostałe	585
RAZEM	7500

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Brodnicy

Najliczniejszą grupę w strukturze prawnej gruntów gminy Osiek, zgodnie z danymi Starostwa Powiatowego w Brodnicy, stanowią grunty osób fizycznych – 88,67% wszystkich gruntów. Najmniejszy odsetek dotyczy gruntów stanowiących własność powiatów – 0,03%. Na terenie gminy nie występują grunty spółek SP, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych, grunty gmin i związków międzygminnych, a także grunty należące do województw.

Wykres 14. Stan prawny gruntów gminy Osiek







Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Brodnicy

## 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### 10.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM

Cały obszar gminy Osiek znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”. Obszar ten został wyznaczony w celu ochrony, najwyższych w skali kraju, walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Rozwój gospodarczy w granicach obszaru musi uwzględniać konieczność szybkiego i efektywnego wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju, w szczególności: racjonalne gospodarowanie wodą, retencjonowanie wód, likwidacja źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych, rozwój rolnictwa ekologicznego, rozwój turystyki kwalifikowanej, zwiększanie lesistości.

W granicach gminy wiejskiej Osiek znajdują się następujące tereny (ich fragmenty) i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami):

-  Rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”;
-  Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
-  pomnik przyrody;
-  użytki ekologiczne.

System ekologiczny gminy Osiek jest słabo wykształcony. Obszary chronione zajmują niewielką powierzchnię (ok. 24,5 % powierzchni gminy) i obejmują tylko dolinę Rypienicy – ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym. Na terenie gminy nie znajdują się żadne parki krajobrazowe ani obszary Natura 2000

### 10.2. REZERWAT PRZYRODY „RZEKA DRWĘCA”

Na obszarze gminy znajduje się fragment rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”, uznanego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. (M.P. Nr 71, poz. 302). Dla rezerwatu obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 października 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2016 r. poz. 3571). Rezerwat obejmuje rzekę Drwęcę wraz z przybrzeżnym pasem terenu o szerokości 5 m po obu jej stronach, jak również niektóre dopływy Drwęcy, w tym Rypienicę od mostu we wsi Strzygi do jej ujścia do Drwęcy. Powierzchnia rezerwatu na terenie gminy Osiek wynosi ok. 23,26 ha. Ochronie podlega środowisko wodne i ryby w nim bytujące, w szczególności: pstrąg, łoś, troć i certa.

### 10.3. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DRWĘCY

Część obszaru gminy Osiek (dolina Rypienicy wraz z bezpośrednim otoczeniem) znajduje się w zasięgu Obszaru chronionego krajobrazu Doliny Drwęcy. Czynna ochrona ekosystemów tego obszaru to: zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej, propagowanie nasadzeń gatunków rodzimych drzew

i krzewów liściastych, racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk w obrębie Doliny Drwęcy. Na terenie gminy Osiek OChK zajmuje powierzchnię 1839,38 ha (24,5% powierzchni gminy).

W granicach wymienionego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 2581):

- ✚ 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,
- ✚ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- ✚ 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,
- ✚ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- ✚ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- ✚ likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- ✚ lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz określony w pkt. 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zakazy na terenie parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu, o których mowa wyżej nie dotyczą:

- ✚ wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
- ✚ prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
- ✚ realizacji inwestycji celu publicznego.

Z tego względu planowane zagospodarowanie i zabudowa obszaru muszą uwzględnić obowiązujące zakazy, w tym w szczególności: lokalizacji zabudowy w odległości 100 m od wód, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

#### 10.4. POMNIKI PRZYRODY

**Pomnikami przyrody** są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie (Ustawa o ochronie przyrody).









Na terenie gminy znajduje się jeden pomnik przyrody: dąb o obwodzie około 540 m i wysokości około 20 m, rosnący w zalesionym wąwozie we wsi Osiek, na zapleczu oczyszczalni ścieków. W stosunku do drzewa wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów i wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu w pobliżu drzewa, umieszczania tablic, napisów i innych znaków oraz wznoszenia budowli w pobliżu drzewa.

#### 10.5. UŻYTKI EKOLOGICZNE

**Użytkami ekologicznymi** są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania (Ustawa o ochronie przyrody).

Rozporządzeniem Nr 27/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 95, poz. 1659) uznano na terenie gminy Osiek trzy użytki ekologiczne o łącznej powierzchni 1,57 ha. Ochroną objęto śródleśne bagna porośnięte roślinnością szuwarową i zaroślową w oddziałach 241g, 241j i 241h nadleśnictwa Golub-Dobrzyń leśnictwa Radziki.

W stosunku do obszarów uznanych za użytki ekologiczne obowiązują następujące zakazy:

-  niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
-  wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
-  uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
-  dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
-  likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
-  wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
-  zmiany sposobu użytkowania ziemi;
-  wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- ✚ umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- ✚ umieszczania tablic reklamowych.

## 10.6. EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Na terenie gminy obszary te wyznaczone są wzdłuż większych cieków wodnych, płątów zieleni oraz lasów.

Realizacja wyżej przytoczonych funkcji wymaga wyłączenia z systemu:

- ✚ lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie);
- ✚ składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości;
- ✚ tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;
- ✚ lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.
- ✚ dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska;
- ✚ ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych;
- ✚ ekologizowanie produkcji rolnej;
- ✚ przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

## 10.7. KORYTARZE EKOLOGICZNE

Przez fragment północnej części gminy Osiek prowadzi jedna z odnóg Północnego Korytarza Ekologicznego (KPn), pn. Dolina Drwęcy-Dolina Dolnej Wisły Zachodni, jednego z korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez IBS PAN dla migracji dużych ssaków (wilka, rysia, jelenia i łosia). Korytarz ten łączy Pojezierze Ławskie z doliną Wisły i Borami Tucholskimi.

Korytarze ekologiczne nie są formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, należy jednak uwzględnić ich przebieg w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mając na uwadze ich specyfikę. Ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny zostać określone zgodnie z wymogami ochrony środowiska i zasadami zrównoważonego rozwoju, w celu zachowania korytarzy ekologicznych jako ciągłego systemu.

## 10.8. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Wokół ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych mogą być ustanawiane strefy ochronne: ochrony pośredniej lub bezpośredniej. W strefach ochrony pośredniej lub bezpośredniej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody wynikające z przepisów odrębnych.

Mieszkańcy gminy Osiek zaopatrywani są w wodę pitną z dwóch ujęć i stacji uzdatniania wody, które znajdują się w Osieku (3 studnie głębinowe) i Suminie (2 studnie głębinowe). Wody czerpane są z plejstoceniowej serii osadów międzymorenowych piaszczysto-żwirowych, z głębokości 40-60 m

## 10.9. STEFA OCHRONNA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych zabronione jest lokalizowanie obiektów budowlanych (z wyjątkami dla urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, rolnej lub rybackiej) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 10.10. STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY CZYNNYCH

Przy lokalizowaniu wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych zachować odległości wokół cmentarzy wynikające z norm prawa powszechnie obowiązującego.

## 10.11. PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz dla projektowanych linii elektroenergetycznych należy wyznaczyć pasy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze pasów technicznych należy uwzględnić następujące wymagania:

- ✚ nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach;
- ✚ pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- ✚ teren w pasie technicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

## 10.12. TERENY ZAMKNIĘTE

W granicach gminy znajdują się tereny linii kolejowej nr 33 relacji Kutno – Brodnica. Większość terenów kolejowych została uznana za tereny zamknięte zgodnie z decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Szczegółowy wykaz działek ewidencyjnych stanowiących tereny zamknięte określono w załączniku do ww. decyzji. Orientacyjne granice terenów zamkniętych zostały przedstawione na załączniku graficznym do Studium.

## 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Osiek brak osuwisk. Występują jednak obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Obszary te znajdują się w zachodniej części gminy, wzdłuż rzeki Rypienicy.

## 12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

### 12.1. ZŁOŻA KOPALIN I OBSZARY GÓRNICZE

Na terenie gminy Osiek znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin.

*Tabela 37. Udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy*

Nazwa złoża	Kod	Opis położenia	Kopalina wg Nkz	Kierunek zastosowań kopaliny	Pow. złoża (ha)	Stan zagospodarowania
"Obórki I"	KN 13885	Obórki, działka nr 115/7	złoża piasków budowlanych	dla drogownictwa, dla budownictwa	1,99	złoże zagospodarowane
"Rumunki-Łapinóż"	KN 1751	Rumunki i Łapinóż	złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	dla budownictwa	18,7	złoże rozpoznane wstępnie

*Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS*

Złoże o nazwie „Obórki I” ma kształt pięcioboku wydłużonego w kierunku równoleżnikowym. Złoże jest eksploatowane. Starostwo Powiatowe w Brodnicy wydało koncesję na wydobycie kruszywa naturalnego systemem odkrywkowym ze złoża „Obórki I” na okres do dnia 31 grudnia 2031 r. Przewidywanym sposobem wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji jest funkcja rolnicza.

We wsi Łapinóż (na granicy z gminą Wąpielsk) udokumentowano wstępnie występowanie złoża o nazwie „Rumunki-Łapinóż”. Ze względu na to, że na powierzchni terenu występuje



rozległy kompleks leśny własności państwowej złożyć nie jest i przewiduje się, iż w najbliższej przyszłości nie będzie eksploatowane.

Na terenie gminy Osiek występuje obszar górniczy „Obórki I” nr w rejestrze 10-2/5/462 o powierzchni 19 912 m<sup>2</sup> (status aktualny, data wyznaczenia obszaru 25 czerwca 2012 roku).

Dla złoża „Obroki I” oraz obszaru „Obórki I” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr VIII/45/2015 Rady Gminy w Osieku z dnia 18 sierpnia 2015 r.






Granice obszarów występowania złóż kopalin oraz obszarów górniczych zostały przedstawione w części graficznej niniejszego opracowania.

## 12.2. ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Wody gruntowe na terenie gminy występują w dwóch poziomach. Poziom holoceniński zalega najpłycej i jest uzależniony głównie od opadów atmosferycznych. Ze względu na niską jakość wody i duże wahania nie ma większego znaczenia użytkowego. Wody plejstocenijskie związane są z osadami piaszczysto-żwirowymi serii międzymorenowej. Zalegają na głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Jakość tych wód jest zdecydowanie lepsza gdyż warstwy glin morenowych tworzą warstwę izolacyjną przed migracją zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Natomiast w obrębie den dolin i rynien polodowcowych ze względu na brak nieprzepuszczalnej warstwy izolacyjnej pierwszy poziom plejstocenijski nie jest chroniony przed migracją zanieczyszczeń. Wody tego poziomu eksploatowane są na potrzeby ujęć wody w Osieku i Suminie, które po niezbędnym uzdatnieniu zaopatrują mieszkańców gminy.

Na terenie gminy Osiek nie znajdują się wody wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszary szczególnie narażone, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć.

Pod względem podziału na jednolite części wód powierzchniowych, gmina Osiek znajduje się w obrębie następujących części wód:

-  PLRW20002028899 Rypienica od dopływu z jez. Długiego do ujścia (przeważająca część gminy) – silnie zmieniona część wód, o złym stanie ekologicznym, zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych;
-  PLRW200017287449 Pisia (wschodnia część gminy) – silnie zmieniona część wód, o dobrym stanie ekologicznym, zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych;
-  PLRW20001728889 Rypienica do dopł. z jez. Długiego z jez. Długim (południowa i zachodnia część gminy) – naturalna część wód, o złym stanie ekologicznym, zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych;
-  PLRW20001728892 Pisia (północno-wschodnia część gminy) – naturalna część wód, o złym stanie ekologicznym, zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych;
-  PLRW20002028999 Drwęca od Brodniczki do ujścia (północno-zachodnia część gminy) – silnie zmieniona część wód, o złym stanie ekologicznym, zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych.

Występowanie i głębokość wód gruntowych uzależnione jest od intensywności i wielkości źródeł zasilania, a głównie występowania opadów atmosferycznych, budowy litologicznej podłoża, warunkującej jego odpowiednią przepuszczalność oraz od ukształtowania

powierzchni terenu. Wody holocenijskie, tzw. „wierzchówki”, są wodami płytkimi, występującymi tuż pod powierzchnią terenu, na głębokości do 2-3 m. Na terenie gminy z tego poziomu korzysta bardzo mało gospodarstw. Najbardziej eksploatowane są wody plejstocenijskie, których występują tu trzy poziomy. Pierwszy poziom w dolinie Rypienicy i Pisy występuje na głębokości 2-3 m, w utworach piaszczystych. Na wysoczyźnie natomiast sięga on głębiej do 12 -13 m od powierzchni terenu. Występuje w serii piaszczystej i żwirowo-piaszczystej w części północnej gminy między glinami, a w południowej najczęściej w glinach. Wody tego poziomu występują lokalnie i zasilają położone na wysoczyźnie mokradła. Drugi poziom wodonośny występuje na większych przestrzeniach wysoczyzny w utworach piaszczystych i żwirowych, pod drugim pokładem glin zwałowych. Jego głębokość dochodzi do 20 m. Zarówno pierwszy, jak i drugi poziom plejstocenijski są dość zasobne w wodę. Trzeci poziom wodonośny znajduje się poniżej głębokości 20 m od powierzchni terenu w serii piaszczystej pod gliną zwałową.

