

UCHWAŁA Nr XXV/165/2009
RADY GMINY w KUCZBORKU-OSADZIE
z dnia 3 grudnia 2009 r

w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork- Osada”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 12 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIII/100/2008 Rady Gminy w Kuczborku- Osadzie z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kuczbork- Osada RADA GMINY w KUCZBORKU- OSADZIE uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork- Osada przyjętego uchwałą nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku-Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001 roku, oraz uchwałą Nr XII/92/2008 Rady Gminy w Kuczborku – Osadzie z dnia 28 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork – Osada” zwaną dalej „zmianą Studium”.
2. Zmiana Studium dotyczy części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork -Osada w zakresie:
 - a) Lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie obrębów geodezyjnych Zielona, Gościszka i Kuczbork.
 - b) Ustaleń wynikających ze zmiany aktów prawnych, które weszły w życie po uchwaleniu Studium.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) Tekst ujednolicony Studium – część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork- Osada – załącznik nr 1,
- 2) Rysunek Studium w skali 1 : 20000 obejmujący obszar gminy w granicach administracyjnych – załącznik nr 2,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu zmiany Studium – załącznik nr 3.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi gminy Kuczbork-Osada.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Signature]
Tadeusz Lech

ZMIANA S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY
KUCZBORK OSADA

K I E R U N K I
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(Tekst ujednolicony)

*Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/165/2009
Rady Gminy w Kuczborku Osadzie
z dnia 3 grudnia 2009 r*

Spis treści:

WPROWADZENIE	2
I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU GMINY	5
II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU	6
1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne	6
2. Problemy środowiska kulturowego	6
3. Problemy społeczne	7
4. Problemy strukturalne	7
5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	8
III. CELE ROZWOJU	9
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	10
2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno przestrzennych	10
3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego	12
3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych	12
3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	16
3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	19
3.4. Obszary zabudowane	20
3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę	20
3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej	22
3.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów	24
3.8. Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	25

WPROWADZENIE

1. Zmiana *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kuczbork Osada* wykonana została na podstawie uchwały nr XXII/1000/2003 Rady Gminy Kuczbork Osada z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przyjęcia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kuczbork Osada*, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003r. poz. 717 z późn. zm.).
2. Przedmiotowa uchwała Rady Gminy dotyczy fragmentu gminy *Kuczbork Osada* na styku gminy Lubowidz i Żuromin w zakresie uwzględnienia w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wykorzystanie energii odnawialnej wpisuje się w uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy ujęte w I części dokumentu *Studium* (uchwała nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001r i uchwała nr XXV/2002 Rady Gminy w Kuczborku Osadzie z dnia 28 lutego 2002 r.). W związku z tym realizacja uchwały dotyczącej *Zmiany Studium* w określonym zakresie przestrzennym i merytorycznym wymaga dokonania zmiany tylko w części II – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.
3. **Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork** zostały opracowane jako drugi etap prac nad **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**. Merytoryczną podstawą określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego było szczegółowe rozpoznanie stanu istniejącego (I etap prac) i wynikających stąd uwarunkowań dalszego rozwoju, które zidentyfikowano w podziale na:
 - inspirujące rozwój (zbiór czynników i zjawisk pozytywnych), których wykorzystanie jest podstawą rozwoju obszaru,
 - ograniczające rozwój przestrzenny (problemy rozwoju), których likwidacja stanowi warunek pozytywnych przekształceń zachodzących w przestrzeni.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowiła formalną podstawę opracowania studium określono:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,

- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
 - obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zagospodarowania przestrzennego kraju.
4. W zatwierdzonym dokumencie „Studium” (uchwała nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001r. z późniejszymi zmianami) zachodnia część gminy będąca przedmiotem zmiany, położona jest w strefie funkcjonalno – przestrzennej A – rozwoju funkcji rolnictwa i częściowo w B – rozwoju funkcji leśno – rolnych i rekreacyjno – wypoczynkowych. Przedmiotowy obszar predystynowany jest do rozwoju rolnictwa (grunty orne o zróżnicowanych klasach bonitacyjnych) oraz planowanych dolesień (wzrost lesistości w gminie). W obszarze tym znajduje się teren prognostyczny występowania surowców mineralnych (piasek i żwir). Występują tu również tereny dziedzictwa kulturowego (stanowiska archeologiczne). W obszarze tym nie występują, tereny zagrożenia powodziowego i dóbr kultury współczesnej.
5. Analiza wniosków zgłoszonych do *Zmiany Studium* w trybie art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również analiza Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego i programów zawierających inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, wskazuje, że w obszarze objętym zmianą *Studium* będą realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga wojewódzka nr 563 Rypin – Żuromin – Mława). Nie przewidywane są tu inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (na podstawie informacji z Urzędu Gminy).
6. Stosownie do problematyki *Zmiany Studium* wymogi art. 10 ust. 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określające zakres Studium, zostały uwzględnione poprzez dodatkowe zapisy oznaczone cieniem w ujednoliconej części tekstowej *Studium* - Kierunki zagospodarowania przestrzennego i dotyczą określenia:
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej (ujętych w rozdz. IV pkt 2 Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno-przestrzennych),
 - kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenu (pkt 3.5 Obszary przeznaczone pod zabudowę),
 - obszarów oraz zasad ochrony środowiska (pkt 3.2 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe),
 - kierunków rozwoju infrastruktury technicznej (pkt 3.6 Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej),
 - obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów przestrzeni publicznej (pkt 3.8 Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Z uwagi na zakres merytoryczny i przestrzenny *Zmiany Studium* nie zachodzi potrzeba określania:

- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pkt 3.3 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej),
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów,
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Integralną częścią *Zmiany Studium* jest załącznik graficzny w skali 1:20 000, na którym wprowadzono oznaczenie dotyczące rejonu o korzystnych warunkach ekofizjograficznych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU GMINY

Analiza uwarunkowań (zewnętrznych i wewnętrznych) dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego pozwala na określenie czynników sprzyjających rozwojowi:

