

Wójt Gminy Osielsko

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/99/2015
Rady Gminy Osielsko
z dnia 17 listopada 2015r.

S t u d i u m uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

tekst Studium - część pierwsza

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

tekst Studium - część pierwsza

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spis treści

WSTĘP.....	4
PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	4
CEL I ZADANIA SPORZĄDZANIA STUDIUM.....	4
OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	4
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.....	5
UŻYTKOWANIE GRUNTÓW	5
SIEĆ OSADNICZA.....	6
LUDNOŚĆ – STRUKTURY I PROCESY DEMOGRAFICZNE.....	7
PODSTAWOWE DANE O GOSPODARCE NA TERENIE GMINY.....	12
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	18
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY.....	18
OGRANICZENIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU OSADNICTWA.....	19
PREDYSPOZYCJE DLA ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO.....	19
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	21
TERENY ZAMKNIĘTE.....	23
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	24
GEOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	24
KLIMAT.....	25
GLEBY I PRZYDATNOŚĆ ROLNICZA GRUNTÓW.....	26
LASY.....	26
KORYTARZE EKOLOGICZNE.....	27
SUROWCE MINERALNE.....	27
WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	28
STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA. PROBLEMY EKOLOGICZNE GMINY.....	33
OCHRONA PRZYRODY.....	34
GMINA OSIELSKO W SIECI NATURA 2000.....	39
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	42
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	45
WARUNKI MIESZKANIOWE.....	45
USŁUGI (W TYM OCHRONA ZDROWIA).....	46
HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ.....	48

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA.....	48
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	49
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	51
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	51
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	51
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	52
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	52
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.....	52
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	52
UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	52
UWARUNKOWANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY.....	57
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	59
MAPY SYNTEZY UWARUNKOWAŃ.....	61

WSTĘP

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, zwane dalej „Studium”.

Studium obejmuje obszar gminy wiejskiej Osielsko w jej granicach administracyjnych.

PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717).

Rada Gminy Osielsko w dniu 6 marca 2003 r. podjęła uchwałę (nr V/53/2003) w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielsko. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy.

Dotychczas posiadane Studium zostało uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr IV/56/97 z dnia 18 września 1997 roku.

CEL I ZADANIA SPORZĄDZANIA STUDIUM

Podstawowym celem sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest – zgodnie z ww. ustawą - określenie „polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego”.

Studium jest podstawowym dokumentem planistycznym który kształtuje politykę gospodarowania przestrzenią na obszarze gminy i jest komplementarne wobec innych branżowych i ogólnych strategii, planów i programów rozwoju.

Zadaniami Studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej dotychczasowym rozwojem,
- sformułowanie optymalnych kierunków rozwoju przestrzennego gminy,
- stworzenie podstawy prawnej do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocja rozwoju gminy.

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Osielsko położona jest w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie bydgoskim. Sąsiaduje od południa i od wschodu z gminą miejską Bydgoszcz, od zachodu z gminą Koronowo, a od północy z gminą Dobrcz.

Pod względem fizyczno-geograficznym, gmina leży w większości w strefie wysoczyznowej, ale w niewielkiej części w strefach zboczy wysoczyzny. Zasadnicza część gminy należy – wg podziału fizycznogeograficznego Polski Jerzego Kondrackiego - do mezoregionu Wysoczyzny Świeckiej (314.73), ale skrajna część zachodnia obejmuje Dolinę Brdy (314.72), skrajna południowa – Kotlinę Toruńską (314.35), a skrajna wschodnia – Dolinę Fordońską (314.83). Są to więc mezoregiony wchodzące w skład makroregionów Pojezierza Południowopomorskie, Dolina Dolnej Wisły i Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka - w podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie.

Odległość z siedziby gminy do centrum Bydgoszczy nie przekracza 10 km. Bezpośrednie sąsiedztwo Bydgoszczy jest podstawowym uwarunkowaniem rozwoju – gmina Osielsko od co najmniej kilkudziesięciu lat rozwija się jako gmina podmiejska Bydgoszczy i obecnie jest jedną z najsilniej zurbanizowanych gmin województwa kujawsko-pomorskiego. Wykazuje typowe cechy gminy podmiejskiej, do których zalicza się: szybki przyrost

liczby ludności, specyficzne struktury demograficzne i społeczne, wysoka gęstość zaludnienia, wysokie wskaźniki i specyficzna struktura przedsiębiorczości, obecność bardzo dużych miejscowości, duży ruch inwestycyjny (w tym budowlany), małe znaczenie funkcji rolniczej i obecność charakterystycznej dla obszarów podmiejskich fizjonomii. Ludność gminy jest silnie powiązana z miastem w zakresie rynku pracy i usług. Sąsiedztwo miasta skutkuje bardzo dobrym zapleczem w zakresie wszelkiego rodzaju usług.

Gmina pełni zróżnicowane funkcje społeczno-gospodarcze o charakterze typowo podmiejskim. Są to przede wszystkim: funkcja mieszkaniowa, funkcja gospodarcza związana z wytwórczością, rzemiosłem, magazynami i składami, funkcja rekreacyjna (znaczna koncentracja ogrodów działkowych i zabudowy o charakterze letniskowym, a także tereny leśne istotne dla rekreacji); w stosunku do innych obszarów wiejskich - w niewielkim stopniu rozwinęła się funkcja rolnicza (warunki glebowe rozwoju rolnictwa są zaledwie umiarkowanie korzystne). Przez teren gminy biegną także korytarze infrastrukturalne (drogi, linie kolejowe, elektroenergetyka) związane z obsługą Bydgoszczy lub związane z sieciami znaczenia międzyregionalnego i międzynarodowego. Część gminy objęta jest systemem ochrony przyrody (funkcja ochronna).

Pod względem zajmowanej powierzchni, gmina Osielsko jest na tle województwa gminą małą. Zajmuje 10172 ha, co lokuje ją na 91 pozycji wśród 144 gmin. Cechuje się wysokim zalesieniem – sięgającym 57%, wskutek czego powierzchnia bezleśna wynosi zaledwie ok. 44 km kw, i bezwzględnie jest jedną z najmniejszych wśród gmin województwa.

Pod względem liczby mieszkańców (12278 w roku 2013), gmina zalicza się do gmin o stosunkowo dużej liczbie ludności (33. pozycja wśród gmin ogółem i 9. jeśli uwzględni się tylko ludność wiejską gmin). Uwagę zwraca wysoki wskaźnik gęstości zaludnienia (jeden z najwyższych na terenach wiejskich w województwie) - wynosi 121 osób/1 km kw i jest ponad 2-krotnie wyższy od przeciętnej dla terenów wiejskich wynoszącej 48. Wskaźnik obliczony dla obszarów bezleśnych jest znacząco wyższy (wynosi ok. 280 os/1 km kw) i znacznie ponad 4-krotnie przewyższa średnią wojewódzką (64).

Liczba ludności gminy od wielu lat w szybkim tempie przyrasta – pod względem dynamiki rozwoju demograficznego jest zdecydowanym liderem na terenie województwa.

Tabela. Gmina Osielsko na tle powiatu bydgoskiego

Gmina	Powierzchnia (ha)	Pozycja	Liczba ludności	Pozycja	Udział w powierzchni powiatu (%)	Udział w ludności powiatu (%)	Udział w ludności wiejskiej powiatu (%)
Białe Błota	12242	7	19215	2	8,8	17,4	23,0
Dąbrowa Chełmińska	12504	6	7978	8	9,0	7,2	9,6
Dobrcz	13007	5	10810	5	9,3	9,8	12,9
Koronowo	41153	1	24137	1	29,5	21,8	15,3
Nowa Wieś Wielka	14828	4	9637	7	10,6	8,7	11,5
Osielsko	10172	8	12278	4	7,3	11,1	14,7
Siczenko	17999	2	9755	6	12,9	8,8	11,7
Solec Kujawski	17507	3	16755	3	12,6	15,2	1,3

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS.

W powiecie bydgoskim – liczącym 8 gmin, w tym 2 miejsko-wiejskie, gmina Osielsko jest najmniejszą gminą pod względem zajmowanej powierzchni, ale zajmuje 4. pozycję pod względem liczby ludności ogółem, a 3. - pod względem liczby ludności wiejskiej.

Gmina charakteryzuje się niedużą liczbą miejscowości, ale siedziba gminy oraz Niemcz należą do miejscowości bardzo dużych w skali województwa, a Maksymilianowo i Żołędowo – do miejscowości dużych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

Na ogólną powierzchnię 10,3 tys. ha składają się: użytki rolne - zajmujące prawie 3,2 tys. ha, lasy i grunty leśne – 6,0 tys. ha, pozostałe grunty i nieużytki – zajmujące razem nieco ponad 1,0 tys. ha.

W strukturze użytkowania gruntów podstawową cechą jest bardzo wysoki udział lasów, wynoszący prawie 60% ogólnej powierzchni gminy. Tym samym gmina zalicza się do obszarów o najwyższej lesistości w województwie. Bardzo duży kompleks leśny obejmuje zachodnią część gminy – jest to zwarty teren, pozbawiony miejscowości i z bardzo rzadką siecią dróg, o powierzchni kilkudziesięciu kilometrów kwadratowych, a całkowicie leśny charakter ma północno-zachodnia część gminy. Ten kompleks leśny oddziela wieś Bożenkowo od centralnej części gminy, powodując, że silniej ciąży ona na południe – w kierunku Bydgoszczy, niż w kierunku siedziby gminy. Lasy leżące w środkowo-wschodniej części gminy oddzielają miejscowość Jaruzyn od części centralnej. Wielkość i rozmieszczenie lasów jest więc uwarunkowaniem silnie determinującym strukturę przestrzenną gminy.

Cechą charakterystyczną jest też bardzo mała powierzchnia użytków rolnych – tylko 3 (spośród 127) obszary wiejskie w województwie notują mniejszą bezwzględną powierzchnię, a pod względem powierzchni gruntów ornych, gmina wyprzedza tylko 5 jednostek. Mała powierzchnia terenów rolnych w połączeniu z niską produktywnością gleb powodują, iż gmina należy do najmniejszych producentów żywności w regionie. Podmiejskie położenie skutkuje natomiast dosyć dużymi powierzchniami sadów – pomimo bardzo małej powierzchni terenów rolnych, Osielsko zajmuje wysoką 16. lokatę pod względem powierzchni bezwzględnej sadów. Sady zajmują aż 5% całej powierzchni użytków rolnych.

Z opisanych powodów struktura użytkowania gruntów w gminie jest całkowicie odmienna od przeciętnej w regionie.

Tabela. Struktury użytkowania gruntów

Rodzaj użytkowania	Województwo	Gmina	Województwo	Gmina	Województwo	Gmina
	Powierzchnia (ha)		Udział w powierzchni ogólnej (%)		Udział w powierzchni użytków rolnych (%)	
Użytki rolne	1156570	3172	64,4	30,8	-	-
Grunty orne	1006332	2681	56,0	26,1	87,0	84,5
Sady	11944	159	0,7	1,5	1,0	5,0
Łąki	92709	146	5,2	1,4	8,0	4,6
Pastwiska	45585	186	2,5	1,8	3,9	5,9
Lasy i grunty leśne	423628	6046	23,6	58,8	-	-
Pozostałe	216774	1071	12,1	10,4	-	-
Razem	1796972	10289	100,0	100,0	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego

SIEĆ OSADNICZA

Sieć osadnicza gminy liczy tylko 12 miejscowości, skupionych w 7 sołectwach – obydwie wartości to liczby małe jak na warunki województwa kujawsko-pomorskiego. Charakter zabudowy jest w gminie bardzo specyficzny – w praktyce tego typu zagospodarowanie występuje tylko w silnie zurbanizowanych obszarach podmiejskich. Przejawia się ono zarówno skupieniem zabudowy w ramach zwartej zabudowy starych części miejscowości i ich sąsiedztwa, jak i w realizacji dużych osiedli nowej zabudowy mieszkaniowej, realizowanych często w pewnym oddaleniu od zasadniczej zabudowy danej miejscowości i nie wykazującej silnych związków z centralną częścią tej zabudowy. W tego typu zabudowie zamieszkuje ludność migrująca do obszarów podmiejskich a osiedla takie cechuje bardzo dynamiczny wzrost liczby mieszkańców. Są to osiedla o charakterze sypialnianym, których mieszkańcy są związani z Bydgoszczą, w której pracują, uczą się, załatwiają potrzeby w zakresie handlu, usług i rekreacji. Właśnie ta forma zagospodarowania jest na terenie gminy najbardziej widocznym efektem procesu suburbanizacji. Miejscowości, w których znajdują się tego typu osiedla nie wykazują integralności wewnętrznej, a ich stare, historyczne centra nie pełnią istotnych funkcji usługowych dla „nowych” mieszkańców. W największych miejscowościach duża jest także liczba mieszkańców w zabudowie rozciągającej się wzdłuż dróg – powoduje to dużą rozciągłość przestrzenną zabudowy. Na przykład w Żołędowie odległość pomiędzy skrajnie położoną zabudową, liczona wzdłuż dróg znacznie przekracza 4 km. Największe miejscowości – Osielsko, Niemcz, Maksymilianowo i Żołędowo charakteryzują się zajmowaniem znacznych powierzchni i bardzo zróżnicowaną morfologią, a także strukturą funkcjonalną. Stosunkowo zwarta

zabudowa wsi Osielsko zajmuje powierzchnię ponad 3 km kw, a więc większą, niż zabudowa wielu małych miast.

Największe miejscowości należą do największych (jak Osielsko) lub dużych i bardzo dużych (jak Niemcz, Żołędowo i Maksymilianowo) miejscowości wiejskich województwa. W tych 4 miejscowościach zamieszkuje aż 81% ogółu mieszkańców gminy, a tak wysoki stopień koncentracji zaludnienia jest niezwykle rzadko spotykany.

Hierarchię sieci osadniczej przedstawiono w rozdziale dotyczącym obsługi ludności w zakresie usług.

Tabela. Zmiany liczby ludności sołectw na terenie gminy

Sołectwo	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Osielsko	2233	2419	2685	2916	3282	3612	3804	3968	4046	4151	4181	4353	4478
Niemcz	993	1086	1315	1495	1708	1912	2082	2275	2433	2581	2692	2853	2940
Maksymilianowo	1273	1268	1313	1344	1381	1411	1438	1457	1453	1501	1555	1570	1615
Żołędowo	1057	1084	1135	1163	1196	1244	1272	1316	1343	1386	1407	1425	1440
Niwy-Wilcze	457	503	540	573	614	640	679	713	745	767	790	813	831
Jarużyn	349	359	371	380	384	388	404	417	430	448	460	485	489
Bożenkowo	430	414	412	417	396	397	382	401	418	413	415	432	446

Źródło: Opracowanie własne na podstawie oficjalnej strony internetowej gminy Osielsko

Tabela. Ludność wg miejscowości – stan na 31.12.2014 r.

Sołectwo	Orientacyjna powierzchnia (km2)	Miejscowości tworzące sołectwo	Ludność miejscowości
Osielsko	13,7	Osielsko	4022
		Myślicinek	378
		Czarnówczyn	78
Żołędowo	31,1	Żołędowo	1431
		Strzelce Leśne	9
Maksymilianowo	4,6	Maksymilianowo	1517
		Jagodowo	98
Jarużyn	9,2	Jarużyn	489
Niemcz	5,7	Niemcz	2940
Bożenkowo	32,0	Bożenkowo	446
Niwy-Wilcze	6,6	Niwy	555
		Wilcze	276

Źródło: Opracowanie własne na podstawie oficjalnej strony internetowej gminy Osielsko oraz informacji Urzędu Gminy

LUDNOŚĆ – STRUKTURY I PROCESY DEMOGRAFICZNE

Zmiany liczby ludności

Gmina Osielsko jest najszybciej zwiększającym liczbę mieszkańców obszarem województwa kujawsko-pomorskiego. Obecnie (2013) liczy prawie 12,3 tys. mieszkańców i jest to wartość o prawie 87% wyższa niż w roku 2000 i znacznie ponad dwukrotnie wyższa, niż w roku 1995.

Najbardziej dynamiczny wzrost liczby mieszkańców miał miejsce w połowie pierwszej dekady XXI wieku - wówczas corocznie liczba mieszkańców zwiększała się o kilka procent - rekordowy pod tym względem był rok 2006, gdy w stosunku do roku poprzedniego liczba mieszkańców wzrosła o 772 osoby, to jest o 8,9%.

W powiecie bydgoskim, tworzonego przez 8 gmin, który liczy ponad 110 tys. mieszkańców, w tym ponad 83 tys. na obszarach wiejskich, gmina Osielsko ustępuje gminom miejsko-wiejskim Koronowo (24,1 tys., w tym 12,8 tys. na wsi) i Solec Kujawski (16,8 tys., w tym 1,1 tys. na wsi) oraz gminie wiejskiej Białe Błota (19,2 tys.). Wyprzedza gminy: Dobrcz (10,8 tys.), Sicienko (9,6 tys.), Nowa Wieś Wielka (9,6 tys.) i Dąbrowa Chełmińska (8,0 tys.).

Dynamiczny wzrost liczby mieszkańców powoduje zmiany pozycji gminy w relacjach z innymi obszarami. Na przykład jeśli uwzględnimy obszar obecnego powiatu bydgoskiego (8 gmin), to gmina Osielesko aktualnie stanowi 11,1% jego ludności - podczas gdy w roku 1995 było to zaledwie 7,1%. Na tle 144 gmin województwa, w 1995 roku gmina Osielesko zajmowała 85. pozycję, w 2000 - 79., w 2005 - 55., w 2011 - 37, a w 2013 - 33. Na tle 127 obszarów wiejskich województwa (czyli gmin wiejskich i wiejskich części gmin miejsko-wiejskich) w 1995 roku gmina Osielesko zajmowała 56. pozycję, w 2000 - 46., w 2005 - 22., w 2011 - 11, a w 2013 - 9. Obecnie gmina Osielesko należy więc do największych obszarów wiejskich województwa.

Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 121 osób/1 km kw i jest ponad 2-krotnie wyższa od przeciętnej dla terenów wiejskich wynoszącej 48. Wśród obszarów wiejskich województwa wskaźnik ten daje gminie 4. pozycję (najwyższa w gminie Lubicz - 180, Białe Błota notują 157, a Fabianki - 128). Ze względu na wysoką lesistość (57% obszaru gminy zajmują lasy) wskaźnik obliczony dla obszarów bezleśnych jest znacząco wyższy i wynosi 280 osób/1 km kw. Tym samym znacznie ponad 4-krotnie przewyższa średnią wojewódzką (64), a na terenie województwa tylko gmina Białe Błota notuje wyższy wskaźnik.

Tabela. Zmiany liczby ludności na terenie gminy

Rok	Liczba ludności	Zmiana w stosunku do poprzedniego roku (osoby)	Zmiana w stosunku do poprzedniego roku (%)
1995	5824	-	-
1996	5901	77	1,3
1997	5987	86	1,5
1998	6196	209	3,5
1999	6455	259	4,2
2000	6575	120	1,9
2001	6797	222	3,4
2002	7165	368	5,4
2003	7552	387	5,4
2004	8182	630	8,3
2005	8635	453	5,5
2006	9407	772	8,9
2007	10128	721	7,7
2008	10592	464	4,6
2009	10961	369	3,5
2010	11246	285	2,6
2011	11633	387	3,4
2012	11970	337	2,8
2013	12278	308	2,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela. Gminy województwa, które w okresie 2000-2013 zwiększyły zaludnienie o ponad 10%.

Gmina	Zmiana - liczba osób	Zmiana - % stanu wyjściowego
Osielesko	5703	86,7
Białe Błota	8538	80,0
Obrowo	6017	73,5
Wielka Nieszawka	1519	45,0
Lubicz	5026	35,8
Nowa Wieś Wielka	2471	34,5
Zławieś Wielka	3295	33,4
Brodnica	1678	28,3
Dobrcz	2120	24,4
Grudziądz	2229	22,8
Łysomice	1735	22,6
Fabianki	1743	21,9
Łubianka	1096	19,9
Dąbrowa Chełmińska	1285	19,2
Sicienko	1458	17,6

Aleksandrów Kujawski	1421	13,9
Czernikowo	974	12,2
Chełmno	610	12,0
Szubin	2502	11,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ruch naturalny

Gmina prezentuje dodatnie wartości ruchu naturalnego - a więc przewagę liczby urodzeń nad liczbą zgonów, ale przyrost naturalny ma niewielki wpływ na zmiany liczby ludności (te są determinowane przez ruch migracyjny). Przewaga liczby urodzeń nad zgonami wynosi corocznie kilkadziesiąt osób. Są to wartości zmienne, ale niezbyt duże (np. wartość maksymalna w roku 2008 wyniosła tylko 87).