Obszar gminy Osiek znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

### 12.3. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy Osiek nie stwierdzono występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy Osiek występuje teren górniczy „Obórki I” o powierzchni 28 605 m<sup>2</sup>, w granicach którego występuje złożo o nazwie „Obórki I”. Starostwo Powiatowe w Brodnicy wydało koncesję na wydobycie kruszywa naturalnego systemem odkrywkowym ze złoża „Obórki I” na okres do dnia 31 grudnia 2031 r.

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr VIII/45/2015 Rady Gminy w Osieku z dnia 18 sierpnia 2015 r. Plan stanowi integrację ustaleń dot. działań eksploatacyjnych w granicach terenu górniczego, wynikających z uzyskanej koncesji, a także wynikających z potrzeb ochrony środowiska i prawidłowego zagospodarowania terenu.

Granice terenu zostały przedstawione w części graficznej niniejszego opracowania.






## 14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO- ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

### 14.1. KOMUNIKACJA I TRANSPORT

#### 14.1.1. DROGI

Gmina Osiek odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Przez obszar gminy południkowo na odcinku około 9 km prowadzi droga wojewódzka nr 560 relacji Brodnica – Rypin. Droga ta stanowi główną oś układu drogowego gminy, także części powiatu brodnickiego. Na terenie gminy Osiek prowadzi przez miejscowości (kolejno od północy): Kolonia Osiek, Osiek, Obórki, Tadajewo, Strzygi. Droga generuje zarówno ruch lokalny i tranzytowy.

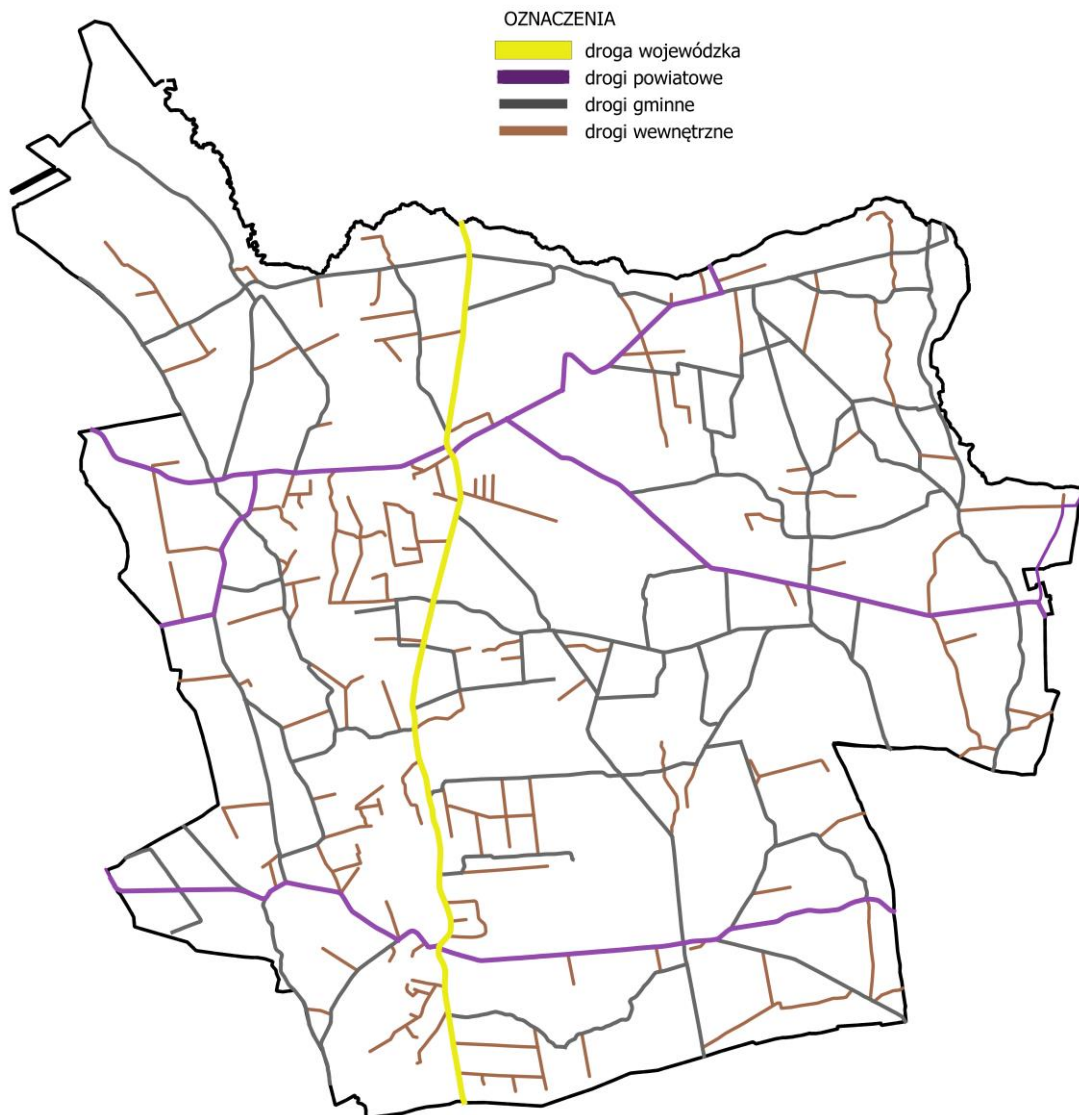
Przez obszar gminy przebiegają również drogi powiatowe o łącznej długości 26 kilometrów. Są to:

-  droga nr 1836 (Radziki Duże – Wrzeszewo – Osiek – Kretki Duże),
-  droga nr 1838 (Strzygi – Sumin – Kłušno),
-  droga nr 2201 (Strzygi – Warpalice – Długie),
-  droga nr 2202 (Osiek – Kretki Małe – Dzierzno),
-  droga nr 2203 (Wrzeszewo – Wąpielsk).

Zarówno droga wojewódzka, jak i drogi powiatowe są na całej swojej długości drogami o nawierzchni ulepszonej. Układ drogowy w gminie uzupełniają dróg należy do kategorii dróg gminnych (ich łączna długość wynosi ok. 95 kilometrów) oraz drogi wewnętrzne – drogi niebędące drogami publicznymi.

Na poniższym rysunku został przedstawiony szczegółowy układ drogowy gminy Osiek.

Rysunek 7. Układ drogowy gminy Osiek



Źródło: Opracowanie własne

#### 14.1.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez obszar gminy przebiega odcinek (Sierpc – Brodnica) linii kolejowej nr 33 relacji Kutno – Brodnica. Odcinek stanowi linię jednotorową, niezelektryfikowaną, wykorzystywaną wyłącznie dla ruchu towarowego. Na terenie gminy Osiek znajduje się tylko jedna stacja kolejowa – Kretki.

## 14.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

### 14.2.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Osiek jest zwodociągowana w 97% (wg GUS), w 99% (wg Urzędu Gminy). Czynna sieć wodociągowa ma długość 135,5 km, a liczba przyłączy była równa 879. W 2015 roku z sieci wodociągowej korzystało 3953 osób (dane GUS, stan na 31.12.2015 r.).

Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w wodę pitną z dwóch ujęć i stacji uzdatniania wody, które znajdują się w Osieku (3 studnie głębinowe) i Suminie (2 studnie głębinowe). Sieć wodociągowa na obszarze gminy stanowi spójną całość, a jej średnia wydajność wynosi 342 m<sup>3</sup>/dobę u ujęcia w Suminie i 766 m<sup>3</sup>/dobę u ujęcia w Obórkach. Maksymalna wydajność może wynosić 20 m<sup>3</sup>/h z ujęcia w Suminie i 46 m<sup>3</sup>/h z ujęcia w Obórkach. Istnieją zatem rezerwy, które umożliwiają dalszy rozwój gospodarczy gminy oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego. Wody czerpane są z plejstocenijskiej serii osadów międzymorenowych piaszczysto-żwirowych, z głębokości 40-60 m.

Urządzenia całej infrastruktury wodociągowej znajdują się w dobrym stanie, wymagają jedynie niezbędnego utrzymania, bieżących remontów i napraw. Rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy była sukcesywnie realizowana dzięki staraniom władz gminy w tym zakresie, a możliwości ujęć wody pozwalają na zaopatrzenie w wodę praktycznie wszystkich chętnych mieszkańców gminy.

Dla zakładów przemysłowych wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych powinna wynosić 30 dm<sup>3</sup>/s. Z uwagi na prawdopodobny rozwój terenów przemysłowych, wymagana ilość wody również może wzrastać. W związku z powyższym należy zaplanować taki wodociąg przeciwpożarowy, żeby spełniał wymagania dla powierzchni zakładów, w pobliżu których miałyby powstać.

### 14.2.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Na terenie całej gminy Osiek, w ramach gospodarki wodno-ściekowej, rozwiązano problem w zabudowy zwartej. Skanalizowane zostały następujące miejscowości: Osiek, Kolonia Osiek, Obórki, Tadajewo i Strzygi. Liczba przyłączy kanalizacyjnych wynosi 322 szt., a długość czynnej sieci kanalizacyjnej w 2015 roku wyniosła 19,5 km (wg GUS), 23,6 km (wg Urzędu Gminy). Z sieci kanalizacyjnej korzysta 1230 osób mieszkańców.

Poprzez kanalizację grawitacyjną i tłoczną oraz przy wykorzystaniu 23 przepompowni ścieki dostarczane są do gminnej oczyszczalni ścieków w Osieku zlokalizowanej na działce nr 376/44. Przepustowość tej oczyszczalni określona została na poziomie 134 m<sup>3</sup>/dobę (maksymalnie 174 m<sup>3</sup>/dobę). Aktualnie obciążenie hydrauliczne oczyszczalni wynosi około 110 m<sup>3</sup>/dobę.

Gospodarka wodno-ściekowa w części rozproszony zabudowy gminy rozwiązywana jest poprzez oczyszczalnie przydomowe i szamba. Łącznie na terenie gminy znajduje się 547 zbiorników bezodpływowych.

### 14.3. ELEKTROENERGETYKA

Gmina Osiek zaopatrywana jest w energię elektryczną z ogólnokrajowego systemu elektroenergetycznego. Przez północno-zachodnią część gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. Źródłami zasilenia gminy Osiek są GPZ-ty 110kV/15kV zlokalizowane w Brodnicy i Rypinie, istnieje również możliwość zasilania z Golubia-Dobrzynia. System sieci elektroenergetycznej rozwinięty jest na poziomie odpowiadający bieżącym potrzebom. Długość napowietrznych linii 15 kV na terenie gminy wynosi ok. 90,2 km. Na terenie gminy znajdują się ponad 70 stacji transformatorowych.

Przebieg sieci elektroenergetycznych należy uwzględnić przy planowaniu przestrzennym. Wzdłuż linii wyznacza się pas technologiczny, w obszarze, którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, związane z lokalizowaniem budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizacją budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich, a także z zalesianiem terenów rolnych. Lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie terenu strefy może nastąpić za zgodą i na warunkach gestora sieci.

Na terenie gminy funkcjonuje dziewięć elektrowni wiatrowych o mocy od 0,15 do 0,8 MW. Cztery zlokalizowane są w miejscowości Osiek. Pozostałych pięć turbin wiatrowych znajduje się w miejscowości Sumin, w tym trzy przy granicy z gminą Rypin.

Przybliżona całkowita wysokość każdej z czterech elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w miejscowości Osiek wynosi ok. 44 m. Całkowita wysokość dwóch elektrowni wiatrowych znajdujących się w miejscowości Sumin, przy drodze gminnej nr 080803C, wynosi ok. 59 m dla każdej z elektrowni. Całkowita wysokość każdej z trzech elektrowni wiatrowych zlokalizowanych przy granicy z gminą Rypin wynosi ok. 100 m.

Rozmieszczenie wszystkich wyżej wymienionych elektrowni wiatrowych, a także orientacyjne granice obszarów z ograniczeniami w zabudowie, wynikającymi z ich występowania, określonymi w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) przedstawiono na rysunku studium. Wyżej wymienione granice wyznaczono, w odległości dziesięciokrotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych zgodnie z zapisami wspomnianej ustawy. Warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej również określa ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Ponadto na rzece Rypienicy, w miejscowości Strzygi funkcjonuje Mała Elektrownia Wodna o mocy zanominowanej 8-45 kW.

