

Załącznik Nr 2

do uchwały nr

Rady Gminy Pruszcz z dnia 2021 r.



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

**KIERUNKI
ROZWOJU
PRZESTRZENNEGO**

/etap wyłożenia do publicznego wglądu/

1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	5
2	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	12
3	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	15
4	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .	19
5	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	21
	5.1. Komunikacja.....	21
	5.2. Infrastruktura techniczna.....	22
6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	25
7	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	26
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	27
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	27
10	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	28
	10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej	28
	10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej	29
11	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	29
	11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	29
	11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych	29
12	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	30
13	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	30
14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	30
15	Obszary zdegradowane.....	30
16	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	31
17	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	31

1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały w formie ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, ustaleń szczegółowych odniesionych do obszarów polityki przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań w wyodrębnionych (w ramach tych obszarów) strefach.

Obszar gminy Pruszcz w jej granicach administracyjnych - biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania - został podzielony na dwie strefy strukturalne: **strefę A** i **strefę B**, charakteryzujące się odmiennymi warunkami wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- a) W zakresie funkcji gminy ustala się:
 - rozwój osadnictwa i rolnictwa jako funkcji podstawowych,
 - rozwój agroturystyki oraz usług z zakresu obsługi ludności jako funkcji uzupełniających,
 - rozwój terenów usługowych, magazynowych i produkcyjnych jako funkcji lokalnych;
- b) W zakresie zróżnicowania przestrzeni gminy ustala się jej podział na 2 strefy funkcjonalno-przestrzenne:
 - A - strefa rolniczo-osadnicza (centralna część gminy),
 - B - strefa rolno-przyrodniczo-osadnicza (m.in. dolina Wisły i obszary Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego);
- c) W zakresie hierarchii sieci osadniczej przyjmuje się:
 - wieś Pruszcz - jako wielofunkcyjny ośrodek gminny o znaczeniu lokalnym,
 - pozostałe wsie sołeckie jako ośrodki podstawowe;
- d) W zakresie rolnictwa ustala się:
 - racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem dostosowania kierunków produkcji rolnej do uwarunkowań przyrodniczych gminy,
 - promowanie i wdrażanie proekologicznych systemów produkcji rolnej oraz właściwej gospodarki zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw rolnych (na terenie obszarów przyrodniczych prawnie chronionych),
 - wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o różnej przydatności rolniczej i przeznaczenie ich pod inne pozarolnicze zagospodarowanie (np. osadnictwo, dolesienia, turystyka, i in.),
 - wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego wsi poprzez wzrost zatrudnienia w usługach i innych działalnościach gospodarczych,

- preferowanie rozwoju usług związanych z przetwórstwem produktów rolnych pochodzących z upraw ekologicznych,
 - wspieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejących i nowoutworzonych siedlisk w rejonach gminy o dużym udziale gospodarstw indywidualnych,
 - dążenie do wzrostu efektywności rolnictwa i dochodów ludności rolniczej poprzez unowocześnianie technologii (przy aktywnej współpracy z ośrodkami doradztwa rolniczego),
 - promowanie ekologicznego rolnictwa przez wybór odpowiednich kierunków i metod produkcji sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - dążenie do zmiany struktury agrarnej poprzez scalanie i rozwój gospodarstw indywidualnych wielkopowierzchniowych,
 - na gruntach rolnych dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji gminy w granicach terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz potencjalnych terenów rozwojowych wskazanych na rysunku studium oraz w uzasadnionych przypadkach poza nimi w obrębie istniejących i nowotworzonych siedlisk na terenach przylegających do terenów zainwestowanych;
- e) W zakresie leśnictwa ustala się:
- kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów w oparciu o przepisy odrębne,
 - ochronę terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
 - zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolniczej oraz drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym;
- f) W zakresie osadnictwa ustala się:
- adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
 - adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
 - możliwość wprowadzania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
 - możliwość wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej,
 - wyłączenie możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, czy innej wrażliwej pod względem akustycznym, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej (przyszłej S5);
- g) W zakresie funkcji produkcyjnej i działalności gospodarczo-usługowej ustala się:
- rozwój funkcji poprzez aktywizację usługowo-gospodarczą nierentownych gospodarstw indywidualnych, zagospodarowanie potencjalnych terenów rozwojowych, wyznaczonych na rysunku studium oraz wprowadzanie nowej i przekształcanie istniejącej zabudowy w granicach terenów zabudowy wsi,
 - rozwój działalności gospodarczej na terenach sąsiadujących z projektowanym węzłem „Pruszcz” na trasie drogi ekspresowej S5 o wiodącej funkcji produkcyjnej, magazynowej lub/i składowej,

na potencjalnych terenach rozwojowych inwestycji gospodarczych z możliwością sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- ograniczenie zakresu i rodzajów działalności usługowej na obszarach podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy jednoczesnym stosowaniu podwyższonych standardów tej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic własności, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko przed szkodliwym oddziaływaniem,
- zakaz budowy zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przebudowy istniejących obiektów do rangi skutkującej uznaniem za ww. zakład na terenach produkcyjnych;

h) W zakresie funkcji turystycznej ustala się:

- możliwość rozbudowy istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy w ramach potencjalnych wielofunkcyjnych terenów rozwojowych oraz przez przekształcenie istniejącego zainwestowania w obrębie siedlisk lub terenów zabudowy wsi,
- możliwość przystosowania istniejących siedlisk do prowadzenia agroturystyki, a także funkcji hotelowo-gastronomicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego,
- przebudowę i renowację obiektów objętych ochroną konserwatorską i w miarę możliwości przeznaczanie ich na cele turystyczne bądź usługowe, związane z obsługą ruchu turystycznego,
- zagospodarowanie turystyczne obszarów zbrocza doliny Wisły w celu udostępnienia ich dla turystyki pieszej i rowerowej;

i) W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- dla terenów w granicach form ochrony przyrody i krajobrazu, m.in. Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Zbiornika Koronowskiego, Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszarów Natura 2000, obowiązuje wykorzystanie obszarów zgodnie z przyrodniczymi i prawnymi uwarunkowaniami,
- konieczność przestrzegania zakazów obowiązujących w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody,
- konieczność ochrony krajobrazu wizualnego gminy, polegającej na świadomym kształtowaniu wnętrza krajobrazowych, otwarć i osi widokowych,
- na obszarach o silnym stopniu zanieczyszczenia wód dążyć do ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ten stan,
- obowiązek stosowania zaleceń dobrej praktyki rolniczej w zakresie stosowania nawozów,
- obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowo realizowanych obiektów do granic terenu działki, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko.

j) W odniesieniu do ochrony dóbr kultury ustala się respektowanie ustalonego w studium zakresu ochrony konserwatorskiej;

k) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- dalszą rozbudowę, przebudowę i budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu ochrony środowiska oraz zapewnienia rozwoju jednostek osadniczych,
- budowę nowych odcinków dróg i konieczność modernizacji istniejących, w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania transportu drogowego,
- dążenie do zaopatrzenia ludności w paliwa gazowe,
- modernizację lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa i źródła odnawialne.

Strefa A

Strefa o podstawowej funkcji „**rolniczo-osadniczej**”. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo, oparte na glebach o bardzo wysokiej i wysokiej przydatności dla potrzeb prowadzenia wysoko towarowej gospodarki rolnej. Strefa A skupia w swoich granicach największe jednostki osadnicze z terenu gminy, z miejscowością gminną włącznie.

W granicach strefy występują tereny o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, będące terenami osadnictwa. Dla obszarów osadniczych przewiduje się ich docelowe przeznaczenie i zmianę użytkowania na tereny zainwestowane (lub pozostawienie ich w obecnym stanie) zależnie od występujących potrzeb oraz po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych. Za tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa zostały uznane tereny gruntów rolnych klas I-III. Pozostałe tereny to tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa - grunty rolne i leśne klas IV-VI.

Strefę A charakteryzuje zabudowa zlokalizowana wzdłuż istniejących dróg różnych kategorii, stwarzając łatwą możliwość jej docelowego uzupełnienia (zagęszczenia) i rozbudowy oraz dogodne warunki doprowadzenia niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W strefie A występują dobre warunki dla wyznaczenia pasm zabudowy, natomiast w obrębie obecnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejący układ drogowy występują skupiska zabudowy. Zabudowa występująca w granicach tej strefy charakteryzuje się pewną różnorodnością pod względem funkcji.

Strefa A obejmie w całości obszary otoczenia nowego węzła drogowego „Pruszcz” w Zbrachlinie na drodze ekspresowej S5. Planuje się utworzenie na terenach przylegających do węzła miejsc lokalizacji terenów inwestycyjnych, w obrębie wyznaczonych na rysunku Studium, potencjalnych terenów rozwojowych inwestycji gospodarczych, w oparciu o nowo sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Strefa B

Strefa o podstawowej funkcji „**rolno-przyrodniczo-osadniczej**”. Obejmuje ona około 18% obszaru gminy. W granice strefy B w całości wchodzi obszar Doliny Wisły z oddzielającą ją od wysoczyzny wysoką krawędzią. Obszar ma charakter pasowy: tereny rolnicze rozdziela zbocze doliny Wisły. Obszar strefy B obejmuje swoimi granicami 100% powierzchni znajdującego się w granicach gminy Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego. Dominująca na tym obszarze funkcja rolnicza ograniczona jest uwarunkowaniami wynikającymi z cech fizjograficznych środowiska przyrodniczego oraz jego ochrony.

Strefa B obecnie stanowi zróżnicowany obszar pod względem zagospodarowania i użytkowania. Charakteryzuje się dużą zmiennością, zarówno pod kątem budowy fizycznej i geologicznej poszczególnych obszarów, jak również wynikającą z dotychczasowego wykorzystywania, zagospodarowania i użytkowania terenów położonych w tej strefie.

Wydzielone w tym obszarze funkcjonalnym obszary osadnicze w przeważającej części pokrywają się z obecnymi jednostkami osadniczymi jak np.: Topolno, Cieleszyn, Konstantowo, czy też Luskowo. Obszar osadniczy Topolno, będzie docelowo koncentrował zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz w miarę występujących potrzeb zabudowę usługową.

Dolinna część obszaru oparta jest na istniejących jednostkach osadniczych takich jak: Grabowo, Rudki i Topolno (część dolna). Część ta ma charakter rolniczo-osadniczy. Pomiędzy jednostkami rozciąga się atrakcyjny przyrodniczo i krajobrazowo pas zbocza doliny Wisły. Do samej rzeki przylega natomiast obszar międzywała Wisły, całkowicie podporządkowany procesom hydrologicznym rzeki oraz uwarunkowaniom przyrodniczym.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE ZRÓŻNICOWANIA PRZESTRZENI GMINY

Ustala się podział gminy na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- A – strefa rolniczo-osadnicza (centralna część gminy),
- B – strefa rolno-przyrodniczo-osadnicza (zachodnia część gminy).