Tabela. Ruch naturalny na terenie gminy

Proces/wskaźnik	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
urodzenia	73	66	66	63	77	54	49	59	73	64	89	87	101	138	103	113	127	111	95
zgony	44	52	62	42	57	53	47	55	54	44	68	67	70	51	72	65	69	71	69
przyrost naturalny	29	14	4	21	20	1	2	4	19	20	21	20	31	87	31	48	58	40	26
urodzenia na 1000 mieszk.	12,5	11,2	11,0	10,2	11,9	8,2	7,2	8,2	9,7	7,8	10,3	9,2	10,0	13,0	9,4	10,0	10,9	9,4	7,8
zgony na 1000 mieszk.	7,6	8,8	10,4	6,8	8,8	8,1	6,9	7,7	7,2	5,4	7,9	7,1	6,9	4,8	6,6	5,8	5,9	6,0	5,7
przyrost naturalny na 1000 mieszk.	5,0	2,4	0,7	3,4	3,1	0,2	0,3	0,6	2,5	2,4	2,4	2,1	3,1	8,2	2,8	4,3	5,0	3,4	2,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Cechą charakterystyczną ruchu naturalnego są (względnie - w stosunku do liczby ludności) niezbyt wysokie wartości urodzeń oraz bardzo małe wartości zgonów (przyrost naturalny jest więc korzystny w większym stopniu dzięki bardzo małej liczbie zgonów, a w mniejszym stopniu dzięki liczbie urodzeń). Wynika to ze specyfiki ruchu migracyjnego - do gminy migrują głównie osoby młode, co wpływa na bardzo mały udział ludności starszej w ogólnej strukturze wieku (a więc generuje bardzo niskie w stosunku do liczby mieszkańców wskaźniki zgonów). Najczęściej migrująca do gminy ludność to rodziny, które już w momencie osiedlania się w gminie posiadają małe dzieci. Przyczyniają się więc do wzrostu liczby dzieci w gminie, ale nie powodują wzrostu liczby urodzeń w gminie. Dokumentuje to tabela porównująca w okresie ostatnich 14 lat liczbę urodzeń w danym roku z liczbą dzieci w adekwatnym wieku - wśród nastolatków udział ludności, która nie urodziła się w gminie, sięga kilkudziesięciu procent.

Tabela. Porównanie liczby urodzeń w danym roku z liczbą ludności w adekwatnym wieku (stan na 2013)

wiek (liczba lat)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
liczba ludności w danym wieku	95	115	149	155	162	191	155	194	179	159	167	155	157	152	171
adekwatny rok odniesienia	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999
liczba urodzeń w adekwatnym roku	95	111	127	113	103	138	101	87	89	64	73	59	49	54	77
nadwyżka ludności w danym roku w stosunku do liczby urodzeń - osoby	0	4	22	42	59	53	54	107	90	95	94	96	108	98	94
nadwyżka ludności w danym roku w stosunku do liczby urodzeń - %	0,0	3,5	14,8	27,1	36,4	27,7	34,8	55,2	50,3	59,7	56,3	61,9	68,8	64,5	55,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ruch migracyjny

Gmina zwiększa liczbę ludności przede wszystkim wskutek ruchu migracyjnego. Na przykład w okresie 2000-11 przyrost ludności wynikający z migracji był ok. 15-krotnie wyższy, niż wynikający z przyrostu naturalnego.

Gmina notuje niezwykle wysokie wskaźniki napływu migracyjnego, całkowicie nieporównywalne z wartościami typowymi dla przeciętnych terenów wiejskich. Rocznie na terenie gminy osiedla się kilkaset osób - w roku 2006 zanotowano rekordowy napływ wynoszący 856 osób, ale w ostatnich 12 latach (od 2002) nawet najniższa wartość napływu przekroczyła 470 osób.

O odmienności gminy bardzo dobrze świadczy porównanie wieloletniego salda migracji - w gminie Osielsko dla okresu 2000-11 wyniosło ono 44,5/1000 mieszkańców. W tym samym okresie inne gminy podmiejskie notowały saldo rzędu 10-40/1000 mieszkańców, a typowe gminy wiejskie o rolniczym charakterze - saldo wynoszące kilka osób (najczęściej 0-5) na 1000 mieszkańców, przy czym bardzo często były to wartości ujemne (a więc przeważał odpływ nad napływem).

W ostatnich latach zwiększa się skala migracji z gminy - w roku 2012 zanotowano najwyższy odpływ - wyniósł on 209 osób. Odpływ jest jednak corocznie nawet kilkukrotnie niższy, niż napływ, stąd corocznie notuje się wysokie saldo. Odpływ zwiększa się także dlatego, że rośnie liczba mieszkańców gminy - wartości odpływu odniesione do liczby mieszkańców są obecnie tylko nieznacznie wyższe, niż wcześniej.

Porównanie skali migracji poprzez jej uśrednienie dla kilkuletnich okresów dowodzi, że największy napływ na teren gminy miał miejsce w II połowie I dekady XXI wieku (w okresie 2005-09 corocznie napływało przeciętnie 660 osób). W latach 2010-13 napływ jest już (w odniesieniu do liczby ludności) - wyraźnie niższy. Ustępuje także napływowi z początku XXI wieku. Być może więc miasto Bydgoszcz straciło już impet w generowaniu rozwoju strefy podmiejskiej, albo przyczyną są zbyt wysokie ceny gruntów w gminie, powodujące wybór innych lokalizacji.

W okresie 10 lat (2002-11) aż 92,1% ludności osiedlającej się na terenie gminy zamieszkiwało wcześniej miasta.

Tabela. Ruch migracyjny na terenie gminy

Proces/wskaźnik	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
zameldowania	135	162	159	263	214	217	289	472	474	670	556	856	789	522	577	461	499	528	495
wymeldowania	69	90	66	89	101	75	94	116	124	96	85	129	155	143	158	186	170	209	194
saldo	66	72	93	174	113	142	195	356	350	574	471	727	634	379	419	275	329	319	301

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela. Zmiany charakteru migracji w okresach wieloletnich

Proces/wskaźnik	1995 do 1999	2000 do 2004	2005 do 2009	2010 do 2013
przeciętna roczna liczba zameldowań	187	424	660	496
przeciętna roczna liczba wymeldowań	83	101	134	190
przeciętna roczna liczba zameldowań na 1000 mieszkańców	30,7	58,5	66,4	42,1
przeciętna roczna liczba wymeldowań na 1000 mieszkańców	13,7	13,9	13,5	16,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktury wieku

Podmiejski charakter gminy i kształtowanie rozwoju demograficznego wskutek migracji, zasadniczo modyfikuje strukturę wieku mieszkańców gminy. Obecnie gmina Osielsko ma jedno z najmłodszych społeczeństw w województwie, bowiem od lat zasilane jest migracjami na jej teren stosunkowo młodej ludności. Wskutek migracji na terenie gminy nie zanotowano jak dotąd znaczącego spadku udziału grupy przedprodukcyjnej, co jest typowe dla gmin (a wartość bezwzględna grupy przedprodukcyjnej sukcesywnie rośnie, co jest ewenementem), a udział grupy poprodukcyjnej, przez szereg lat nie tylko nie rósł (jak w innych obszarach), ale wręcz malał (choć wartość bezwzględna dla tej grupy - rośnie, podobnie jak jej udział od roku 2008 corocznie jest większy). W największym stopniu rośnie jednak liczba ludności w wieku produkcyjnym. Jej udział - wynoszący ponad 65% - jest również nietypowy (bardzo wysoki). Należy zauważyć, że w dłuższym okresie te obecnie bardzo korzystne wskaźniki zmieniają charakter na wyraźnie negatywne - zwłaszcza gdy około roku 2025-30 tak liczna obecnie grupa produkcyjna zacznie przechodzić w wiek poprodukcyjny. Wówczas gmina notować będzie niezwykle wysokie przyrosty, liczbę i udziały ludności starszej.

Tabela. Struktura wieku - liczba osób w grupach ekonomicznych na terenie gminy

grupa ekonomiczna	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
przedprodukcyjny	1691	1689	1670	1696	1811	1793	1808	1868	1928	2041	2114	2313	2496	2588	2605	2707	2760	2799	2837
produkcyjny	3377	3448	3554	3719	3869	4008	4208	4490	4784	5270	5624	6152	6648	6972	7267	7399	7649	7853	8005
poprodukcyjny	756	764	763	781	775	774	781	807	840	871	897	942	984	1032	1089	1140	1224	1318	1436

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela. Struktura wieku - udział osób w grupach ekonomicznych na terenie gminy (% ogółu)

grupa ekonomiczna	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
przedprodukcyjny	29,0	28,6	27,9	27,4	28,1	27,3	26,6	26,1	25,5	24,9	24,5	24,6	24,6	24,4	23,8	24,1	23,7	23,4	23,1
produkcyjny	58,0	58,4	59,4	60,0	59,9	61,0	61,9	62,7	63,3	64,4	65,1	65,4	65,6	65,8	66,3	65,8	65,8	65,6	65,2
poprodukcyjny	13,0	12,9	12,7	12,6	12,0	11,8	11,5	11,3	11,1	10,6	10,4	10,0	9,7	9,7	9,9	10,1	10,5	11,0	11,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela. Struktura wieku - porównanie udziału osób w grupach ekonomicznych

Jednostka	w wieku przedprodukcyjnym			w wieku produkcyjnym			w wieku poprodukcyjnym		
	2000	2005	2013	2000	2005	2013	2000	2005	2013
gmina Osielesko	25,2	24,5	23,1	61,0	65,1	65,2	11,8	10,4	11,7
województwo - miasta	27,3	19,3	16,8	63,0	65,7	63,5	13,8	15,0	19,6
województwo - obszary wiejskie	23,2	24,7	21,1	57,6	61,9	64,0	13,8	13,4	14,9
województwo - razem	25,2	21,4	18,5	61,0	64,3	63,7	13,8	14,4	17,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktury płci

Gmina notuje wskaźnik feminizacji równy 103 (a więc przeciętnie na 100 mężczyzn przypadają 103 kobiety). Wskaźnik feminizacji przewyższający 100 jest typowy dla miast i społeczeństw silnie zurbanizowanych. W typowych obszarach wiejskich jest niższy od 100, przy czym dostrzega się prostą zależność – im mniej zurbanizowany jest dany obszar, tym wskaźnik jest niższy.

Ogólna przewaga liczby kobiet wynosi 182, przy czym – co jest typowe – wśród najmłodszych roczników przeważają mieszkańcy płci męskiej, a wśród najstarszych coraz wyraźniej zaznacza się przewaga liczby kobiet wynikająca z krótszej przeciętnej długości życia mężczyzn.

W grupie wiekowej 15-39 lat, która jest odpowiedzialna za rozwój demograficzny gminy, wskaźnik feminizacji wynosi 107. Jest to wartość niekorzystna, wskazująca na zbyt dużą nierównowagę i może stanowić przeszkodę w zakładaniu związków i rodzeniu dzieci (w wielu obszarach wiejskich wskaźnik dla tej grupy jest także niekorzystny, ale względu na znaczną przewagę mężczyzn - często jest niższy od 90, co także skutkuje malejącymi wartościami urodzeń).

Tabela. Struktura płci wg grup wiekowych na terenie gminy

Grupa wiekowa	mężczyźni	kobiety	przewaga liczby mężczyzn	przewaga liczby kobiet	wskaźnik feminizacji
ogółem	6048	6230		182	103
0-4	355	321	34		90
5-9	461	417	44		90
10-14	421	381	40		90
15-19	419	414	5		99
20-24	398	426		28	107
25-29	399	396	3		99
30-34	423	470		47	111
35-39	502	578		76	115
40-44	548	565		17	103
45-49	457	443	14		97
50-54	444	431	13		97
55-59	409	417		8	102
60-64	347	371		24	107
65-69	209	197	12		94
70-74	104	126		22	121
75-79	70	107		37	153
80-84	45	93		48	207
85 i więcej	37	77		40	208
grupa 15-39 lat	2141	2284		143	107

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Prognoza demograficzna

Przeprowadzona analiza ruchu naturalnego i migracyjnego oraz struktur ludności, wskazuje na następujące przesłanki dalszych zmian liczby i struktur ludności

1. W ostatnich latach wzrost liczby mieszkańców gminy powodowany migracjami był około 15-krotnie wyższy, niż wzrost powodowany przyrostem naturalnym. Oznacza to, że decydujący wpływ na zmiany liczby mieszkańców ma niemożliwy do precyzyjnego prognozowania ruch migracyjny. Ruch migracyjny zależy jest od bardzo wielu uwarunkowań, np.: dostępności terenów pod zabudowę (tu dostrzega się duże rezerwy), ceny gruntów (należy prognozować, że na terenie gminy będą one wysokie – podczas gdy dostępność zasobów mieszkaniowych w mieście będzie coraz wyższa), warunków i kosztów zamieszkania na terenie Bydgoszczy, ale także warunków zamieszkania na terenie gminy (znacząca poprawa sytuacji w mieście może powodować, że różne dzielnice miasta mogą być konkurencyjne wobec obszarów podmiejskich – tym bardziej w przypadku braku systemu publicznej komunikacji podmiejskiej, niedorozwoju usług oraz braku atrakcyjnej oferty wypoczynku i rekreacji w gminach podmiejskich); na migracje będą miały też wpływ ogólne zmiany postaw ludności w tym zakresie – aktualnie wciąż jeszcze obserwuje się dużą atrakcyjność zamieszkania poza miastem, ale trudno prognozować, czy trend ten się utrzyma.
2. W perspektywie ok. 20 lat społeczeństwo na terenie gminy zacznie w dosyć przyśpieszonym tempie się starzeć – co będzie wynikiem przechodzenia w wiek poprodukcyjny bardzo licznych roczników dotychczasowych migrantów. Nie można wówczas wykluczyć „migracji powrotnych” do miasta, związanych z lepszą dostępnością usług oraz niższymi kosztami życia w mieście.
3. Prognozuje się utrzymywanie przez co najmniej dekadę dużej liczby dzieci i młodzieży – a więc znaczące będzie zapotrzebowanie na usługi edukacyjno-kulturalne i sportowe.
4. Planując rozwój infrastruktury społecznej na terenie gminy należy uwzględniać nie tylko jej aspekt ilościowy – to znaczy stworzenie bazy do obsługi tak dużej liczby mieszkańców, ale także jej aspekt jakościowy – związany z wysokimi oczekiwaniami stawianymi usługom przez mieszkańców obszarów podmiejskich. Wysoka jakość usług jest ważnym czynnikiem atrakcyjności gminy, szczególnie dla grup średnio-wysoko zamożnych, stanowiących znaczną część migrantów i mieszkańców gminy.
5. Nie jest możliwe dokonanie prognozy liczby ludności na terenie gminy w okresie dłuższym, niż 2-3 letnim. Niemnie jednak należy przyjąć, że liczba mieszkańców będzie nadal rosła, a dla roku 2020 prawdopodobne jest osiągnięcie poziomu 14-15 tys. Wskazuje się potrzebę regularnego monitorowania zmian i podejmowania decyzji w zakresie rozwoju infrastruktury na podstawie bieżącego monitoringu i prognoz krótkoterminowych.

PODSTAWOWE DANE O GOSPODARCE NA TERENIE GMINY

Przedsiębiorczość

Gmina cechuje się bardzo dobrym stanem i bardzo wysokimi wskaźnikami rozwoju przedsiębiorczości. W roku 2013 ogólny wskaźnik przedsiębiorczości (liczba zarejestrowanych podmiotów na 1000 mieszkańców) sięgał 167 i był najwyższy na terenie województwa (nawet wliczając miasta – np. Bydgoszcz notowała wskaźnik nieco ponad 120). Dla porównania obszary wiejskie o najgorszym stanie rozwoju, notowały wskaźnik na poziomie poniżej 40.

Wg klasyfikacji PKD 2007, w 2013 na terenie gminy zarejestrowanych było 2046 podmiotów, z czego 27 działa w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie, 358 – w przemyśle i budownictwie, a 1661 – w usługach.

Jeśli uwzględni się tylko podmioty działające w przemyśle i budownictwie, to wskaźnik lokował gminę w ścisłej czołówce województwa, a pod względem wskaźnika dla podmiotów usługowych, gmina była najlepiej rozwiniętym obszarem województwa.

Gmina notuje bardzo dużą dynamikę rozwoju przedsiębiorczości. W okresie 1995-2013 liczba zarejestrowanych firm wzrosła ponad 5-krotnie, ale ponieważ w tym samym czasie znacząco rosła liczba mieszkańców, to wzrost wskaźnika przedsiębiorczości był znacznie niższy – i w okresie tym był około 2,5-krotny

(już w połowie lat 90-tych z wskaźnikiem przedsiębiorczości sięgającym 68/1000, gmina należała do obszarów o najlepszej przedsiębiorczości).

Tabela. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie powiatu bydgoskiego

Gmina	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Białe Błota	840	934	1119	1227	1331	1371	1405	1502	1624	1666	1788	1881	2033	2177	2251	2445	2603	2806	2913
Dąbrowa Chełmińska	225	253	296	325	375	388	402	430	449	444	478	474	499	532	542	605	607	622	647
Dobrcz	302	342	401	443	502	548	565	581	618	604	624	643	678	730	727	789	814	846	889
Koronowo - gmina	1162	1032	1146	1238	1321	1367	1424	1504	1536	1467	1484	1472	1515	1566	1576	1637	1594	1643	1708
Koronowo - miasto	759	617	704	755	792	791	798	846	866	850	852	833	857	885	869	891	847	871	903
Koronowo - obszar wiejski	403	415	442	483	529	576	626	658	670	617	632	639	658	681	707	746	747	772	805
Nowa Wieś Wielka	360	382	436	498	582	642	684	743	797	797	798	820	842	868	896	962	996	1043	1080
Osielsko	393	436	508	541	582	615	707	794	893	973	1069	1137	1261	1402	1497	1674	1802	1933	2046
Sicienko	217	247	288	340	388	423	466	504	536	556	604	638	679	731	757	820	837	858	872
Solec Kujawski - gmina	912	849	946	1075	1191	1231	1260	1322	1346	1369	1437	1453	1509	1532	1490	1542	1526	1559	1614
Solec Kujawski - miasto	851	779	876	1000	1116	1158	1188	1249	1270	1294	1356	1377	1428	1452	1407	1450	1427	1464	1510
Solec Kujawski - obszar wiejski	61	70	70	75	75	73	72	73	76	75	81	76	81	80	83	92	99	95	104

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura branżowa zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów nie jest typowa, podobnie jak bardzo nietypowy jest stan rozwoju poszczególnych działalności. W roku 2013 przeciętnie na obszarach wiejskich województwa, podmioty działające w usługach stanowiły prawie 67% wszystkich, podmioty działające w przemyśle i budownictwie – ponad 26%, a podmioty działające w rolnictwie i leśnictwie – nieco ponad 7%. W gminie Osielsko pierwsza grupa stanowiła aż 81% ogółu, a druga – ponad 17%, trzecia – zaledwie nieco ponad 1%. Jednak wskaźnik firm usługowych na 1000 mk, był w gminie 3-krotnie wyższy, niż przeciętnie, a w przemyśle i budownictwie – ponad 1,5-krotnie wyższy. Pomimo braku dobrych warunków dla rozwoju rolnictwa wskaźnik dla tego typu podmiotów był tylko o połowę niższy, niż przeciętnie.

Tabela. Porównanie struktury i wskaźników przedsiębiorczości gminy Osielsko i obszarów wiejskich województwa – w roku 2013 według klasyfikacji PKD 2007

Rodzaj działalności	Liczba podmiotów w gminie Osielsko	udział w ogólnej liczbie firm (%)		wskaźnik na 1000 mk	
		w gminie Osielsko	przeciętnie na obszarach wiejskich województwa	w gminie Osielsko	przeciętnie na obszarach wiejskich województwa
podmioty ogółem	2046	100,0	100,0	166,6	68,6
w tym:					
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	27	1,3	7,1	2,2	4,9
przemysł i budownictwo	358	17,5	26,1	29,2	17,9
usługi	1661	81,2	66,8	135,3	45,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela. Porównanie struktury i wskaźników przedsiębiorczości gminy Osielsko i obszarów wiejskich województwa – w roku 2013 według klasyfikacji PKD 2007

Sekcja	Rodzaj działalności	liczba podmiotów w gminie Osielsko		udział w ogólnej liczbie firm (%)		wskaźnik na 1000 mk	
		w gminie Osielsko	w gminie Osielsko	przeciętnie na obszarach wiejskich województwa	w gminie Osielsko	przeciętnie na obszarach wiejskich województwa	w gminie Osielsko
	Podmioty ogółem	2046	100,0	100,0	166,6	68,6	
A	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	27	1,3	7,1	2,2	4,9	
B	Górnictwo i wydobywanie	1	0,0	0,2	0,1	0,1	
C	Przetwórstwo przemysłowe	196	9,6	10,3	16,0	7,1	
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę	5	0,2	0,3	0,4	0,2	
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	12	0,6	0,6	1,0	0,4	
F	Budownictwo	144	7,0	14,7	11,7	10,1	

G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	501	24,5	26,4	40,8	18,1
H	Transport i gospodarka magazynowa	62	3,0	7,3	5,0	5,0
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	47	2,3	2,2	3,8	1,5
J	Informacja i komunikacja	65	3,2	1,3	5,3	0,9
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	76	3,7	2,5	6,2	1,7
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	95	4,6	2,0	7,7	1,4
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	236	11,5	5,1	19,2	3,5
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	61	3,0	2,5	5,0	1,7
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	3	0,1	1,6	0,2	1,1
P	Edukacja	78	3,8	3,3	6,4	2,3
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	315	15,4	4,6	25,7	3,2
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	34	1,7	1,8	2,8	1,2
S i T	Pozostała działalność usługowa	88	4,3	6,0	7,2	4,1
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,0	0,0	0,0	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Porównanie danych wg bardziej szczegółowej klasyfikacji (wg sekcji) pozwala zidentyfikować rodzaje działalności szczególnie odbiegające od wartości przeciętnych. Jeśli uwzględni się strukturę branżową, to należy wskazać:

- porównywalny udział handlu i usług oraz przetwórstwa przemysłowego,
- dużo niższy od przeciętnej udział podmiotów działających w budownictwie, transporcie, rolnictwie i leśnictwie,
- znacznie większe udziały firm zajmujących się obsługą nieruchomości, a przede wszystkim z ochroną zdrowia i pomocą społeczną (aż 315 podmiotów, to jest ponad 15% wszystkich w gminie - jest to drugi najważniejszy rodzaj działalności w gminie).