### 14.4. CIEPŁOWNICTWO

Na terenie gminy Osiek nie istnieje centralny system rozdziału ciepła. Podstawowym sposobem pokrywania potrzeb cieplnych gminy Osiek są indywidualne źródła ciepła. Ciepło jest wytwarzane w indywidualnych kotłowniach i piecach, spalających głównie węgiel, a w mniejszym stopniu także pozostałe paliwa, m.in.: drewno, olej opałowy, gaz płynny. Do ogrzewania niewielkich powierzchni wykorzystuje się również energię elektryczną.

Z uwagi na rozproszoną zabudowę na terenie gminy nieliczna jest grupa odbiorców ciepła zbiorowego. Na terenie gminy istnieją lokalne systemy grzewcze zasilane z lokalnych kotłowni opalanych miałem węglowym. Zasilają one obiekty użyteczności publicznej oraz mieszkania w spółdzielni mieszkaniowej. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Osieku posiada 3 piece miałowe – 2 szt. 450 KW i 1 szt. 250 KW. Ogrzewa 92 mieszkania – 4100 m<sup>2</sup>.

Najmniejsze znaczenie w dostarczaniu energii cieplnej mają inne sposoby dostarczania ciepła, do których zaliczono energooszczędne metody ogrzewania mieszkań.

#### 14.5. GAZOWNICTWO

Przez obszar gminy Osiek, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 560, przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 355-63 relacji: Brodnica – Osiek – Rypin, wybudowany w ramach projektu „Gaz Ziemi - energia dla pokoleń, gazyfikacja gmin Rypin i Osiek”, realizowanego przez Pomorską Spółkę Gazownictwa.

Realizacja projektu miała na celu poprawę standardu życia mieszkańców, wzrost atrakcyjności inwestycyjnej regionu oraz poprawa środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji szkodliwych gazów.

#### 14.6. SYSTEM PRZESYŁOWY – RUROCIĄGI

Przez obszar gminy Osiek, a mianowicie przez następujące obręby ewidencyjne: Sumówko, Sumin, Tadajewo, Dębowo Osiek, Kolonia Osiek, Jeziorki przebiega odcinek rurociągu naftowego relacji Płock-Gdańsk. Od rurociągi obowiązuje strefa bezpieczeństwa wynikająca z przepisów odrębnych.

Przebieg ropociągu wraz ze strefą bezpieczeństwa zostały przedstawione w części graficznej niniejszego opracowania

#### 14.7. TELEKOMUNIKACJA

Gmina Osiek znajduje się w zasięgu wszystkich działających na terenie Polski operatorów telefonii komórkowej. Na terenie gminy znajdują się dwie cyfrowe centrale telefoniczne. Jedna z nich mieści się w Strzygach, druga w Osieku. W siedzibie Urzędu Gminy zamontowane są urządzenia nadawczo-odbiorcze umożliwiające dostęp do szerokopasmowej sieci teleinformatycznej.

#### 14.8. GOSPODARKA ODPADAMI

Dnia 1 stycznia 2012 roku weszła w życie zmiana ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw. W wyniku tych zmian powstały nowe Wojewódzkie Plany Gospodarki Odpadami sporządzane na okres 6 lat z perspektywą do 12 lat. Niniejszy plan zakłada utworzenie systemu rozwiązań regionalnych tzw. Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi, w ramach których funkcjonować winny wszelkie niezbędne urządzenia i instalacje, w tym istniejące na terenie województwa składowiska odpadów, spełniające

w zakresie technicznym kryteria najlepszej dostępnej techniki i posiadające przepustowość wystarczającą do przyjmowania i przetwarzania odpadów.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XXVI/435/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie wykonania „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023”, gospodarka odpadami na terenie Gminy Osiek jest współrealizowana w ramach Regionu 3 Gospodarki Odpadami Lipnowsko-Rypińskiego. Region ten zapewni zagospodarowanie wszystkich odpadów komunalnych zebranych z terenu Gminy Osiek w Regionalnych Instalacjach:

- ✚ Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Lipnie (m. Lipno);
- ✚ Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Puszczy Miejskiej (gm. Rypin).

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany jest we wsi Osiek obok oczyszczalni ścieków. Mieszkańcy gminy (tylko osoby fizyczne), którzy złożyli deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (deklaracje śmieciowe) mogą dostarczać do niego przede wszystkim te odpady komunalne, które trudno lub nie można gromadzić w pojemnikach przydomowych, tj. opony (tylko od samochodów osobowych w ilości 4 sztuk), meble, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, gruz, papier, szkło, plastik oraz bioodpady. PSZOK w miejscowości Osiek prowadzi Urząd Gminy w Osieku. Odpady selektywne zebrane w PSZOKu odbiera Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Brodnicy.

W 2015 roku gmina Osiek osiągnęła następujące poziomy recyklingu odpadów:

- ✚ odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowania: 24,6%;
- ✚ frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła: 30,31%;
- ✚ inne niż niebezpieczne odpady budowlane i rozbiórkowe: 93,28%.

Na terenie gminy Osiek, w miejscowości Łapinoż znajduje się zamknięte składowisko odpadów komunalnych przeznaczone do rekultywacji.

#### 14.9. ŁĄDOWISKO SPORTOWO - REKREACYJNE

Na terenie gminy Osiek, w miejscowości Osiek Kolonia funkcjonuje nieewidencjonowane ładowisko sportowo-rekreacyjne. Ładowisko jest prywatne, ogólnodostępne, posiada trawiastą nawierzchnię. Lokalizacja ładowiska została przedstawiona w części graficznej opracowania.

### 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W niniejszym rozdziale przedstawiono i odniesiono się do licznych dokumentów strategicznych. Dokumenty te dotyczą zarówno szczebla krajowego, wojewódzkiego jak i powiatowego.



---

### 15.1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

Dnia 13 stycznia 2011 r. Rada Ministrów przyjęła koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030 roku. Jest to najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Jego nadrzędnym celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych w dążeniu do konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie czasu.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju do 2030 roku kładzie szczególny nacisk na budowanie i utrzymanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Formuluje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego.

---

### 15.2. KRAJOWY PROGRAM ZWIĘKSZANIA LESISTOŚCI

Realizacja zwiększania lesistości jest jednym z ważniejszych elementów polityki leśnej państwa. Konsekwentna realizacja celów tej polityki powinna zapewnić zwiększenie lesistości kraju do poziomu 30% w roku 2020 i 33% po roku 2050. Szczególną funkcją zalesień powinno być zatem odpowiednie kształtowanie struktur przestrzennych zasobów przyrody, zwiększanie ich biologicznej aktywności i różnorodności, a także estetycznych walorów krajobrazu. Ważnym zadaniem programu zalesień jest ochrona i wzmacnianie oraz łączenie we wspólny system najcenniejszych obszarów przyrodniczych. Bardzo istotnym problemem jest też racjonalne przestrzenne rozmieszczenie przyszłych zalesień. Rozmiar zadań, potrzeba systemowych rozwiązań w skali kraju i regionu, a przede wszystkim znaczenie zalesień dla ochrony środowiska, racjonalizacji struktury użytkowania ziemi i tworzenia ładu w gospodarce przestrzennej, nadają temu problemowi wysoką rangę.

Celem rządowego programu zwiększania lesistości do roku 2020 jest zatem zapewnienie warunków do zwiększenia lesistości do 30%, ustalenie priorytetów ekologicznych i gospodarczych oraz wykorzystanie ich do optymalnego rozmieszczenia zalesień, a także opracowanie odpowiednich instrumentów realizacyjnych. Integralną częścią programu jest:

- przestrzenny model zwiększania lesistości (obejmujący ustalenie preferencji zalesieniowych gmin) oraz rozmiar zalesień w układzie kraju, województw i powiatów;
- założenia programów regionalnych i lokalnych;
- zadania dla administracji rządowej, władz samorządowych na szczeblu wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz dla gospodarki leśnej;
- harmonogram realizacji i aspekty ekonomiczne.

---

### 15.3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Obecnie jest sporządzany nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego

nr LIV/823/14 z dnia 27 października 2014 r. Do chwili sporządzania niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, który został przyjęty Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. Dokument ten porusza najważniejsze aspekty polityki przestrzennej w wymiarze wojewódzkim.

Gminę Osiek zakwalifikowano do III – wschodniej strefy polityki przestrzennej, która posiada funkcję rolniczą w obszarach o najkorzystniejszych warunkach rozwoju wsi. Kierunki zagospodarowania skoncentrowano na rozwoju rolnictwa, przetwórstwa rolno (w tym ekologicznego), rozwoju wypoczynku i rekreacji, a także agroturystyki. Ważne są działania na rzecz poprawy środowiska przyrodniczego i wyposażenia infrastrukturalnego. Efektem kumulatywnym powinno być znaczne podniesienie jakości życia mieszkańców strefy i wyrównanie poziomu wyposażenia infrastrukturalnego.

Na terenie gminy znajdują się gleby wysoko produktywne, a także zintegrowany system ekologiczny. Jednak, że występują tu zarówno obszary o niewykształconej funkcji turystycznej jak i obszary predysponowane do rozwoju funkcji krajoznawczej i specjalistycznej. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wyszczególniono zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne. Do zadań tych, odnoszących się bezpośrednio lub pośrednio do gminy Osiek, zaliczono przede wszystkim:

✚ zadania o znaczeniu krajowym:

- zadanie nr 2 – ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,

✚ zadania o znaczeniu wojewódzkim:

- zadanie nr 36 – powiększenie obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”
- zadanie nr 39 – opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego (niniejszy dokument został przyjęty Uchwałą Nr XVI/299/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2011 roku),
- zadanie nr 46 – opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody (plany ochrony znajdują się w trakcie opracowania),
- zadanie nr 49 – realizacja obiektów małej retencji wód, w szczególności w zlewniach: Noteci, Wełny, Orli, Kamionki, Sępolenki, Krówki, Osy, Lutryny, Rypienicy, Strugi Toruńskiej i Ruźca,
- zadanie nr 79 – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 560.

W przygotowywanym obecnie przez Zarząd Województwa projekcie nowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przewidziano znaczących zmian odnoszących się do roli i znaczenia gminy Osiek w regionalnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

---

#### 15.4. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Obecnie obowiązującym dokumentem jest Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 – Plan modernizacji 2020+, została przyjęta uchwałą nr XLI/693/13 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 października 2013 r.

W dokumencie tym założono następującą misję rozwoju województwa: „Kujawsko-pomorskie – człowiek, rodzina, społeczeństwo”. Cel nadrzędny Strategii to: „poprawa konkurencyjności regionu i podniesienie poziomu życia mieszkańców przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju”.

W Strategii jako ważne dla mieszkańców gminy Osiek wymienia się: kontynuację budowy sieci gazowej, szkolnictwo (rozwój bazy dla szkolenia praktycznego), gospodarka (rozwijanie sektora przetwórczego w gospodarce rolno-spożywczej).

#### 15.5. STRATEGIA ROZWOJU TRANSPORTU DO ROKU 2015 W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO – POMORSKIM

Dokument bezpośrednio odnosi się do zapisów Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2020. Realizuje nadrzędny cel tego dokumentu. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Transportu do roku 2015 w Województwie Kujawsko-Pomorskim przyjęto następujące cele:

- ✚ cel generalny: rozwój infrastruktury drogowej w celu zaspokojenia potrzeb komunikacyjnych ludności, tworzenia warunków rozwoju gospodarczego regionu poprzez podnoszenie jego atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej oraz umożliwienie szerokiego włączenia województwa w system współpracy międzyregionalnej i międzynarodowej w ramach Unii Europejskiej w sposób wykorzystujący tranzytowe położenie województwa;
- ✚ cele strategiczne:
  - budowa, rozbudowa i przebudowa i unowocześnienie sieci drogowej,
  - stworzenie warunków poprawy i bezpieczeństwa na drogach,
  - stworzenie warunków do rozwoju turystyki poprzez rozbudowę sieci dróg w regionach atrakcyjnych turystycznie.

#### 15.6. KUJAWSKO - POMORSKI PLAN SPÓJNOŚCI KOMUNIKACJI DROGOWEJ I KOLEJOWEJ 2014 - 2020

Cel Kujawsko-Pomorskiego planu spójności komunikacji drogowej i kolejowej stanowi: „Poprawa spójności transportowej województwa kujawsko-pomorskiego”. Cel ten zamierza się osiągnąć poprzez interwencję prowadzoną w trzech obszarach:

- ✚ Obszar interwencji I: Rozwój infrastruktury drogowej poprawiającej spójność województwa;
- ✚ Obszar interwencji II: Rozwój infrastruktury kolejowej kluczowej dla spójności województwa;
- ✚ Obszar interwencji III: Rozwój publicznego transportu zbiorowego w aspekcie rozwoju infrastruktury oraz zakupu taboru.

Spójność transportową należy rozumieć przede wszystkim jako zdolność swobodnego dostępu (inaczej – swobodną dostępność) realizowaną na całym terytorium województwa. Oznacza to, że każda część województwa powinna być dostępna za pomocą infrastruktury transportowej w sposób umożliwiający realizację występujących w niej potrzeb społecznych i gospodarczych.