Strefa A – rolniczo-osadnicza

Strefa obejmuje wsie: Serock, Łowinek, Łowin, Brzeźno, Łaszewo, Gołuszyce, Nieciszewo, Pruszcz, Mirowice, Wałdowo, Bagniewo, Bagniewko, Zawada, Zbrachlin, Luskówko, Małociechowo, Niewieścín. Fragment obszaru leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsce koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności produkcyjno-usługowej w granicach zabudowy wsi i potencjalnych terenów rozwojowych z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z rysunkiem studium,
- 3) tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień, objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,
- 4) potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe predysponowane do rozwoju funkcji osadniczych: mieszkaniowych, zagrodowych lub usługowych, objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi - zgodnie z rysunkiem studium,
- 5) potencjalne tereny rozwojowe inwestycji gospodarczych z możliwością sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej w celu umożliwienia realizacji wielkopowierzchniowych funkcji produkcyjnych, magazynowych lub/i składowych - w projekcie planu należy w sposób szczególny uwzględniać wymagania i potrzeby ochrony ludności przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji oraz ograniczenia oddziaływania inwestycji na tereny chronione – intensywny charakter zabudowy winien charakteryzować się ograniczeniem wysokości budynków oraz zachowaniem znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- 6) tereny produkcji, składów i magazynów – zgodnie z rysunkiem studium lub na terenach rozwojowych,
- 7) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 8) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej,
- 9) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 10) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- 11) projektowaną obwodnicę wsi Pruszcz (bez wskazywania przebiegu na rysunku studium) jako obejście miasta od południowego zachodu lub jako przebudowę układu komunikacyjnego w centrum miejscowości, do określenia na podstawie opracowań branżowych,
- 12) utrzymanie funkcji związanych z produkcją energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z możliwością rozbudowy instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych,
- 13) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, ujęcia wody, stacje paliw, budynki oświatowo-kulturalne, place zabaw, boiska, kościoły, cmentarze tym budynki użyteczności publicznej.

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 2) rozwój nowych działalności gospodarczych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, turystyką, agroturystyką, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz produkcją drzewną;
- 3) realizację infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności.

Strefa B – rolno-przyrodniczo-osadnicza

Strefa obejmuje wieś Parlin, Luskowo, Topolno, Konstantowo, Cielezsyn, Rudki, Grabówko, Grabowo, Trępel. Położona jest częściowo w obszarze Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego i Chełmińskiego Parku Krajobrazowego (Zespołu Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą), Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszarów Natura 2000: Dolina Dolnej Wisły i Solecka Dolina Wisły. Obejmuje zarówno zbocze doliny Wisły, jak i tereny położone w międzywalu Wisły.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsce koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności usługowej w granicach zabudowy wsi i potencjalnych terenów rozwojowych,

- 3) potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe predysponowane do rozwoju funkcji osadniczych: mieszkaniowych, zagrodowych lub usługowych, objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi - zgodnie z rysunkiem studium,
- 4) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 5) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej;
- 6) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
- 7) możliwość zalesiania gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej,
- 8) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- 9) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, place zabaw, w tym budynki użyteczności publicznej,
- 10) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, inna zabudowa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) w strefie zagrożenia ruchami masowymi gruntu obowiązuje ograniczenie kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami geotechnicznymi gruntu, przy zastosowaniu zabezpieczeń technicznych gruntu przed osiadaniem, jeśli będzie to wymagane.

Ponadto na terenie strefy dopuszcza się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej z zakresu usług turystyki w oparciu o obowiązujące przepisy,
- 2) rozwój nowych działalności gospodarczych, w szczególności związanych z obsługą rolnictwa, z turystyką lub agroturystyką oraz obsługą wodnego szlaku turystycznego (stanice wodne kajakowe, przystań żeglarska, całoroczna baza noclegowa, gastronomiczna, sportowa itp.),
- 3) realizację infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności, infrastruktury ruchu turystycznego (turystyka podmiejska, formy krajoznawcze) poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych i edukacyjnych, pieszych, rowerowych, konnych.

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

Na terenie gminy Pruszcz ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

1. należy dążyć do porządkowania rodzajów funkcji zabudowy, dla uzyskania terenów monofunkcyjnych;
2. należy ograniczać rozproszenie zabudowy na terenach rolniczych;
3. należy dążyć do wykształcania przestrzeni publicznych, niezbędnych do wytworzenia lokalnych centrów – takich jak np. parki, skwery, place, ciągi piesze i inne tereny ogólnodostępnej zieleni, połączone z istniejącymi jednostkami oświatowymi, kulturalnymi, kultowymi i sportowymi;
4. należy działać w kierunku wykształcania przestrzeni publicznych o wysokim poziomie estetycznym i funkcjonalnym, intensyfikacji funkcji centrowczych, w tym zwiększania atrakcyjności usług, koncentracji usług, i koncentracji działalności gospodarczej na wydzielonych terenach i działkach;
5. należy dążyć do ochrony obecnego wartościowego zainwestowania, przekształceń obiektów o niskich walorach architektonicznych;
6. obowiązuje zharmonizowanie z istniejącymi wartościowymi obiektami, pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia dachów, rozwiązań detali, kolorystyki oraz zastosowanych materiałów;
7. dążenie do zwiększenia wielkości powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę, wskazane docelowe osiągnięcie wskaźnika 30 m² powierzchni użytkowej mieszkania, przypadającej na jedną osobę, jako wartości przeciętnej dla obszaru gminy;
8. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach Pruszcz i Serock - wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 12 m n.p.t., i nie powinna przekraczać maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych;
9. na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasadniczo wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 9 m n.p.t., i nie powinna przekraczać maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
10. udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinien być niższy niż 40% powierzchni całkowitej poszczególnej działki w przypadku zabudowy w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, a w przypadku realizowania ewentualnej zabudowy w układzie szeregowym oraz usług nieuciążliwych - 30%;
11. w zakresie gabarytów, linii zabudowy i rodzajów dachów należy nawiązywać do charakteru przeważającej zabudowy w danym zespole urbanistycznym lub ruralistycznym;
12. minimalna powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej w przypadku zabudowy w układzie wolno stojącym nie powinna być mniejsza niż 500 m², w układzie bliźniaczym 400 m², a w ewentualnym układzie szeregowym 200 m²;
13. na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokość zabudowy nie powinna być większa niż 15 m n.p.t. oraz nie powinna przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych.