A jeśli uwzględni się wskaźnik stanu rozwoju danej działalności na 1000 mieszkańców, to uwagę zwracają w szczególności:

- ponad dwukrotnie wyższe od przeciętnych wskaźniki dla przetwórstwa przemysłowego oraz handlu i usług,
- porównywalne wskaźniki dla budownictwa oraz transportu,
- wielokrotnie wyższe od średnich wskaźniki dla firm zajmujących się obsługą nieruchomości, działalnością profesjonalną, naukową i techniczną oraz ochroną zdrowia i pomocą społeczną, edukacją, finansami.

Powyższe porównanie dobrze obrazuje specyfikę gospodarki gminy – z bardzo dobrze rozwiniętymi działalnościami typowymi dla strefy podmiejskiej.

W strukturze wielkościowej, podobnie jak we wszystkich jednostkach, zdecydowanie dominują podmioty małe – zatrudniające do 9 osób. Jest ich aż 1957, czyli 95,6%. Uwagę jednak zwraca fakt dosyć dużej liczby podmiotów większych, które na obszarach wiejskich występują stosunkowo rzadko – aż 79 podmiotów liczy od 10 do 49 pracowników, a 10 – liczy ponad 50 pracowników (ale nie przekracza 249 – w gminie brak tak dużych podmiotów gospodarczych).

Rolnictwo

Gmina charakteryzuje się pokrywą glebową związaną ściśle z typem podłoża, a pośrednio z morfologią obszaru.

Podkreślić należy stosunkowo małe zróżnicowanie typów gleb, ale bardzo duże ich rozdrobnienie, tworzące mozaikę kompleksów rolniczej przydatności. Ogólnie jakość gleb na terenie gminy należy ocenić jako słabą, a tylko w niewielkich fragmentach – jako przeciętną.

Na terenie gminy dominują:

- gleby brunatne wylugowane i kwaśne (oraz płowe) – spotyka się je na terenie całej gminy, przy czym zwarte jednolite kompleksy tworzą w części północno-wschodniej (ok. Jaruzyna), południowej (ok. Czarnówczyna) i północno-zachodniej (Bożenkowo); w części centralnej współwystępują z glebami pseudobielicowymi (udział gleb pseudobielicowych na północy jest wyraźnie mniejszy, a na południu nieco mniejszy, niż brunatnych wylugowanych) – gleby te są średnio przydatne dla rolnictwa;
- gleby pseudobielicowe (głównie rdzawe) – zwarty ich kompleks występuje w okolicach Osielska – Niwy, natomiast w całej centralnej części gminy współwystępują one z glebami brunatnymi wylugowanymi, stanowiąc mniejszą część pokrywy glebowej – gleby te są dosyć słabo przydatne dla rolnictwa.

Wymienione typy gleb zdecydowanie dominują w strukturze pokrywy glebowej gminy. Podkreślić jednak należy także występowanie:

- czarnych ziemi zdegradowanych – na tle innych gmin ich udział jest tu zaznaczający się – występują w niewielkich wyspach na terenie całej centralnej i wschodniej części gminy, przede wszystkim w obniżeniach; pod względem genetycznym są to czarne ziemie o zaburzonych stosunkach wodnych (zawilgotnione i oglejone) – są one zazwyczaj mało przydatne dla rolnictwa;
- w dolinie Wisły występują gleby brunatne właściwe oraz mady – ich powierzchnia jest bardzo nieduża – są to gleby o najwyższej przydatności dla rolnictwa na terenie gminy;
- w podmokłych obniżeniach oraz w dolinach cieków (zwłaszcza w enklawach śródleśnych) wykształciły się gleby organiczne – ich udział jest w gminie bardzo niewielki, nie tworzą one też większych zwartych kompleksów, a raczej rozrzucone są wyspowo na terenie całej gminy – są to przede wszystkim gleby murszowo-mineralne, znacznie mniejszy jest udział gleb torfowych i murszowo-torfowych, a minimalną powierzchnię (tylko jedno stanowisko – w Niemczu) zajmują gleby mułowo-torfowe.

Zróżnicowanie gminy pod względem przydatności dla rolnictwa jest następujące:

- gleby najwyższych kompleksów rolniczej przydatności (1-pszenney bardzo dobry, 2-pszenney dobry, 3-pszenney wadliwy) zajmują bardzo małe powierzchnie – oprócz doliny Wisły i jej zbocza w okolicach Jaruzyna (gdzie stanowią zwarty kompleks) występują wyspowo w ok. Czarnówczyna, Niemcza i Żołędowa, gdzie jednak tworzą tylko symboliczne powierzchnie;
- gleby kompleksu 4 (żytni bardzo-dobry, pszenno-żytni) występują w okolicach Jaruzyna i Czarnówczyna (te 2 rejon są jedynymi obszarami w których występują większe zwarte powierzchnie dosyć dobrych gleb) oraz w rejonie Niwy – Wilcze, gdzie jednak są przeplatane glebami gorszych kompleksów;
- gleby kompleksu 5 (żytniego dobrego) występują w sąsiedztwie opisanych lepszych kompleksów w Jaruzynie i Czarnówczynie, a także w całej środkowej części gminy, a więc zwłaszcza w okolicach: Maksymilianowo-Żołędowo i Niemcz; gleby kompleksu 5. nie stanowią tu jednak zwartych powierzchni, lecz są przeplatane mozaiką gleb innych kompleksów - zarówno kompleksu 4 (zwłaszcza na północy), jak też kompleksów niższych oraz lasów – w części środkowo - północnej kompleks 5 stanowi większość gruntów, natomiast w części środkowo-południowej – mniejszość;
- gleby kompleksu 6 (żytni słaby) i 7 (żytni bardzo słaby) dominują w części środkowo-południowej – a więc w rejonach Niemcz- Osielsko-Niwy (gdzie lokalnie są przeplatane kompleksami 5 i 4) a także Wilcze – Jaruzyn Kolonia, ale także w Bożenkowie – gdzie są najlepszymi występującymi kompleksami;
- w części środkowo-wschodniej wyspowo występują gleby kompleksu 9-zbożowo-pastewnego słabego. Ten kompleks wykształcił się niemal wyłącznie na czarnych ziemiach zdegradowanych, w obniżeniach zarastających bagien, zanikających jezior lub przy podniesionym poziomie wód gruntowych

Stosunkowo małe powierzchnie na terenie gminy zajmują użytki zielone. Większość z nich jest klasyfikowana jako 3z a więc słabe i bardzo słabe. Większość użytków zielonych występuje wzdłuż cieków (przede wszystkim w lasach) lub w niewielkich podmokłych zagłębieniach (także często na enklawach śródleśnych). Użytki zielone nie tworzą zwartych większych powierzchni. Ich przydatność dla rolnictwa jest więc na terenie gminy (ze względu na opisane uwarunkowania) bardzo mała.

Podkreślić więc należy, że powierzchnie urodzajnych gleb w gminie są bardzo niewielkie.

O raczej niskiej jakości gleb świadczy struktura według klas bonitacyjnych – ponad połowa gruntów ornych należy do klas V, VI i VIz, a zaledwie niespełna 9% do klas najlepszych I – III, przy czym klasa I w ogóle nie występuje, a klasa II reprezentowana jest przez minimalny areał (9 ha). Łącznie klasy II – IIIA to tylko 1,8% ogółu.

Wśród użytków zielonych ponad połowa należy do klas V, VI i VIz; spośród pozostałych przeważają użytki klasy IV (prawie 2/5 ogółu).

Tab. Klasy bonitacyjne gruntów ornych (z sadami) i użytków zielonych

grunty orne z sadami		użytki zielone	
klasa	% udział	klasa	% udział
I	0,0	I	0,0
II	0,3	II	0,0
IIIA	1,5	III	10,2
IIIB	7,9		
IVA	21,8	IV	37,8
IVB	14,1		
V	40,1	V	39,8
VI	13,6	VI	11,2
VIz	0,7	VIz	1,0

Źródło: IUNG Puławy

Oceniając przydatność rolniczą gleb należy stwierdzić, że syntetyczny Wskaźnik jakości Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej wynoszący 53,7 pkt lokuje gminę zdecydowanie poniżej średniej dla województwa - wśród gmin o najniższych wartościach. Znacznie poniżej średniej wojewódzkiej, lokuje się zarówno wskaźnik dla gruntów ornych, jak i użytków zielonych.

Liczba gospodarstw rolnych w gminie podczas Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 roku wynosiła 372, ale gospodarstw prowadzących działalność rolniczą - tylko 258. Z wyjątkiem jednego – wszystkie gospodarstwa to gospodarstwa indywidualne. Liczba gospodarstw jest mała w porównaniu z innymi gminami powiatu.

Tabela. Podstawowe dane o gospodarstwach rolnych w gminie w roku 2010 (dane Powszechnego Spisu Rolnego 2010)

gmina	liczba gospodarstw rolnych	w tym - prowadzące działalność rolniczą	liczba indywidualnych gospodarstw rolnych	w tym - prowadzące działalność rolniczą
Białe Błota	402	158	397	154
Dąbrowa Chełmińska	520	473	519	472
Dobrcz	721	599	715	593
Koronowo	1127	1081	1121	1075
Nowa Wieś Wielka	385	271	383	269
Osielsko	372	258	371	257
Sicienko	691	634	685	628
Solec Kujawski	226	178	226	178

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Warto zwrócić uwagę, że w ogólnej liczbie gospodarstw – aż 35% stanowią gospodarstwa o powierzchni gruntów do 1 ha, a 42% - o powierzchni gruntów od 1 do 5 ha. Jednak w tych kategoriach bardzo liczne są gospodarstwa nie prowadzące działalności rolniczej – np. w grupie do 1 ha stanowią 61% wszystkich, a w grupie 1-5 ha – aż 19%. Z kolei wśród gospodarstw liczących ponad 10 ha wszystkie prowadzą działalność rolniczą. Niemniej jednak – nawet jeśli uwzględnimy tylko gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą, to aż połowa gospodaruje na gruntach od 1 do 5 ha, a dalsze 20% - poniżej 1 ha. Wskazuje to skalę rozdrobnienia struktury agrarnej, a więc pośrednio – jej nieefektywności.

Przeciętna powierzchnia gruntów gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 5,72 ha; jeśli uwzględnimy tylko użytki rolne to wskaźnik wynosi 5,08 ha. Jeśli pod uwagę weźmiemy tylko gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą, to średnia powierzchnia gruntów wynosi 7,72 ha, a użytków rolnych – 6,92 ha. Wszystkie te wartości – są na tle gmin pełniących funkcje rolnicze – małe lub bardzo małe. Wśród gospodarstw

prowadzących działalność rolniczą, ponad 96% stanowią użytki rolne w dobrej kulturze – ten wskaźnik jest typowy (dla gospodarstw ogółem wskaźnik ten wynosi 91,1%).

Tabela. Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych na terenie gminy

Charakter użytkowania	ha	% gruntów ogółem
grunty ogółem	2128,56	100,0
użytki rolne ogółem	1889,99	88,8
użytki rolne w dobrej kulturze	1722,06	91,1*
pod zasiewami	1482,6	69,7
grunty ugorowane łącznie z nawozami zielonymi	71,07	3,3
uprawy trwałe	16,56	0,8
sady ogółem	14,14	0,7
ogrody przydomowe	6,68	0,3
łąki trwałe	110,56	5,2
pastwiska trwałe	34,59	1,6
pozostałe użytki rolne	167,93	7,9
las i grunty leśne	93,08	4,4
pozostałe grunty	145,49	6,8

*w stosunku do użytków rolnych ogółem, a nie gruntów ogółem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych na terenie gminy wskazuje, że użytki rolne stanowią aż 88,8% ogółu gruntów. Pod zasiewami znajduje się prawie 70% powierzchni gruntów we władaniu gospodarstw rolnych. Stosunkowo niewielki udział stanowią łąki i pastwiska (razem niespełna 7%) - występują głównie w dolinie Wisły.

Około 4/5 gospodarstw (204 gospodarstwa) deklaruje prowadzenie produkcji roślinnej, przy czym najwięcej – uprawy zbóż (175), mieszanek zbożowych (168), ziemniaków (82). Ze względu na niską jakość gleb, gmina nie wykazuje predyspozycji dla upraw roślin wymagających, jak na przykład buraki cukrowe. Zaledwie 7 gospodarstw deklaruwało podczas spisu prowadzenie produkcji warzywniczej.

Jest to zaskakująco niska wartość w gminie podmiejskiej. Być może wynika to z faktu, że wobec dużego popytu na grunty znacznie bardziej efektywne jest ich zbywanie pod zabudowę, a nie prowadzenie upraw pracochłonnych. Łączna powierzchnia upraw wynosiła podczas spisu niespełna 1,5 tys. ha (dla porównania – w sąsiedniej gminie Dobrcz – 10 tys. ha). Zdecydowanie dominowały uprawy zbóż i mieszanek zbożowych. Powierzchnia uprawy warzyw to tylko 5,6 ha.

O znaczeniu gminy w produkcji zwierzęcej świadczy bardzo mała liczba gospodarstw prowadzących hodowlę oraz bardzo mała obsada zwierząt gospodarskich. Wg Powszechnego Spisu Rolnego z roku 2010, hodowlę bydła prowadziło tylko 27 gospodarstw, trzody – tylko 42, koni - 30, drobiu – 100. Wg PSR 2010 na terenie gminy były zaledwie 722 sztuki duże zwierząt gospodarskich – dla porównania w sąsiedniej gminie Dobrcz wskaźnik ten wyniósł ponad 8,5 tysiąca, a w gminie Koronowo – ponad 15,5 tys. Gmina charakteryzuje się małym pogłowiem w zakresie wszystkich istotnych gatunków hodowlanych – np. na terenie gminy podczas spisu hodowano zaledwie 146 sztuk bydła (dla porównania – w gminie Dobrcz – ponad 3,6 tys.), w tym tylko 49 krów, tylko 1,8 tys. sztuk trzody chlewnej (Dobrcz – ponad 22 tys.), tylko 5,9 tys. sztuk drobiu (Dobrcz – 37,5 tys., Solec Kujawski – o dużej skali hodowli drobiu – prawie 676 tys.). Gmina wyróżnia się tylko pod względem pogłowia koni (103 sztuki) co może wynikać z większego zainteresowania utrzymywaniem stadnin w obszarach podmiejskich.

Łącznie potencjał gminy w ogólnej produkcji rolniczej na terenie województwa trzeba uznać za pomijalnie mały. W gminie nie rozwinęły się nawet te rodzaje produkcji rolniczej, które są związane z tradycyjną żywicielską rolą stref podmiejskich. Funkcję taką znacznie lepiej realizują gminy Dobrcz i Koronowo.

Gmina pełni bardzo ważną rolę w obsłudze wypoczynku sobotnio-niedzielnego realizowanego w bazie ogrodów działkowych. W zdecydowanej większości ich użytkownikami są mieszkańcy Bydgoszczy. Wg danych Polskiego Związku Działkowców, liczba działek w ogrodach działkowych w gminie jest bardzo wysoka. W Jagodowie działa 5 ogrodów z liczbą działek przekraczającą 900, w Bożenkowie – 7 ogrodów z liczbą działek przekraczającą 1,0 tys., w Niemczu – 3 ogrody z liczbą działek prawie 270, w Maksymilianowie i Osielsku po jednym ogrodzie (odpowiednio – ponad 100 i niespełna 30 działek). Łączna powierzchnia ogrodów to ponad 126 ha, a łączna liczba działek w ogrodach – to ponad 2330. Teoretycznie więc na terenie gminy możliwy jest równoczesny wypoczynek w ogrodach działkowych nawet 7-9 tys. osób. Żadna z gmin podmiejskich nie notuje tak dużego potencjału.

Poza Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi należy zwrócić uwagę na bardzo dużą przydatność gminy dla rekreacji codziennej – ruchowej (rowerowej, biegowej, hippicznej) – związanej przede wszystkim z obecnością lasów, dobrze dostępnych i przydatnych dla rekreacji. W Bożenkowie dodatkowym walorem jest Brda, aczkolwiek jest dostępność jest ograniczona i nie rozwinęły się na większą skalę działalności związane z wypoczynkiem nadwodnym. W gminie brakuje jezior przydatnych dla rekreacji.

Na terenie gminy bardzo gęsta jest sieć znakowanych szlaków pieszych. Częściowo wynika to z faktu, że przez teren gminy biegną szlaki rozpoczynające się w Bydgoszczy i prowadzące w rejon Zalewu Koronowskiego, ale kilka szlaków bierze początek (lub kończy się) na terenie gminy Osielsko. Szlaki koncentrują się głównie w leśnej - zachodniej części gminy. Znakowane szlaki piesze przedstawiono na załączniku graficznym. Są to odpowiednio (oznaczone numerami): 1 - szlak Brdy, 2 - szlak Białego Węgla, 3 - szlak inż. P.Ciesielczuka, 4 - szlak im. L.Wyczółkowskiego, 5 - szlak inż. T.Janickiego, 6 - szlak Klubu Turystów Pieszych TALK, 7 - szlak dra S.Meysnera, 8 - szlak Nadwiślański.

Specyfika gminy powoduje, że brak na jej terenie bazy noclegowej związanej z obsługą typowego wypoczynku. Istniejące miejsca noclegowe (wg GUS w roku 2011 w gminie działały 3 hotele – w tym hotel w kategorii czterogwiazdkowej; łączna liczba miejsc noclegowych to 129 w 73 pokojach) pełnią dwie funkcje – uzupełniają ofertę hoteli bydgoskich (na terenie gminy nocują uczestnicy ruchu imprezowego, biznesowego, kongresowego, związanego ze szkoleniami, itp. - realizowanego na terenie Bydgoszczy) oraz obsługują kierowców przy drodze krajowej.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY

Podstawowymi czynnikami kształtującym strukturę obszarów są rozległe formy przyrodnicze i wynikający z nich charakter użytkowania (zagospodarowania) terenu. Układ przyrodniczy modyfikowany jest przez korytarze infrastrukturalne (w tym komunikacyjne) – które, w zależności od charakteru, mogą stanowić bariery w przestrzeni lub osie rozwoju. Elementami struktury są więc jednostki sąsiadujące ze sobą, ale wyraźnie odróżniające się, wykazujące odmienne uwarunkowania i odmienny stan rozwoju.

Gmina Osielsko w najbardziej ogólnym ujęciu może być podzielona na:

- jednostkę zachodnią – o charakterze leśnym, z minimalną rolą osadnictwa we wsi Bożenkowo oraz bardzo dużym znaczeniu funkcji rekreacyjnej (zarówno w bazie indywidualnej – jak ogrody działkowe w Bożenkowie, jak i w formie rekreacyjnego wykorzystania lasów),
- jednostkę centralną – strefę bardzo silnie zurbanizowaną, obejmującą największe miejscowości, zamieszkiwaną przez około 8-9 tys. mieszkańców, a więc cechującą się wysokimi wskaźnikami gęstości zaludnienia. Przez tę część biegnie droga krajowa nr 5, droga wojewódzka nr 244 i drogi powiatowe 1504 i 1508 – są one „rusztem” rozwoju osadnictwa,
- jednostkę wschodnią – leżącą na wschód od Osielska i obejmującą zarówno rozległy kompleks leśny, jak i miejscowość Jaruzyn – jest to jednostka wielofunkcyjna – zarówno podlega presji inwestycyjnej i

pod względem zawodowym i społecznym jest zurbanizowana, jak też jest wykorzystywana do celów rolniczych, a w części skrajnie wschodniej – prezentuje duże walory środowiskowe (strefa zbocza wysoczyzny i doliny Wisły).

Należy w tym miejscu podkreślić, że jednostka centralna i wschodnia są wewnętrznie silnie zróżnicowane – czynnikiem różnicującym jest tu przede wszystkim stopień rozwoju działalności pozarolniczych i presja na zabudowę mieszkaniową. W zależności od stopnia szczegółowości analiz, można wśród tak ogólnie wydzielonych 3 jednostek, wyróżnić liczne jednostki podrzędne. Zaprezentowana powyżej struktura ma charakter najbardziej ogólny – ale na etapie planowania rozwoju gminy stanowiła podstawę do bardzo szczegółowego podziału na jednostki planistyczne, w których jednak zachowano najważniejsze cechy wyróżnionych powyżej jednostek i uwzględniono wynikające z ich specyfiki, predyspozycje rozwojowe.

OGRANICZENIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU OSADNICTWA

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy należy ocenić na podstawie występujących uwarunkowań, możliwości i ograniczeń rozwojowych poszczególnych jednostek osadniczych.

Na terenie gminy identyfikuje się następujące bariery i ograniczenia rozwoju osadnictwa:

- zajęcie części gminy przez tereny leśne (cechą korzystną jest natomiast fakt, że lasy w większości stanowią zwarte obszary, o dużej wartości ekologicznej);
- ograniczeniem w pewnych częściach gminy są grunty wysokich klas bonitacyjnych, które powinny być chronione dla rolnictwa (są to jednak niewielkie powierzchnie),
- lokalnie występującym ograniczeniem są gleby organiczne, występujące w obszarach zawilgoconych obniżeniach, niekiedy podmokłych - gleby organiczne nie są już przedmiotem ochrony, ale warunki litologiczne i hydrologiczne, które im towarzyszą powodują, że tereny te są w zasadzie nieprzydatne dla rozwoju zainwestowania,
- istotnym ograniczeniem w części wschodniej jest strefa krawędziowa, która bezwzględnie powinna być wyłączona z możliwości zabudowy – tak ze względu na względy ochrony krajobrazu, jak i ze względu na zagrożenia osuwiskowe
- lokalnie ograniczeniem jest bliskość dróg o dużym natężeniu ruchu – powodują one istotne pogorszenie warunków życia, w tym stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa, generują hałas, emitując zanieczyszczenia.

Istniejąca sieć osadnicza gminy w zasadzie poza – występującymi lokalnie i dotyczącymi niewielkich obszarów ograniczeniami spowodowanymi warunkami wodno-litologicznymi, nie posiada istotnych barier które ograniczałyby ich rozwój terenowy (przestrzenny). Większość wsi posiada znaczące możliwości rozwojowe w ramach istniejącej zwartej zabudowy, w formie zabudowy uzupełniającej, wypełniającej niezainwestowane przestrzenie. Duże powierzchnie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Rozwój zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej jest najbardziej pożądanym ze względów ekonomicznych, ekologicznych i związanych z racjonalizacją zarządzania gminą (realizacja zadań własnych).

Istniejące (ale niezbyt liczne) osadnictwo w formie zabudowy siedliskowej rozproszonej należy uznać za zjawisko niekorzystne.

PREDYSPOZYCJE DLA ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO

Przeprowadzona analiza stanu i uwarunkowań środowiska pozwala na określenie predyspozycji dla rozwoju poszczególnych funkcji i rodzajów działalności.

Osadnictwo

Gmina zamieszkiwana jest przez dość dużą liczbę ludności, jest też miejscem atrakcyjnym dla migracji, a rola tego czynnika w związku z położeniem w bliskości Bydgoszczy może w kolejnych latach wzrastać. Z tych powodów zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe będzie rosnąć. Optymalnym rozwiązaniem z punktu

widzenia zagospodarowania przestrzeni, minimalizowania oddziaływania na środowisko, ale także zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie usług publicznych i infrastruktury (tzw. zadania własne) jest rozwój lub zagęszczanie zagospodarowania w ramach miejscowości (co jest zresztą obserwowane na terenie gminy). W większości miejscowości istnieją rezerwy terenowe pozwalające na zwiększenie liczby mieszkańców o kilkanaście lub kilkadziesiąt procent, jednak ze względów społecznych i ekonomicznych uzasadniony jest rozwój przede wszystkim największych miejscowości (koncentracja zaludnienia w celu skupienia jak największej części mieszkańców w największych miejscowościach).

W planowaniu rozwoju gminy uwzględniać należy przede wszystkim ochronę wód powierzchniowych oraz podziemnych – w dużej części gminy są one silnie podatne na zanieczyszczenia.

Dla gminy Osielsko w latach 70-tych wykonano opracowanie fizjograficzne w ramach którego przeanalizowano również predyspozycje dla rozwoju osadnictwa. Pomimo upływu ponad 30 lat, opracowanie ze względu na charakter analizowanych zagadnień, wykazuje ponadczasowość i może być stosowane także obecnie jako pomocnicze dla szczegółowych analiz dla poszczególnych miejscowości. Przy ocenie przydatności terenu dla rozwoju osadnictwa brano pod uwagę następujące zagadnienia:

- warunki litologiczne i nośność gruntów
- warunki występowania wód gruntowych
- lokalne warunki klimatyczne
- rzeźbę terenu, w tym zarówno nachylenie terenu, jak i ekspozycję
- przydatność rolniczą gleb
- warunki zaopatrzenia w wodę

Dla obszaru gminy zidentyfikowano następującą przydatność dla osadnictwa:

- obszary bez przeszkód dla osadnictwa – z dobrymi warunkami litologicznymi, korzystnymi warunkami klimatycznymi, sprzyjającą rzeźbą terenu, odpowiednimi warunkami w zakresie występowania wód gruntowych – zaliczono tu większość niezalesionych obszarów gminy, w tym zwłaszcza okolice miejscowości: Osielsko, Niemcz, Żołędowo, Maksymilianowo i znaczną część Bożenkowa;
- obszary z ograniczeniami dla osadnictwa związane z płytkim zaleganiem wód gruntowych oraz najczęściej także niezbyt korzystnymi warunkami klimatycznymi (mgły, zaleganie wilgoci) – są to najczęściej dna cieków i doliny bezodpływowe – większe powierzchnie o takim charakterze występują wzdłuż drogi nr 5 Osielsko – Wilcze oraz na południowy-wschód od tej drogi (a więc w Niwach i Jarużynie – Kolonii) – tutaj tylko wyspowo występują płaty wysoczyzny, gdzie nie ma tych ograniczeń; ponadto na terenie całej gminy występują niewielkie enklawy lub pasma, np. na wschód od zabudowy wsi Żołędowo, pomiędzy Maksymilianowem i Jagodowem, a także w Maksymilianowie w pobliżu torów i w części Bożenkowa,
- obszary, w których ograniczeniem jest dobra przydatność rolnicza gruntów, w związku z czym teren powinien być wykorzystywany raczej dla działalności rolniczych – dotyczy to głównie niewielkiej powierzchni na południe od Osielska,
- obszary krawędzi wysoczyzny – gdzie podstawowym ograniczeniem są bardzo duże deniwelacje – dotyczy to stosunkowo niewielkich obszarów na południe od Osielska i na wschód od Jarużyna.

Rolnictwo

Gmina wykazuje niezbyt korzystne warunki rozwoju rolnictwa. Obszary o najlepszych warunkach obiektywnie uznawane są za ledwie przeciętne – głównym czynnikiem wpływającym na taką kwalifikację są przeciętnej jakości gleby (pozostałe istotne warunki prowadzenia rolnictwa są korzystne). Obszary te zajmują niewielkie powierzchnie w 3 rejonach:

- na południe od Osielska
- na północ od Żołędowa
- w ok. Jarużyna.

W pozostałych częściach gminy ma miejsce mozaika terenów uznawanych za przydatne (z uwzględnieniem ograniczeń związanych z występowaniem słabszych gleb) dla rolnictwa oraz posiadających ograniczenia dla produkcji rolnej. Za przyczyny tych ograniczeń wskazuje się na terenie gminy przede wszystkim: słabej i bardzo słabej jakości gleby (IVb, V a nawet VI klasy), niezbyt korzystne warunki wilgotnościowe (gleby okresowo zbyt suche lub przeciwnie – zbyt wilgotne, powodujące oglejenie, spowodowane zaleganiem wody opadowej na podłożu słaboprzepuszczalnym), lub też współwystępowanie obydwu tych uwarunkowań (tereny takie uznawane są nawet za niezbyt opłacalne przy prowadzeniu ich jako pastwiska). W strefie zboczowej ograniczeniem są też zbyt duże deniwelacje.

Przewaga terenów przydatnych występuje w okolicach Niemcza i wschodniej części Żołędowa, natomiast przewaga terenów z ograniczeniami w okolicach: Osielska, Maksymilianowa, zachodniej części Żołędowa, Niw, Wilcza, Jarużyna Kolonii.

Niektóre tereny wskazywane są pod prowadzenie użytków zielonych - ze względu na odpowiednie stosunki wodne dla łąk i pastwisk przy występowaniu zbyt słabych gleb lub niekorzystnych warunkach klimatycznych dla upraw polowych. Wskazuje się tu przede wszystkim doliny cieków na terenie całej gminy, ale także rozległy obszar w rejonie Wilcze – Jarużyn Kolonia.

Podkreślić należy, że znaczna część gminy jest wskazywana jako obszary o dobrych predyspozycjach dla rozwoju sadownictwa. W szczególności wskazuje się tu rejony: Osielska, Czarnówczyna oraz zachodnich części Niemcza i Maksymilianowa.

Ze względu na specyficzne podmiejskie warunki gmina nie jest predestynowana do produkcji rolnej. Pewne specjalistyczne kierunki produkcji rolnej (np. sadownictwo, warzywnictwo, ogrodnictwo) mogą uzupełniać działalności pozarolnicze.

Turystyka i rekreacja

Gmina nie wykazuje wybitnych walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, a mimo to jest miejscem lokalizacji znacznej liczby ogrodów działkowych w kilku dużych kompleksach. O rozwoju tej funkcji decyduje tu przede wszystkim bliskość Bydgoszczy i łatwość dostępu gminy.

Atrakcyjna dla rekreacji jest przede wszystkim zachodnia - zalesiona część gminy oraz okolice Bożenkowa, gdzie ważnym atutem jest bliskość rzeki. Znaczne walory krajobrazowe dla rekreacji i turystyki krajoznawczej prezentuje dolina Wisły – jednak na terenie gminy leży jedynie niewielki jej fragment. Do walorów gminy, zaliczyć należy także urozmaiconą w pewnych jej częściach (strefa krawędziowa), rzeźbę terenu. Ze względu na położenie w bliskości Bydgoszczy, gmina będzie poddawana coraz silniejszej presji związanej z penetracją lasów.

Przedsiębiorczość

Gmina nie posiada zasadniczych przeszkód dla rozwoju działalności gospodarczych. Jest już obecnie obszarem, który w związku z bliskością Bydgoszczy podlega intensywnej urbanizacji, przejawiającej się także w rozwoju przedsiębiorczości. W dalszym rozwoju tego typu działalności, uwzględniać należy przede wszystkim ochronę wód powierzchniowych oraz podziemnych, a także ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza – jest to najważniejsze uwarunkowanie dla prowadzenia wszelkich działalności gospodarczych w gminie. Główne miejscowości leżą w zasadzie poza obszarami szczególnie cennymi przyrodniczo i są dość dobrze dostępne w sieci drogowej znaczenia krajowego i wojewódzkiego. Także ze względów pozaprzyrodniczych celowe jest rozwijanie i koncentracja działalności gospodarczych przede wszystkim w największych miejscowościach.

MIJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wg Biuletynu Informacji Publicznej gminy Osielsko) – uszeregowany wg daty uchwalenia planu:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niemcz III” Opublikowano dnia 16 lipca 2009 r. w Dz. Urz. Woj. Kujaw.-Pom. Nr 74, poz. 1350.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osielsko III”. Opublikowano dnia 15 lipca 2009 r. w Dz. Urz. Woj. Kujaw.-Pom. Nr 73, poz. 1353.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Niemcz III” - uchylony uchwałą Nr III/39/09 Rady Gminy Osielsko z dnia 28.04.2009 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia przez obszar Gminy Osielsko, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Osielsko Nr VIII/90/03 z dnia 29 grudnia 2003 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji redukcyjnej gazu ziemnego na działce nr 179/2 w Niwach, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Osielsko Nr II/25/03 z dnia 24 kwietnia 2003 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego działek nr 787 i 788 w Osielsku , uchwalone Uchwałą Rady Gminy Osielsko Nr I/9/03 z dnia 28 lutego 2003 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenach sołectw Bożenkowo, Jaruzyn, Niwy i Osielsko, uchwalone Uchwałą Rady Gminy w Osielsku Nr 48/2002 z dnia 13 sierpnia 2002r
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Maksymilianowie - gm. Osielsko, uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Osielsku Nr V/47/2002 z dnia 13 sierpnia 2002r
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów sołectw Maksymilianowo i Żołędowo – gm. Osielsko, uchwalone Uchwałą Rady Gminy w Osielsku Nr V/46/2002 z dnia 13 sierpnia 2002r
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Niemcz - Uchwała Nr /74/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 listopada 2001 roku
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie działek 272/5, 272/7, 272/8, 273/6, 278/4, 278/5 i 278/7 w Żołędowie gm. Osielsko, uchwalone uchwałą Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r. Nr II/23/2001
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo-produkcyjnej na działkach 71/4, 71/5, 71/6 w Niwach gm. Osielsko, uchwalony uchwałą Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r. Nr II/22/2001 12 (39kB)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo-produkcyjnej na działkach 803/1 i 803/2 w Osielsku, uchwalony uchwałą Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r. Nr II/21/2001 11 (39kB)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego i usługowo-produkcyjnego na działkach 96/4, 98/3 i 100 w Osielsku, uchwalony uchwałą Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r. Nr II/20/2001 10 (37kB)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod nadawczy ośrodek radiowotelewizyjny, obejmujący obszar działek nr 264 i 265 w Osielsku– uchwała Nr VI/65/2000 Rady Gminy Osielsko z dnia 15 grudnia 2000r. 9 (38kB)
- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Osielsko - Uchwała Rady Gminy Osielsko Nr V/60/2000 z dnia 25 października 2000r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Osielsku, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr V/60/99 z dnia 18 sierpnia 1999r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Niemcz III" w Niemczu, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr I/1/99 z dnia 25 stycznia 1999 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Osielsku Myślęcinku, uchwalony Uchwałą Nr I/10/97 Rady Gminy Osielsko z dnia 14 marca 1997 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego z 12 maja 1997r. Nr 17, poz.85, (ok. 1,25 ha),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Niemczu „Niemcz II”, uchwalony Uchwałą Nr I/11/97 Rady Gminy Osielsko z dnia 14 marca 1997 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego z 12 maja 1997r. Nr 17, poz.86, (ok. 60,0 ha),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla mieszkaniowego w Niemczu „Niemcz I”, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr II/20/97 z dnia 25 kwietnia 1997 r., opublikowany w

Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 25 poz.127 z dnia 30 czerwca 1997r.(ok. 47,0 ha),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielesko wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk, obejmujący grunty wsi: Osielesko, Żołędowo i Niwy - Uchwała Nr IV/57/97 Rady Gminy Osielesko z dnia 18 września 1997, - Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 37, poz. 198 z dnia 2 października 1997r. (Osielesko I – ok. 168,0 ha),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami we wsi Niwy –Wilcze, uchwalony uchwałą Rady Gminy Osielesko NR I/9/97 z dnia 14 marca 1997 opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego z dnia 24.06. 1997r., Nr 24, poz. 118 , (ok. 13,7 ha),

TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy znajdują się następujące tereny zamknięte:

a) tereny ustalone Decyzją nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej:

- Bożenkowo - dz. 202/4LP oraz część 178/1LP
- Bożenkowo - dz. część 71LP, 72/4LP, 72/5LP, 72/6LP, 72/7LP, 81/9LP, 81/8LP, 81/7LP, 81/6LP, 81/5LP, 81/4LP, 81/3LP, 81/2LP, 256,307/3, 307/4, 308/2, 314/4, 314/5, 314/6, 314/8, 314/10, 314/11, 314/12,314/13, 314/14, 314/16,314/18, 314/19, 314/20, 314/21, 314/22, 314/24, 254/2, 254/3, 344/2, 344/3, 305/21

b) tereny ustalone Decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r.:

• Bożenkowo 396/1	• Maksymilianowo 107/3	• Maksymilianowo 320/23
• Bożenkowo 396/2	• Maksymilianowo 107/4	• Maksymilianowo 320/24
• Bożenkowo 396/3	• Maksymilianowo 195/1	• Maksymilianowo 320/27
• Bożenkowo 396/4	• Maksymilianowo 195/2	• Maksymilianowo 323/2
• Bożenkowo 396/5	• Maksymilianowo 196/2	• Niemcz 201
• Bożenkowo 396/6	• Maksymilianowo 197/2	• Niemcz 204
• Bożenkowo 397/2	• Maksymilianowo 197/3	• Niemcz 206/3
• Bożenkowo 397/3	• Maksymilianowo 197/6	• Niemcz 257/1
• Bożenkowo 397/6	• Maksymilianowo 220	• Niemcz 257/2
• Bożenkowo 423	• Maksymilianowo 221	• Żołędowo 95
• Maksymilianowo 1	• Maksymilianowo 313/1	• Żołędowo 99
• Maksymilianowo 2/5	• Maksymilianowo 314/1	• Żołędowo 102
• Maksymilianowo 2/6	• Maksymilianowo 320/2	• Żołędowo 289/1
• Maksymilianowo 2/13	• Maksymilianowo 320/5	• Żołędowo 290
• Maksymilianowo 2/8	• Maksymilianowo 320/6	• Żołędowo 291
• Maksymilianowo 2/9	• Maksymilianowo 320/7	• Żołędowo 522
• Maksymilianowo 2/10	• Maksymilianowo 320/9	• Żołędowo 529/1
• Maksymilianowo 2/11	• Maksymilianowo 320/11	• Żołędowo 536
• Maksymilianowo 3	• Maksymilianowo 320/14	• Żołędowo 554/1
• Maksymilianowo 5/2	• Maksymilianowo 320/15	• Żołędowo 571/1
• Maksymilianowo 31/2	• Maksymilianowo 320/17	• Żołędowo 591
• Maksymilianowo 31/3	• Maksymilianowo 320/19	• Żołędowo 594/1
• Maksymilianowo 100	• Maksymilianowo 320/20	• Żołędowo 595
• Maksymilianowo 107/2	• Maksymilianowo 320/21	• Żołędowo 59

W stosunku do ww terenów nie wyznacza się stref ochronnych.

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

GEOLOGIA I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Gmina leży na styku 2 zdecydowanie różnych pod względem morfogenetycznym i fizjonomii krajobrazu jednostek fizyczno-geograficznych, stąd charakteryzuje się pewnym zróżnicowaniem rzeźby i występujących tu form morfogenetycznych.

Centralna i północna część gminy leży w strefie wysoczyzny morenowej (częściowo pokrytej sandrem lub polami piasków eolicznych) – charakteryzuje się zasadniczo równinną rzeźbą terenu z niewielkimi deniwelacjami powodowanymi głównie przez zagłębienia terenu o łagodnych zboczach i maksymalnej głębokości do 3 m (lub rzadziej przez pagóry kemów). Równina morenowa leży na wysokości ok. 90-95 m n.p.m. W klasyfikacji J. Kondrackiego jest to mezoregion Wysoczyzny Świeckiej. W kilku miejscach rzędna przekracza minimalnie 100 m n.p.m. – są to najwyżej położone punkty gminy (na południe od Starych Niw – około 103 m np.,m, na wschód od Jagodowa – ok. 100 m n.p.m.)

Zachodnia część gminy obejmuje fragment mezoregionu Doliny Brdy. W jej części wschodniej znajduje się płaska równina sandrowa (leżąca na wysokości ok. 80 m n.p.m.) – o niewielkich nachyleniach terenu (zwłaszcza w południowej części) i maksymalnych deniwelacjach rzędu kilku metrów związanych bądź z obecnością wydym, bądź też dolinek cieków (o przebiegu równoleżnikowym). W części skrajnie zachodniej gminy zaznaczają się natomiast duże deniwelacje w wąskiej strefie zbocza doliny – lustro Brdy znajduje się tu na poziomie 50 m n.p.m., podczas gdy sąsiednie tereny sandru leżą na wysokości ponad 70, a nawet ponad 80 m n.p.m. Tak duża różnica wysokości gdzieś ma miejsce na odcinku zaledwie stukilkudziesięciu metrów

Skrajnie południowa część gminy obejmuje strefę krawędziową pomiędzy Wysoczyzną Świecką, a Kotliną Bydgosko-Toruńską. Jest to najbardziej urozmaicony fragment tej części województwa. Zasadnicza część zbocza doliny leży już nieco na południe od granic gminy (na terenie miasta Bydgoszcz). Pomimo, że strefa zbocza leży prawie w całości w granicach Bydgoszczy (granice gminy Osielsko biegną po skraju wysoczyzny) to ta część gminy cechuje się – ze względu na to sąsiedztwo – niezwykle dużą atrakcyjnością krajobrazu. Różnica wysokości pomiędzy obszarem wysoczyzny, a najwyżej położoną terasą doliny przekracza 30 m (różnica ta osiągnięta jest na odcinku 200-300 m), a w stosunku do poziomu niższych teras różnica ta wynosi nawet ponad 50 m. Zbocze doliny charakteryzuje się bardzo zróżnicowaną rzeźbą. Nachylenie terenu w większości omawianej strefy jest bardzo duże, a rzeźba jest urozmaicona bardzo licznymi, głęboko wciętymi (niejednokrotnie na długość kilkuset metrów) dolinkami erozyjnymi, u podnóży których osadzały się stożki napływowe.