Podkreślić należy, że w kolejnych latach spodziewane jest istotne przemodelowanie funkcjonowania transportu publicznego – związane z wchodzącymi w życie w roku 2017

zmianami prawnymi w zakresie organizacji transportu na poziomie wojewódzkim, które obarczają pewnymi zobowiązaniami w tej dziedzinie także samorządy powiatowe i gminne. W ich wyniku znacznie wzrosła intermodalność przewozów pasażerskich, czego konsekwencją będzie wzrost zapotrzebowania na infrastrukturę temu służącą oraz na tabor. Wojewódzka sieć transportu publicznego będzie miała charakter tylko „szkieletowy” – to znaczy z założenia nie będzie zapewniać pełnej obsługi terytorium województwa, a obsługa taka będzie realizowana poprzez jej komplementarność z sieciami powiatowymi i (ewentualnie) gminnymi. Dworce i przystanki będą więc pełniły w dużo większym stopniu zadania węzłów przesiadkowych, w tym w części – także multimodalnych.

W wykazie przedsięwzięć drogowych przewidzianych do realizacji w latach 2014 – 2023, w ramach grupy 3 – inne źródła finansowania (m.in. obligacje), środki własne, kujawsko-pomorski fundusz pożyczkowo-leasingowo-kapitałowy, zakwalifikowano przebudowę drogi wojewódzkiej nr 560, która przebiega przez teren gminy Osiek.

## 15.7. STRATEGIA ROZWOJU POWIATU BRODNICKIEGO NA LATA 2014 - 2022

Strategia Rozwoju Powiatu Brodnickiego została przyjęta uchwałą Nr LVII/253/2014 rady Powiatu w Brodnicy z dnia 12 listopada 2014 r. Celem nadrzędnym wskazanym w Strategii jest zrównoważony rozwój gmin powiatu. Cel strategiczny powiatu brodnickiego został określony jako: „Powiat przyjazny ludziom, gospodarce i środowisku”.

Strategia zawiera listę propozycji działań inwestycyjnych proponowanych do realizacji w ramach zintegrowanych inwestycji terytorialnych dla poszczególnych gmin powiatu. Lista działań dotyczących gminy Osiek przedstawia się następująco:

### Oś priorytetowa 4:

- kompleksowa termomodernizacja budynków infrastruktury publicznej i jednostek samorządowych ze zmianą źródeł pozyskania ciepła (np. przejście na ogrzewanie gazowe),
- rozbudowa sieci ciepłowniczej (wspólna sieć np. Gmina Miasto Brodnica, część gminy Brodnica) oraz zmiana źródeł pozyskania ciepła,
- pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych w budynkach samorządowych oraz ich jednostek,
- zintegrowany transport publiczny (m.in. budowa zintegrowanych przystanków przesiadkowych);

### Oś priorytetowa 6:

- budowa spalarni odpadów,
- budowa infrastruktury (instalacji) do zagospodarowywania komunalnych osadów ściekowych,
- budowa nowej i modernizacja starej infrastruktury związanej ze zbieraniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych,
- rekultywacja terenów po wygaszonych wysypiskach (składowiskach) śmieci oraz likwidacja „dzikich wysypisk”,
- program usuwania i unieszkodliwiania azbestu,
- zagospodarowanie przestrzeni wokół rzek i jezior, jako bezpiecznych i wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych wraz ze zrównoważonym wykorzystaniem zasobów

przyrodniczych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego;

✚ Oś priorytetowa 8:

- tworzenie i rozwijanie miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 i seniorami w celu umożliwienia podjęcia pracy osobom zobowiązanym do opieki;

✚ Oś priorytetowa 9:

- rozwój sektora ekonomii społecznej w oparciu o już istniejącą bazę np. Zakład Aktywności Zawodowej,
- stworzenie ośrodków doradztwa na bazie już istniejących organizacji,
- pomoc w tworzeniu spółdzielni socjalnych;

✚ Oś priorytetowa 10:

- stworzenie i wypracowanie warunków do podwyższenia jakości i poziomu nauczania w szkołach podstawowych i ponadpodstawowych,
- dostosowanie szkolnictwa zawodowego do oczekiwań i zapotrzebowania rynku pracy;

✚ Oś priorytetowa 11:

- budowa, przebudowa i doposażenie przedszkoli na terenie gminy.

## 15.8. STRATEGIA ROZWOJU OBSZARU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO POWIATU BRODNICKIEGO

Strategia Rozwoju Obszaru Społeczno-Gospodarczego Powiatu Brodnickiego stanowi zbiór wytycznych dotyczących postawionych celów, zadań i środków ich realizacji na podstawie specyfiki analizowanego obszaru. Przedstawia zarys ogólny oraz szczegółowy, określający kierunek działań władz Powiatu, zachowując jednocześnie elastyczność, dającą możliwość wprowadzania zmian określonych jego elementów.

Strategia stanowi podstawowy instrument służący pozyskaniu funduszy unijnych oraz krajowych środków finansowych w perspektywie finansowej 2014-2020. W ramach Strategii utworzone zostały: lista podstawowa i lista rezerwowa projektów. Każda z nich została podzielona na dwie części pierwsza zawiera projekty finansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, a druga przedsięwzięcia finansowane z Europejskiego Funduszu Społecznego. Projektem dotyczącym gminy Osiek, zawartym w liście podstawowych projektów finansowanych w ramach z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego jest:

- ✚ termomodernizacja budynków użyteczności publicznej (budynek Gimnazjum i Szkoły Podstawowej w Osieku, budynek Urzędu Gminy w Osieku oraz budynek Szkoły Podstawowej w Strzygach) – czas realizacji: II kw. 2018 - IV kw. 2018.

Lista projektów komplementarnych zawartych w Strategii odnoszących się do gminy Osiek:

- ✚ przebudowa drogi gminnej Kujawa – Szyrkowizna (2,5 km), czas realizacji: II kw. 2018 - III kw. 2018;
- ✚ przebudowa drogi gminnej Osiek – Dębowo – Tadajewo – Sumin (5,1 km), czas realizacji: II kw. 2017 - III kw. 2017;
- ✚ przebudowa drogi gminnej Łapinóż – Wrzeszewo (2,5 km); czas realizacji: II - III kw. 2019;
- ✚ rekultywacja wysypiska śmieci, czas realizacji: II - IV kw. 2018;
- ✚ wymiana źródeł ciepła na ogrzewanie gazowe, czas realizacji: III - IV kw. 2018.

Projekty z listy komplementarnej przewidziane zostały do finansowania poza polityką terytorialną tj. z innych dostępnych źródeł. Utworzenie listy komplementarnej projektów do Strategii ORSG ma na celu pokazanie planowanych działań rozwojowych także w obszarach nie objętych polityką terytorialną w szczególności tych wpływających na rozwój gospodarczy obszaru, niwelujących bezrobocie oraz zwiększających zatrudnienie. W efekcie wszystkie listy planowanych zadań przedstawiają spójny obraz kierunków rozwoju poszczególnych gmin i całego powiatu.

## 16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.) obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Zagrożenie związane z powodzią na terenie gminy Osiek występuje tylko od rzeki Rypienicy. Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Na tych obszarach obowiązują ustalenia określone w ustawie Prawo wodne.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO





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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru, przede wszystkim bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d w/w ustawy.

Dokument określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzą o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i 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 nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego.

Struktura przestrzenne gminy Osiek ma charakter jednolity dla całego obszaru administracyjnego, cechuje się przede wszystkim typowo rolniczym sposobem zagospodarowania, za którym przemawiają następujące czynniki:

- + duży udział gruntów rolnych w strukturze użytkowania gruntów,
- + duży udział wysokich klas bonitacyjnych (klas II-III) w gruntach ornych,
- + rozproszenie zabudowy zagrodowej, sytuowanej głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- + niski poziom przedsiębiorczości,
- + niewielki udział terenów leśnych i zadrzewionych,
- + brak większych zbiorników wodnych,
- + niewielki udział form ochrony przyrody oraz obszarów cennych przyrodniczo,
- + peryferyjne położenie gminy, w znacznej odległości od dużych jednostek osadniczych oraz głównych krajowych ciągów komunikacyjnych.

Zmiany w strukturze przestrzennej winny skupić się na ugruntowaniu dominującego sposobu zagospodarowania (funkcja rolnicza) oraz uporządkowaniu zasad jego kształtowania, a także ochronie środowiska przyrodniczego. Ponadto biorąc pod uwagę niewykorzystanie potencjału mieszkańców gminy (*patrz Analiza ekonomiczna – Rynek pracy, str. 50*), a także w celu przeciwdziałania prognozowanemu zjawisku „starzenia się” ludności, władze gminy winny podjąć działania zmierzające do rozwoju gospodarczego. Powstanie nowych miejsc pracy przyczyni się do napływu ludności w wieku produkcyjnym oraz rozwoju gminy na tle regionu.

W związku z powyższym, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego (*patrz Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, str. 66*) wyodrębniono główne cele polityki przestrzennej gminy Osiek:

- + rozwój gospodarczy gminy przy jednoczesnym utrzymaniu dominacji wiodącej funkcji rolniczej:
  - ochrona gruntów rolnych,

- rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wyznaczenie obszaru aktywizacji gospodarczej;
- ✚ dążenie do zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu wymogów ekologicznych i ochrony środowiska przyrodniczego:
  - ochrona obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,
  - ochrona powierzchni ziemi poprzez eksploatację kopalin zgodnie z przepisami oraz właściwa rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
  - rewitalizacja i pielęgnacja parku podworskiego w Osieku,
  - rozwój rolnictwa ekologicznego,
  - systematyczne zwiększenie lesistości gminy oraz zadrzewień i zalesień śródpolnych,
  - oddzielenie obszarów rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz funkcji rolniczej od funkcji produkcyjnej;
- ✚ koncentracja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach głównych jednostek osadniczych przy maksymalnym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej:
  - wyznaczenie terenów predysponowanych do zabudowy w ramach granic jednostek o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rozwój zabudowy, o których mowa w części Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy,
  - poprawa obsługi komunikacyjnej głównych ośrodków gminy,
  - uzupełnienie oraz modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej,
  - rozwój funkcji dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców w głównych ośrodkach gminnych.

Realizację założonych celów rozwoju umożliwią zmiany w strukturze przestrzennej gminy oparte o strefy przestrzenne. W związku z powyższym na terenie gminy Osiek wyznacza się następujące strefy przestrzenne:

1. Strefę osadniczą ośrodków gminnych – oznaczona symbolem „O”;
2. Strefę rolniczą – oznaczona symbolem „R”;
3. Strefę przyrodniczą – oznaczona symbolem „P”;
4. Strefę gospodarczą – oznaczoną symbolem „G”.

### **Strefa osadnicza ośrodków gminnych – oznaczona symbolem „O”**

Do strefy zaliczono obszar obejmujący miejscowości Osiek, która pełni funkcję lokalnego ośrodka administracyjno-usługowego w gminie, a także obszar miejscowości Strzygi. W obrębie tych miejscowości rozwój urbanizacji przebiega w najbardziej dynamicznym tempie. Wyżej wymienione obszary zostały wyznaczone w oparciu o granice jednostek o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (*patrz Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, str. 66*). Miejscowości te cechują się największą liczbą ludności oraz względnie zwartym układem zabudowy z istniejącą infrastrukturą kanalizacyjną, wodociągową, energetyczną. Ponadto przez obie miejscowości przebiega gazociąg średniego ciśnienia oraz droga wojewódzka nr 560, która stanowi główną oś układu drogowego gminy i tej części powiatu. W każdym z tych obszarów

zlokalizowana jest szkoła podstawowa, obiekty handlowe, boisko sportowe, kościół, ochotnicza straż pożarna.

Dla strefy ustala się:

- ✚ tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, letniskowej, usług komercyjnych, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, wód powierzchniowych, lasów;
- ✚ realizacja zabudowy poprzez dogęszczanie istniejącej struktury, na terenach predysponowanych do zabudowy;
- ✚ realizacja zabudowy w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju;
- ✚ realizacja zabudowy mogącej wywoływać konflikty przestrzenne i społeczne w sposób ograniczający wzajemne oddziaływanie.

### **Strefa rolnicza – oznaczona symbolem „R”**

Strefa obejmująca głównie tereny rolnicze położone we wschodniej i centralnej części gminy, a także przy zachodniej granicy gminy z gminą Wąpielsk. Strefa charakteryzuje się dużymi areałami jednolitych gruntów ornich wysokich klas bonitacyjnych, z rozproszoną zabudową zagrodową, wyposażoną w podstawowe media jak wodociągi, elektroenergetyka oraz częściowo kanalizacja sanitarna, na której zlokalizowano inwestycje w zakresie produkcji energii z odnawialnych źródeł, m.in. elektrownie wiatrowe.