- położenie gminy w zasięgu oddziaływania miasta Żuromin i w bliskiej odległości od miasta Mławy (ośrodki powiatowe) daje możliwość korzystania z usług wyższego rzędu i zbytu produktów rolnych,
- dość korzystne położenie gminy w systemie komunikacji drogowej - osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka nr 563 Rypin - Żuromin - Mława, wiążąca teren gminy z miastami powiatowymi - Żurominem i Mławą, drogą krajową nr 7 i magistralą kolejową E 65 Gdańsk - Warszawa. W podobnej jak Mława odległości od Kuczborka, powiązane z nim drogami powiatowymi nr 4601W i 4602W, położone jest Działdowo - miasto powiatowe i węzeł kolejowy,
- wykształcone w stopniu zapewniającym dobre powiązania wewnątrzgminne sieć dróg publicznych układu nadrzędnego oraz dróg gminnych i lokalnych, pomimo jeszcze nieodpowiedniej ich jakości technicznej,
- znaczna atrakcyjność środowiska naturalnego gminy (ok. 54 % powierzchni w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu, parki, 16 % powierzchni pokryta lasami, zróżnicowanie hipsometryczne i genetyczne formy rzeźby terenu - obniżenia terenowe, pagórki i wzgórza moreny czołowej w północnej części gminy) jest podstawowym atutem dla rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych gminy,
- warunki sprzyjające w specjalizacji gospodarstw rolnych głównie w produkcji zwierzęcej (chów bydła na bazie trwałych użytków zielonych i trzody chlewnej),
- stosunkowo dobrze zorganizowane i duże gospodarstwa indywidualne (średnia 15,7 ha) mogą razem tworzyć silną bazę surowcową potrafiącą wytworzyć w nowoczesny sposób masę towarową przede wszystkim mleka, żywca wieprzowego i ziemniaków,
- stosunkowo czyste i mało przekształcone środowisko naturalne (niezdegradowane gleby, brak obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska) umożliwiające rozwój rolnictwa ekologicznego i jego sprzężenie z agroturystyką,
- możliwość udokumentowania zasobów piasku i żwiru w obrębie prognostycznego rejonu „Nidzgóra”, nie kolidującego z ochroną środowiska (do eksploatacji bez ograniczeń), a następnie aktywizacja gospodarcza gminy w oparciu o wydobycie i przetwarzanie surowca,
- duże zasoby wód podziemnych wysokiej jakości (położenie gminy w obrębie obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo”), blisko 90 % zaspokojenia potrzeb w zakresie sieci wodociągowych oraz sukcesywnie wdrażany program gospodarki odpadami komunalnymi, stwarzają szansę intensyfikacji rozwoju, w tym w zakresie bazy rekreacyjno - wypoczynkowej,
- potencjalne możliwości poprawy bilansu wodnego gminy poprzez realizację obiektów małej retencji, w tym odbudowę spiętrzenia na rzece Przylepnicy, w rejonie miejscowości Kozielsk i wykorzystanie obiektu dla potrzeb małej energetyki wodnej.

II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU

Szczegółowe rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego i możliwości rozwoju, przeprowadzone w ramach I etapu opracowania **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork - studium uwarunkowań przestrzennych**, pozwala na identyfikację głównych problemów mających wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy:

- przyrodniczych i ekologicznych,
- środowiska kulturowego,
- społecznych,
- strukturalnych,
- komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne

- zbyt duża dysproporcja między odsetkiem ludności korzystającej z sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz brak koncepcji rozwoju (i modernizacji) systemu kanalizacji sanitarnej na terenie gminy,
- konieczność przestrzegania zasad gospodarowania na terenach chronionych wobec potrzeby i możliwości (udokumentowane i zarejestrowane złoża kruszywa naturalnego) rozwoju działalności gospodarczej, stanowiącej źródło utrzymania dla wielu mieszkańców gminy, w oparciu o eksploatację surowców,
- istnienie faktycznych (złoże kruszywa naturalnego „SARNOWO”, Wytwórnia Mas Bitumicznych w Gościszce) i potencjalnych (w sytuacjach awaryjnych) zagrożeń dla utrzymania wysokiej jakości środowiska przyrodniczego,
- istnienie w bliskim sąsiedztwie strefy rekreacyjno - turystycznej związanej z Górznieńsko - Lidzbarskim Parkiem Krajobrazowym, jako strefy o dużej atrakcyjności, może stanowić przeszkodę (rejon konkurencyjny) dla rozwoju funkcji turystycznych na terenie gminy.

2. Problemy środowiska kulturowego

- trudności w zachowaniu i ochronie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz postulowanych do ochrony,
- niski stopień zachowania historycznych układów przestrzennych (Kuczbork, Zielona, Chojnowo, Sarnowo, Gościszka) oraz szlaków (traktów) historycznych,
- niski stopień zachowania relikwów kultury i własności szlacheckiej w postaci założeń podworskich (Chojnowo, Kozielsk, Sarnowo, Zielona), jako przykładów dawnego typu osadnictwa i rodzaju gospodarki rolnej,

- brak określenia (i realizacji) standardów w zakresie zabudowy (szczególnie w miejscowościach o historycznych układach i dobrze zachowanym krajobrazie), zarówno w sensie kształtu, jak i technologii budowania,
- niska atrakcyjność miejsc i obiektów o wartościach kulturowych,
- problemy z zachowaniem i ochroną zabytków sztuki ludowej (chaty wiejskie, krzyże i kapliczki przydrożne) oraz gromadzeniem i ochroną zabytków ruchomych.

3. Problemy społeczne

- postępujący proces starzenia się ludności gminy, przejawiający się m. in. zdeformowaną strukturą wieku mieszkańców:
 - relatywnie wysokim udziale ludności w wieku poprodukcyjnym (18,9 % powiat żuromiński – 17,5 %)
 - stosunkowo niskim odsetkiem dzieci i młodzieży (22,4 % powiat – 17,8 %)
- relatywnie wysokie obciążenie ekonomiczne ludności produkcyjnej przez niepracujących (na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 10 osób w wieku nieprodukcyjnym,
- wysokie bezrobocie (około 15 % ludności wieku produkcyjnym), o charakterze długotrwałym (około 48 % bezrobotnych pozostaje bez pracy powyżej 1 roku, około 75 nie posiada prawa do zasiłku).
- pauperyzacja ludności gminy - ok. 16 % mieszkańców korzysta ze świadczeń pomocy społecznej,