Skrajnie wschodnia część gminy stanowi strefę krawędziową pomiędzy wysoczyzną Świecką a Doliną Fordońską (część Doliny Dolnej Wisły) – rzeźba jest tu bardzo podobna do opisanej na pograniczu wysoczyzny i Kotliny Bydgosko-Toruńskiej, przy czym różnice wysokości są większe i sięgają nawet 60 m. Gmina tylko bardzo niewielkim fragmentem leży w obszarze doliny Wisły (na terasie nadzalewowej), ale właśnie tu położony jest najniższy punkt na terenie gminy – jest to nieco poniżej 30 m n.p.m.

Różnica wysokości pomiędzy ekstremalnym punktami na terenie gminy przekracza więc 70 m.

Geneza rzeźby na terenie gminy jest więc związana z odmiennymi procesami:

- na wysoczyźnie jest wynikiem akumulacji i erozji lodowcowej,
- w części zachodniej jest wynikiem akumulacji fluwioglacjalnej (pole sandrowe) częściowo pokryte formami akumulacji eolicznej (poła wydym),
- w części południowej i wschodniej jest wynikiem procesów denudacyjnych i erozyjnych w strefie zbocza doliny.

Formy te różnią się rzeźbą terenu, warunkami hydrogeologicznymi i hydrologicznymi, litologią i rodzajem pokrywy glebowej, a w konsekwencji także sposobem zagospodarowania (a zwłaszcza leśnym lub rolnym wykorzystaniem).

Różna geneza form implikuje zróżnicowanie morfologiczne – rzeźba terenu jest najłatwiej dostrzegalnym dowodem różnic. Rzeźba związana z wysoczyzną ma charakter równinny ale urozmaicona jest bardzo licznymi dolinkami i zagłębieniami o niewielkiej głębokości i łagodnych zboczach (powodujących lokalnie wrażenie lekkiej falistości). Strefa sandru w części skrajnie południowej (na zachód od Niemcza) jest niemal płaska (co jest słabo dostrzegalne ze względu na zalesienie tego terenu), a w części środkowej i północnej bardzo urozmaicona polami wydm - o jednak niedużej wysokości (co również jest skutecznie maskowane przez kompleksy leśne). Zdecydowanie najbardziej urozmaicona rzeźba to strefa krawędziowa wysoczyzny – jest to jedna z najbardziej zróżnicowanych części województwa w zakresie rzeźby terenu.

Pod względem litologicznym:

- wysoczyzna zbudowana jest z glin zwałowych, które jednak w większości są pokryte utworami akumulacji lodowcowej i wodno-lodowcowej, a więc piaskami i żwirami, a tylko w mniejszej części są odsłonięte (gliny zwałowe są powszechne w pasie pomiędzy torami kolejowymi Bydgoszcz - Gdańsk, a drogą numer 5, na wschód od tej drogi dominuje pokrycie glin utworami piaszczystymi i żwirowymi); dość częste kilkumetrowej wysokości pagóry to kemy (jest to forma ukształtowania powierzchni ziemi: garb, pagórek lub stoliwo o wys. od kilku do kilkunastu metrów i średnicy kilkuset metrów, o kształcie stożka lub z płaskim wierzchołkiem i stromymi zboczami; tworzą go warstwowo ułożone piaski, mułki i żwiry osadzone w szczelinach i zagłębieniach w obrębie lądolodu, martwego lodu, bądź między sąsiednimi lobami lodowca przez wody roztopowe lub wody stojące); liczne obniżenia wypełnione są przez namuły, ropy, mułki, piaski i kredę jeziorną; w południowo-wschodniej części gminy wysoczyzna pokryta jest rozległym polem piasków eolicznych (utwory akumulacji wietrznej);
- obszar sandru pokryty jest w największej części piaskami i żwirami wodno-lodowcowymi, ale duże powierzchnie zajmują także piaski i żwiry rzeczne, a w bezpośrednim sąsiedztwie Brdy – piaski rzeczne; sandr w części środkowej i północnej pokryty jest polami wydm i piaskami eolicznymi, natomiast dość częste zagłębienia cieków wypełnione są piaskami i żwirami rzeczными, namułami, ropy, mułkami i kredą jeziorną;
- strefa zbocza wysoczyzny zbudowana jest głównie z glin zwałowych, ale (u podnóża) duży jest udział piasków i glin deluwialnych;
- w dolinie Wisły obserwuje się głównie utwory akumulacji rzecznej.

Zdecydowana większość gminy leży więc na wysokości ok. 80-100 m n.p.m. i ma równinny lub mało zróżnicowaną rzeźbę. Bardzo duże zróżnicowanie rzeźby typowe jest tylko dla wybranych części gminy (stref krawędziowych Wysoczyzny Świeckiej lub wcięcia Doliny Brdy). Ekstremalne wysokości wynoszą poniżej 30 oraz ok. 103 n.p.m., a więc różnica wysokości przekracza 70 m.

KLIMAT

Według klasyfikacji regionów klimatycznych Polski przeprowadzonej przez R. Gumińskiego, gmina leży w „dzielnicy bydgoskiej”. Dla dzielnicy tej wskazuje się jako najbardziej charakterystyczną cechę „przejściowość” klimatu.

Szczegółowe parametry charakteryzujące klimat, są następujące:

- opady atmosferyczne, wynoszą ok. 550 mm, z czego ponad połowa (ok. 350 mm) przypada na półrocze letnie
- średnie temperatury roczne wynoszą ok. 7,5-8°C przy czym w lipcu przekraczają 18,5°C a w styczniu wynoszą ok. -2,5°C.
- okres wegetacyjny trwa 210 dni
- lato termiczne trwa przeciętnie ok. 90 dni

- zima termiczna trwa przeciętnie ok. 80 dni
- średnia liczba dni mroźnych wynosi ok. 35, natomiast bardzo mroźnych (gdy temperatura maksymalna nie przekracza -10°C wynosi 2-3),
- średnia liczba dni gorących wynosi 25-30, a dni upalnych (z temperaturą ponad 30°C) ok. 4,
- liczba dni pogodnych wynosi ok. 35,
- liczba dni chmurnych wynosi ok. 135,
- pokrywa śnieżna występuje w okresie trwającym ok. 60 dni,
- przeciętne roczne usłonecznienie wynosi 1500-1600 godzin,
- notuje się przewagę wiatrów zachodnich, w następnej kolejności południowo-zachodnich, w dalszej kolejności północno-zachodnich.

Na terenie gminy wpływ na lokalne modyfikacje klimatu będą miały rozległe kompleksy leśne (mniejsze amplitudy temperatury, niższe temperatury maksymalne, wyższe minimalne). Lokalnie na klimat wpływać będą też obniżenia terenu, zwłaszcza podmokłe, gdzie częstsze będą mgły. Z tych samych powodów należy się spodziewać w okresie jesienno-wiosennym zastoisk zimnego powietrza, a w okresie letnim nieco łagodniejszego przebiegu pogody (niższe temperatury maksymalne, wyższa wilgotność powietrza). Strefa krawędziowa w południowej i wschodniej części gminy będzie natomiast cechować się większym nasłonecznieniem.

GLEBY I PRZYDATNOŚĆ ROLNICZA GRUNTÓW

Zagadnienie, zarówno w aspekcie przyrodniczym, jak i wykorzystania rolniczego, zostało scharakteryzowane w części Studium dotyczącej uwarunkowań rozwoju gospodarki.

LASY

Lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 6 tys. ha, czyli prawie 60% powierzchni gminy (jest to wskaźnik znacząco wyższy od przeciętnej wojewódzkiej). Położone są w 2 dużych kompleksach:

- w zachodniej części gminy (teren na zachód od linii kolejowej Bydgoszcz – Gdańsk) jest w przeważającej części zalesiony – te lasy są częścią dużego i zwartego kompleksu mającego swą kontynuację na północ (gdzie zachowują ciągłość z Borami Tucholskimi) i na południe (las w północnej części Bydgoszczy),
- w części południowo-wschodniej – ten kompleks ma swoją niewielką kontynuację także na południe, w granicach miasta Bydgoszczy.

Ponadto lasy występują na terenie gminy w kilku znacznie mniejszych powierzchniach w centralnej części gminy (zwłaszcza w okolicach Osielska).

Pod względem administracyjnym lasy na terenie gminy należą w przeważającej większości do Nadleśnictwa Żółędowo, a tylko niewielka część (na północ od Kotomierzanki i na północ od Bożenkowa – do Nadleśnictwa Różanna).

Na terenie Nadleśnictwa Żółędowo większość stanowią siedliska borowe - 66 % (głównie bory mieszane), pozostałe 34% zajmują siedliska lasowe (głównie lasy mieszane). Podstawowym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita, zajmuje ona 90,4 % ogólnej powierzchni leśnej, następnie dąb 5,6 %, brzoza 1,9 %, resztę uzupełniają olchy, modrzewie, świerki, buki, klony i inne gatunki. Średni wiek drzewostanów wynosi 64 lata, przy przeciętnej zasobności 220 m³/ha oraz przeciętnym rocznym przyroście masy 3,46 m³/ha

Znaczna część lasów na terenie gminy pełni funkcje ochronne. Zauważalnym i narastającym problemem jest degradacja i dewastacja lasów wynikająca z antropopresji, związanej z bliskością Bydgoszczy – lasy na terenie gminy w znacznej części są dosyć atrakcyjne dla penetracji turystycznej i rekreacyjnej. Miejscowa ludność (ze względu na mniejszą liczbę) w zasadzie nie powoduje nadmiernej antropopresji.

Na terenie gminy istnieją stosunkowo niewielkie potrzeby dolesień. Obejmują one prawie wyłącznie polany śródleśne, lub niewielkie tereny sąsiadujące z większymi kompleksami leśnymi, natomiast nie zakłada się zalesień większych powierzchni nie stanowiących ciągłości z istniejącymi lasami. Pomimo niskiej przydatności gruntów, na terenie gminy jest duże zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne, a powierzchnia zajęta przez zabudowę i zainwestowanie jest bardzo duża.

KORYTARZE EKOLOGICZNE

W latach 2004-2005 Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży zrealizował na zlecenie Ministerstwa Środowiska projekt pod nazwą „Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce”.

Efektem finalnym opracowania była delimitacja korytarzy ekologicznych na terenie całego kraju. W polskim prawie pojęcie korytarza ekologicznego definiuje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, wg której korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację zwierząt, roślin lub grzybów. Definicja ta oddaje w pełni funkcjonalny sens wyznaczania korytarzy ekologicznych jako systemu łączących się siedlisk służących bytowaniu i przemieszczaniu się gatunków. Dla korytarzy ekologicznych w polskim prawodawstwie nie ustala się szczególnych zasad ochrony (narzuconych prawnie obostrzeń dla zagospodarowania), ale znaczna część korytarzy biegnie przez tereny prawnie chronione, a więc są różnymi formami ochrony objęte.

Teren województwa kujawsko-pomorskiego znalazł się w zasięgu:

- Korytarza Północnego (KPn) łączącego Puszcę Augustowską na północnym wschodzie Polski (granica z Litwą) z Cedyńskim Parkiem Krajobrazowym na północnym zachodzie (granica z Niemcami),
- Korytarza Północno-Centralnego (KPnC) łączącego Puszcę Białowieską na wschodzie (granica z Białorusią) z Parkiem Narodowym Ujście Warty na zachodzie (granica z Niemcami).

Na terenie gminy Osielsko w przebiegu korytarza KPn wyróżniono w fragment oznaczony jako Kpn-17A, obejmujący całą zachodnią, północną i wschodnią część gminy. W granicach korytarza znalazły się więc w przewadze lasy oraz tereny położone pomiędzy kompleksami leśnymi, w tym także tereny poddawane od dawna urbanizacji - delimitacja dokonana przez PAN w części gminy nie uwzględnia więc obiektów i dobrze zidentyfikowanych procesów typowych dla obszarów podmiejskich. Tereny zabudowane stanowią przeszkodę dla migracji, a więc osłabiają zdolność korytarza do pełnienia funkcji ekologicznych.

Na Załączniku nr 4 pokazano w sposób orientacyjny granicę korytarza.

SUROWCE MINERALNE

Gmina była w przeszłości (większość badań pochodzi sprzed 20-30 lat) miejscem badań mających na celu identyfikację zasobów surowcowych. Istnieje bogata dokumentacja potwierdzająca prowadzenie prac. Z dokumentacji Geologa Wojewódzkiego wynika, iż na terenie gminy stwierdzono w kilku miejscowościach występowanie piasków różnego rodzaju i różnych frakcji (piasek drobny, drobnopziarnisty, pylasty, itp.) pochodzących z wzgórz eolicznych, wydym, kemów, które znajdowały się w nieczynnych już wówczas piaskowniach, lub też w miejscach w których negatywnie oceniano możliwości podjęcia eksploatacji. Piaski stwierdzano wówczas w Żołędowie, Jastrzębiu, Wilczu, Niwach oraz w zachodniej części gminy w terenie zalesionym (na wysokości Smukały). W lesie na południe od Jarużyna stwierdzono pospółkę.

Podkreślić należy, że pospolite kopaliny (typowe dla strefy młodoglacjalnej) – takie jak piaski, żwiry, pospółki, kruszywa naturalne są ściśle związane z genezą analizowanego terenu – to znaczy, że występują bardzo powszechnie i sam fakt stwierdzenia ich obecności (a ich identyfikacja zależna jest właściwie wyłącznie od podjęcia prac poszukiwawczych) nie upoważnia do określenia obszaru ich występowania „łożem kopalin”.

W aktualnej dokumentacji Państwowego Instytutu Geologicznego wskazuje się obecność na terenie gminy dwóch złóż (i tylko one mogą być traktowane jako oficjalnie zidentyfikowane na terenie gminy). Są to:

- złoża torfów w Bożenkowie (złoża Bożenkowo I) - zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 30,01 tys. m³. Powierzchnia złoża wynosi 1,14 ha. Złóż torfu na terenie województwa rozpoznano około 15 (eksploatację prowadzi się jednak tylko w trzech), wspomniane złoża w Bożenkowie pod względem wielkości należą do średnich.
- Złoża kruszywa naturalnego (piasków) w Bożenkowie (złoża Bożenkowo II) – powierzchnia złoża wynosi 1,66 ha; surowiec zalega na głębokości od 0,4 do 5,4 m. Złoża leży w południowej części gminy, wśród terenów leśnych, w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody Czyżkówko. Zasoby bilansowe wynoszą 81 tys. m³. Wg Bilansu kopalin za roku 2013, w roku 2013 wydobyte wyniosło 1 tys. m³. Danych tych nie potwierdzają inne serwisy Państwowego Instytutu Geologicznego.

Na terenie gminy nie wyznaczono terenów górniczych ani obszarów górniczych.

Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się koncesjonowanego wydobywania kopalin. Chociaż budowa geologiczna gminy wskazuje, że teoretycznie łatwo dostępne powinny być złoża kruszyw naturalnych, których eksploatacja aczkolwiek mogłaby być korzystna dla lokalnego budownictwa, stałaby ona jednak w kolizji przestrzennej i funkcjonalnej (uciążliwe oddziaływania związane z transportem) z funkcją mieszkaniową (powszechny rozwój budownictwa mieszkaniowego), ochronną (związaną z obecnością obszarów chronionych), ale także rekreacyjną. Wspomniane złoża torfów nie powinny być eksploatowane ze względów ochrony środowiska – leżą w granicach obszaru chronionego krajobrazu, ponadto ich szczegółowa lokalizacja powoduje, że ewentualna eksploatacja mogłaby powodować zbyt duże oddziaływania na środowisko.

Podkreślić więc należy, że ze względu na charakter społeczno-gospodarczy gminy, pozyskanie surowców mineralnych nie jest pożądanym kierunkiem rozwoju – jest to działalność kolizyjna wobec innych funkcji gminy.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Podział na zlewnie, warunki odwadniania

System hydrologiczny gminy jest ściśle związany z położeniem gminy względem jednostek fizyczno-geograficznych. Gmina w całości leży w dorzeczu Wisły, ale poszczególne jej części charakteryzują się odmiennymi warunkami odwadniania. Na terenie gminy mamy do czynienia z 4 systemami odwadniania:

- do Brdy - za pomocą zlewni cząstkowej Kotomierzanki (zw. także Kotomierzycą lub Czarną Strugą lub Kotomierską Strugą). Rzeka ma długość prawie 26 km, a jej zlewnia zajmuje ponad 180 km kw. Zbiera wody z południowo-zachodniej części Wysoczyzny Świeckiej. Wypływa z okolic Pruszcza i początkowo płynie przez tereny rolnicze gmin Pruszcza i Dobrcza. Na terenie gminy Osielsko płynie przez obszary leśne i w Bożenkowie wpada do Brdy. Na terenie gminy Osielsko przyjmuje jeden niewielki prawy dopływ i duży dopływ lewy – ciek zwany Strugą lub Kanałem Augustowskim (ma on długość kilku km, źródła leżą w okolicach Augustowa – Nekli w gminie Dobrcz, górny odcinek leży wśród terenów rolnych),
- do Brdy - za pomocą innych małych cieków płynących na zachód – na zachód od Maksymilianowa płynie niewielki ciek odwadniający tereny leśne w tej części gminy – obszar odwadniany w ten sposób jest stosunkowo niewielki; Brda pomimo, iż stanowi zachodnią granicę gminy i jest rzeką o pierwszorzędnym znaczeniu dla systemu hydrologicznego województwa, nie pełni istotnej roli w funkcjonowaniu gminy – rzeka oraz uchodzące do niej na terenie gminy dopływy, płyną przez tereny zalesione, zlewnia bezpośrednia jest stosunkowo nieduża, a największe miejscowości gminy nie są odwadniane do Brdy; Brda nie ma więc znaczenia gospodarczego, a ze względu na charakter terenu przez który płynie także zagadnienia ochrony czystości nie są tak istotne jak w terenach zurbanizowanych - jedynym istotnym uwarunkowaniem z punktu widzenia ochrony przed zanieczyszczeniami jest duży kompleks ogrodów działkowych w Bożenkowie, położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki,
- do Wisły – za pomocą niewielkich cieków płynących w kierunku wschodnim – obszar obsługiwany w ten sposób jest bardzo niewielki i dotyczy tylko okolicy wsi Jaruzyn,
- do doliny Brdy – za pomocą cieków niknących na zalesionej terasie w dolinie Brdy. Cechą bardzo charakterystyczną dla systemu hydrologicznego gminy jest obecność licznych małych cieków wykorzystujących dolinki erozyjne zbocza pradoliny – cieki te (o długości zaledwie maksymalnie kilku

km) niosą bardzo małą ilość wody, stąd też te płynące w kierunku wschodnim, ze względu na bliskość Wisły, są w stanie przebić się przez niemal całkowicie płaskie terasy dna doliny i uchodzą do Wisły. Cieki płynące na południe trafiają natomiast u wylotu z dolinek erozyjnych na całkowicie równinną terasę, o piaszczystym podłożu, stanowiącą kilkukilometrową barierę pomiędzy zboczem doliny a Brdą – stąd też cieki te kończą swój bieg (infiltrując najczęściej za pośrednictwem podmokłych obniżeń) bądź u podnóża zbocza, bądź też kilkaset metrów dalej na południe – w kompleksie lasów leżących w północnej części Bydgoszczy. Wyjątkiem są tu cieki płynące przez Niemcz (na wschód od wsi) i Myślecinek (Struga Myślecińska, Struga Zacisze), których dolinki zostały sztucznie przecięte układem drogowym realizowanym w LPKiW w Myślecinie. Największym ciekim o takim charakterze jest Struga Rynkowska – mająca dość rozbudowany system dopływów i sporą zlewnię obejmującą teren pomiędzy Jagodowem a Niemczem. Jej odcinek dolny (na południe od Rynkowa) został kompletnie przekształcony kilkadziesiąt lat temu w związku z pracami ziemnymi przy realizacji linii kolejowej.

Nie bez znaczenia jest też fakt, że znaczne części gminy, pomimo formalnego położenia w którejś z wymienionych zlewni, w rzeczywistości odwadniane są poprzez infiltrację do gruntu. Większość działów wodnych na terenie gminy ma charakter niepewny. Ich precyzyjne wyznaczenie jest niemożliwe nie tylko ze względu na specyficzne warunki odwadniania na sandrze i specyficzną rzeźbę centralnej części gminy, ale także ze względu na liczne bramy w działach (zwłaszcza w środkowej części gminy, gdzie naturalny układ jest modyfikowany przez sztucznie wykonane rowy, a płaska rzeźba powoduje, że są to de facto często wody stojące). Z opisanych przyczyn, zrezygnowano z wykreślenia na załączniku graficznym działów wodnych, niższych niż dział II-rzędu oddzielający zlewnię Brdy od zlewni Wisły (dział ten jest jednocześnie granicą strefy ochrony pośredniej zewnętrznej powierzchniowego ujęcia wody dla Bydgoszczy, zlokalizowanego na Brdzie w Czyżkówku, w granicach miasta Bydgoszcz). Na terenie gminy liczne są bezodpływowe zagłębienia. W niektórych częściach gminy płaska rzeźba lub bardzo łagodne nachylenia terenu, sprzyjają raczej infiltracji, niż spływowi. Retencji wody sprzyjają także kompleksy leśne, tym bardziej iż rozległy teren lasu w południowo-wschodniej części gminy, w praktyce pozbawiony jest cieków, a rzeźba terenu wybitnie sprzyja retencji.