Dla strefy ustala się:

- ✚ utrzymanie rolniczego sposobu wykorzystania zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów;
- ✚ tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zabudowy rekreacji indywidualnej przy wschodnim brzegu Jeziora Kiełpińskiego, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, wód powierzchniowych, lasów;
- ✚ dopuszcza się tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, letniskowej, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- ✚ realizacja zabudowy poprzez dogęszczanie, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej, dróg publicznych z dostępem do infrastruktury technicznej;
- ✚ realizacja zabudowy w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju;
- ✚ realizacja zabudowy mogącej wywoływać konflikty przestrzenne i społeczne w sposób ograniczający wzajemne oddziaływanie;
- ✚ tereny realizacji proekologicznych inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii.

### **Strefa przyrodnicza – oznaczona symbolem „P”**

Strefa obejmuje tereny lasów położone we wschodniej części gminy, przy granicy z gminą Świdziebnia, a także obszar w zachodniej części gminy, którego granice pokrywają się częściowo z granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy oraz granicami lasów.

W granicach strefy znajduje się Rezerwat Przyrody Rzeki Drwęcy oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Strefa charakteryzuje się występowaniem dużych powierzchni terenów z ograniczeniami w zabudowie oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Ponadto zachodnia część strefy stanowi obszar oznaczony w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego” jako obszar predysponowany do rozwoju funkcji krajoznawczej i specjalistycznej.

Dla strefy ustala się:

- ✚ utrzymanie sposobu wykorzystania terenów zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem;
- ✚ tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, wód powierzchniowych, lasów;
- ✚ dopuszcza się tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, letniskowej, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- ✚ realizacja zabudowy poprzez dogęszczanie, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej, dróg publicznych z dostępem do infrastruktury technicznej;
- ✚ realizacja zabudowy w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju;
- ✚ realizacja zabudowy mogącej wywoływać konflikty przestrzenne i społeczne w sposób ograniczający wzajemne oddziaływanie;
- ✚ realizacja inwestycji nie mających negatywnego skutku dla środowiska naturalnego z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- ✚ zakaz zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenów cennych przyrodniczo, które powinny zostać w obecnym użytkowaniu, jako miejsca bytowania zwierząt oraz roślin, występowania ich siedlisk, bądź wykorzystywane jako korytarze ekologiczne.

### **Strefa gospodarcza – oznaczona symbolem „G”**

Strefa obejmuje obszar zlokalizowany w północnej części gminy, na wschód od miejscowości Osiek. W granicach strefy zlokalizowana jest istniejąca zabudowa produkcyjna, w tym największe przedsiębiorstwo w gminie – AGROLOK Sp. z o.o. Strefa obejmuje swym zasięgiem część obszaru, dla którego sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z uchwałami: Nr XVIII/93/2016 oraz Nr XVIII/94/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.). Opracowanie planów miejscowych dla tego obszaru ma na celu umożliwienie rozwoju gospodarczego na terenie gminy poprzez wyznaczenie nowych terenów pod rozwój produkcji oraz poprawę komunikacji drogowej na terenie miejscowości. Ponadto strefa gospodarcza „G” została wyznaczona w sąsiedztwie czterech elektrowni wiatrowych.

Wyznaczenie strefy ma na celu oddzielenie obszarów rozwoju gospodarczego od funkcji mieszkaniowej czy rolniczej, co ograniczy występowanie konfliktów przestrzennych i społecznych i pozwala na kształtowanie przestrzeni gminy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Dla strefy ustala się:

- ✚ tereny realizacji usług komercyjnych, zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- ✚ dopuszcza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- realizacja zabudowy w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju;
- tereny realizacji proekologicznych inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii.

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

### 2.1. TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ – KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA

Studium określa strefy przestrzenne przyjmując kryterium przestrzeni i sposobu istniejącego zagospodarowania jako nadrzędne w ich wyznaczeniu. Racjonalny i zrównoważony rozwój w każdej strefie powinien odbywać się głównie poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których granice winny być uszczegółowione na etapie podejmowania uchwał intencyjnych do sporządzenia planów miejscowych. Granice planów winny pokrywać się z granicami stref, bądź stanowić ich część. Dopuszczalna jest korekta granic w oparciu o naturalne elementy przestrzeni jak drogi, elementy przyrodnicze itp., lub też powiększenie strefy w oparciu o przesłankę wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej, do której może zostać przyłączona projektowana zabudowa. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę tak, aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wyznaczono w oparciu o bilans terenów (*patrz Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, str. 66*) z podziałem na:

- tereny predysponowane do zabudowy – celem rozwoju głównie mieszkalnictwa i usług;
- tereny aktywizacji gospodarczej – celem rozwoju przedsiębiorczości.

Ponadto zostały wyznaczone:

- tereny rozwoju rekreacji indywidualnej – celem umożliwienia dalszego rozwoju zabudowy, w tym głównie letniskowej w sąsiedztwie Jeziora Kiełpińskiego.


Wyznaczając granice terenów predysponowanych do zabudowy uwzględniono również zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od cieków wodnych, obowiązujący na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu.


Tereny rozwoju rekreacji indywidualnej stanowią grunty zlokalizowane przy wschodnim brzegu Jeziora Kiełpińskiego, w tym nowo wyodrębnione działki, dla większości których zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy. Łączna powierzchnia gruntów wynosi ok. 6,5 ha. Pomimo dotychczasowego rolniczego użytkowania oraz trudniejszych warunków przyrodniczych, tereny te charakteryzują się dużym zainteresowaniem inwestycyjnym – w roku 2016 zostało wydanych 12 decyzji o warunkach zabudowy (dane Urzędu Gminy Osiek). Tereny te leżą poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników

wodnych. W związku z powyższym istnieje możliwość lokalizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora, co znacznie wpływa na atrakcyjność tych terenów.


Wyznaczenie terenów rozwoju rekreacji indywidualnej pozwoli na niezahamowany rozwój inwestycyjny na terenie gminy, ograniczy występowanie konfliktów przestrzennych i społecznych, a także umożliwi kształtowanie przestrzeni gminy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.


W ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się tereny przedstawione w poniższej tabeli.


Symbol graficzny	Nazwa	Ustalenia
	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i rekreacyjnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie gruntów w zależności od położenia we wskazanej strefie pod: funkcję mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zabudowę zagrodową, letniskową, usługi komercyjne, nieuciążliwe rzemiosło usługowe, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną, wody powierzchniowe, lasy;</li> <li>• dopuszcza się realizację: <ul style="list-style-type: none"> <li>- infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanej z podstawową funkcją terenu,</li> <li>- obiektów komunikacji, w tym parkingów,</li> <li>- ciągów komunikacyjnych i związanych z nimi urządzeń;</li> </ul> </li> <li>• ustala się możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;</li> <li>• wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 10% do 80% powierzchni terenu,</li> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 10% do 80%;</li> </ul> </li> <li>• forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do zabudowy istniejącej;</li> <li>• zachowanie wysokiej jakości zabudowy;</li> <li>• minimalna liczba miejsc parkingowych dostosowana do sposobu zagospodarowania;</li> <li>• obsługa zabudowy poprzez projektowane i istniejące sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>• dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w podstawowe sieci infrastrukturalne do czasu ich realizacji;</li> <li>• ustala się zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kV wykorzystywanych do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących i monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych itp.;</li> <li>• dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów.</li> </ul>


Symbol graficzny	Nazwa	Ustalenia
	<p>Tereny predysponowane do zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie gruntów pod: funkcję mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zabudowę zagrodową, letniskową, usługi komercyjne, nieuciążliwe rzemiosło usługowe, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzoną, wody powierzchniowe, lasy;</li> <li>• dopuszcza się realizację: <ul style="list-style-type: none"> <li>- infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanej z podstawową funkcją terenu,</li> <li>- obiektów komunikacji, w tym parkingów,</li> <li>- ciągów komunikacyjnych i związanych z nimi urządzeń;</li> </ul> </li> <li>• wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 10% do 80% powierzchni terenu,</li> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 10% do 80%;</li> </ul> </li> <li>• forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do zabudowy istniejącej;</li> <li>• zachowanie wysokiej jakości zabudowy;</li> <li>• minimalna liczba miejsc parkingowych dostosowana do sposobu zagospodarowania;</li> <li>• obsługa zabudowy poprzez projektowane i istniejące sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>• dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w podstawowe sieci infrastrukturalne do czasu ich realizacji;</li> <li>• ustala się zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kV wykorzystywanych do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących i monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych itp.;</li> <li>• dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów.</li> </ul>










Symbol graficzny	Nazwa	Ustalania
	Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczanie gruntów pod: usługi komercyjne, zabudowę produkcyjną, przemysłową, składów i magazynów;</li> <li>• dopuszcza się realizację:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanej z podstawową funkcją terenu,</li> <li>- obiektów komunikacji, w tym parkingów,</li> <li>- ciągów komunikacyjnych i związanych z nimi urządzeń,</li> <li>- zieleni izolacyjnej i krajobrazowej,</li> <li>- inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;</li> </ul> </li> <li>• ustala się możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;</li> <li>• wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 20% do 85% powierzchni terenu,</li> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 5% do 30%;</li> </ul> </li> <li>• zachowanie wysokiej jakości zabudowy;</li> <li>• minimalna liczba miejsc parkingowych dostosowana do sposobu zagospodarowania;</li> <li>• obsługa zabudowy poprzez projektowane i istniejące sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>• dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w podstawowe sieci infrastrukturalne do czasu ich realizacji;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.</li> </ul>

Symbol graficzny	Nazwa	Ustalenia
	<p>Tereny aktywizacji gospodarczej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie gruntów pod: usługi komercyjne, zabudowę produkcyjną, przemysłową, składów i magazynów,</li> <li>• dopuszcza się realizację: <ul style="list-style-type: none"> <li>- infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanej z podstawową funkcją terenu,</li> <li>- obiektów komunikacji, w tym parkingów,</li> <li>- ciągów komunikacyjnych i związanych z nimi urządzeń</li> <li>- zieleni izolacyjnej i krajobrazowej,</li> <li>- inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;</li> </ul> </li> <li>• wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 20% do 85% powierzchni terenu,</li> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 5% do 30%;</li> </ul> </li> <li>• zachowanie wysokiej jakości zabudowy;</li> <li>• minimalna liczba miejsc parkingowych dostosowana do sposobu zagospodarowania;</li> <li>• obsługa zabudowy poprzez projektowane i istniejące sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>• dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w podstawowe sieci infrastrukturalne do czasu ich realizacji;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii takich jak: biogazownie, elektrownie na biomasę, elektrownie wiatrowe, panele fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą w granicach obszarów rozmieszczenia potencjalnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych na rysunku studium; ściśle określenie granic nastąpi na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul>

Symbol graficzny	Nazwa	Ustalenia
	<p>Tereny rozwoju rekreacji indywidualnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie gruntów pod: funkcję rekreacji indywidualnej, zieleń urządzoną, wody powierzchniowe, lasy;</li> <li>• dopuszcza się realizację: <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług publicznych,</li> <li>- usług sportu,</li> <li>- usług turystyki,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- nieuciążliwe rzemiosło usługowe</li> <li>- infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanej z podstawową funkcją terenu,</li> <li>- obiektów komunikacji, w tym parkingów,</li> <li>- ciągów komunikacyjnych i związanych z nimi urządzeń;</li> </ul> </li> <li>• wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 5% do 25% powierzchni terenu,</li> <li>- minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 40% do 80%;</li> </ul> </li> <li>• zachowanie wysokiej jakości zabudowy;</li> <li>• minimalna liczba miejsc parkingowych dostosowana do sposobu zagospodarowania;</li> <li>• obsługa zabudowy poprzez projektowane i istniejące sieci infrastruktury technicznej;</li> <li>• dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w podstawowe sieci infrastrukturalne do czasu ich realizacji;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kV wykorzystywanych do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących i monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych itp.,</li> <li>• na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefę buforową między jeziorem Kępińskim, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę, w celu zabezpieczenia terenów mogących stanowić tereny cenne przyrodniczo, przed zjawiskiem antropogenizacji.</li> </ul>

Symbol graficzny	Nazwa	Ustalania
	Grunty rolne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie rolniczego sposobu wykorzystania zgodnej z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów;</li> <li>• tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, wód powierzchniowych, lasów;</li> <li>• należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej;</li> <li>• dopuszcza się wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych;</li> <li>• możliwość lokalizacji usług i działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;</li> <li>• zakłady zajmujące się wielkoskalową hodowlą i/lub przetwórstwem winny być lokalizowane od istniejącej zabudowy w odległościach minimalizujących negatywne oddziaływanie związane z ich działalnością;</li> <li>• dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (np. komunikacja, infrastruktura techniczna, wydobywanie kopalin, lokalizacja obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalna/maksymalna powierzchnia zabudowy od 10% do 70% powierzchni terenu,</li> <li>– minimalna/maksymalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych od 20% do 80%;</li> </ul> </li> <li>• forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do zabudowy istniejącej;</li> <li>• dopuszcza się eksploatację złóż kopalin na terenach rolniczych, gdzie badania geologiczne wykazały obecność złóż kopalin; dopuszcza się zalesienia na terenach rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wyklucza się zalesienia na terenach lokalizacji odnawialnych źródeł energii oraz w ich strefach ochronnych;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii poniżej 100kV w granicach całej strefy;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii takich jak: biogazownie, elektrownie na biomasę, elektrownie wiatrowe, panele fotowoltaiczne, elektrownie wodne wraz z niezbędną infrastrukturą w granicach obszarów rozmieszczenia potencjalnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych na rysunku studium; ścisłe określenie granic nastąpi na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul>