Wskazana jest lokalizacja tego rodzaju zabudowy w miejscowościach takich jak: Pruszcz, Serock oraz w tych miejscowościach, gdzie już taka zabudowa występuje np. Łaszewo, Luskowo itp. Udział powierzchni biologicznie czynnej dla tej funkcji nie może być mniejszy niż 25% jej powierzchni całkowitej. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarze centrum miejscowości Pruszcz i Serock, jeżeli będzie to wynikało z potrzeby zachowania historycznego charakteru zabudowy tych miejscowości;

14. w miejscowości Pruszcz na terenach zabudowy usługowej, w tym sportu i rekreacji, kultury i oświaty - wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 16 m n.p.t. i 4 (czterech) kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem odstępstw, jeżeli wymagają tego względy technologiczne oraz gdy nie będzie to kolidowało z charakterem zabudowy terenu i zasadami ładu przestrzennego zabudowy;
15. w miejscowościach poza Pruszczem wskazane nie przekraczanie wysokości 12 m n.p.t. Szczególnie dla miejscowości Luskowo i nowego terenu realizacji funkcji wypoczynkowej należy pod względem wysokości obiektów nie przekraczać wysokości 12 m n.p.t.;
16. dla obiektów produkcyjnych przewidywanych do realizacji w obszarach osadniczych wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 16 m n.p.t. i 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem odstępstw, jeżeli wymagają tego względy technologiczne oraz gdy nie będzie to kolidowało z charakterem zabudowy terenu i zasadami ładu przestrzennego tego obszaru;
17. dla obiektów produkcyjnych przewidywanych do realizacji w wysokości zabudowy nie powinna przekraczać 20 m n.p.t. i 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem odstępstw, jeżeli wymagają tego względy technologiczne oraz gdy nie będzie to kolidowało z charakterem zabudowy terenu i zasadami ładu przestrzennego tego obszaru;
18. udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej nie powinien być niższy niż 10% powierzchni całkowitej poszczególnej działki;
19. przy realizowaniu wszelkiego rodzaju zabudowy na obszarze gminy należy dążyć do określenia obowiązujących linii zabudowy, tworzących pierzeje ulic zbiorczych i lokalnych wpływających pośrednio na kształtowanie ładu przestrzennego;
20. na terenach zabudowy zagrodowej i terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, wysokość budynków mieszkalnych nie powinna być większa niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się 3 kondygnacje, a wysokość pozostałych obiektów budowlanych (inwentarskich, gospodarczych, jak również silosy na zboże) nie powinna przekraczać wysokości 35 m n.p.t., z dopuszczeniem odstępstw, jeżeli wymagają tego względy technologiczne i nie będzie to w zasadniczy sposób kolidowało z charakterem zabudowy terenu i zasadami ładu przestrzennego.

Na terenach łączących dwie lub więcej funkcji, parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być dobierane tak, aby umożliwić realizację wszystkich dopuszczonych rodzajów zabudowy i zagospodarowania terenu, jednocześnie zachowując przepisy odrębne odnoszące się do tego rodzaju zabudowy.

Na obszarze gminy obowiązuje dążenie do wprowadzenia ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej - całość założenia w obrębie jednej działki powinna stanowić harmonijny zespół zabudowy, w zakresie skali i proporcji brył budynków, z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu, detalu architektonicznego itp. - ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki.

Ponadto obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1. Dążenie do poprawy dostępności obiektów użyteczności publicznej, przestrzeni publicznych, miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.
2. Dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej dążenie do ograniczenia:
 - a) uciążliwości do granic działki - wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na rzecz estetycznych budynków,
 - c) lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych.

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyżej nie wymienione i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych.

Tereny, na których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje całkowity zakaz zabudowy:

1. obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody w granicach gminy, tj. rezerwy przyrody;
2. tereny w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
3. obszary osuwania się mas ziemnych ;
4. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
5. grunty rolne klas I-III.

Tereny, na których występują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy:

1. obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000 – m.in. w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2. pasy funkcyjne linii elektroenergetycznych;
3. strefa kontrolowana gazociągu;

4. tereny znajdujące się w strefach sanitarnych cmentarzy – przy czym odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
5. tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych (istniejących i projektowanych) – w odległości wynoszącej dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej realizacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6. w strefie zagrożonej ruchami masowymi gruntu należy ograniczyć inwestycje budowlane do niezbędnego minimum, sieci uzbrojenia tereny realizować jedynie w uzasadnionych przypadkach, mając na względzie interes grupowy mieszkańców gminy;
7. w strefie szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat należy ograniczyć działania inwestycyjne gminy do niezbędnego minimum związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców i ich mienia;
8. tereny cenne przyrodniczo, lokalne ciągi ekologiczne, podmokłości.

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

W części Uwarunkowania rozwoju gminy Pruszcz zdiagnozowano stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obowiązujące w ich granicach zakazy i nakazy wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych. Studium nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w tym zakresie. Akcentuje się jedynie wybrane kierunki ze względu na specyfikę uwarunkowań środowiskowych gminy.

Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody jest jednym z wojewódzkich priorytetów Programu ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego. Związane to jest z koniecznością uwzględniania wymogów Unii Europejskiej. Główne kierunki to:

- realizacja zadań ochronnych na obszarach Natura 2000,
- optymalizacja sieci obszarów chronionych,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami rolniczymi,
- realizacja programów rolno-środowiskowych,
- zalesianie gruntów porolnych lub zdegradowanych,
- rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych.