Na terenie gminy praktycznie brak jezior. Istnieje kilka niewielkich zbiorników mających znaczenie ekologiczne, ale ze względu na wielkość i objętość praktycznie bez znaczenia hydrologicznego.

Wody podziemne

Warunki występowania pierwszego poziomu wód gruntowych są zasadniczo zróżnicowane na:

- występujące na wysoczyźnie i sandrze – wody gruntowe występują tu najczęściej w przewarstwieniach piaszczystych lub spiaszczonych glinach na głębokości od nawet do ponad 4 m p.p.t. - poziom zależny jest między innymi od wielkości opadów, roztopów, itp. W zależności od lokalnych warunków mogą występować wody „wierzchówkowe” (w przewarstwieniach piaszczysto-żwirowych). W zagłębieniach bezodpływowych wahania tego poziomu bywają znaczne i zależą np. od wielkości opadów, roztopów, itp. – występują często na głębokości do 2 m p.p.t. Wody te są podatne na zanieczyszczenia i w pewnych okolicznościach mogą stanowić problem w gospodarce rolnej ze względu na zbyt duże zawilgocenie gleby;
- występujące na wysoczyźnie i sandrze, ale w obrębie dolin cieków – są to tereny o płytkim zaleganiu wód gruntowych – nawet na poziomie 0,5 m p.p.t., a najczęściej do 2 m p.p.t. Wody gruntowe w tej strefie są bardzo podatne na zanieczyszczenia. Większa koncentracja obszarów o takich uwarunkowaniach ma miejsce wzdłuż drogi nr 5 na odcinku Osielsko - Wilcze oraz na wschód od tej drogi. Ale dość liczne są małe enklawy obniżeń terenu na obszarze całej gminy;
- występujące w pradolinie – występują płytko, lokalnie nawet poniżej 2 m p.p.t.

Mapa „Warunki występowania wód podziemnych” wskazuje, iż na terenie gminy występują 2 zasadniczo różne rodzaje uwarunkowań związanych z izolacją pierwszego poziomu wodonośnego. Granica pomiędzy nimi jest pochodną genezy form morfologicznych, stąd pokrywa się z zasięgiem wysoczyzny morenowej oraz pradolin. Część gminy pokryta utworami akumulacji lodowcowej (gliny zwałowe w tym także przykryte sandrem) cechuje się znacznie lepszą izolacją, podczas gdy część związana z akumulacją rzeczną w pradolinie (nawet jeśli została później pokryta utworami eolicznymi) – izolacją znacznie słabszą:

a) zdecydowana większość gminy – z wyjątkiem obszarów wymienionych poniżej - charakteryzuje się następującymi parametrami:

- izolacja pierwszego poziomu wodonośnego – średnia i dobra
- stopień zagrożenia w warunkach naturalnych – słabo i praktycznie nie zagrożone
- miąższość utworów słaboprzepuszczalnych – powyżej 10, a nawet powyżej 40 metrów

b) część gminy leżąca w pasie rozciągającego się od Maksymilianowa w kierunku północno-zachodnim (w kierunku Bożenkowa), charakteryzują się następującymi parametrami:

- izolacja pierwszego poziomu wodonośnego – brak lub bardzo słaba
- stopień zagrożenia w warunkach naturalnych – silnie zagrożone
- miąższość utworów słaboprzepuszczalnych – do 2 metrów

c) zalesiona niewielka część gminy leżąca w północnej części gminy, charakteryzuje się następującymi parametrami:

- izolacja pierwszego poziomu wodonośnego – średnia
- stopień zagrożenia w warunkach naturalnych – średnio zagrożone
- miąższość utworów słaboprzepuszczalnych – od 2 do 10 metrów

Gmina niemal w całości (poza skrajnie wschodnią częścią) leży w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Obszaru Wysokiej Ochrony oznaczonego nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”. Są to wody trzeciorzędowe. Ogólna powierzchnia 170 km². Średnia głębokość ujęcia 10-60 m, szacunkowe zasoby dyspozycyjne 31 tys. m³ na dobę. Na terenie gminy ryzyko zanieczyszczenia tego GZWP praktycznie nie występuje.

Strefa ochrony ujęcia wody Czyżkówko

Zachodnia część gminy objęta jest strefą ochronną powierzchniowego ujęcia wody dla Bydgoszczy, zlokalizowanego na Brdzie – w Bydgoszczy (w Czyżkówku).

W 2012 roku Rozporządzeniem nr 10/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z 4 grudnia 2012 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Czyżkówko” z rzeki Brdy dla miasta Bydgoszczy, została zniesiona - obejmująca tereny w gminie Osielsko - strefa ochronna ujęcia wód „Czyżkówko” ustanowiona: decyzją Wojewody Bydgoskiego z dnia 19 sierpnia 1997r. znak ROS-oś-6210/1381/11/97 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej tereny ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej wewnętrznej dla ujęcia wód ujęcia wód powierzchniowych „Czyżkówko” w Bydgoszczy oraz decyzją Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 grudnia 1998r. znak OŚ-X-6210/104/98 w sprawie ustanowienia strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla komunalnego ujęcia wód powierzchniowych „Czyżkówko” w Bydgoszczy zmienioną decyzją z dnia 4 maja 1999r. znak OS-II-6210/08/99.

Przywołane powyżej Rozporządzenie nr 10/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z 4 grudnia 2012 roku ustanowiło strefę ochronną ujęcia „Czyżkówko”, która – zgodnie w opisem przebiegu granicy określonym w Załączniku nr 3 do ww Rozporządzenia - została wniesiona na Załączniku nr 4 (rysunku Studium). Teren gminy Osielsko został objęty granicą strefy ochrony pośredniej. Wspomniane Rozporządzenie ustanowiło tu następujące zakazy:

- wprowadzania do ziemi poprzez studnie i rowy chłonne wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej z terenów miejskich, przemysłowych, handlowych, usługowych, składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów bez wcześniejszego podczyszczenia tych ścieków z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technicznych, szczegółowo opisanych w pozwoleniu wodnoprawnym;
- wprowadzania do wód płynących wszelkich ścieków przez obiekty nie posiadające aktualnych pozwoleń wodnoprawnych na ich odprowadzanie oraz nie spełniających kryteriów jakościowych określonych w tych pozwoleniach;

- odprowadzania do wód płynących osadów dennych z czyszczenia stawów hodowli ryb;
- na obszarach skanalizowanych z możliwością podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym i użytkowania zbiorników bezodpływowych nieczystości;
- na obszarach nieskanalizowanych budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, nie spełniających następujących warunków: lokalizacji drenażu w odległości co najmniej 150 metrów od brzegu cieką płynącego i jednoczesnego występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3,0 metry poniżej drenażu w warunkach wysokich stanów wód gruntowych;
- stosowania nawozów sztucznych i naturalnych w dawkach przekraczających „Zalecenia nawozowe dla roślin uprawy polowej i trwałych użytków zielonych” zawarte w instrukcji upowszechnieniowej nr 151 z 2008 r. wydanej przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – PIB Puławy;
- stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- stosowania wyższych niż zalecane dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych oraz gnojowicy;
- rolniczego wykorzystania komunalnych osadów ściekowych;
- przechowywania obornika w niezabezpieczonych przyzmachach polowych;
- pojenia bezpośrednio z rzek i wypasania zwierząt na terenach przylegających do rzeki Brdy i jej dopływów w odległości mniejszej niż 20 m od brzegów tych cieków;
- lokalizowania nowych obiektów hodowli ryb na ciekach wód płynących;
- lokalizowania wylewisk, składowisk odpadów oraz mogilników (przeznaczonych w szczególności do deponowania chemicznych środków ochrony roślin);
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- lokalizowania baz transportowych, warsztatów naprawy oraz recyklingu pojazdów;
- lokalizowania obiektów magazynowania i dystrybucji oraz rurociągów do transportu produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji, o których mowa w:
 - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie wykazu substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. Nr 254, poz.1528),
 - załączniku nr 11 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz.984, ze zm.),
 - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska (Dz. U. Nr 217. poz.2141);
 - rozporządzeniu Ministra Transportu z dnia 4 czerwca 2007r. w sprawie towarów niebezpiecznych, których przewóz podlega obowiązkowi zgłoszenia (Dz. U. Nr 107, poz.742), poza niezbędnymi przejazdami jednostki saperskiej do składu magazynowego w Osówcu;
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- wykorzystywania czynnych i poeksploatacyjnych wyrobisk górniczych do magazynowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- wykorzystywania popiołów i żużli do rekultywacji terenów zdegradowanych;

- urządzania parkingów w odległości mniejszej niż 20 m od brzegu wód płynących oraz od zjazdów do rzek;
- przewozu drogowego towarów niebezpiecznych, których przewóz drogowy podlega obowiązkowi zgłoszenia, z wyjątkiem:
 - przewozu substancji niezbędnych do funkcjonowania Stacji Uzdatniania Wody,
 - przewozu środkami transportu wymienionymi w art.18 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U. Nr 227 poz.1367);
- wydobywania kamienia, żwiru, piasku i innych materiałów oraz wycinania roślin z wód lub z brzegu z wyjątkiem wycinki roślin, wykonywanej przez administratora cieku, w celu zapewnienia swobodnego spływu wód;
- mycia w wodach powierzchniowych pojazdów mechanicznych i sprzętu rolniczego oraz opakowań po środkach chemicznych;
- użytkowania na wodach powierzchniowych statków i innych obiektów pływających o napędzie spalinowym, z wyjątkiem administratora cieku a także służb upoważnionych do kontroli ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz właściciela ujęcia wody i podmiotów działających w ich imieniu w związku z użytkowaniem i ochroną ujęcia wody i jego strefy ochronnej;
- lokalizowania innych niż wymieniono wcześniej, przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, o ile opracowana dla nich dokumentacja hydrogeologiczna i ocena oddziaływania na środowisko wykażą jakiegokolwiek zagrożenie dla stanu wód ujęcia.

Granice terenu ochrony pośredniej należy oznakować przez umieszczenie, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu.

Tereny zagrożone powodzią

W dolinie Wisły oraz w dolinie Brdy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zostały one przedstawione na Załączniku nr 4.

Tereny zagrożone nie są zamieszkane i pozbawione są infrastruktury o dużej wartości materialnej lub istotnej dla funkcjonowania gminy oraz gmin sąsiednich. W dolinie Wisły zagrożenie dotyczy niewielkich powierzchni - terenów wykorzystywanych rolniczo i ewentualne wystąpienie powodzi wiąże się ze skutkami ekonomicznymi (straty w uprawach). W dolinie Brdy zagrożenie dotyczy bardzo niewielkich powierzchni, nieistotnych gospodarczo. Uregulowanie dolnego biegu Brdy znacznie zmniejsza tu ryzyko wystąpienia powodzi.

Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne."

Na terenie gminy, jak też w jej bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują obiekty hydrotechniczne - elektrownie wodne i związane z nimi spiętrzenia rzeki Brdy, których awaria mogłaby spowodować zagrożenie powodziowe.

Państwowy Instytut Geologiczny wykonał i opublikował „Mapę obszarów zagrożonych podtopieniami”. Można ją traktować wyłącznie jako materiał pomocniczy, gdyż jej granice nie zostały zweryfikowane na podstawie szczegółowych podkładów mapowych i badań terenowych. Mapa ukazuje maksymalny możliwy zasięg występowania podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych, które mogą nastąpić na skutek podniesienia się zwierciadła wód podziemnych. Na terenie gminy zasięg takie zidentyfikowano w dolinie Wisły, gdzie jest bardzo zbliżony do zasięgu wody stuletniej. Poza tym niewielkim obszarem – nie wskazuje się tego typu zagrożeń na terenie gminy.

Lokalne krótkotrwałe podtopienia, związane z deszczami nawalnymi lub nagłymi roztopami, możliwe są na terenie całej gminy – w zależności od lokalnych warunków terenowych. Czynnikiem sprzyjającym jest tu równinna rzeźba terenu.

Melioracje

System melioracji podstawowych na terenie gminy tworzą:

- Struga Kotomierzycza – na odcinku 0+000 do 12+000
- Kanał Augustowski – na odcinku 0+000 do 14+550
- urządzenia melioracji wodnych podstawowych – rurociągi: Kanał Augustowski w km 9+298 do 10+236, 10+437 do 10+996, 13+936 do 14+550

STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA. PROBLEMY EKOLOGICZNE GMINY

Analiza zagrożeń środowiska na terenie gminy jest problemem dosyć złożonym, ze względu na charakter uwarunkowań z tej dziedziny, obecnych na terenie gminy. Wymienić tu należy następujące ważne czynniki wpływające na stan i zagrożenia środowiska:

1. Podmiejskie położenie, które wiąże się z rozwojem szeregu bardzo złożonych funkcji o różnej skali oddziaływania na środowisko oraz różnym rodzaju generowanych potencjalnych zagrożeń. Nagromadzenie działalności o różnym charakterze i bardzo dużej dynamice zjawisk jest w strefach podmiejskich zdecydowanie największe, a należy także zwrócić uwagę na fakt, iż gmina Osielsko od kilku dziesięcioleci podlegała wpływom miasta i jest najsilniej rozwiniętą częścią strefy podmiejskiej Bydgoszczy.

2. Bliskość dużego miasta powoduje znacznie silniejszą antropopresję – liczba korzystających z zasobów środowiska jest tu znacznie większa, gdyż oprócz mieszkańców lokalnych obserwuje się duży wpływ mieszkańców Bydgoszczy. Przejawia się to m.in. w lokalizacji na terenie gminy bardzo licznej zabudowy działkowej (w zwartych bardzo dużych kompleksach – w 17 rodzinnych ogrodach jest ponad 2,3 tysiąca ogródków działkowych, a więc liczba jednocześnie przebywających osób prawdopodobnie w okresie letnim przekracza 7-8 tys. osób), zabudowy letniskowej, penetracji rekreacyjnej lasów.

3. Przebieg przez teren gminy intensywnie użytkowanej infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym. Bydgoszcz jest znaczącym węzłem komunikacyjnym, a infrastruktura drogowa i kolejowa biegnąca przez teren gminy jest częścią sieci tranzytowych, o bardzo intensywnym użytkowaniu i jednym z największych na terenie województwa natężeniu ruchu. Infrastruktura ta jest także wykorzystywana do transportu towarów potencjalnie niebezpiecznych dla środowiska.

4. Bliskość dużego miasta powoduje niebezpieczeństwo napływu na teren gminy zanieczyszczeń generowanych przez miasto. W przypadku pogranicza gmin Osielsko i Bydgoszcz, korzystny jest jednak fakt topografii terenu (gmina leży na wysoczyźnie znacznie ponad poziomem rozlokowania miasta) oraz strefa buforowa lasów oddzielająca centrum miasta od terenu gminy Osielsko.

Tabela. Potencjalne zagrożenia środowiska w gminie Osielsko

funkcja	potencjalne zagrożenia środowiska (przykładowe)
mieszkańcowa	wiąże się z dużą koncentracją zaludnienia, ingerencją w krajobraz, generowaniem antropopresji o różnym charakterze i różnym natężeniu (zanieczyszczenia, ścieki, ruch pojazdów, niska emisja z urządzeń grzewczych, itp.)
wypoczynkowa (zabudowa letniskowa i działkowa)	wiąże się z bardzo dużą koncentracją zainwestowania oraz generowaniem uciążliwych oddziaływań na środowisko (odpady, ścieki, środki ochrony roślin, itp.) pozytywnym aspektem jest natomiast stwarzanie korzystnych warunków bytowania dla niektórych zwierząt (zwłaszcza ptaków) oraz urozmaicenie świata roślinnego (bogactwo gatunków na niewielkim obszarze)
rekreacyjna	wiąże się z korzystaniem z terenów atrakcyjnych przez mieszkańców miast – dotyczy głównie kompleksów leśnych, gdzie głównym rodzajem zagrożeń jest zanieczyszczenie, degradacja ekosystemów oraz stwarzanie zagrożeń pożarowych
rolnicza	w obszarach podmiejskich szczególnie rozwinięta jest intensywna produkcja na potrzeby miasta, związana m. in. z intensywnym użytkowaniem terenu, stosowaniem środków ochrony roślin, nawozów, uprawy szklarniowe wiążą się z niską emisją z urządzeń grzewczych
wytwórcza (przemysłowa, rzemieślnicza)	bardzo różny charakter oddziaływań w zależności od specyfiki prowadzonych działalności, w tym: zajętość terenu, wpływ na krajobraz, generowanie różnego rodzaju zanieczyszczeń, generowanie ruchu pojazdów
magazynowo-składowa	znacznym ruch pojazdów samochodowych (przewozy towarów), znaczna zajętość terenów, wprowadzanie zabudowy wielokubaturowej niejednokrotnie niekorzystnie oddziałującej na krajobraz
komunikacyjna	hałas, zanieczyszczenia powietrza, zagrożenia dla bezpieczeństwa, znaczna zajętość terenu, tworzenie barier w ciągłości przestrzeni i środowiska przyrodniczego, skażenie gleb w sąsiedztwie

Źródło: Opracowanie własne

Rozpatrując zagadnienia zagrożeń środowiska na terenie gminy należy podkreślić wagę ochrony Brdy – gmina znajduje się w bezpośredniej bliskości ujęcia wody Czyżkówko, stąd też jakiegokolwiek zanieczyszczenie rzeki lub jej dopływów stanowi bezpośrednie zagrożenie dla ujęcia. Ze względu na charakter zagospodarowania gminy, Brda nie jest silnie zagrożona ani ze strony osadnictwa, ani transportu, a zalesienie terenów sąsiadujących eliminuje spływ zanieczyszczeń związanych z uprawami polowymi (w zakresie wszystkich tych zagrożeń ważna jest rola dopływów Brdy – Kotomierzanki i Strugi, które w górnych odcinkach przebiegają przez tereny rolne). Nad Brdą w Bożenkowie znajduje się kompleks ogrodów działkowych, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie.

Stan środowiska na terenie gminy, według materiałów WIOŚ w Bydgoszczy ocenić można następująco:

- gmina leży w sąsiedztwie Bydgoszczy, które to miasto jest wskazywane jako notujące wysokie wskaźniki zanieczyszczeń powietrza w wielu parametrach – należy przypuszczać, że w obszarach leżących w bliskim sąsiedztwie z miastem, stan czystości powietrza jest bardzo zbliżony do notowanego w sąsiednich terenach w mieście;
- w 2007 roku Brda na wysokości gminy była zaliczana do II klasy czystości; wg Raportu WIOŚ z roku 2010 – ogólny potencjał ekologiczny rzeki został uznany za „umiarkowany”; na wysokości Smukały w zakresie bakteriologicznym wodę określono jako „zadowalającą”, w okresie 2005-2010 zanotowano nieznaczną poprawę corocznych wartości badanych parametrów wody,
- w 2007 roku Kotomierzycą, której cały dolny odcinek znajduje się na terenie gminy i gdzie płynie niemal wyłącznie przez tereny leśne, jedynie w odcinku ujściowym w Bożenkowie – przez tereny otwarte - była zaliczana do V klasy czystości; wg danych za rok 2010 w ocenie fizykochemicznej Kotomierzycy wskazywano na przekroczenia wskaźników azotowych (azot Kjeldahla, azot azotanowy i azot ogólny), a w ocenie bakteriologicznej oceniano klasę czystości jako „niezadowalającą”; bez wątpienia na stan czystości tego cieku wpływa jego przebieg w górnym i środkowym biegu przez tereny użytkowane rolniczo, gdzie ma miejsce bardzo duży spływ powierzchniowy związków azotu (rzeka wykazuje duże zmienności stanu wód – np. w roku 2010 parametry związków azotu były znacznie gorsze niż w 2009) - płynąc przez zwarty kompleks leśny rzeka poprawia parametry, które w górnej części zlewni, wykorzystywanej rolniczo, są bardzo niekorzystne;
- w 2010 w położonej w pobliżu granic gminy stacji pomiaru jakości wód podziemnych w Kotomierzu, działających w krajowej sieci monitoringu, stwierdzono III klasę czystości (dla żelaza – poniżej III klasy); badane wody to wody czwartorzędowe o stropie na głębokości zaledwie 19 m ppt;
- droga nr 5 jest wskazywana jako jedna z dróg o najwyższym poziomie generowanego hałasu;
- zarówno droga nr 5, jak też linia kolejowa Bydgoszcz – Laskowice – Gdańsk, są wskazywane jako szlaki przewozu niebezpiecznych materiałów.

Pewnym zagrożeniem dla większych skupisk zabudowy jest także tzw. „niska emisja” z mało wydajnych urządzeń grzewczych zainstalowanych w domostwach (zwłaszcza instalacje wykorzystujące węgiel kamienny) – problem jest zauważalny przy niesprzyjających uwarunkowaniach klimatycznych (zwłaszcza w okresie jesiennym).

OCHRONA PRZYRODY

Gmina nie należy do obszarów szczególnie cennych przyrodniczo. Znaczna część (ok. 30% powierzchni ogólnej) jest objęta ochroną w randze obszaru chronionego krajobrazu (w granicach dwóch różnych obszarów). Niewielka część – w randze parku krajobrazowego. Na terenie gminy znajdują się także użytki ekologiczne (dosyć duża liczba na tle innych gmin - 36) i pomniki przyrody (także duża liczba na tle innych gmin - 34).