4. Problemy strukturalne

- niedostateczny poziom wyposażenia jednostek osadniczych w infrastrukturę społeczną i techniczną, przy jednoczesnym rozdrobnieniu sieci osadniczej:
 - rozproszenie obiektów i urządzeń usługowych i ich niski standard,
 - niewystarczająca dostępność do usług medycznych w gminie, brak na terenie gminy domu pomocy społecznej, szczególnie w kontekście postępującego procesu starzenia się ludności,
 - mała liczba sklepów - na 1 sklep w gminie przypada 130 osób (pow. żuromiński - 110 osób),
 - mała liczba placówek gastronomicznych,
 - brak Gminnego Ośrodka Kultury,
 - niska aktywność gospodarcza oraz mała liczba podmiotów gospodarczych:

- wskaźnik zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców wynosi 116 (powiat żuromiński ok. 120),
- pod względem wielkości zatrudnienia przeważają zakłady małe, zatrudniające do 5 osób (95 % podmiotów),
- jedynie 20 zakładów (11,8 % ogólnej liczby) związana jest z działalnością produkcyjną,
- brak zainwestowania w przetwórstwie płodów rolnych w dostosowaniu do ich podaży,
- niedobór terenów (będących własnością komunalną) wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną o właściwej lokalizacji dla realizacji celów publicznych,
- stan techniczny zasobów mieszkaniowych (ok. 13,2% mieszkań w budynkach wybudowanych przed 1945 r.), wymagających wymiany, modernizacji,
- niepełny stopień wyposażenia mieszkań w urządzenia sieciowe (brak kanalizacji, i zaopatrzenia w gaz),
- niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczone warunki rozwoju produkcji rolnej,
- monofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich wynikający z ukierunkowania na produkcję surowców rolniczych - brak innych form gospodarowania takich jak: przetwórstwo, usługi turystyczne,
- niewykorzystane w stopniu optymalnym zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ograniczone możliwości rozwoju agroturystyki, wynikające z niskiego standardu zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- niedoinwestowanie w zakresie dróg - nadal jeszcze dość niska jakość dróg pod względem parametrów technicznych - stan techniczny, nawierzchnia, szerokość, brak poboczy i in., pomimo dość dobrego wskaźnika (ok. 50%) dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych o nawierzchni utwardzonej,
- brak zorganizowanego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, przy równoczesnym braku większego cieku wodnego jako odbiornika oczyszczonych ścieków,
- brak dostępności gazu ziemnego sieciowego na terenie gminy. Docelowo źródłem zaopatrzenia gminy w gaz ziemny sieciowy będzie planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Sierpc - Żuromin - Rybno, w związku z czym gazyfikacja gminy możliwa będzie dopiero po jego realizacji,
- brak opracowanej koncepcji programowej gazyfikacji gminy.

III. CELE ROZWOJU

Cele rozwoju gminy wynikają ze wskazanych możliwości i problemów rozwoju gminy jak również z kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Rozwój rejonu powinien polegać na pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowywaniu terenów.

Jako wiodące cele rozwoju gminy można przyjąć:

- wzrost aktywizacji gospodarczej gminy poprzez:
 - rozwój małych zakładów produkcyjnych,
 - rozwój lokalnego rynku pracy,
 - rozwój funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i ich obsługi,
 - promocję gminy (jej możliwości, szans rozwoju),
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez:
 - wzrost podaży miejsc pracy,
 - poprawę warunków zamieszkania,
 - zapewnienie odpowiedniego standardu usług,
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:
 - zachowanie i wspomaganie istniejących wartości (walorów) środowiska przyrodniczego,
 - utrzymanie i rewaloryzacja zasobów materialnych dziedzictwa kulturowego,
 - wprowadzenie zalesień i zadrzewień,
 - racjonalne wykorzystanie surowców mineralnych z jednoczesną rekultywacją terenów poeksploatacyjnych,
- rozwój i usprawnienie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej poprzez:
 - poprawę oraz podniesienie stanu technicznego i parametrów użytkowych systemu dróg i ulic,
 - wyznaczenie i realizacja tras i ścieżek rowerowych,
 - stworzenie kompleksowych systemów gospodarki wodno-ściekowej,
 - opracowanie programu gazyfikacji gminy,
- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - uporządkowanie zabudowy jednostek osadniczych,
 - wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W strukturze wewnętrznej gminy, po uwzględnieniu lokalnych różnicowań przestrzennych wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, społeczno-ekonomicznych i techniczno-infrastrukturalnych, predyspozycji funkcjonalnych oraz roli obszaru w rozwoju gospodarczym gminy, wyodrębniono strefy funkcjonalno - przestrzenne:

- **Strefa A - rozwoju rolnictwa**, w oparciu o tereny o najwyższym (w skali gminy) potencjale rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmująca większość obszaru gminy - część południową i środkowy fragment północnej części gminy.
- **Strefa B - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych**, w oparciu o tereny charakteryzujące się mniej korzystnymi uwarunkowaniami glebowymi rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ale posiadające duże walory przyrodniczo - krajobrazowe.

B 1 - zachodni obszar północnej części gminy,

B 2 - wschodni obszar północnej części gminy.

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno - - przestrzennych

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i główne działania w wydzielonych strefach przedstawiają się następująco:

Strefy A - rozwoju rolnictwa - optymalizacja zagospodarowania przestrzennego obszaru dla jego wykorzystania na te cele przy założeniu pełnej zgodności zagospodarowania z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- ochrona gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju i unowocześniania produkcji rolnej,
- utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu trwałych użytków zielonych oraz racjonalne ich wykorzystanie jako bazy paszowej dla produkcji zwierzęcej,
- tworzenie warunków dla lokalizacji zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz punktów zbytu surowców rolniczych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach rolnych słabych jakościowo (poza rejonem wsi Zielona),
- tworzenie warunków do wprowadzania funkcji uzupełniających względem rolnictwa - agroturystyka, małe zakłady usługowe lub przetwórcze,
- wykorzystanie korzystnych warunków ekofizjograficznych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (zachodnia część gminy - rejon wsi Zielona, północna część gminy - Kulek),

- przygotowanie i realizacja systemów infrastruktury technicznej (przede wszystkim kanalizacji) zapewniającej odpowiedni standard terenów już zainwestowanych, jak i przewidzianych do zabudowy,
- ochrona wód powierzchniowych (i gruntowych) przed zanieczyszczeniem związkami będącymi efektem intensywnego użytkowania terenu (działalność rolnicza, eksploatacja surowców) w nawiązaniu do przewidywanego wykorzystania wód na cele rekreacji i retencji,
- zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych oraz terenów zadrzewionych jako terenów otwartych pełniących funkcję ciągów powiązań przyrodniczych,
- racjonalna eksploatacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem zasad gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu, z równoczesną rekultywacją terenu w kierunku określonym w projekcie gospodarowania złożem,
- zwiększenie systemu retencji obszaru poprzez realizację zbiorników wodnych w rejonie miejscowości: Kuczbork, Wygoda i Chojnowo z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne i małej energetyki (Kuczbork).