Mając na uwadze respektowanie tych przepisów w działaniach gminy Pruszcz należy uwzględnić realizację następujących zasad związanych z ochroną przyrody:

- a) wykorzystywanie obszarów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, w uwzględnieniu potrzeby ochrony walorów środowiska przyrodniczego, cech krajobrazu i wartości kulturowych oraz obowiązujących dla danego terenu przepisów prawnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska;
- b) przestrzeganie zasad wynikających z aktów prawnych, dotyczących form ochrony przyrody, na obszarach, na których obowiązują;
- c) lokalizacja obiektów rekreacyjnych i turystycznych podporządkowana wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- d) na terenach objętych ochroną działania inwestycyjne należy harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- e) inwestycje melioracyjne projektować i realizować w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków wodnych w glebie, przeciwdziałać nadmiernemu przesuszaniu i zawilgoceniu gleb;
- f) prowadzenie działań zmierzających do poprawy stanu czystości wód;
- g) zastosowania systemowych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;
- h) stosowanie środków ochrony roślin uwzględniające zasadę ich selektywnego działania, a w przyszłości ograniczenia na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników;
- i) dążenie do zwiększenia powierzchni leśnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przeciwdziałanie dewastacji powierzchni leśnych, w tym runa leśnego, możliwość zalesiania gruntów rolnych w oparciu o przepisy odrębne;
- j) zabezpieczenie lasów i zadrzewień przed zanieczyszczeniami i pożarami;
- k) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni;
- l) wzmożenie działań ochronnych i konserwatorskich podejmowanych w takich obiektach jak: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, parki rekreacyjne, szczególnie chronione gatunki fauny i flory;
- m) prowadzenie nadzoru nad lasami prywatnymi i zalesionymi gruntami porolnymi;
- n) na obszarach Natura 2000 obowiązują:
 - a. ochrona i rewitalizacja istniejących i zakaz wprowadzania nowych nasadzeń drzew oraz zalesień, na potrzeby ochrony derkacza i błotniaka stawowego, które są przedmiotami ochrony,
 - b. zapewnienie właściwego stanu ochrony dla gatunków tj.: bielik, błotniak stawowy, żuraw, gęś zbożowa, kulik wielki, siewka złota poprzez zachowanie układu leśno-rolnego w dolinie Wisły.

Nadwiślański Park Krajobrazowy - obowiązuje rozporządzenie nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 108, poz. 1874), zmienione rozporządzeniem nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 52, poz. 1083).

Chelmiński Park Krajobrazowy - obowiązuje rozporządzenie nr 19/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Chelmińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 108, poz. 1873), zmienione częściowo rozporządzeniem nr 7/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2009 r. Nr 52, poz. 1084). W granicach administracyjnych gminy Pruszcz występuje jedynie niewielki fragment Chelmińskiego Parku Krajobrazowego, obejmujący koryto Wisły.

Na obszarze **Parków Krajobrazowych** obowiązują zakazy wymienione w aktach powołujących, w tym: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - uchwała nr XI/254/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 6122). Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów na terenie Nadwiślańskiego OChK obejmują ochronę roślin metodami biologicznymi, ochronę zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, propagowanie nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów liściastych.

Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego - uchwała nr IX/182/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 września 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2019 r. poz. 4757). W zakresie nakazów i zakazów w granicach obszarów chronionego krajobrazu obowiązują przepisy w/w uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i inne.

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 - dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych na mocy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 1184) zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 5 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r. poz. 2506). W planie zawarto wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

Obszar Natura 2000 Solecka Dolina Wisły PLH040003 - dla obszaru sporządzono plan zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 10 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2014 r. poz. 814), zmieniony w części zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 26 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 3276).

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do spełnienia następujących uwarunkowań ekofizjograficznych:

- a) Dla zachowania wartości oraz kształtowania ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym należy:
 - a. stosować wymóg zagospodarowania zielenią, związaną z siedliskiem naturalnym, terenów, które po zakończeniu inwestycji nie będą użytkowane jako konieczne powierzchnie utwardzone;
 - b. ograniczać lokalizacje wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny zagrożone ruchami masowymi);
 - c. unikać podczas realizacji inwestycji przerywania lokalnych ciągów wodnych, a ingerencję w istniejące układy hydrologiczne ograniczyć do niezbędnego minimum;
 - d. w maksymalnym stopniu nawiązywać podczas procedury planistycznej do zastanych struktur terenowych oraz wytycznych konserwatorskich;
 - e. sankcjonować w procesie planistycznym konfigurację terenu.
- b) Z uwagi na cechy zasobów przyrodniczych i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru należy wskazywać pod poszczególne rodzaje i sposoby zagospodarowania tereny o podporządkowaniu potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska:
 - a. przeprowadzać sprawnie proces przebudowy, projektować znaczące prace ziemne i front robót w sposób skoordynowany;
 - b. dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości /np. emisji nadmiernego hałasu/ podczas prac ciężkim sprzętem budowlanym, należy uwzględniać czas ich wykonywania, porę roku oraz planować plac budowy.
- c) Dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości np. emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków, należy:
 - a. wodę doprowadzać z istniejących sieci wodociągowych;
 - b. w terenach trudnych strukturalnie, z możliwością powstania inwersji, stosować zakaz używania paliw wysokoemisyjnych;
 - c. ścieki sanitarne i deszczowe odprowadzać do istniejących sieci kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków /lub odpowiednich odbiorników - dotyczy ścieków deszczowych/ lub czasowo opróżnianych szczelnych zbiornikach na nieczystości płynne (szamba).