Obszary chronione obejmują przede wszystkim tereny leśne i niezainwestowane. W granicach obszarów chronionych leżą tereny zabudowane tylko 2 miejscowości: Bożenkowo oraz Jaruzyn.

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- tereny położone w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym (stanowiącym część Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego),

- tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy,
- tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego,
- tereny położone w sieci Natura 2000 - PLB040003 Dolina Dolnej Wisły,
- tereny położone w sieci Natura 2000 - PLH040003 Solecka Dolina Wisły,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,
- parki – w Bożenkowie i w Żołędowie (są to pozostałości zespołów dworko-parkowych i objęte są ochroną konserwatorską, ale park w Żołędowie skupia także pomniki przyrody).

Południowa i wschodnia część gminy położona jest w obszarze Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, tworzącego wraz z Chełmińskim Parkiem Krajobrazowym, zespół parków zapewniających ochronę obydwu brzegów doliny Wisły. Wg rozporządzenia Nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r, park powołany został dla zachowania mozaikowości krajobrazu lewobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły („Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych jest gwarancją prawidłowego funkcjonowania tego korytarza ekologicznego, o randze europejskiej.”).

Początki ochrony w randze parku krajobrazowego sięgają roku 1993, gdy na terenie ówczesnego województwa bydgoskiego powołano park chroniący obszary leżące w dolinie Wisły. Wkrótce w granicach województwa toruńskiego powołano analogiczną jednostkę – obydwie parki, stanowiąc całkowicie autonomiczne jednostki, zapewniały ochronę całej doliny Wisły. Obecnie Park jest bardzo rozległy – zajmuje ponad 55,6 tys. ha i rozciąga się od Bydgoszczy po Nowe, na przestrzeni 4 powiatów ziemskich i 2 grodzkich. Na jego terenie wyznaczono 14 rezerwatów przyrody.

Zakazy obowiązujące na terenie Parku zawarte zostały w cytowanym Rozporządzeniu, a ich uzupełnienie stanowi Rozporządzenie nr 6/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 maja 2009 r. Zgodnie z tymi aktami prawnymi, w parku obowiązują następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciw powodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys m³ rocznie. Eksploatacja ta nie może powodować zmian stosunków wodnych i zagrożeń dla chronionych ekosystemów, a brak negatywnego oddziaływania na środowisko został wykazany w sporządzonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.”)
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; *Zakaz ten nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys m³ rocznie. Eksploatacja ta nie może powodować zmian stosunków wodnych i zagrożeń dla chronionych ekosystemów, a brak negatywnego oddziaływania na środowisko został wykazany w sporządzonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko**

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybkiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybkiej (*nie dotyczy zbiorników antropogenicznych o powierzchni do 1 ha, cieków wodnych stanowiących budowle i urządzenia melioracyjne, terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których szerokość strefy zakazu zabudowy wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przypadków budowy obiektów budowlanych, gdy w wyznaczonej strefie znajduje się zespół istniejącej zabudowy, które mają uzupełniać, bądź do których będą przylegać nowo planowane obiekty**)
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

*zmiana wprowadzona w Rozporządzeniu nr 6/2009

Zachodnią część gminy obejmuje fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego natomiast część południowo-wschodnią Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy. Obydwie formy zajmują znacznie większą powierzchnię, a ich części położone na terenie gminy są stosunkowo niewielkie. Łącznie ta forma ochrony zajmuje ok. 3,3 tys. ha. Obydwa OChK zostały utworzone w 1991 roku. Aktualnie funkcjonowanie obszarów chronionego krajobrazu regulują uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego:

- Uchwała Nr V/79/11 z dnia 21 lutego 2011 r.,
- Uchwała Nr VI/106/11 z dnia 21 marca 2011 r.

Uchwała Nr VI/106/11 Sejmiku precyzuje zakazy obowiązujące na terenie powyższych obszarów. Warto zauważyć, że są to ustalenia standardowe, obowiązujące (z nieznacznymi wyjątkami) we wszystkich obszarach chronionego krajobrazu na terenie województwa, nie mające cech specyficznych, związanych z konkretnymi warunkami panującymi w analizowanym obszarze.

W powyższych ochk wprowadza się następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (nie dotyczy realizacji nowych lub rozbudowy i modernizacji istniejących przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania 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 lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarcze wodnej lub rybackiej;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- 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.

Tab. Charakterystyka dotyczące obszarów chronionego krajobrazu

Nazwa	Rodzaj ekosystemu	Położenie	Obszar całkowity (ha)	Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów
Obszar Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego	Wodny i leśny	Gminy: Koronowo, Gostycyn, Lubiewo, Osiesko, Sicienko Miasto Bydgoszcz	28 687	zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona zbiorników wód powierzchniowych (naturalnych i sztucznych, płynących i stojących) wraz z pasem roślinności okalającej, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej w Doliny Brdy, zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych tam, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe; sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej; tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych.
Obszar Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy	leśny i łąkowy	Miasto Bydgoszcz, Gmina: Osiesko	2 640	preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi w celu ochrony istniejących ujęć wód podziemnych, prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk, propagowanie nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewach liściastych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego

Tabela. Pomniki przyrody na terenie gminy

Rodzaj pomnika	Obręb ewidencyjny	Lokalizacja i charakterystyka
Drzewo	Bożenkowo	Dąb szypułkowy o obwodzie 325 cm rosnący przy drodze gminnej w miejscowości Bożenkowo na działce o nr ew. 100/11 w gminie Osiesko
Skupisko drzew	Bożenkowo	Trzy sosny zwyczajne o obwodach 310, 265, 260 cm rosnące w oddziale 144 b leśnictwa Jagodowo – Bożenkowo obrębu Żołędowo w gminie Osiesko
Drzewo	Bożenkowo	Lipa drobnolistna o obwodzie 320 cm rosnąca przy drodze gminnej w miejscowości Bożenkowo na działce o nr ew. 97 w gminie Osiesko
Drzewo	Bożenkowo	Lipa drobnolistna o obwodzie 371 cm rosnąca w miejscowości Bożenkowo przy drodze śródpolnej prowadzącej od Młyna w Bożenkowie do zapory w Samociążku w gminie Osiesko
Skupisko drzew	Czarnówczyn	Trzy dęby szypułkowe o obwodach 380, 315 i 310 cm rosnące na terenie gospodarstwa w miejscowości Czarnówczyn w gminie Osiesko
Drzewo	Czarnówczyn	Dąb szypułkowy o obwodzie 350 cm rosnący w pobliżu zabudowań w miejscowości Czarnówczyn w gminie Osiesko
Drzewo	Czarnówczyn	Kasztanowiec zwyczajny o obwodzie 297 cm rosnący przy zabudowaniach w miejscowości Czarnówczyn w gminie Osiesko
Drzewo	Czarnówczyn	Dąb szypułkowy o obwodzie 265 cm rosnący na terenie gospodarstwa w miejscowości Czarnówczyn w gminie Osiesko
Drzewo	Czarnówczyn	Dąb szypułkowy o obwodzie 262 cm rosnący na terenie gospodarstwa w miejscowości Czarnówczyn w gminie Osiesko
Drzewo	Jarużyn	Dąb szypułkowy o obwodzie 415 cm rosnący w Zespole Nadwiślańskich Parków Krajobrazowych na działce o nr 71/3 obrębu Jarużyn w miejscowości Jarużyn
Drzewo	Jarużyn	Dąb szypułkowy o obwodzie 364 cm rosnący na działce o nr ew. 313 obrębu Jarużyn w miejscowości Jarużyn
Źródło	Jarużyn	Dwa źródła z wypływami o łącznej powierzchni 150 m ² zwane „Oczami Jarużyna” znajdujące się na działce o nr ew. 313 obrębu Jarużyn w miejscowości Jarużyn
Skupisko drzew	Jarużyn	Kasztanowiec zwyczajny o obwodzie w pierśnicy 312 cm oraz jesion wyniosły o obwodzie w pierśnicy 318 cm rosnące w parku wiejskim na działce ewidencyjnej nr 109/6 w miejscowości Jarużyn w gminie Osiesko
Skupisko drzew	Jarużyn	Sześć lip drobnolistnych o obwodach 340, 252, 240, 218, 215 i 200 cm rosnących obok kapliczki przy skrzyżowaniu dróg Fordon – Strzelce Górne z drogą Osiesko – Żołędowo w miejscowości Jarużyn na działce o nr ew. 41/1 w gminie Osiesko
Drzewo	Maksymilianowo	Kasztanowiec zwyczajny o obwodzie 360 cm rosnący w pobliżu ogródków działkowych przy drodze Żołędowo – Maksymilianowo 25 m od skrzyżowania z drogą Żołędowo – Bożenkowo w gminie Osiesko
Drzewo	Niemcz	Dąb szypułkowy o obwodzie 380 cm rosnący na placu w odległości 5 m od drogi: Żołędowo – Bydgoszcz ba działce o nr ew. 98/3 w miejscowości Niemcz w gminie Osiesko
Drzewo	Niemcz	Dąb szypułkowy o obwodzie 300 cm rosnący przy zabudowaniach w miejscowości Niemcz na działce o nr ew. 113/1 w gminie Osiesko

Drzewo	Niemcz	Jesion wyniosły o obwodzie 335 cm rosnący przy drodze: Żołędowo – Nekla w miejscowości Niemcz na działce o nr ew. 162/1 w gminie Osielsko
Drzewo	Osielsko	Dąb szypułkowy o obwodzie 345 cm rosnący przy drodze na działce o nr ew. 231 w Osielsku
Drzewo	Osielsko	Wiąz szypułkowy o obwodzie 333 cm rosnący na skrzyżowaniu ulic w pobliżu kościoła w Osielsku
Drzewo	Osielsko	Lipa drobnolistna o obwodzie 280 cm rosnąca przy zabudowaniach w Osielsku
Skupisko drzew	Osielsko	Dwa dęby szypułkowe pierwszy o nazwie Jan o obwodach 420 i 300 cm rosnące przy zabudowaniach w Osielsku
Skupisko drzew	Osielsko	Dwie robinie grochodrzew o obwodach 286 i 276 cm rosnące przy zabudowaniach w Osielsku
Skupisko drzew	Osielsko	Dwie brzozy brodawkowate o obwodach 255 i 245 cm rosnące na cmentarzu na działce o nr ew. 325 w Osielsku
Drzewo	Żołędowo	dąb szypułkowy w parku
Drzewo	Żołędowo	Dąb szypułkowy o obwodzie 345 cm rosnący w ogródku przydomowym w miejscowości Żołędowo na działce o nr ew. 274/2 w gminie Osielsko
Skupisko drzew	Żołędowo	Dwa dęby szypułkowe o obwodach 485 i 445 cm rosnące przy pałacu w miejscowości Żołędowo na działce o nr ew. 431/14 w gminie Osielsko
Drzewo	Żołędowo	Lipa drobnolistna o obwodzie 350 cm rosnąca przy drodze: Nekla – Niemcz w odległości 70 m od kościoła w miejscowości Żołędowo w gminie Osielsko
Skupisko drzew	Żołędowo	sześć lip drobnolistnych
Drzewo	Żołędowo	Dąb szypułkowy o obwodzie 345 cm rosnący przy garażach na terenie Nadleśnictwa w Żołędowie na działce o nr ew. 274/2 w gminie Osielsko
Skupisko drzew	Żołędowo	Dwa dęby szypułkowe o obwodach 330 i 315 cm rosnące za cmentarzem w miejscowości Żołędowo na działce o nr 274/2 w gminie Osielsko
Skupisko drzew	Żołędowo	dwadzieścia dwa dęby szypułkowe i piętnaście sosen zwyczajnych
Skupisko drzew	Żołędowo	Dwa dęby szypułkowe o obwodach 300 i 440 cm , Lipa drobnolistna o obwodzie 343 cm rosnąca na cmentarzu przy kościele w miejscowości Żołędowo na działce o nr ew. 244 w gminie Osielsko
Skupisko drzew	Żołędowo	Cis pospolity o obwodzie 165 cm oraz świerk pospolity o obwodzie 315 cm rosnące w parku w miejscowości Żołędowo na działce o nr ew. 4/2 w gminie Osielsko

Źródło: na podstawie danych Urzędu Gminy w Osielsku, gminnego Programu ochrony środowiska, danych RDOŚ w Bydgoszczy, materiałów archiwalnych strony internetowej Bydgoskiego Centrum Edukacji Ekologicznej

Tabela. Użytki ekologiczne na terenie gminy

Rodzaj użytku ekologicznego	Powierzchnia [ha]	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej
Bagno	5,33	Bożenkowo	72/1 LP, 72/3 LP
Bagno	5,42	Bożenkowo	81/1 LP, 81/2 LP
Pastwisko	0,35	Bożenkowo	86/4 LP
Pastwiska i łąki	0,62	Bożenkowo	87/11 LP
Bagno	0,44	Bożenkowo	102 LP
Pastwiska i łąki	0,66	Bożenkowo	103 LP
Bagno	8,77	Bożenkowo	198/2LP
Bagno	2,13	Bożenkowo	198/2LP
Pastwisko	0,44	Bożenkowo	102LP
Pastwisko	0,62	Bożenkowo	87/2LP
Pastwisko	0,66	Bożenkowo	103LP
Bagno	0,75	Bożenkowo	72/3LP
Bagno	4,58	Bożenkowo	72/3LP
Bagno	5,42	Bożenkowo	81/1, 81/2LP
Bagno	0,7	Jarużyn	284/5 LP
Uroczysko Prodnia	8,9498	Jarużyn	72/2, 72/7, 109/5, 109/6, 79
Bagno	0,11	Jarużyn	291/2 LP
Bagno	0,39	Maksymilianowo	281LP
Bagno	1,11	Maksymilianowo	281 LP
Bagno	0,72	Maksymilianowo	281LP
Bagno	0,56	Osielsko	290/1 LP
Bagno	0,39	Osielsko	311/1 LP

Bagno	0,37	Osielsko	328 LP
Bagno	0,79	Osielsko	330 LP
Bagno	0,63	Osielsko	330 LP
Bagno	0,28	Żołędowo	278LP
Torfowisko	0,34	Żołędowo	15/5LP
Bagno	0,35	Żołędowo	15/5LP
Bagno	1,41	Żołędowo	17 LP
Bagno	0,35	Żołędowo	15/5 LP
Torfowisko	0,57	Żołędowo	24 LP
Torfowisko	0,34	Żołędowo	15/5 LP
Łąki i pastwiska	10,23	Żołędowo	55/1 LP, 55/2 LP, 56/1 LP, 56/2 LP, 57/1LP, 57/2 LP, 58/2 LP, 58/3 LP, 59/2LP, 59/3 LP, 59/4 LP, 60/2 LP, 60/3 LP, 61/2 LP, 61/3LP
Bagno	0,47	Żołędowo	279LP
Bagno	0,28	Żołędowo	278/1 LP
Bagno	0,47	Żołędowo	279 LP

Źródło: na podstawie danych Urzędu Gminy w Osielsku, gminnego Programu ochrony środowiska, danych RDOŚ w Bydgoszczy, materiałów archiwalnych strony internetowej Bydgoskiego Centrum Edukacji Ekologicznej

GMINA OSIELSKO W SIECI NATURA 2000

Natura 2000 to program utworzenia w krajach Unii Europejskiej wspólnego systemu (sieci) obszarów objętych ochroną przyrody. Podstawą dla tego programu jest Dyrektywa Ptasia, Dyrektywa Siedliskowa (Habitatowa) oraz szereg innych rozporządzeń i dokumentów wykonawczych. Celem programu jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy i wymienienia w załącznikach Dyrektyw. W ramach programu wyznaczone zostają. Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków oraz Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk, na których obowiązują specjalne regulacje prawne. Każde państwo członkowskie musi opracować i przedstawić Komisji Europejskiej listę obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym, zawierających gatunki i siedliska przyrodnicze umieszczone w Dyrektywach Ptasiej i Siedliskowej. Po przedłożeniu listy, następuje proces ewaluacji i selekcji obszarów na poziomie europejskim i obszar zostaje oficjalnie zatwierdzony jako składnik sieci.

Obszar Natura 2000 został w Polsce wprowadzony w Ustawie o ochronie przyrody z 2004 roku:

*„Art. 25. 1. Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje: 1) obszary specjalnej ochrony ptaków, 2) specjalne obszary ochrony siedlisk.
2. Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody (wymienionych w ustawie).”*

Teren gminy Osielsko, w jej skrajnie wschodniej części – w dolinie Wisły, obejmują na bardzo niewielkiej powierzchni fragmenty dwóch bardzo rozległych obszarów sieci Natura 2000:

- Obszaru Specjalnej Ochrony PLB040003 Dolina Dolnej Wisły – powierzchnia na terenie gminy około 45 ha,
- Specjalnego Obszaru Ochrony Solecka Dolina Wisły (PLH040003) – powierzchnia na terenie gminy niespełna 5 ha.

Obszar PLB040003 zawiera się w granicach obszaru PLH040003, a więc łączna powierzchnia gminy objęta ochroną w sieci Natura 2000, to zaledwie około 45 ha. Są to tereny użytkowane rolniczo (umiarkowanie intensywnie), zagrożone wystąpieniem zjawisk powodziowych (strefa wody 1%) i zaliczane do obszarów zagrożonych podtopieniami. Są pozbawione zabudowy oraz infrastruktury mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko. Dalsza charakterystyka – wg SDF.

Obszar Specjalnej Ochrony PLB040003 Dolina Dolnej Wisły

Położenie i charakter (dotyczy całego obszaru):

Jest to bardzo rozległy obszar – obejmuje odcinek doliny Wisły w jej dolnym biegu, od Włocławka do Przegaliny, zachowujący naturalny charakter i dynamikę rzeki swobodnie płynącej. Rzeka płynie w dużym stopniu naturalnym korytem, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami, w dolinie zachowane są starorzecza i niewielkie torfowiska niskie; brzegi pokryte są mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łęgowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami dolinę Wisły ograniczają wysokie skarpy, na których utrzymują się murawy kserotermiczne i grądy zboczowe. Wisła przepływa w granicach obszaru przez kilka dużych miast, jak: Toruń, Bydgoszcz, Grudziądz, Tczew.

Wartość przyrodnicza i znaczenie (dotyczy całego obszaru):

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 39. Stwierdza się tu występowanie ponad 320 gatunków ptaków (czyli około 72% wszystkich gatunków stwierdzonych w Polsce). Występują co najmniej 44 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje ok. 180 gatunków ptaków. Bardzo ważna ostoja dla ptaków migrujących i zimujących; bardzo ważny teren zimowiskowy bielika (C2). W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: nurogęś, ohar (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrzygojad (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje derkacz, mewa czarnogłowa, sieweczka rzeczna. W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 50 000 osobników (C4). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: bielik, gągoł, nurogęś; stosunkowo licznie (C7) występuje bielaczek; ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach do 40 000 osobników (C4). Awifauna obszaru nie jest dostatecznie poznana. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok. 1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łągów, a także cenne murawy kserotermiczne.

Zagrożenia (dotyczy całego obszaru):

Niszczenie morfologicznej różnorodności międzywala, zanieczyszczenie wód (przemysłowe i komunalne), zabudowa brzegów, zalesianie muraw, spontaniczna sukcesja roślinności wskutek zaprzestania lub zmniejszenia intensywności wypasu zwierząt w międzywale, zamiana użytków zielonych na pola orne w międzywale. Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową oraz koryto rzeczne wymagają utrzymywania ich w należytych stanie technicznym. Na obszarze będą prowadzone działania zapewniające swobodny spływ wód oraz lodu. Przy wykonywaniu powyższych zadań zachowana zostanie dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny. Wykonywanie tych prac obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura.