Strefa B 1 i B 2 - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych - wykorzystanie walorów krajobrazowo - przyrodniczych do rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych przy zachowaniu funkcji rolniczej i leśnej obszaru.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych jako podstawowy warunek racjonalnego rozwoju tego rejonu w zakresie funkcji: ochronnej, rekreacyjnej i gospodarczej,
- zwiększenie walorów przyrodniczych terenu poprzez wprowadzanie zalesień w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już powierzchni leśnych przeznaczając na ten cel grunty najsłabsze jakościowo,
- rozwojowi turystyki na obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo tj., dla których ustanowiono ograniczenia funkcji gospodarczych, powinno towarzyszyć zagospodarowanie przestrzenne nie powodujące przekroczenia naturalnej chłonności terenów. Ewentualne zagospodarowanie turystyczne terenów leśnych powinno uwzględniać ich odporność siedliskowo-drzewostanową,
- ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan,
- utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania rolniczego,
- rozwój kierunków produkcji rolnej z wykorzystaniem użytków zielonych,
- preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego i produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych,
- tworzenie warunków (poprawa standardu warunków mieszkaniowych w zabudowie rolniczej, promocja) dla rozwoju agroturystyki,
- zalesianie gruntów rolnych słabych jakościowo (poza rejonem wsi Zielona),
- wykorzystanie lokalnych warunków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (rejon wsi Zielona, obszar Kuczbork).

W strefach A i B, uwzględniając cechy funkcjonalno-przestrzenne jednostek osadniczych (lub terenów) Studium wskazuje możliwość określenia obszarów przestrzeni publicznej, jako obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego

3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych

Środowisko przyrodnicze

- Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje ca 6548 ha, co stanowi 53,8% ogólnej powierzchni gminy. Zasady gospodarowania na tym terenie określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 18 z dnia 15.04.2005 r. w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z punktu widzenia rozwoju zagospodarowania przestrzennego szczególnie istotne są obowiązujące na tych obszarach następujące zakazy:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- park wiejski we wsi Kozielsk o pow. 2,58 ha ustanowiony uchwałą WRN w Ciechanowie z dnia 30.06.1983 roku (Dz.U. WRN Nr 3, poz. 33). Pozostaje pod opieką i nadzorem samorządu gminnego,
- parki zabytkowe w miejscowościach: Sarnowo o pow. 2,2 ha, Chojnowo – 2,0 ha oraz Zielona – 6,5 ha chronione mocą ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami). Są to zespoły cennej, wielogatunkowej roślinności drzewiastej wymagające ochrony konserwatorskiej oraz rewaloryzacji,
- pomniki przyrody: jesion wyniosły i lipa drobnolistna w Kuczborku oraz lipa drobnolistna, jesion wyniosły, platan klonolistny i świerk pospolity w Zielonej,
- grunty rolne szczególnie wysokich klas bonitacyjnych, chronione na podstawie ustawy z dnia 16.12.1994 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wartości kulturowe

Obiekty chronione mocą ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) i pozostające pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość	funkcja	nr rej.	okres powstania
Kuczbork	kościół p.w. Św. Bartłomieja z otocz. o pr. 50 m	133/A z dn. 5.04.1962	XVII w.
Kuczbork	cmentarzysko szkieletowe	197/79-802/68 WA	XI w.
Kuczbork	kaplica cmentarna	133/A z dn. 5.04.1962	
Nidzgóra	grodzisko pierścieniowate	200/79-248/80 WA	X-XI w.
Sarnowo	zamek (pozostałości ruin) z otocz.o pr.30 m od fosy	134/A z dn. 5.04.1962	XV w.
Zielona	zespół pałacowo-parkowy: pałac, park, obelisk, pozostałości murów, pozostałości ogrodzenia, stoczek, spichlerz, wiatrak z otocz. o pr.50 m od zabudowań	215/A z dn. 15.10.1981	XIX w.

- stanowiska archeologiczne

Miejscowość	Nr obszaru	Typ stanowiska	chronologia	kultura
1	2	3	4	5
Chodubka	39-57	śląd osadn.	wcz. Średniow.	-
		śląd osadn.	XIV-XV w.	-
		śląd osadn.	XV-XVI w.	-
		śląd osadn.	XVI-XVII w.	-
		śląd osadn.	XVI-XVII w.	-
Chojnowo	38-57	śląd osadn.	ep. brązu	trzcieniecka
		śląd osadn.	wcz. Średniow.	-
		osada	V okr. ep. brązu	łużycka
		śląd osadn.	ep. brązu	łużycka
		śląd osadn.	wcz. Średniow.	-
		śląd osadn.	okr. nowożytny	-
		śląd osadn.	ep. brązu	łużycka
		śląd osadn.	wcz. Średniow.	-
		śląd osadn.	okr. nowożytny	-
		osada	okr. nowożytny	-
Gościszka	38-57	śląd osadn.	okr. nowożytny	-
		osada	okr. nowożytny	-
Kozielsk	38-57	śląd osadn.	okr. wpl. rzym	?
		osada	Średniowiecze	-
		śląd osadn.	ep. brązu	łużycka
		śląd osadn.	okr. wpl. rzym.	?
		osada	Średniowiecze	-