Wyżej wymienione zalecenia i uwarunkowania wynikają nie tylko z faktu ogólnie obowiązujących norm środowiskowych, ale przede wszystkim z racji położenia terenu gminy w obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy nie występują uzdrowiska.

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

Dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych na terenie gminy Pruszcz, wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej, które wskazano na rysunku studium:

- „A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- „B” – strefę ochrony konserwatorskiej,
- „W” – strefę ochrony archeologicznej.

Na obszarze gminy większość obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków objęta została strefami ochrony konserwatorskiej. Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają następującym rygorom konserwatorskim:

- a) wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych;
- b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej w obszar działki do istniejących budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i detalu, geometrii dachu itp. oraz uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powyższe zasady są wiążącymi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji.

STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Obowiązują nakazy:

- a) naukowego badania i dokumentowania zabytków;
- b) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- c) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- d) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- e) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury;
- f) wymaga się uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie:
 - a. wszelkich działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,
 - b. zmian podziału własnościowego i geodezyjnego.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacja funkcji uciążliwych.

STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny zawierające znaczną część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Obszary objęte strefą „B” podlegają rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W strefie „B” obowiązuje nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobu użytkowania, obiektów ujętych w ewidencji zabytków, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, prac ziemnych;
- b) lokalizacji nowych budynków;
- c) dokonywania zmian podziału geodezyjnego lub innych zmian mających wpływ na ukształtowany historycznie układ zabudowy lub innych obiektów położonych w strefie, w tym małej architektury i innych obiektów budowlanych oraz istniejących drzew.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego.

W strefie „W” wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektowanych wszelkich prac ziemnych na obszarze strefy. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych /na koszt inwestora/ po ich zakończeniu podlega nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Komunikacja

W zakresie komunikacji na terenie gminy Pruszcz obowiązują:

- a) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 248 (zadanie o znaczeniu wojewódzkim);
- b) budowa bezkolizyjnego przejazdu nad linią kolejową w przebiegu drogi 1266C lub jako obejście miejscowości Pruszcz od strony południowo-zachodniej (likwidacja przejazdów kolejowo-drogowych);
- c) rozbudowa układu drogowego w Zbrachlinie w związku z przyjęciem ruchu z węzła „Pruszcz” na drodze ekspresowej S5;
- d) możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi klasy S wyłącznie poprzez węzły drogowe, w miejscach stosownych, określonej w dokumentacji inwestycji;
- e) poprawa standardu technicznego, w tym poszerzenie poboczy drogi 1266C na odcinku Zbrachlin-Pruszcz;
- f) rozbudowa, przebudowa i remonty dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg;
- g) rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróżnych, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia;
- h) realizacja, w miarę możliwości i potrzeb, nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiających lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające;
- i) dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji;
- j) budowa nowych dróg gminnych - wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Infrastruktura techniczna

Głównym celem rozwoju gminy jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, stąd konieczna jest rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

- a) rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców;
- b) budowa nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowych inwestycji;
- c) przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym;
- d) realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów, które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji;
- e) realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji;
- f) rozbudowa, przebudowa i wymiana kanalizacji sanitarnej - gmina należy do aglomeracji Pruszcz wg KPOŚK; granicę wskazano na rysunku studium;
- g) realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- h) realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy,
- i) realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach, w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

- a) prowadzić kontrolę nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontrolę udokumentowania przez właścicieli nieruchomości;
- b) przy realizacji programów nauczania przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

- a) modernizację i odbudowę urządzeń melioracji wodnych objętych ewidencją;
- b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym.

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

- a) budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;
- b) w ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- c) realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;

- d) przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejszym niż:
- dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).
- Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.
- e) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- f) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem: linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym; stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji (SN/nn) w wykonaniu wnetrzowym i/lub napowietrznym. Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej linowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci;
- g) wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych;
- h) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- i) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia go do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii przyjęto następujące ustalenia:

- a) na terenie gminy nie wyznacza się nowych obszarów dla lokalizacji turbin wiatrowych, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza tymi terenami, które zostały uchwalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stanie obowiązującym na dzień uchwalenia Studium,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przy wykazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elektrowniach wiatrowych.

W zakresie gazownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się budowę sieci gazociągów głównych i rozdzielczych różnych ciśnień.

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) wyeliminowanie źródeł ciepła charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia – do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

- a) dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- b) docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz podziemnego okablowania światłowodowego;
- c) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

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

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonych w studium, stanowi zadania własne gminy. Zadania te są określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są również zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy. Zadania celu publicznego określają przepisy odrębne.

Z uwagi na skalę opracowania, na rysunku studium nie wskazano dodatkowych granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdyż będą one głównie lokalizowane w obszarach działalności inwestycyjnej – terenach rozwojowych. W granicach studium wskazano tereny, na których nastąpi zmiana funkcji – objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów wraz z ich obsługą komunikacyjną. Na etapie projektu planu rozstrzyga się kwestie wprowadzenia nowych powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie.