Symbol graficzny	Nazwa	Ustalenia
	Lasy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obejmują istniejące kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określone w planach urządzenia lasu i operatach urządzenia lasu. Na etapie sporządzenia w/w dokumentów dopuszcza się korektę granic terenów;</li> <li>• obszary predysponowane do zalesienia obejmują tereny, w których występują gleby o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie;</li> <li>• obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach;</li> <li>• w przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, itp.;</li> <li>• gospodarowanie terenami musi być podporządkowane priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków oraz zgodne z przepisami odrębnymi;</li> <li>• dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, lokalizacja obiektów obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• przed zalesieniem należy dokonać rozpoznania przyrodniczego w celu przyporządkowania priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków.</li> </ul>
	Cmentarze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie istniejących cmentarzy jako trwałego i nienaruszalnego elementu tożsamości historyczno-kulturowej gminy;</li> <li>• obowiązuje ochrona układu przestrzennego alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury;</li> <li>• dopuszcza się zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu oraz związaną z funkcją komunikacyjną, a także usługi nieuciążliwe w zakresie handlu;</li> <li>• zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną funkcją terenu;</li> <li>• dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy terenu od 5% do 10% powierzchni terenu,</li> <li>- minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu od 30% do 50%.</li> </ul> </li> </ul>

Symbol graficzny	Nazwa	Ustalania
	Zespół dworsko-parkowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>istniejące zabytkowe założenie dworsko-parkowe zlokalizowane w miejscowości Osiek, objęte strefą ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego – ustalenia dla strefy w dalszej części dokumentu.</li> </ul>
	Wody powierzchniowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>rzeki, ciekі wodne, oczka wodne, wody powierzchniowe stojące;</li> <li>w terenach obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz energetyce.</li> </ul>
	Teren górniczy	<ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje: teren górniczy „Obórki I”, obszar górniczy „Obórki I” oraz udokumentowane złożo kopaliny „Obórki I” KN 13885;</li> <li>zagospodarowanie terenu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi, decyzją koncesyjną i projektem zagospodarowania złoża, a także ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwała Nr VIII/45/2015 Rady Gminy Osiek z dnia 18 sierpnia 2015 r.;</li> <li>zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny;</li> <li>tereny poeksploatacyjne powinny być zrekultywowane – zasady rekultywacji wynikają z decyzji koncesyjnej oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie.</li> </ul>
	Tereny infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>tereny infrastruktury technicznej, do której należą: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, telekomunikacja oraz tereny skupiające obiekty infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz itp.</li> </ul>
	Teren lądowiska nieewidencjonowanego	<ul style="list-style-type: none"> <li>teren stanowiący lądowisko, wykorzystywane do startów i lądowań naziemnego ruchu statków powietrznych;</li> <li>zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>dopuszcza się przekształcenie lądowiska w lotnisko o charakterze rekreacyjno-sportowym zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>dopuszcza się budowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą lądowiska.</li> </ul>

## 2.2. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Na terenie gminy Osiek obszary wyłączone z zabudowy to:

- ✚ tereny lasów, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i pasów infrastruktury technicznej oraz budowy obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego;
- ✚ tereny wód powierzchniowych za wyjątkiem budowy obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej;
- ✚ tereny zieleni parkowej objętej formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- ✚ pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- ✚ tereny nieruchomości zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków;
- ✚ tereny cmentarzy za wyjątkiem obiektów sakralnych;
- ✚ strefy kontrolowane obiektów infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych;
- ✚ tereny złóż kopalin do czasu ich eksploatacji;
- ✚ obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- ✚ tereny zlokalizowane w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zgodnie z zakazem obowiązującym w granicach ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

## 2.3. OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Wyżej wymieniona odległość wymagana jest również przy lokalizacji i budowie elektrowni wiatrowej od form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jednakże zgodnie z zapisami rozdziału 4 w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz uchwalanie planów miejscowych dotyczących lokalizacji i budowy budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Na terenie gminy funkcjonuje dziewięć elektrowni wiatrowych. Cztery zlokalizowane są w miejscowości Osiek, na wschód od linii kolejowej, wysokość każdej z elektrowni wynosi do 45 m. Pozostałych pięć turbin wiatrowych znajduje się w miejscowości Sumin: trzy przy granicy z gminą Rypin o wysokości każdej z elektrowni do 100 m oraz dwie przy granicy z sołectwem Tadajewo - wysokość każdej z elektrowni wynosi do 60 m.

Ponadto należy zwrócić szczególną uwagę na tereny położone przy granicach gminy z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, które mogą znajdować się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w tych JST.

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

#### 3.1. GŁÓWNE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA

Obszar gminy Osiek odznacza się przeciętnymi walorami przyrodniczymi, jednakże planowanie zagospodarowania gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju i przestrzegania ładu przestrzennego.

Głównym sposobem ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego w gminie Osiek jest wyznaczenie strefy przyrodniczej. Strefa przyrodnicza obejmuje swoim zasięgiem prawne formy ochrony przyrody najcenniejsze dla gminy. Ustalenia dla strefy mają sprzyjać ochronie środowiska przyrodniczego przed degradacją i nadmierną ingerencją człowieka w jej zasoby. Nie stanowi to jednak o bezwzględnym zakazie inwestowania w strefie a nakazuje zwrócenie szczególnej uwagi na elementy środowiska przyrodniczego w procesie inwestycyjnym.

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.

Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

##### 1) zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego:

###### ochrona powietrza:

- termomodernizacja obiektów w celu oszczędności energii cieplnej,
- modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą, pompy ciepła;

###### ochrona przed hałasem:

- przebudowa istniejących dróg,
- remonty dróg gminnych, powiatowych i drogi wojewódzkiej,
- budowa ciągów pieszo – rowerowych,
- zakaz lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w strefach ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

###### ochrona powierzchni ziemi:

- prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi,
- sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
- monitorowanie stanu środowiska;

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

###### właściwa gospodarka ściekowa:

- modernizacja, budowa i rozbudowa oraz usprawnienie funkcjonowania infrastruktury kanalizacyjnej;
- budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;



- ✚ zaopatrzenie w wodę:
  - rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej,
  - sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
  - modernizacja i renowacja ujęć i stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ✚ właściwa gospodarka wodna:
  - inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji,
  - wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych;
- 3) rozwój obszarów zalesionych:
  - ✚ ochrona zasobów przyrody:
    - zalesianie gruntów rolnych najniższych klas,
    - prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów,
    - rewitalizacja i pielęgnacja parku podworskiego w Osieku,
    - bieżąca ochrona obiektów prawnie chronionych;
- 4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
  - ✚ gospodarka odpadami:
    - prowadzenie działalności edukacyjnej,
    - dofinansowanie usuwania azbestu;
  - ✚ zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
    - zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego pojazdów,
    - preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;
- 5) edukacja ekologiczna:
  - propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju,
  - promocja własnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół, sołectw i mieszkańców gminy,
  - wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorzady i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań,
  - wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój regionu z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
  - rozwój i promowanie rolnictwa ekologicznego,
  - wdrażanie programów rolno-środowiskowych,
  - rozwój bazy agroturystycznej,
  - monitoring ruchu turystycznego,
  - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez właściwą politykę gospodarki przestrzennej.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć sterfę buforową między jeziorem Kępińskim, a terenami rozwoju rekreacji indywidualnej, w celu zabezpieczenia terenów mogących stanowić tereny cenne przyrodniczo, przed zjawiskiem antropogenizacji.

Ponadto należy zapewnić dalsze funkcjonowanie doliny Rypienicy jako ponadlokalnego korytarza ekologicznego, głównie poprzez częściowe zalesienie gruntów ornych na zboczach

doliny, pozostawienie niezalesionych enklaw łąk, pastwisk i nieużytków w jej dnie oraz ekstensywny charakter zabudowy.

Eksploatacja kopalin powinna być zgodna z przepisami prawa i jak najmniej ingerować w środowisko naturalne oraz być zgodna z udzieloną koncesją. Po zakończeniu eksploatacji teren powinien być zrekultywowany.

Zgodnie z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Osiek na lata 2016-2020 planowanie przestrzenne na terenie gminy winno uwzględniać działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii. W związku z powyższym zaleca się by kolejne przyjmowane lub aktualizowane przez Radę Gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniały:

- ✚ zachowanie standardów efektywności energetycznej i charakterystyki energetycznej budynków,
- ✚ promowanie projektów mających na celu oszczędność energii, w tym do wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- ✚ promowanie transportu publicznego, ruchu rowerowego i pieszego,
- ✚ planowanie zabudowy zorientowanej na wykorzystanie energii słonecznej, tj. projektowania nowych budynków o optymalnej ekspozycji na światło słoneczne.

### 3.2. PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

W granicach gminy Osiek znajdują się następujące tereny (ich fragmenty) i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm. ):

- ✚ Rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”;
- ✚ Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- ✚ pomnik przyrody;
- ✚ użytki ekologiczne.

Na terenie gminy nie znajdują się żadne parki krajobrazowe ani obszary Natura 2000. System ekologiczny gminy Osiek jest słabo wykształcony. Obszary chronione zajmują niewielką powierzchnię (ok. 24,5 % powierzchni gminy) i obejmują tylko dolinę Rypienicy – ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

#### 3.2.1. REZERWAT PRZYRODY „RZEKA DRWĘCA”

Rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca” obejmuje rzekę Drwęcę wraz z przybrzeżnym pasem terenu o szerokości 5 m po obu jej stronach, jak również niektóre dopływy Drwęcy, w tym Rypienicę od mostu we wsi Strzygi do jej ujścia do Drwęcy. Ochronie podlega środowisko wodne i ryby w nim bytujące, w szczególności: pstrąg, łosoś, troć i cęta.

W celu ochrony rezerwatu z punktu widzenia planowania przestrzennego działalność produkcyjną, jak również tereny osadnicze winno lokalizować się w bezpiecznej odległości od granic rezerwatu.

Na terenie rezerwatu zabrania się działań wymienionych w ustawie o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.).

### 3.2.2. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DRWĘCY

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr X/260/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 2581):

- ✚ 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;
- ✚ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- ✚ 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;
- ✚ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- ✚ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- ✚ likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- ✚ lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz określony w pkt. 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zakazy na terenie parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu, o których mowa wyżej nie dotyczą:

- ✚ wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
- ✚ prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
- ✚ realizacji inwestycji celu publicznego.

Z tego względu planowane zagospodarowanie i zabudowa obszaru muszą uwzględnić obowiązujące zakazy, w tym w szczególności: lokalizacji zabudowy w odległości 100 m od wód, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

### 3.2.3. POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy znajduje się jeden pomnik przyrody: dąb rosnący w zalesionym wąwozie we wsi Osiek, na zapleczu oczyszczalni ścieków. W stosunku do drzewa wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów i wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu w pobliżu drzewa, umieszczania tablic, napisów i innych znaków oraz wznoszenia budowli w pobliżu drzewa.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.).

### 3.2.4. UŻYTKI EKOLOGICZNE

W stosunku do obszarów uznanych za użytki ekologiczne mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- ✚ niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- ✚ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- ✚ uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- ✚ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- ✚ likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- ✚ wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- ✚ zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- ✚ wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- ✚ umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- ✚ umieszczania tablic reklamowych.

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

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Osiek część objęta jest ochroną prawną, poprzez wpis do rejestru zabytków, a część ujęta w ewidencji konserwatorskiej i wskazana do objęcia ochroną ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

Na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru zabytków i w ich otoczeniu oraz obszarach wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami istnieje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ). Wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z art. 30 ust 2 i 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane istnieje konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii WKZ. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga przez jego właściciela lub posiadacza:

- + dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości zabytków,
- + uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym,
- + uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

#### 4.1. OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na terenie gminy Osiek zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy tychże obiektach i na terenach zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty te wyszczególniono w części tekstowej dotyczącej uwarunkowań niniejszego studium.

#### 4.2. OCHRONA OBIEKTÓW UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Obiekty objęte ochroną w ramach wpisu do ewidencji zabytków należy objąć ochroną na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określić zakres działań budowlanych możliwych do wykonania (np. prace remontowe, modernizacja, adaptacja itp.) na obiektach ujętych w ewidencji zabytków.