1	2	3	4	5
Krzywki Bratki	39-57	osada	XVII w.	-
		osada	XVI-XVII w.	-
		śląd osadn.	Średniowiecze	-
		śląd osadn.	IV-V okr. ep. brązu	?
		śląd osadn.	XIV-XV w.	-
		śląd osadn.	XVI-XVII w.	-
		śląd osadn.	XVI-XVII w.	-
		śląd osadn.	XVI-XVII w.	-
		śląd osadn.	IV okr. ep. brązu	?
		śląd osadn.	okr. halszt.CD.	łużycka
		śląd osadn.	XV-XVI w.	-
Kuczbork	38-57	osada	V okr. ep. brązu	łużycka
		cmentarzysko	wcz. Średniow.	-
Kuczbork Glinki	39-57	śląd osadn.	IV-V okr. ep. brązu	łużycka
		śląd osadn.	XIII-XIV w.	-
		osada	okr. wpl. rzym.	łużycka
		osada	XII-XIII w.	-
		osada	XIV-XV w.	-
		osada	póź. okr. lateński	przeworska
		śląd osadn.	wcz. Średniow.	-
		cmentarzysko	wcz. Średniow.	-
Kuczbork Kozielsk	39-57	cmentarzysko ?	póź. okr, lateński	przeworska
		śląd osadn.	Starożytność	?
		śląd osadn.	XV-XVI w.	-
		śląd osadn.	wcz. Średniow.	-
		śląd osadn.	XVI-XVII w.	-
		osada	IV okr. ep. brązu	?
		osada	XII-XIII w.	-
		osada	XV-XVI w.	-
Mianowo	38-57	śląd osadn.	okr. nowożytny	-
		śląd osadn.	okr. nowożytny	-
Miłotki	39-57	osada	XVI-XVII w.	-
		śląd osadn.	XII-XIII w.	-
		śląd osadn.	Starożytność	?
		osada	VIII-IX w.	-
		śląd osadn.	wcz. Średniow.	-
		śląd osadn.	XV-XVI w.	-
Nidzgóra	39-57	grodzisko	VI-VII w.	-
		skarb	?	-
		śląd osadn.	XV-XVI w.	-
		osada	wcz. Średniow.	-
		osada	XVI-XVII w.	-
		śląd osadn.	II okr. ep, brązu	trzcieniecka

1	2	3	4	5
Nidzgóra		osada	XV-XVII w.	-
		osada podgr.	VI-VII w.	-
		ślad osadn.	XV-XVI w.	-
		punkt osadn.	neolit, ep. brązu	?
		osada	XV-XVII w.	-
Nowa Wieś	37-57	cmentarzysko	okr. wpl. rzym.	?
Olszewko	39-57	ślady osadn.	XVI-XVII w.	-
		osada	IV okr. ep. brązu	łużycka
		osada	XII-XIII w.	-
		osada	XV-XVI w.	-
		ślad osadn.	okr. halszt. CD.	łużycka
		ślad osadn.	XIV-XV w.	-
		osada	XI-XIV w.	-
		ślad osadn.	XIII-XIV w.	-
		ślad osadn.	XVI-XVII w.	-
Przyspa	38-57	ślad osadn.	okr. nowożytny	-
		osada	X-XII w.	-
		ślad osadn.	?	?
		ślad osadn.	wcz. Średniow.	-
		osada	okr. nowożytny	-
Sarnowo	37-57	grodzisko	Średniowiecze	-
	38-57	osada	V okr. epoki brązu	?
Wygoda	38-57	osada	okr. nowożytny	-
		ślad osadn.	ep. brązu / ep. żel.	?
		ślad osadn.	okr. wpl. rzym.	-
		ślad osadn.	wcz. Średniow.	-
		ślad osadn.	XIV-XV w.	-
		ślad osadn.	okr. nowożytny	-
Zielona	38-57	znal. luźne	III w.n.e.	-

• parki zabytkowe

Miejscowość	rodzaj parku	okres powst.	nr rej.zabytków
Chojnowo	podworski	k. XIX w.	-
Kozielsk	podworski	k. XIX w.	-
Sarnowo	podworski	2 poł. XIX w.	-
Zielona	pałacowy	pocz. XIX w.	295/81

• cmentarze

Miejscowość	wyznanie	rok budowy najstarszego nagrobka
Kuczbork	rzym.-kat.	1873, drewn.kaplica z poł. XVIII w.
Kuczbork	możesz.	cmentarz z k.XIX w.
Sarnowo	rzym.-kat.	1881(też nagrobki innych wyznań)
Zielona	rzym.-kat.	1851(może 1842)
Zielona	ewangelickie(?)	cmentarz po 1877 r.

Do objęcia ochroną wskazuje się:

- miejscowości o dobrze zachowanym historycznym układzie przestrzennym. W gminie Kuczbork miejscowościami takimi są, obok Kuczborka, Zielona, Chojnowo, Sarnowo i Gościszka. Działania inwestycyjne w tych miejscowościach nie mogą zmieniać ich układu komunikacyjnego oraz charakteru zabudowy.
- historyczne wylotowe trakty komunikacyjne (Mława, Szreńsk, Działdowo, Biezuń, Żuromin-Biezuń, Lubowidz, Zieluń-Dłutowo) oraz wewnętrzne (Kuczbork-Zielona-Gościszka-Sarnowo- Kuczbork),
- pozostałości po dawnych założeniach dworskich, które należy objąć ochroną dla zachowania tych jedynych już reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej. Ich usytuowanie w powiązaniu z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i przyrodniczo, czy po prostu z terenami wsi, daje możliwość ich adaptacji, rewaloryzacji na cele usługowe i wypoczynkowe czy mieszkaniowe. Należy dążyć do zagospodarowania tych obiektów, nawet w sytuacji dużego stopnia ich zniszczenia, począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej. Działania te wydają się możliwe jedynie w przypadku pozyskania dla tych obiektów (po odpowiedniej akcji promocyjnej i uregulowaniach prawnych) nowych gospodarzy, którzy będą w stanie sprostać sporym wymaganiom finansowym dla ich prawidłowego zagospodarowania.
- związane z historią rejonu cmentarze oraz figurki i krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił (nie można zatem zmieniać ich usytuowania) wymagają dbania i ochrony,

Poza tym zaleca się:

- kontynuacja rozplanowania przestrzennego poszczególnych miejscowości winna uwzględniać ciągłość w kształtowaniu charakterystycznych dla nich parcelacji,
- odbudowę pozostałości krajobrazu kulturowego m.in. poprzez powiększanie powierzchni leśnych,
- nowa zabudowa wiejska winna nawiązywać swym rozplanowaniem, skalą, materiałem i detalem do istniejącej w rejonie starej, tradycyjnej zabudowy. Tę zaś zabudowę należy adaptować na cele kulturowe, rekreacyjne, letniskowe czy usługowe. Nowa zabudowa mieszkaniowa winna być ograniczona do parterowej z poddaszem użytkowym.