Do zadań tych na terenie gminy Pruszcz należą m.in.:

- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- e) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- f) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- g) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- h) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- i) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- j) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

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

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Samorządowego Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.) obszaru gminy dotyczą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

zadania w PZPWKP	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Termin realizacji
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi	realizacja ciągła
3	Utworzenie rezerwatów i parków kulturowych	Samorzady lokalne we współpracy ze Służbami Konserwatorskimi	do 2010 r.
8	Budowa drogi ekspresowej S-5	GDDKiA	do 2015 r.
19	Modernizacja linii kolejowej nr 131	PKP PLK	do 2010 r.
23	Modernizacja dróg wodnych rz. Wisły	RZGW	do 2010 r.
38	Likwidacja źródeł zanieczyszczeń wód w zlewni Brdy	Samorzady Lokalne Samorząd Województwa	do 2020 r.
39	Opracowanie Programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego	Samorząd Województwa	do 2003 r.
40	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień w województwie kujawsko-pomorskim w latach 2001-2020	Samorzady lokalne Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Toruniu	do 2020 r.
41	Powiększenie Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły i Krajeńskiego Parku Krajobrazowego	Wojewoda w porozumieniu z samorządami lokalnymi	do 2010 r.
44	Ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Wisły, Tucholskiego i Wdeckiego	Wojewoda w porozumieniu z samorządami	Do końca 2002 r.
47	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci	Wojewoda w porozumieniu z samorządami	do 2010 r.
50	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów	Samorzady lokalne przy wsparciu służb państwowych	do 2020 r.
115	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 248	Samorząd Województwa	po 2010 r.
176	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Chełmża-Chełmno-Świecie-kierunek Bydgoszcz-Koronowo-Mrocza Dn 300 mm	PGNiG – ROP Gdańsk	II etap

Wymienione wyżej zadania zostały zaplanowane 15 lat wcześniej i większość z nich została już wykonana. Ponadto, poza przebudową drogi nr 248 i budową gazociągu, cele te mają charakter nieinwestycyjny i nie wymagają wyznaczenia i zachowania rezerw terenów pod inwestycje.

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

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Plan należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy odrębne, a przewidywane zmiany przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium.

W ustaleniach dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wymieniono istniejące obszary przestrzeni publicznej w poszczególnych strefach. Niezależnie od powyższego na terenie gminy dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

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

W granicach opracowania studium określono obszary stanowiące potencjalne tereny rozwojowe, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane - wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów wrysowano na rysunku studium w skali 1:25 000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszego studium. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Ponadto dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w granicach określonych stosowną uchwałą Rady Gminy, dla terenów związanych z usytuowaniem elementów infrastruktury technicznej przesyłowej wysokiego i średniego napięcia lub mediów oraz innej infrastruktury technicznej i dróg, w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych, zasobów siły roboczej w rolnictwie, struktury agrarnej, poziomu produktywności terenów rolniczych, oceny otoczenia rolnictwa, w wyniku którego wydzielono obszary funkcjonalno-przestrzenne, proponuje się przyjąć dla nich następujące kierunki działań:

- a) racjonalne wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniające dostosowanie kierunków produkcji rolnej, technologii produkcji i poziomu jej intensywności do walorów przyrodniczych danego obszaru,
- b) stymulowanie rozwoju różnych form przedsiębiorczości, szczególnie w przetwórstwie rolno-spożywczym i w działalnościach związanych z rolnictwem i jego otoczeniem,
- c) wyłączenie z produkcji rolnej gruntów nie wykorzystywanych rolniczo,
- d) wspieranie działań producentów rolnych na rzecz organizowania się w grupy producenckie, menedżerskie i marketingowe (pomoc w zakresie systemów informacji, szkoleń, organizacyjno-prawna),
- e) zwiększenie koncentracji i specjalizacji produkcji rolnej na terenach najbardziej przydatnych rolniczo, wyznaczenie priorytetowych kierunków lokalnej produkcji o największych szansach rozwoju,
- f) stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej oraz modernizacji i restrukturyzacji gospodarstw rolnych na rzecz tworzenia wielofunkcyjnego modelu wsi, dzięki większemu zatrudnieniu w usługach, turystyce i rekreacji (agroturystyka),
- g) tworzenie sprzyjających warunków dla podniesienia poziomu wykształcenia młodzieży wiejskiej i restrukturyzacji szkolnictwa i doradztwa dostosowanego do zmienności rynku pracy i lokalnych potrzeb gminy,
- h) dalsze przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego (gleb) i wspieranie działań na rzecz rekultywacji gruntów,
- i) rozwój agroturystyki i budownictwa pensjonatowego powiązanego z osadnictwem wiejskim, przede wszystkim w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo,
- j) rozwój zagospodarowania związanego z różnymi formami turystyki z uwzględnieniem ochrony i kształtowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego,
- k) rozwój nieuciążliwych działalności produkcyjno-usługowych związanych z przetwórstwem drewna, runa leśnego i produktów pochodzących z gospodarstw ekologicznych,
- l) na glebach o niskiej bonitacji dopuszcza się możliwość eksploatacji złóż kopalin pospolitych pod warunkiem ich udokumentowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wszelkie podejmowane działania w zakresie gospodarki leśnej służyć mają zachowaniu i wzrostowi zasobów leśnych. Ważnym celem jest renaturalizacja obszarów leśnych dla osiągnięcia wzrostu zapasów i przyrostu masy drzewnej (efekt ekonomiczny) oraz ochrona gatunków najbardziej zagrożonych sukcesją, poprawa ogólnego stanu zdrowotności lasów, jak również ochrona przed pożarami (efekt ekologiczny).

W ramach realizacji polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarach leśnych gminy niezbędne jest podejmowanie i kontynuacja następujących działań:

- a) stymulacja wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie ciągłości struktur leśnych w obrębie międzywala rzeki Wisły oraz zbocza doliny Wisły,
- c) kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasów,
- d) ochrona terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem niedopuszczenia do ich degradacji,
- e) zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolnej, z uwzględnieniem doboru drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym.

11 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Teren gminy Pruszcz leży częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Na podstawie opracowania wykonanego i udostępnionego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary te zostały wskazane na rysunku studium. Są to wyłącznie tereny w dolinie Wisły obejmujące wypłaszczenia terasy zalewowej. Na ich obszarze wszystkie inwestycje muszą zostać uzgodnione z odpowiednimi organami.