Obowiązuje ochrona historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci kościołów oraz historyczną zieleń zagospodarowaną w postaci parku dworskiego, cmentarzy i alei przydrożnych. Obowiązuje ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektonicznej w postaci zabytków architektury, zabytkowego parku i cmentarzy. Obowiązuje ochrona dróg i placów, sposobu zabudowy wsi i zależności przestrzennych, występujących poszczególnymi częściami składowymi wsi. Obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji). Istnieje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących poprowadzić do utraty wartości zabytkowej. Remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.

#### 4.3. NIERUCHOME ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Na terenie gminy Osiek znajdują się dwa zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków: grodzisko wczesnośredniowieczne zlokalizowane w miejscowości Osiek oraz grodzisko późnośredniowieczne położone w miejscowości Strzygi. Obowiązuje zakaz ingerencji w substancję grodzisk. Obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac budowlanych w tych terenach.

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami. Inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.

Na terenie gminy Osiek występują ponadto nieruchomości archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkim Rejestrze Zabytków.

Wszelka działalność inwestycyjna na obszarach wchodzących w kolizję z nieruchomością archeologiczną musi być poprzedzona wydaniem przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzji w zakresie i rodzaju niezbędnych prac archeologicznych, wydanej na wniosek osoby lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane.

Lokalizacja nieruchomości archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Osiek została przedstawiona w części graficznego dokumentu.

#### 4.4. STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO

Strefa obejmuje założenie dworsko-parkowe, zlokalizowane w miejscowości Osiek. Granice zespołu zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego Studium. Dla strefy proponuje się następujące ustalenia:

- ✚ dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- ✚ zakaz zmniejszania powierzchni parku zabytkowego;
- ✚ 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 założenia oraz ochrona i pielęgnacja drzewostanu i zachowanie oraz renowacja cennych historycznie obiektów zabytkowych;
- ✚ dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową itp.;
- ✚ konserwacja zachowanych elementów zabytkowych, odtworzenie na podstawie dokumentów archiwalnych, przekazów itp. zniszczonych elementów architektonicznych, uwzględnienie przy adaptacji obiektów pierwotnego czytelny układu, historycznego kształtu bryły, przy uwzględnieniu stosowanych badań architektonicznych w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich do planowanych w tych obiektach zmian;
- ✚ zachowanie podziałów geodezyjnych zgodnych z historyczną parcelacją gruntów;

- ✚ zakaz lokalizacji na terenie parku i w jego sąsiedztwie inwestycji uciążliwych i mogących potencjalnie wpływać na środowisko przyrodnicze;
- ✚ zakaz znaczących ingerencji w rzeźbę terenu;
- ✚ zakaz lokalizacji nadziemnej infrastruktury technicznej;
- ✚ zakaz ingerencji w warunki wodno-gruntowe mogące negatywnie wpłynąć na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego.

#### 4.5. OCHRONA OBIEKTÓW SAKRALNYCH

Kościóły i kaplice oraz cmentarze wszystkich wyznań, czynne i zamknięte – jako obiekty o szczególnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, a ponadto kościoły – jako dominanty architektoniczne, cmentarze jako miejsca pamięci, podlegają bezwzględnej ochronie.

Ponadto w stosunku do cmentarzy (obejmują zarówno te czynne jak i nieczynne) obowiązują następujące ustalenia:

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

W obrębie historycznych cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice. Wszystkie prace należy poprzedzać właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania. Prace należy uzgodnić z WKZ, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków – uzyskać pozwolenia WKZ na prowadzenie prac.

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

#### 4.6. OCHRONA OBIEKTÓW ARCHITEKTURY I BUDOWANICTWA

Zabytkowe obiekty architektury i budownictwa winny być utrzymywane w dobrym stanie a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, modernizacje i remonty wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ochronie podlega również starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej i zieleni komponowana, towarzysząca zabudowie (m.in. przy plebaniach, szkołach itd.), a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec założenie dworsko-parkowego.

Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia z warunkiem uprzedniego uzgodnienia niniejszego przedsięwzięcia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

## 5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 5.1. UKŁAD DROGOWY

Układ drogowy w gminie Osiek stanowią:

- ✚ drogi wojewódzka nr 560 wraz z drogami powiatowymi – podstawowy układ drogowy w gminie (wykaz dróg powiatowych został zawarty w części dotyczącej uwarunkowań niniejszego studium),
- ✚ drogi gminne – uzupełniający układ drogowy w gminie;
- ✚ drogi wewnętrzne – drogi niebędące drogami publicznymi.

Ustala się następujące wytyczne do planów miejscowych:

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

W kujawsko-pomorskim planie spójności komunikacji drogowej i kolejowej, w wykazie planów inwestycyjnych do roku 2023 zakwalifikowano przebudowę drogi wojewódzkiej nr 560, która przebiega przez teren gminy Osiek.



Ponadto do zadań wpływających na poprawę komunikacji drogowej w gminie Osiek zaliczono:

- ✚ remonty dróg powiatowych wymagających modernizacji;
- ✚ remonty dróg gminnych wymagających modernizacji.
- ✚ budowa dróg w miejscowości Osiek (klasy L lub Z) – realizacja dróg ma na celu rozładowanie ruchu odbywającego się w centrum miejscowości Osiek oraz skomunikowanie terenów przeznaczonych pod rozwój produkcji, dla których opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; proponowany przebieg dróg został wskazany na rysunku studium, określenie dokładnego przebiegu nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

Realizacja wyżej wymienionych zadań będzie obciążać budżet województwa, powiatu i gminy z możliwym udziałem środków z Unii Europejskiej.

## 5.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez obszar gminy przebiega odcinek (Sierpc – Brodnica) linii kolejowej nr 33 relacji Kutno – Brodnica. W planach inwestycyjnych samorządu województwa do 2023 roku (Kujawsko-pomorski plan spójności komunikacji drogowej i kolejowej) nie ma zadania polegającego na rewitalizacji tej linii kolejowej.

## 5.3. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

### 5.3.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy Osiek będzie realizowane z istniejących dwóch ujęć wody, które znajdują się w Osieku i Suminie. Dopuszcza się ich modernizację, automatyzację dla dostosowania ich do zmieniających się przepisów i standardów. Niewykorzystywane i nieudokumentowane zasoby wód podziemnych czwartorzędowych i kredowych powinny zostać udokumentowane i zbilansowane, a także stanowić rezerwę zasobów czystych wód podziemnych na okres kierunkowy.

Gmina Osiek jest zwodociągowana w 97% (wg GUS), w 99% (wg Urzędu Gminy). Sieć wodociągowa na obszarze gminy stanowi spójną całość. Istnieją rezerwy, które umożliwiają dalszy rozwój gospodarczy gminy oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Do zadań służących poprawie jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

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

Z uwagi na planowany rozwój terenów przemysłowych na terenie gminy, przewiduje się, iż wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych również będzie wzrastać. W związku z powyższym przy budowie i rozbudowie zakładów przemysłowych należy uwzględnić potrzebę zaprojektowania wodociągu przeciwpożarowego, spełniającego wymagania dla powierzchni tychże zakładów. Dodatkowo, w celu rozwiązania problemu odpowiedniego zaopatrzenia wodnego wymaganego dla obiektów przemysłowych, dopuszcza się instalowanie hydrantów wysokiej wydajności.

### 5.3.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych będzie realizowane głównie w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Osiek. Gospodarka wodno-ściekowa w części rozproszonej zabudowy gminy rozwiązywana jest poprzez oczyszczalnie przydomowe i szamba.





Jako ważny aspekt przy planowaniu nowej zabudowy na terenie gminy Osiek należy uznać kontynuowanie uregulowania gospodarki ściekowej. Planowane tereny zabudowy należy objąć systemem kolektorów ściekowych zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dotyczy to głównie rozbudowy systemu kanalizacyjnego w największych miejscowościach gminy, obecnie już skanalizowanych, dla których przewiduje się rozwój urbanizacji.

### 5.4. ELEKTROENERGETYKA

Gmina Osiek zaopatrywana jest w energię elektryczną z ogólnokrajowego systemu elektroenergetycznego. Przez północno-zachodnią część gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. Źródłami zasilania gminy Osiek są GPZ-ty 110kV/15kV zlokalizowane w Brodnicy i Rypinie, istnieje również możliwość zasilania z Golubia-Dobrzynia. System sieci elektroenergetycznej rozwinięty jest na poziomie odpowiadający bieżącym potrzebom. Na terenie gminy znajdują się ok. 80 stacji transformatorowych.

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

Ponadto w omawianym zakresie należy podjąć następujące działania:

-  budowa nowych linii średniego i niskiego napięcia;
-  budowa nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji na terenie gminy;
-  realizacja stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikająca ze zwiększonego obciążenia;
-  poprawa stanu technicznego.

Sieć rozdzielcza wysokiego i średniego napięcia, mieszcząca się na terenie gminy wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których jest wybudowana. Przy opracowaniu dokumentów

planistycznych oraz rozwoju zabudowy należy wziąć pod uwagę pasy technologiczne dla w/w linii w szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Linie i stacje elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć emitują pole elektromagnetyczne niejonizujące o częstotliwości 50 Hz. Lokalizowanie tych obiektów oraz dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku muszą być zgodne z obowiązującymi normami.

Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, wynikające z odpowiednich norm i przepisów – należy zachować minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii.

## 5.5. GAZOWNICTWO I CIEPŁOWNICTWO

Przez obszar gminy Osiek przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 355-63 relacji: Brodnica – Osiek – Rypin. Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w celu zwiększenie odbiorców gazu. Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

## 5.6. SYSTEM PRZESYŁOWY - RUROCIĄGI

Przez obszar gminy Osiek przebiega rurociąg naftowy relacji Płock-Gdańsk, od którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 5.7. TELEKOMUNIKACJA

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem połączonym z systemami sieci wojewódzkiej oraz krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.



Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu, np. za pomocą sieci Hotspotów. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostanie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Linie telekomunikacyjne w granicach miejscowych planów należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

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

## 5.8. GOSPODARKA ODPADAMI

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

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XXVI/435/12 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie wykonania „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023”, gospodarka odpadami na terenie Gminy Osiek jest współrealizowana w ramach Regionu 3 Gospodarki Odpadami Lipnowsko-Rypińskiego. Region ten zapewni zagospodarowanie wszystkich odpadów komunalnych zebranych z terenu Gminy Osiek w Regionalnych Instalacjach:

-  Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Lipnie (m. Lipno);
-  Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Puszczy Miejskiej (gm. Rypin).

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany jest we wsi Osiek obok oczyszczalni ścieków. Mieszkańcy gminy (tylko osoby fizyczne), którzy złożyli deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (deklaracje śmieciowe) mogą dostarczać do niego przede wszystkim te odpady komunalne, które trudno lub nie można gromadzić w pojemnikach przydomowych, tj. opony (tylko od samochodów osobowych w ilości 4 sztuk), meble, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, gruz, papier, szkło, plastik oraz bioodpady. PSZOK w miejscowości Osiek prowadzi Urząd Gminy w Osieku. Odpady selektywne zebrane w PSZOK-u odbiera Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Brodnicy.

Na terenie gminy Osiek, w miejscowości Łapinoż znajduje się zamknięte składowisko odpadów komunalnych przeznaczone do rekultywacji.

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

Na terenie gminy Osiek planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- ✚ rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- ✚ rozbudowa sieci elektroenergetycznej;
- ✚ budowa i rozbudowa sieci gazowej;
- ✚ termomodernizacja budynków użyteczności publicznej;
- ✚ montaż instalacji odnawialnych źródeł energii w budynkach;
- ✚ modernizacja i rozbudowa oświetlenia ulicznego;
- ✚ budowy, remonty i przebudowy dróg gminnych;
- ✚ budowa dróg w miejscowości Osiek (klasy L lub Z) – realizacja dróg ma na celu rozładowanie ruchu odbywającego się w centrum miejscowości Osiek oraz skomunikowanie terenów przeznaczonych pod rozwój produkcji, dla których opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; proponowany przebieg dróg został wskazany na rysunku studium, określenie dokładnego przebiegu nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych;
- ✚ budowa ścieżek rowerowych i szlaków rowerowych (w tym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 560);
- ✚ rozbudowa obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów oświaty;
- ✚ budowa obiektów rekreacyjno-sportowych;
- ✚ budowa mieszkań socjalnych;
- ✚ rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Osieku;
- ✚ rozbudowa i modernizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) w Osieku.

### *Inwestycje Celu Publicznego (ICP) planowane do realizacji.*

<i>Położenie</i>	<i>Numer działki</i>	<i>Zakres planowanej inwestycji</i>
<i>Osiek</i>	<i>368/6</i>	<i>Inwestycje w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.</i>

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48. UST 1**

Dokumentami, w których zawarte są ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są przede wszystkim:

- ✚ Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju;
- ✚ Krajowy Program Zwiększania Lesistości;
- ✚ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- ✚ Strategię Rozwoju Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- ✚ Strategię Rozwoju Transportu Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- ✚ Kujawsko - Pomorski Plan Spójności Komunikacji Drogowej I Kolejowej;
- ✚ Strategia Rozwoju Powiatu Brodnickiego;
- ✚ Strategia Rozwoju Obszaru Społeczno-Gospodarczego Powiatu Brodnickiego.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Osiek zaliczono:

- ✚ przebudowa drogi wojewódzkiej nr 560, w tym budowa ścieżki rowerowej przy drodze wojewódzkiej.