3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Lokalne wartości środowiska:

- doliny rzeczne i obniżenia terenowe stanowiące ekosystemy o bogatych i zróżnicowanych zbiorowiskach roślinności łąkowej i bagiennej, pełnią funkcje ciągów naturalnych powiązań przyrodniczych oraz układów wentylacyjnych i odwadniających. Ważnym ogniwem w systemie powiązań przyrodniczych gminy jest dolina rzeki Przylepnicy oraz bezpośrednio przylegające do niej kompleksy leśne, których funkcjonowanie umożliwia:

- rozprzestrzenianie się gatunków,
- swobodną migrację zwierząt wędrownych,
- powiązanie ekologiczne obiektów przyrodniczych w skali regionalnej (powiązanie z doliną rzeki Wkry).

Ze względu na znaczenie tych obszarów wynikające z pełnionych przez nie funkcji ekologicznych powinien obowiązywać tu zakaz:

- lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, które mogą prowadzić do jego degradacji przez zanieczyszczenie wód, gleb i powietrza atmosferycznego,
- intensywnego stosowania środków chemicznych w uprawach rolnych i gospodarce leśnej na rzecz wdrażania metod biologicznych,
- tereny leśne, parki oraz skupiska zieleni wysokiej (szpalery drzew przydrożnych, zieleni towarzysząca cmentarzom i obiektom sakralnym) pełniące funkcje ekologiczne, klimatotwórcze, retencyjne i krajobrazowe. Powierzchnie leśne tworzą kompleksy o dużej różnorodności siedliskowej, co sprzyja tworzeniu biocenoz odpornych na antropopresję, w tym na użytkowanie rekreacyjne,
- złoża kopalin:
 - o zasobach rozpoznanych szczegółowo: Sarnowo, Gnojno-Petrykozy, Zielona, Nidzgóra,
 - o zasobach rozpoznanych wstępnie- Gościszka,
 - w obrębie obszarów prognostycznych, o pozytywnych wynikach badań poszukiwawczych, jak również innych gdzie stwierdzono ich występowanie.

Eksploatacja surowców stanowi konflikt w stosunku do prawnie usankcjonowanej ochrony terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych (poza złożem „Nidzgóra” pozostałe złoża są częściowo kolizyjne z ochroną środowiska – położenie w obszarze chronionego krajobrazu oraz obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych). Możliwości wykorzystania złóż kopalin określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 18 z dnia 15.04.2005 r. W sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- wody podziemne wysokiej jakości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo”.

Konieczna jest ochrona istniejących ujęć wody oraz respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu stref ochronnych, w tym stref ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody w miejscowościach: Kuczbork i Nowa Wieś,

- rozległe obszary o korzystnych warunkach środowiska przyrodniczego sprzyjające rozwojowi rolnictwa (wysoki udział użytków rolnych, podlegających ochronie prawnej przed użytkowaniem nierolniczym).

[REDAKOWANE]

[REDAKOWANE]

[REDAKOWANE]

[REDAKOWANE]

[REDAKOWANE]

Zagrożenia środowiska:

- lokalnie podwyższony stan zanieczyszczenia powietrza związany z istnieniem nielicznych źródeł emisji zorganizowanej pyłów i związków toksycznych (największe uciążliwości występują w bezpośrednim sąsiedztwie Wytwórni Mas Bitumicznych w Gościszce). Na pogorszenie warunków aerosanitarnych wpływają również liczne obiekty hodowlane, m. in.: fermy drobiu w Zielonej, Sarnowie, Gościszce i Nowej Wsi, jak również eksploatacja kruszywa zwłaszcza w okresach suchych i wietrznych. W celu poprawy jakości powietrza należy:
 - zmniejszyć emisję zanieczyszczeń z głównych źródeł produkcyjnych, usługowych i komunalnych poprzez m.in.: instalację i modernizację urządzeń do ich redukcji,
 - dostosować tempo wydobywania surowców do warunków terenowych i atmosferycznych,
 - dążyć do właściwego zagospodarowania stref ochrony sanitarnej wokół obiektów hodowlanych (poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej) oraz przeciwdziałać ich lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - ograniczyć tzw. „niską emisję”, wprowadzając w miejsce węgla paliwa umownie „czyste” (gaz ziemny, olej opałowy), eliminując nisko sprawne źródła energetyczne oraz stosując powszechnie katalizatory spalin,
- hałas komunikacyjny oraz emisja spalin od środków transportu koncentruje się w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, w tym drogi wojewódzkiej nr 563 o długości ca 12 km oraz dróg powiatowych o łącznej długości ponad 42 km,
- niekorzystne zmiany klimatu akustycznego wywołane emisją energii akustycznej zespołu elektrowni wiatrowych (zademonstracja efektów),
- podwyższone promieniowanie elektromagnetyczne w sąsiedztwie napowietrznej linii przesyłowej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej na długości ca 11,5 km przez obszary wsi: Zielona, Kuczbork Wieś, Gościszka, Chojnowo, Sarnowo i Szronka,
- degradacja terenu związana z antropogenicznymi formami terenu, do których należą wyrobiska po eksploatacji surowców budowlanych oraz składowisko odpadów w Kuczborku. Proces rekultywacji w.w. terenów powinien rozpocząć się już w początkowej fazie eksploatacji surowca zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz sukcesywnie w miarę wypełniania składowiska. Rekultywacji podlegają również wyrobiska powstałe w wyniku wykorzystania surowców na potrzeby lokalne. Preferowany jest leśny kierunek rekultywacji, a w przypadku złóż zawodnionych wodno-leśny.

- okresowy deficyt wód powierzchniowych na przeważającym obszarze gminy. Istnieją potencjalne możliwości poprawy bilansu wodnego poprzez realizację zbiorników retencyjnych w rejonie wsi: Kuczbork, Wygoda i Chojnowo oraz wykorzystania dla potrzeb małej retencji naturalnych zbiorników.

3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- Rolnictwo pełnić będzie wiodącą funkcję w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy Kuczbork Osada. Tereny użytkowane rolniczo zajmują ok. 77% powierzchni gminy (9 359ha).
- Przewiduje się zmniejszenie ogólnej powierzchni użytków rolnych, co wynikać będzie z zalesienia gruntów najsłabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych,

W opracowanej koncepcji ("Grunty przewidziane do zalesienia") łączna powierzchnia terenów predysponowanych do zalesienia wynosi 1429ha. Największe obszary terenów potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających występują w obrębie sołectw: Chojnowo – 322ha, Gościszka – 258ha, Nowa Wieś – 206ha, Niedziałki Sadykierz – 111ha, Gościszka Baraki – 92ha. Do zalesień wskazywane są głównie grunty mniej przydatnych dla rolnictwa, słabe i bardzo słabe jakościowo zaliczane do klasy V, VI i VIz. Realizacja projektu dolesień wpłynie korzystnie na rozmieszczenie istniejących kompleksów leśnych i korzystne ukształtowanie granicy między użytkami rolnymi a gruntami leśnymi.