Ponadto, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego, opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) na terenie gminy Pruszcz, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, występują również obszary narażone na zalanie w przypadku przerwania lub całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Na obszarach tych nie występują ograniczenia w zagospodarowaniu.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Według Systemu Osłony Przeciwoświsiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie, obszary w znajdujące się w obrębie doliny Wisły są predysponowane do występowania ruchów masowych. Obszary te zawierają się w wydzieleniu terenów o spadku powyżej 8° wskazanych na rysunku Studium jako strefa zagrożenia ruchami masowymi gruntu. Nie ma wśród nich aktywnych lub nieaktywnych osuwisk.

Proponuje się ograniczenie zabudowy dla tych terenów. Zabudowa jest możliwa pod warunkiem wykazania stateczności całego zbocza na podstawie przeprowadzonych szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich. Badania geologiczno-inżynierskie, przed przeprowadzeniem prac budowlanych, poza zagrożeniem płynącym z możliwych przemieszczeń gruntu, są zasadne, również ze względu na możliwą skomplikowaną budowę geologiczną terenu.

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

Na terenie gminy Pruszcz aktualnie wyznaczony jest tylko jeden teren górniczy dla eksploatowanego złoża kopaliny pospolitych w miejscowości Małociechowo. Eksploatacja złoża nie wymagała wyznaczenia filarów ochronnych. Dla złoża prowadzone jest obecnie postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji określającej kierunek rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego. Planowany jest kierunek rolny.

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

W granicach administracyjnych gminy Pruszcz nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji. Na terenie gminy występują tereny do rekultywacji po eksploatacji górniczej, które wskazano na rysunku studium. Kierunek rekultywacji w oparciu o decyzje właściwych organów, wynikających z przepisów odrębnych.

15 Obszary zdegradowane

W przypadku, gdy gmina zamierza przygotować, koordynować i tworzyć warunki do prowadzenia rewitalizacji, rada gminy wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. 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, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany gospodarczo, środowiskowo, przestrzenno-funkcjonalnie lub technicznie.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Pruszcz na lata 2017-2023 na obszarze gminy Pruszcz do obszaru zdegradowanego zaliczono dwa sołectwa: Bagniewko i Topolno. Przeprowadzone analizy, w oparciu o podział gminy na sołectwa, wykazały, że w zakresie wykorzystanych wskaźników w skali gminy jedynie na terenie ww. sołectw identyfikuje się co najmniej dwa problemy społeczne mierzone wskaźnikami oraz występują tam negatywne zjawiska w sferze gospodarczej.

W wyniku przeprowadzonych analiz, do obszaru zdegradowanego zaliczono sołectwa: Bagniewko oraz Topolno. Ponieważ miejscowości zakwalifikowane do obszaru zdegradowanego nie przekraczają parametrów 20% powierzchni gminy oraz 30% ludności gminy, obszar zdegradowany w całości został uznany za obszar rewitalizacji. Sołectwa Bagniewko oraz Topolno tworzą dwa odrębne podobszary rewitalizacji.

Lista planowanych projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje działania prospołeczne i inwestycyjne w istniejących budynkach i obiektach i nie wymaga się, aby wyznaczone zostały w nowe tereny lub kierunki rozwoju przestrzennego, dedykowane działaniom rewitalizacyjnym.

16 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez teren zamknięty rozumie się teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Na terenie gminy Pruszcz tereny zamknięte wyznaczone zostały wzdłuż torów kolejowych.

17 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie gminy wyznacza się strefę funkcjonalną B, predysponowaną do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Mając na uwadze potencjał jakim dysponuje gmina pod względem atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, proponuje się następujące działania mogące przyczynić się do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej:

1. Wyposażenie nowych i systematyczne doposażenie już obecnie istniejących ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo-kulturowych dla turystów, a w szczególności:
 - a) budowę punktów widokowych szczególnie na obszarze krawędzi doliny Wisły;
 - b) odnowienie i wytyczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
 - c) budowę małych punktów obsługi turystów, zarówno w formie parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, ale także w formie przystanków rowerowych wzdłuż ciekawie zlokalizowanych pod względem przyrodniczym ścieżek rowerowych;
 - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w miejscach szczególnie cennych ze względu na swoje wartości np. krajobrazowo-widokowe, przyrodnicze, kulturowe, historyczne itp. z wyjątkiem tablic o charakterze informacyjnym dotyczącym danego miejsca,
 - e) zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, a zwłaszcza doliny Wisły w rejonie wsi Grabówko, Trępel, Rudki, Topolno oraz otoczenia jezior w okolicach Serocka;
 - f) przeprowadzenie rewaloryzacji krajobrazu, w wymagających takich działań fragmentach gminy, na podstawie sporządzonych studiów krajobrazowych,
 - g) realizację w potencjalnych miejscowościach turystycznych (wsiach agroturystycznych) obiektów rekreacji beznoclegowej, jak: boiska, place gier i zabaw, place wodne, itp.
- 2) Pod funkcje turystyczno-rekreacyjne winno się przeznaczać tereny charakteryzujące się niską przydatnością rolniczą, a co najważniejsze, różnorodnym ukształtowaniem terenu. Biorąc pod uwagę położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły oraz coraz większe zainteresowanie wśród społeczności uprawianiem sportów, tj. jeździectwo, kolarstwo, nordic-walking, zakładać należy, iż lokalizacja funkcji wspomagających takich jak stadniny itp. podniosą ofertę gminy i wzmocnią ofertę obecnych już na terenie całej gminy gospodarstw agroturystycznych.
- 3) W związku z położeniem obszaru w korytarzu ekologicznym mającym na celu zapewnienie ciągłości między obszarami prawnie chronionymi Doliny Wisły - w celu zachowania jego funkcjonalności, projektując nowe zainwestowanie, należy uwzględnić zachowanie drożności tego korytarza.