## **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**

### **8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Osiek nie występują obszary, dla których jest obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **8.2. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI**

Na terenie gminy Osiek nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Uzależnione to jest od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będzie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i odpowiednich decyzjach administracyjnych. Ponadto na terenach oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków na podział działek lub ich scalenie należy uzyskać pozwolenie Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnej.




### 8.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Warto zadbać o stworzenie ciekawych przestrzeni publicznych, które sprawiłyby lepszy odbiór gminy przez mieszkańców, jak również mógłby stać się wizytówką gminy. Przestrzenie te należy wyeksponować i sprawić by stały się miejscami o ciekawych walorach architektonicznych. Dotyczy to realizacji placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz realizacji nowych obiektów o charakterze architektury parkowej.

Na terenie gminy wyznaczone zostały tereny aktywizacji, zarówno w dziedzinie gospodarczej, jak i mieszkaniowej i usługowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

## 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

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

-  strefa osadnicza ośrodków gminnych – oznaczona symbolem „O”;
-  strefa gospodarcza – oznaczona symbolem „G”;
-  obszary z ograniczeniami w zabudowie w otoczeniu istniejących elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z zapisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) odległość w jakiej mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości tych elektrowni wiatrowej. Jednakże zgodnie z art. 15. ust. 8 w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych. W związku z powyższym za działanie priorytetowe uznaje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów w odległości co najmniej równej, tej określonej w ustawie od istniejących elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenie gminy. Ponadto należy wziąć pod uwagę elektrownie wiatrowe, zlokalizowane w granicach sąsiednich jednostek samorządu terytorialnego, jeżeli strefa oddziaływania tych elektrowni obejmuje tereny położone w granicach gminy Osiek.

Ścisłe określenie granic obszarów nastąpi w drodze odpowiednich uchwał intencyjnych o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem podziału geodezyjnego nieruchomości objętych planem. Należy dążyć do objęcia planami miejscowymi wyżej wymienionych obszarów. Miejscowe plany

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

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

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

- ✚ wprowadzanie nowej zabudowy według zasady koncentracji wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych;
- ✚ wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych;
- ✚ rozwój agroturystyki;
- ✚ ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- ✚ objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- ✚ poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych płodów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych;
- ✚ ochroną należy objąć zadrzewienia śródpolne, przygodne, tereny łąk i pastwisk.

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

- ✚ zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa – uwzględniając siedliska i gatunki będące pod ochroną w bezpośrednim sąsiedztwie lasów istniejących;
- ✚ zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych;
- ✚ poprawa stanu sanitarnego lasów;
- ✚ zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów;
- ✚ prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń.

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

Zagrożenie związane z powodzią na terenie gminy występuje tylko od rzeki Rypienicy. Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.). Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.



Na terenie gminy Osiek brak osuwisk. Występują jednak obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Obszary te znajdują się w zachodniej części gminy, wzdłuż rzeki Rypienicy. Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych winno zachować się jako wolne od zabudowy.

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

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

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

Na terenie gminy Osiek występuje teren górniczy „Obórki I”, w granicach którego znajduje się obszar górniczy „Obórki I” (nr w rejestrze 10-2/5/462), w obrębie którego występuje złoże o nazwie „Obórki I” KN 13885. Starostwo Powiatowe w Brodnicy wydało koncesję na wydobycie kruszywa naturalnego systemem odkrywkowym ze złoża „Obórki I” (zlokalizowanego na działce nr 115/7, w miejscowości Obórki) na okres do dnia 31 grudnia 2031 r.

W celu prawidłowej, możliwie mało ingerującej w środowisko eksploatacji należy dopilnować, aby eksploatacja prowadzona była zgodnie z przepisami prawa. Zagospodarowanie terenu, w tym stosowanie filara ochronnego, a także stosowanie pasów ochronnych dla gruntów przylegających do powierzchni wyrobiska winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, decyzją koncesyjną, projektem zagospodarowania złoża, a także ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VIII/45/2015 Rady Gminy Osiek z dnia 18 sierpnia 2015 r.

Tereny poeksploatacyjne powinny być zrehabilitowane – zasady rekultywacji wynikają z decyzji koncesyjnej oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie.

We wsi Łapinóż (na granicy z gminą Wąpielsk) udokumentowano wstępnie występowanie złoża o nazwie „Rumunki-Łapinóż”. Ze względu na to, iż na powierzchni terenu występuje rozległy kompleks leśny własności państwowej złoże nie jest eksploatowane.

## 13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODRACZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na terenie gminy Osiek nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

#### 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Charakterystyka przestrzeni zabudowanej upoważnia do stwierdzenia, że krajobraz terenów zurbanizowanych jest w znacznej mierze zdegradowany. Wobec oczekiwań poprawy warunków życia mieszkańców gminy, przekształceń wymaga znaczna ilość obiektów i założeń przestrzennych.

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

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

#### 15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W myśl ustawy o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.) obszarem zdegradowanym jest obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub

- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 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, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Na terenie gminy Osiek zaobserwowano występowanie negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Tereny, na których pojawiają się w/w zjawiska charakteryzują się dużym rozproszeniem. Gmina Osiek winna zostać poddana szczegółowej analizie głównie pod kątem występowania negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych, które w porównaniu do sfery przestrzennej czy architektoniczno-urbanistycznej w większym stopniu warunkują funkcjonalność danego terenu. Obszary o największym natężeniu występowania negatywnych zjawisk społecznych winny być wskazane jako obszary zdegradowane, na których powinny zostać zainicjowane procesy rewitalizacji. Podstawowym kryterium wyznaczenia obszaru, jako „kryzysowego” i wskazania go do działań z zakresu rewitalizacji powinien być fakt, iż sytuacja zastana jest tam gorsza niż średnia dla danej jednostki analizowanej (np. obrębu, sołectwa). Ostateczne zidentyfikowanie obszarów problemowych winno nastąpić w Gminnym Planie Rewitalizacji.

## 16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy znajdują się tereny linii kolejowej nr 33 relacji Kutno – Brodnica. Większość terenów kolejowych została uznana za tereny zamknięte zgodnie z decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Szczegółowy wykaz działek ewidencyjnych stanowiących tereny zamknięte określono w załączniku do wyżej wymienionej decyzji.

Na rysunku studium wskazano granice terenów zamkniętych w kształcie przybliżonym do granic geodezyjnych działek. Na etapie projektowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego granice terenów zamkniętych winny być uściślone na mapach w dokładniejszej skali zgodnie z ich zakresem.

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

Na terenie gminy Osiek nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## 18. URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

Do odnawialnych źródeł energii potencjalnie zlokalizowanych na terenie gminy Osiek zalicza się elektrownie wiatrowe wykorzystujące siłę wiatru, elektrownie wodne, panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne, wykorzystujące energię słoneczną oraz biogazownie i elektrownie na biomasę zakładające wykorzystanie energetyczne stałych i suchych odpadów biomasy. Na rysunku studium wskazano granice obszarów rozmieszczenia potencjalnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Poszczególne odnawialne źródła energii cechowane są barierami przestrzennymi i środowiskowymi.

### **Energetyka wiatrowa**

Energetyka wiatrowa cechuje się znaczną ingerencją w struktury przestrzenne i środowiskowe z uwagi na gabaryty elektrowni wiatrowych oraz emisję hałasu. Cechą pozytywną jest jednak stosunkowo niewielka przestrzeń gruntu zajmowana pod poszczególne elektrownie wiatrowe, co sprzyja ochronie gruntów rolnych.

### **Panele fotowoltaiczne**

Panele fotowoltaiczne cechują się znaczną ingerencją w struktury przestrzenne poprzez zajęcie dużych powierzchni gruntów rolnych. Zleca się lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruntach rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa, na dachach obiektów przemysłowych, rolnych itp. Kolektory słoneczne z uwagi na swoje lokalne zastosowanie nie powodują znacznej ingerencji w struktury przestrzenne oraz cechują się brakiem negatywnego oddziaływania na środowisko.

### **Biogazownie i elektrownie na biomasę**

Biogazownie cechują się niewielką ingerencją w struktury przestrzenne mają wpływ na środowisko poprzez emisję odorów.

### **Elektrownie wodne**

Elektrownie wodne potencjalnie możliwe do lokalizacji na terenie gminy to Małe Elektrownie Wodne (MEW), zgodnie z kryterium stosowanym w Polsce. MEW lokalizowane są zazwyczaj na istniejących stopniach wodnych. Ich lokalizacja wpływa zarówno korzystnie jak i niekorzystnie na bilans hydrologiczny i geomorfologiczny okolicy oraz biocenozę rzeki.

Lokalizacja winna być poprzedzona stosownymi badaniami środowiskowymi. Potencjalnymi obszarami lokalizacji są naturalne stopnie wodne rzeki Rypienicy.

Na terenie gminy funkcjonuje dziewięć elektrowni wiatrowych o mocy od 0,15 do 0,8 MW. Cztery zlokalizowane są na wschód od miejscowości Osiek. Pozostałych pięć turbin wiatrowych znajduje się w miejscowości Sumin, w tym trzy przy granicy z gminą Rypin. Rozmieszczenie wszystkich wyżej wymienionych elektrowni wiatrowych, a także orientacyjne granice obszarów z ograniczeniami w zabudowie, wynikającymi z ich występowania, określonymi w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), przedstawiono w części graficznej dokumentu. Wyżej wymienione granice wyznaczono, w odległości dziesięciokrotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych zgodnie z zapisami wspomnianej ustawy. Warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej również określa ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Ponadto na rzece Rypienicy, w miejscowości Strzygi funkcjonuje Mała Elektrownia Wodna o mocy zanominowanej 8 - 45 kW.

Wszystkie OZE lokalizowane na wyznaczonych na terenie gminy obszarach oraz poza nimi muszą spełniać przepisy i normy szczególne mające odniesienie do ich rodzaju, wielkości i charakterystyki technicznej. Lokalizowanie i budowanie elektrowni wiatrowych powinno odbywać się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961). Ustawa określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej.

## 19. OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>

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



UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE  
OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH  
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA  
USTALEŃ STUDIUM





## PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM

Niniejsze Studium zostało opracowane zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a prace nad nim zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Nr XVI/82/16 Rady Gminy Osiek z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek.

## ROLA STUDIUM

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego, a ustalenia w nim zawarte są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium ma również za zadanie uporządkowanie zasobu informacji przestrzennych w gminie o uwarunkowaniach rozwoju i przyszłych planach inwestycyjnych. Studium określa optymalne kierunki rozwoju całej gminy mając na uwadze min. dotychczasowe zagospodarowanie, możliwości inwestycyjne oraz oczekiwania społeczne w związku ze złożonymi wnioskami.

## GŁÓWNE ELEMENTY NINIEJSZEGO STUDIUM

Zasadniczymi powodami opracowania studium jest, zarówno zdezaktualizowanie treści poprzedniego dokumentu jak również konieczność dostosowania zawartości studium do aktualnych przepisów prawnych. W wyniku zmian ustawowych, zwłaszcza w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sposób określania kierunków polityki przestrzennej gminy uległ radykalnej zmianie. Obecnie obowiązujące przepisy nakładają większy nacisk na dążenie do koncentracji zabudowy w ramach istniejących terenów zurbanizowanych poprzez dogęszczenie zabudowy w wykorzystaniem istniejącej sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Duży nacisk nałożony został na analizy demograficzne w powiązaniu z wyznaczeniem nowych obszarów rozwoju zabudowy.

## STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy tworzą obszary o różnorodnych, dominujących uwarunkowaniach, funkcjach i formach zagospodarowania, które w niniejszym studium nazwano strefami przestrzennymi. W granicach gminy wydzielono cztery strefy przestrzenne:

1. Strefę osadniczą ośrodków gminnych – oznaczona symbolem „O”;
2. Strefę rolniczą – oznaczona symbolem „R”;
3. Strefę przyrodniczą – oznaczona symbolem „P”;
4. Strefę gospodarczą – oznaczoną symbolem „G”.

Wyznaczone strefy różnią się od siebie wieloma cechami przestrzennymi, prawnymi, demograficznymi, środowiskowymi. Przy wyznaczaniu stref przyjęto zasadę wewnętrznej spójności cech społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Cechy poszczególnych stref wpłynęły na przyjęte obecne i planowane zagospodarowanie terenu. Granice stref zostały określone na załącznikach, a każda ze stref oznaczona odpowiednim symbolem. W poszczególnych strefach ponadto wskazano tereny funkcjonalne. Tereny funkcjonalne wyznaczono w oparciu o obecne zagospodarowanie terenu oraz wskazano tereny do rozwoju nowej zabudowy w sąsiedztwie.