- Przemiany w strukturze rolnictwa gminy dotyczyć będą wzrostu przeciętnego obszaru użytków rolnych indywidualnego gospodarstwa rolnego, przy jednoczesnym spadku ogólnej liczby gospodarstw. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) będzie ograniczone i wynikać będzie ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa, usługowa itp.)
- Tereny użytkowane rolniczo o wysokiej wartości produkcyjnej powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym i tylko w ograniczonym zakresie mogą być przeznaczane pod zabudowę nierolniczą (jedynie położone w bezpośrednim zapleczu terenów zabudowanych). Zasada ta dotyczy przede wszystkim obszarów gleb chronionych (zaliczanych do III – IV kl. bonitacyjnej), które zajmują 4 553ha tj. ok. 49% ogółu użytków rolnych gminy.

Gruntami rolnymi (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) pozostają również grunty zagospodarowane obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolniczą (m.in. zagrody, urządzenia melioracji, zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi) oraz przetwórstwa rolno - - spożywczego. Taki sposób zagospodarowania nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

- Pod zabudowę w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa oraz takie, które uzyskały już zgodę dotyczącą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Teren otaczający elektrownie wiatrowe pozostaje w użytkowaniu rolniczym.
- Możliwość poprawy sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych stanowi:

- rozwój specjalizacji gospodarstw w produkcji zwierzęcej (głównie chów bydła mlecznego i trzody chlewnej) oraz w uprawach zbóż paszowych,
- tworzenie infrastruktury zapewniającej obrót surowcami rolnymi (punkty skupu, przechowalnie, magazyny),
- aktywizacja obszarów wiejskich poprzez rozwój funkcji dodatkowych względem rolnictwa – małe zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, usługi,
- wprowadzanie i promowanie agroturystyki.

3.4. Obszary zabudowane

- największe skupiska zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, produkcyjnej i zagrodowej występują w miejscowościach: Zielona, Kuczbork Wieś (łącznie z Kuczborkiem Osadą, Kozielskiem i Przyspą), Gościszce i Chojnowie,
- również największy ruch budowlany występuje w miejscowościach: Zielona, Kuczbork Wieś i Chojnowo,
- w istniejących obiektach o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz lokalizacji funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności.
- przewiduje się utrzymanie i poprawę standardów techniczno-użytkowych istniejącego zainwestowania, a w szczególności:
 - podnoszenie standardów, racjonalizację intensywności zabudowy i zagospodarowania osiedli mieszkaniowych i terenów o funkcjach usługowo - produkcyjnych wraz z ich technicznym wyposażeniem,
 - zachowanie warunków ochrony przyrodniczo - kulturowej, uwzględnianie charakteru układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej przy wymianie obiektów, lokalizacji nowych i wprowadzaniu różnych form zagospodarowania terenu,
 - wprowadzanie zieleni w rejonach szczególnego jej niedostatku, przede wszystkim wokół obiektów usługowych na większych działkach, produkcyjnych i funkcjach uciążliwych,
 - w przypadku lokalizacji działalności usługowo - produkcyjnych ustala się zasadę, że uciążliwość zawiera się w granicach działki.

3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę

- na rysunku studium wskazano tereny pod zabudowę, określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych. W zależności od pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:
 - mieszkaniowo - usługowej przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności,

- rekreacyjno - wypoczynkowej – wskazane pod lokalizację głównie obiektów ogólnodostępnych, z dopuszczeniem jednak budownictwa letniskowego indywidualnego (do 30 % powierzchni terenu),
- letniskowej – przewidywane dla realizacji głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji obiektów turystycznych ogólnodostępnych.
- dopuszcza się, szczególnie w rejonach atrakcyjnych pod względem przyrodniczo -
 - krajobrazowym, zmianę funkcji zabudowy preferowanej na cele mieszkaniowo -
 - usługowe na cele zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej lub letniskowej,
- studium dopuszcza przeznaczanie pod zabudowę innych, poza wyżej wskazanymi, terenów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi,
- we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji,
- uzupełnianie i kontynuacja rozplanowania przestrzennego zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowanych do skali tradycyjnego budownictwa,
- pod zabudowę przeznacza się obszary nie zainwestowane a przeznaczone do zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych po 1 stycznia 1995r.,
- w pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczane będą tereny, które objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- zagospodarowanie rekreacyjne w postaci indywidualnego budownictwa letniskowego może być realizowane na terenach o glebach słabych jakościowo i wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociąg sieciowy, utylizacja ścieków),
- zabudowa na terenach wyznaczonych w studium może być realizowana indywidualnie lub w sposób zorganizowany,
- realizacja zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może odbywać się w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo -
 - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy.

W ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy, może być realizowana zabudowa indywidualna lub zorganizowana.

W ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy, może być realizowana zabudowa indywidualna lub zorganizowana.

W ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy, może być realizowana zabudowa indywidualna lub zorganizowana.

W ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy, może być realizowana zabudowa indywidualna lub zorganizowana.

3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

W pierwszym etapie:

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego głównych dróg na terenie gminy - przede wszystkim drogi wojewódzkiej 563 Rypin - Żuromin - Mława, oraz dróg powiatowych:
4601W Nowa Wieś – Działdowo,
4602W Przełęk - Kuczbork Osada,
4606W Zielona - Jabłonowo,
stanowiących szkielet układu komunikacyjnego gminy i tworzących ważne powiązania zewnętrzne.

W drugim etapie:

- realizacja na ciągu drogi wojewódzkiej 563 obejścia drogowego w Kuczborku Osadzie i Zielonej.
- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych, w szczególności dróg gminnych we wschodnim i północnym rejonie gminy, w obszarze o dużych walorach krajobrazowych.
- urządzenie ulic wiejskich - realizacja chodników i miejsc parkingowych w rejonie obiektów usługowych.
- realizacja ścieżek i tras rowerowych na kierunkach szczególnie intensywnie wykorzystywanych przez rowerzystów oraz w celu powiązań z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i pod względem rekreacyjnym oraz do turystyczno-rekreacyjnej penetracji tych terenów. Ścieżki rowerowe mogą być prowadzone w pobliżu dróg powiatowych nr:
4602W Przełęk - Kuczbork Osada,
4606W Zielona - Jabłonowo,
4629W Kuczbork Osada - Nidzgóra,
2335W Szreńsk - Kliczewo

dróg gminnych w relacjach:

- Zielona – Olszewo,
- Gościszka - (Straszewy),
- Gościszka – Sarnowo,
- Chojnowo - Mianowo - Krzywki Bratki - Nidzgóra – Chodubka,
- Chojnowo – Nowopole

oraz wzdłuż dróg innych w relacjach:

- Niedziałki – Szronka,
- Chojnowo – Sarnowo.

Gazownictwo, energetyka i telekomunikacja

- warunkiem zaopatrzenia gminy w gaz ziemny sieciowy jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Sierpc (od gazociągu przesyłowego Rembelszczyzna - Włocławek) - Żuromin - Rybno. Gazociąg ten będzie realizowany w ramach wspólnego przedsięwzięcia budowy gazociągów zasilających miasta i gminy północnego Mazowsza - na terenie gminy będzie przebiegał w rejonie wsi Zielona.
- w drugim etapie gazyfikacji - zakłada się:
 - opracowanie koncepcji programowej gazyfikacji gminy
 - realizację odcinka gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia z rejonu Zielonej w kierunku Kuczborka
 - budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w centralnej części gminy
- trzecim etapem gazyfikacji będzie realizacja rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia do odbiorców, zgodnie z opracowaną wcześniej koncepcją. W pierwszej kolejności budowa sieci będzie realizowana w miejscowościach dużych o zwartej zabudowie: Kuczbork, Zielona, Chojnowo, Sarnowo, Gościszka.
- w zakresie funkcjonowania systemu elektroenergetycznego - konieczność modernizacji i rozbudowy sieci niskich napięć (w tym kablowych) oraz systemu stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV.

- w zakresie telekomunikacji - wzrost dostępności telefonów dla mieszkańców gminy m.in. poprzez dalszy rozwój sieci, rozwój radiowego systemu dostępu abonenckiego na terenach bez sieci telekomunikacyjnej (zabudowa rozproszona, kolonijna) na bazie automatycznych centrali telefonicznych.

Zaopatrzenie w wodę

- Zakłada się sukcesywną rozbudowę istniejących systemów wodociągowych tj. w miarę identyfikowania potrzeb na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w „Studium”, m.in. na terenach preferowanych do zainwestowania rekreacyjno - wypoczynkowego w sąsiedztwie planowanych zbiorników retencyjnych.
- Dla pojedynczej, rozproszonej zabudowy rolniczej, znajdującej się poza zasięgiem istniejących systemów wodociągowych oraz dla której doprowadzenie sieci wodociągowej jest ekonomicznie nieuzasadnione, pozostawia się zaopatrzenie w wodę na bazie indywidualnych ujęć wody.
- Wody powierzchniowe mogą być wykorzystywane jedynie dla potrzeb rolnictwa oraz gospodarczych.

Gospodarka ściekowa

- Przewiduje się etapową realizację programu z zakresu gospodarki ściekowej. W I kolejności zakłada się budowę oczyszczalni gminnej na gruntach miejscowości Zielona, oczyszczającej ścieki dopływające siecią kanalizacyjną z terenu wsi Zielona oraz dowożonych z nieskanalizowanych obszarów gminy. Zakłada się wyposażenie oczyszczalni ścieków w linię technologiczną do przeróbki i unieszkodliwiania osadów ściekowych.
- W II etapie obsługę południowej części gminy przejmie oczyszczalnia ścieków w Kuczborku odbierająca ścieki z rejonu miejscowości gminnej (Kuczbork Osada i Kuczbork Wieś). W następnej kolejności zrealizowane zostaną: oczyszczalnie w Chojnowie i Gościszce, które przejmą ścieki doprowadzone siecią kanalizacyjną z terenu miejscowości: Chojnowo, Sarnowo i Nowa Wieś oraz Gościszka. Istnieje możliwość objęcia zbiorowym odprowadzeniem ścieków kolejnych wsi: Łążek, Krzywki Bratki i Olszewko.
- Zakłada się sprawny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Zielonej z terenów będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej. W przypadku udokumentowanych, korzystnych warunków gruntowo-wodnych zaleca się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gospodarka odpadami

- Sukcesywnie należy wdrażać „Program gospodarki odpadami komunalnymi dla gminy Kuczbork” opracowany przez firmę EKO-EFEKT oraz usprawniać organizację usuwania odpadów stałych z wywozem ich na wysypisko komunalne w Kuczborku.
- Docelowo cały obszar gminy powinien być objęty recyklingiem oraz zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych. Segregacji odpadów w miejscu ich wytwarzania powinny podlegać: makulatura, szkło i odpady niebezpieczne.
- Unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów przemysłowych obciąża ich wytwórców. Wskazane jest wprowadzanie procesów technologicznych gwarantujących minimalizację ilości odpadów deponowanych na składowisku.

3.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów

- Obecnie brak jest programów wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczących gminy Kuczbork.

- [Redacted text block]

3.8. Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Dla terenów wskazanych w studium pod zabudowę, wynika obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - przepis szczególny - ustawa z dnia 16 grudnia 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Obowiązku takiego nie ma w przypadku terenów, które już wcześniej uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych czy leśnych na inne cele.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje również obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², obszarów przestrzeni publicznej, tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne oraz inne wynikające z przepisów odrębnych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy również obszaru obejmującego tereny elektrowni (turbin) wiatrowych w części wsi Zielona, Gościszka i Kuczbork.

Rozstrzygnięcie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje Rada Gminy w Kuczborku Osadzie w miarę zidentyfikowanych potrzeb dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Lech
Tadeusz Lech

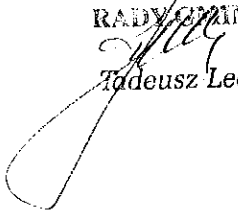
Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
w Kuczborku – Osadzie Nr XXV/165/2009
z dnia 3 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag dotyczących
zmiany Studium.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu tj. od dnia 17 lipca do 30 września 2009 roku **nie zgłoszono uwag do projektu zmiany „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork – Osada”.**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Tadeusz Lech