Specjalny Obszar Ochrony Solecka Dolina Wisły (PLH040003)

Położenie (dotyczy całego obszaru):

Jest to fragment Doliny Dolnej Wisły o długości 49 km położony pomiędzy Solcem Kujawskim (762 km szlaku wodnego) a Świeciem (811 km szlaku wodnego). Cały ten obszar stanowi terasę zalewową, której granicę częściowo wyznacza wał przeciwpowodziowy, a częściowo skarpa Doliny Wisły. Cały omawiany teren położony jest w zasięgu ostatniego zlodowacenia i uformowany został około 11 tysięcy lat temu. Procesy geomorfologiczne kształtujące współcześnie ten obszar to: akumulacja fluwialno-powodziowa, a także denudacja - szczególnie erozja boczna brzegów Wisły oraz krawędzi jej doliny. Przy średnim i niskim stanie wód z koryta rzeki wynurzają się okresowo piaszczysto-muliste ławice, które porasta efemeryczna roślinność (*Bidentetea tripartiti*, *Isoëto-Nanojuncetea*). Nieco wyniesione i okresowo zalewane są tereny nadbrzeżne z dawnymi wyspami (kępami), połączonymi już ze stałym lądem przez groble wybudowane w XIX wieku i zasypane osadami. Stają się one wyspami podczas wezbrań. Występują tu także ciągi starorzeczy, w nich i spokojnych odcinkach rzeki rozwija się roślinność wodna, a na ich brzegach szuwały. Na niektórych odcinkach rzeki znajdują się obwałowania usypane w XIX wieku. Obecnie znaczna część terenów nadrzecznych pokryta

jest mozaiką ziołorośli i traworośli z rosnącymi pojedynczo i pasowo krzewami i drzewami (w tym pomnikowymi *Populus nigra*). Typowo wykształcone zarośla wierzbowe (*Salicetum triandro-viminalis*) są częste, a nawet zajmują część dawnych siedlisk łęgów wierzbowych i topolowych występujących najliczniej na Małej Kępie Ostromęckiej. Tworzą one mozaikę z zaroślami i ziołoroślami. W dolnych partiach zboczy nie oddzielonych wałami od koryta Wisły, szczególnie między Kamieńcem a Czarzem i poniżej Fordonu zachowały się fragmenty wielogatunkowych łęgów (*Ficario-Ulmetum minoris*, *Alno-Ulmion*). Częściej występują tu grądy kontynentalne o charakterze zboczowym. Na terenach zalewanych częste są łąki i pastwiska. Wały przeciwpowodziowe i przydroża porośnięte są przez zbiorowiska trawiaste. Zasobniejsze, rzadziej zalewane tereny zostały stosunkowo niedawno zamienione w pola uprawne. Murawy kserotermiczne na południowych piaszczystych zboczach koło Kamieńca i bliskich im ciepłolubnych okrajków (*Geranion sanguinei*, *Origanetalia*) między Jarużynem a Kozielcem uległa silnemu zmniejszeniu w związku z zarastaniem przez krzewy. Miejscami występują fragmenty borów mieszanych i sosnowych z płatami muraw piaszkowych. Przeważają drzewostany sosnowe oraz pochodzące z nasadzeń drzewostany świerkowe. Łęgi olszowo-jesionowe z fragmentami olsów występują na bardzo niewielkich powierzchniach na zatorfionych obrzeżach doliny i źródłiskach.

Wartość przyrodnicza i znaczenie (dotyczy całego obszaru):

Obszar ma znaczenie przede wszystkim dla ochrony mozaiki siedlisk nadrzecznych, charakterystycznych dla doliny dużej rzeki nizinnej, oraz związanej z nią fauny, w tym 4 gatunków ryb z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Łącznie wyróżniono na tym obszarze 11 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zajmujących w sumie około 5% obszaru. Zanotowano też obecność: 3 gatunków ssaków, 1 gatunku płaza, 6 gatunków ryb i 2 gatunki owadów z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG (łosoś atlantycki jest gatunkiem reintrodukowanym); łącznie z 3 gatunkami roślin, stwierdzono tu 15 gatunków z tego załącznika. Obszar jest fragmentem ostoi ptasiej o znaczeniu zarówno dla ptaków łęgowych jak i migrujących. Występuje tu 36 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG. Obszar obejmuje część ekologicznego korytarza Wisły, który został identyfikowany jako teren priorytetowy dla ochrony w sieciach ECONET i IBA, ważnego dla migracji wielu gatunków.

Zagrożenia (dotyczy całego obszaru):

Do głównych czynników zagrażającym walorom przyrodniczym tego terenu zaliczyć można: planowaną kaskadyzację dolnej Wisły grożącą radykalnymi i nieodwracalnymi zmianami całego ekosystemu omawianego odcinka rzeki, pogłębianie koryta Wisły i likwidowanie piaszczystych ławic w nurcie rzeki, pomniejszanie powierzchni lasów łęgowych, a szczególnie zmiana ich struktury (pomimo istnienia dogodnych dla nich warunków) polegająca na preferowaniu w nasadzeniach gatunków grądowych, szczególnie dębu szypułkowego *Quercus robur*, a nawet obcego dębu czerwonego *Quercus rubra*, nielegalną wycinkę drzew dotyczącą nawet starodrzewia rosnącego przy starorzeczach, nasilające się w ostatnich latach procesy przekształcania użytków zielonych na grunty orne, nasilające się procesy urbanizacyjne, w szczególności: intensywna rozbudowa bydgoskich osiedli mieszkaniowych sąsiadujących z Doliną Wisły i intensywna zabudowa cennych przyrodniczo skarp stanowiących krawędź doliny rzeki, odcinanie wałami zbiorowisk roślinnych związanych z okresowym zalewaniem i wynurzaniem, intensywna gospodarka leśna (zalesianie, odnawianie) na terenach zajmowanych przez murawy kserotermiczne, odwadnianie, osuszanie i zasypywanie lasów bagiennych, łęgów olszowo-jesionowych, łąk trzęślicowych, turzycowisk i szuwarów.

Uwaga: Dolina podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową wymagają utrzymywania ich w należyтым stanie technicznym. Prace z zakresu ochrony przeciwpowodziowej dotyczą różnych fragmentów doliny rzecznej. Przy ich wykonywaniu powinna zostać zachowana dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny i nie pogorszenie stanu zachowania siedlisk przyrodniczych i gatunków, których ochrona jest celem utworzenia obszaru Natura 2000.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie gminy obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **Strefa „A”** - Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe do bezwzględного zachowania. Wszystkie prace powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- **Strefa „B”** - Strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.
- **Strefa „C”** - Strefa ochrony ekspozycji. Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, głównie oznacza tereny wyłączone spod zabudowy lub określa jej nieprzekraczalne gabaryty.
- **Strefa „W”** - Strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane i potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych.

Sposoby ochrony i działania konserwatorskie na obszarze poszczególnych stref są realizowane w oparciu o przepisy odrębne.

Zasięgi ww stref przedstawiono na Załączniku nr 4 – rysunku Studium.

Walory środowiska kulturowego wg miejscowości

Poniżej przedstawiona charakterystyka najważniejszych walorów środowiska kulturowego gminy wykorzystuje materiały SUIKZP Gminy Osielsko z 1997 roku.

Pierwsze wzmianki z terenu dzisiejszej gminy Osielsko pochodzą z XIII w. i dotyczą wsi Żołędowo nazywanej ówczynie Zolondowo. Liczne stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy dowodzą wczesnośredniowiecznego okresu zasiedlenia tego terenu. Przy dość długiej historii, zabytków na terenie gminy jest niewiele i są one dość wczesne. Dlatego też, powinny być one pod szczególną ochroną właścicieli, gminy i konserwatora.

Gmina Osielsko nie posiada zabytków o szczególnej wartości. Największe znaczenie historyczno-kulturowe dla gminy mają: zespół dworsko-parkowy w Żołędowie i zespół kościelny w Żołędowie, także zespół kościelny w Osielsku. Stan zachowania zabytków w większości nie budzi zastrzeżeń.

W poszczególnych miejscowościach wartość kulturową prezentują:

Bożenkowo

- Zespół dworsko parkowy - Obecnie zachowany jest z tego założenia dwór, kuźnia i jeden z czworaków. W skład zespołu wchodziły jeszcze już istniejące: budynek ogrodnika, spichlerz, obora, stodoła i drugi czworak. Istniejący dwór powstał na początku XX w. Obecnie pełni funkcję ośrodka wczasowo-kolonijnego. Budynek tynkowany, stan dobry. Istniejący czworak powstał w 1926 r. Obecnie pełni rolę budynku mieszkalnego. Wybudowany jest z cegły pełnej i kamieni ciosanych. Stan dobry. Zespół dworsko parkowy posiada strefę konserwatorską „B”.
- Czworak - Budynek powstały ok. 1920 r. Obecnie zamieszkały. Należał on do w/w zespołu dworsko parkowego. Stan dobry.

- Młyn - Budynek z roku 1911, szachulcowy o wypełnieniu cegłą pełną, stan dobry, widoczne ślady prac konserwatorsko-remontowych. Budynek posiada strefę konserwatorską „A” i „C”. W strefie tej znajduje się czworak powstały w latach 20-tych XX w. Jest on pozostałością folwarku.
- Kuźnia - Budynek z roku 1923, jest budynkiem z zespołu dworsko parkowego. Murowany z cegły i z kamieni ciosanych. Obecnie zamieszkały. Stan dobry.
- Czworak - Budynek powstały w latach 20-tych XX w. Obecnie zamieszkały. Jedyny pozostały obiekt po nieistniejącym założeniu folwarcznym. Stan dobry.
- Dwa cmentarze ewangelickie - objęte strefą konserwatorską „B”.
- Cmentarz poepidemiczny - objęty strefą konserwatorską „B”.
- Dwadzieścia siedem stanowisk archeologicznych - objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.

Jarużyn

- Budynek dawnej szkoły z roku 1910 - stan dobry. Częściowo wymieniona stolarka okienna, lecz bez zachowania zgodności stylu architektonicznego - stolarka typowa. Budynek pełni funkcję mieszkalną, pełni też funkcję klubu dla dzieci i młodzieży.
- Kapliczka - z cegły pełnej o części sakramentalnej - stan dobry.
- Kapliczka - W pobliżu w/w szkoły, tynkowana, z postacią Matki Boskiej.
- Cmentarz ewangelicki - objęty strefą konserwatorską „B”.
- Dziewięć stanowisk archeologicznych - objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.

Maksymilianowo

- Dworzec PKP - powstały w latach 20-tych XX w. Użytkowany - stan dobry. Posiada strefę konserwatorską „B”.
- Dom nr 16 - murowany z końca XIX w. Dom z cegły pełnej bogato zdobiony sztukaterią budowlaną, która jest w złym stanie. Na budynku istnieje tablica informująca o stacjonowaniu w nim sztabu generalskiego w końcu II Wojny Światowej (miejsce pamięci narodowej). Stan techniczny dostateczny. Obecnie zamieszkały z usługami w parterze. Charakter architektoniczny obiektu nawiązuje do miejskiej niewielkiej zabudowy czynszowej z ówczesnego okresu. Ogólny stan dobry.
- Kapliczka - Stosunkowo dużych rozmiarów, dobrze wyeksponowana, z cegły pełnej - stan dobry.
- Cmentarz ewangelicki - objęty strefą konserwatorską „B”.
- Jedno stanowisko archeologiczne - objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.

Niemcz

- Budynek szkoły z roku 1912 - Murowany z cegły pełnej nie tynkowany. Rozbudowany o obiekt współczesny nie nawiązujący do zabudowań wcześniejszych, tynkowany. Budynek funkcjonuje jako szkoła - stan dobry.
- Budynek dawnej szkoły - obecnie dom mieszkalny nr 22. Obiekt powstał na początku XX w. - stan dobry.
- Dom nr 5 - murowany z 1909 roku. Zamieszkały, stan dobry.
- Kapliczka - z końca XIX w., przebudowana po 1945 roku - stan dobry.
- Cmentarz ewangelicki - objęty strefą konserwatorską „B”.
- Cztery stanowiska archeologiczne - objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.

Niwy

- Stodoła - obecnie przebudowana. Obiekt jest pozostałością folwarku Wilcze. Użytkowany jest jako obiekt gospodarczy - stan techniczny dostateczny.
- Kapliczka - z początku XX w. Z cegły pełnej o części sakralnej przeszklonej - stan dobry. Napis „1945” może świadczyć o przebudowie w wymienionym roku.
- Cmentarz ewangelicki - objęty strefą konserwatorską „B”.

- Szesnaście stanowisk archeologicznych - objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.

Osielsko

- Zespół kościelny - Zespół ten znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” i w strefie konserwatorskiej „B” (pozostałości folwarku Osielsko). Kościół powstał w 1844 roku, a rozbudowany był w 1902 roku. Murowany jest z cegły pełnej licówki. Stan techniczny dobry. W bezpośredniej bliskości kościoła znajduje się kapliczka o charakterze neogotyckim. Stan dobry. Pozostałościami folwarku Osielsko są: plebania powstała w 1 poł. XIX w., a przebudowana na przełomie XIX i XX w., dom parafialny z cegły licówki pełnej datowany na 1905 r. i budynki gospodarcze; za plebanią otynkowany, a za domem parafialnym nietynkowany powstały ok. 1905 roku. Stan budynków jest dobry. Do części folwarku nieistniejącej należą: dwa spichlerze, magazyn dla maszyn rolniczych, stodoła, budynek inwentarski i chlewnia. Istnieje również stajnia, lecz jest ona poza strefą konserwatorską, a jej wygląd jest obecnie całkowicie zmieniony.
- Młyn - Budynek powstał w 1928 roku. Murowany jest z cegły pełnej, częściowo otynkowany. Obecnie jego funkcja jest w szczątkowej postaci, funkcją zasadniczą są handel i usługi. Stan budynku dobry.
- Dwie kapliczki - Powstały po 1945 roku. Murowane z cegły pełnej, stan dobry.
- Budynek szkoły - Powstała ok. początku XX w. Pełni dalej funkcję szkoły, stan dobry.
- Dom mieszkalny nr 172 - Powstał w połowie XIX w. Konstrukcją jego są bale drewniane obrabiane. Zamieszkały. Wymaga częściowo prac renowacyjnych.
- Dom mieszkalny nr 80 - Powstał ok. 1850 roku. Konstrukcją jego jest układ drewniany wypełniony gliną. Stan budynku grozi zawaleniem. Potrzebna jest w tym wypadku rekonstrukcja budynku.
- Cmentarz ewangelicki - objęty strefą konserwatorską „B”.
- Cmentarz parafialny - objęty strefą konserwatorską „B”.
- Dziesięć stanowisk archeologicznych - objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.

Żołędowo

- Zespół dworsko parkowy - Z wielu zabudowań tego założenia pozostały jedynie: rezydencja i spichlerz. Rezydencja to budynek murowany, tynkowany, wysoko podpiwniczony. Jest on o cechach eklektycznych, założony na rzucie prostokąta, posiada dwa wysokie alkierze. Obecnie są przeprowadzane prace rekonstrukcyjno-konserwatorskie, które doprowadziły obiekt z ruiny do stanu dobrego. Niestety nie zachowano proporcji bryły głównej obiektu, co zburzyło proporcje właściwe stylowi. Rezydencja posiada strefę konserwatorską „A” i „B”. Obiektami nieistniejącymi były trzy czworaki i sześć obiektów o nieustalonej funkcji. Na terenie strefy konserwatorskiej zachowały się dwa pomnikowe dęby, które są pozostałościami założenia parkowego. Spichlerz, znajduje się on poza strefą konserwatorską. Powstał ok. roku 1880. W parterze zamieszkały. Została wstawiona na ścianie zachodniej typowa stolarka drzwiowa i okienna. Obiekt wymurowany z cegły pełnej, nie tynkowany.
- Zespół kościelny - Zespół ten to drewniany kościół, grobowiec i cmentarz przykościelny. Kościół wzniesiony został w 1715 roku. Konstrukcja kościoła jest całkowicie drewniana, jedynie kaplica w postaci nawy bocznej północnej jest murowana. W latach 90-tych wymurowana została zachrystia, usytuowana jest ona w rogu nawy głównej i nawy bocznej - południowej. Stan obiektu dobry. Grobowiec usytuowany jest po stronie południowej założenia. Jest on murowany, powstały prawdopodobnie w pierwszej połowie XIX w. Aktualnie pełni funkcję magazynu. Stan techniczny dobry. Zespół kościelny jest objęty strefą konserwatorską „A”. W odległości 100 m od kościoła znajduje się plebania, nie jest ona objęta strefą „A”.
- Park dworski - Po założeniu folwarcznym pozostały obiekty: stajnia, stodoła, zabudowania gospodarcze i mieszkalno-inwentarskie. Rezydencja i gorzelnia nie zachowały się. Park ten jest w strefie konserwatorskiej „A” i „B”.
- Stodoła - Obiekt powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w. Murowany jest z cegły pełnej, tynkowany. Obiekt ten jest poza strefą konserwatorską „A” i pełni funkcję gospodarczą. Stan techniczny dobry.

- Stajnia - Obiekt powstał prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w. Murowany z cegły pełnej, tynkowany. Po remoncie kapitalnym w 1968 roku obiekt zaczął pełnić funkcje: mieszkalną, magazynową, warsztatową, znajduje się tu również kurnik i stodoła. Stan techniczny dobry.
- Zespół wiejski - Objęty jest strefą konserwatorską „B”. Obszar zespołu obejmuje większą część wsi Żołędowo. Pierwsze wzmianki o wsi Żołędowo są z XIII w. Najstarszym obiektem we wsi jest opisany kościół.
- Dwadzieścia trzy stanowiska archeologiczne - objęte strefą ochrony archeologicznej „W”.
- Zbiorowa Mogiła Jeńców (miejsce pamięci narodowej). Powierzchnia mogiły: 0.0001ha. Teren ogrodzony, w centralnym miejscu znajduje się pomnik wys. 3.5m w kształcie piramidy. Na pomniku tablica z napisem memoratywnym. W 1941 r. przy budowie drogi Żołędowo-Nekla pracowali jeńcy sowieccy (a także polscy). Niemcy zamordowali pewną liczbę jeńców chowając ich ciała w lesie. Po zakończeniu wojny ciała trzech żołnierzy sowieckich pochowano w mogile zbiorowej, resztę ekshumowano i przeniesiono na cmentarz w Bydgoszczy (informacja o mogile wg materiałów Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa)

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

- Osielsko - Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP: Kościół, Kostnica, Cmentarz przykościelny z częścią działki nr 1081; data decyzji: 17.05.2006, nr rejestru: A/1006
- Żołędowo - Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Św.; data decyzji: 8.06.1955, nr rejestru: A/776
- Żołędowo - Założenie dworsko-parkowe: Dwór, park; data decyzji: 7.03.1989, nr rejestru: A/1039

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

WARUNKI MIESZKANIOWE

Gmina Osielsko jest obszarem o największej dynamice zasobów mieszkaniowych na terenie województwa kujawsko-pomorskiego. W czasie dekady 2000 - 2010 liczba mieszkań na terenie gminy zwiększyła się ponad 2,2-krotnie, podczas gdy w kolejnych gminach o najwyższym przyroście, wynosił on 1,9 (Białe Błota), 1,8 (Obrowo), około 1,5 (Nowa Wieś Wielka, Wielka Nieszawka, Lubicz, Zławieś Wielka). Okres 1995-2013 to ponad 3-krotny wzrost liczby mieszkań. Oczywiście wzrost liczby mieszkań jest prostą konsekwencją wzrostu liczby mieszkańców – choć należy podkreślić, że wzrost liczby mieszkań jest szybszy, niż mieszkańców (co oznacza, że sukcesywnie poprawiają się wskaźniki „obłożenia” mieszkań – tzn. mieszkania zamieszkiwane są przeciętnie przez coraz mniejszą liczbę osób).

Analizując dynamikę sytuacji mieszkaniowej gminy w dłuższym okresie 16 lat (1995-2013) jeśli przyjmie się rok bazowy jako 100, to:

- wskaźnik wzrostu liczby mieszkańców w roku 2013 wyniósł – 211,
- wskaźnik wzrostu liczby mieszkań w roku 2013 wyniósł – 301, a więc był nieproporcjonalnie większy, niż wskaźnik wzrostu mieszkańców,
- wskaźnik wzrostu liczby izb w roku 2013 wyniósł - 394, a więc był nieproporcjonalnie większy, niż wskaźnik wzrostu mieszkań (współcześnie oddawane mieszkania mają więcej izb – w roku 1995 przeciętny wskaźnik liczby izb na mieszkanie w gminie wynosił 3,9, w roku 2010 jest to 5,0; w ostatnich latach przeciętne oddawane mieszkanie dysponuje najczęściej około 6 izbami),
- wskaźnik wzrostu powierzchni mieszkań w roku 2013 wyniósł – 543, a więc był nieproporcjonalnie większy od wzrostu liczby mieszkań i liczby izb.

Najszybszy wzrost liczby mieszkań miał miejsce po roku 2001, a zwłaszcza w roku 2002, gdy liczba mieszkań w gminie wzrosła o ponad 400. Uwagę zwraca przede wszystkim bardzo szybki wzrost powierzchni użytkowej, co oznacza, że nowo budowane mieszkania są znacznie większe, niż te sprzed lat 90-tych. Przeciętna powierzchnia mieszkania oddawanego w gminie w ostatnich latach wynosi ponad 170 m kw. Tak duże mieszkania sukcesywnie podnoszą wskaźnik przeciętnej powierzchni mieszkania w gminie – o ile w roku 1995 wynosił on

nieco ponad 71 m kw, to w roku 2000 – już ponad 81 m kw., w 2005 – ponad 117 m kw., a w roku 2010 – ponad 126 m kw, w 2013 - prawie 129 m kw.

Oczywistą konsekwencją tak dużej dynamiki jest też przeciętny wiek mieszkań, który w gminie Osielsko jest wyjątkowo niewielki. Odróżnia to bardzo gminę od obszarów, w których przy bardzo niewielkich przyrostach nowych mieszkań, zasadniczy trzon zasobów stanowią mieszkania wybudowane przed kilkudziesięciu laty. Nowe zasoby mieszkaniowe nie tylko charakteryzują się większym komfortem zamieszkania i funkcjonalnością, ale są też znacznie bardziej energooszczędne i znacznie lepiej wyposażone w instalacje infrastruktury techniczne.

Według danych sprzed kilku lat (brak wiarygodnych danych w zasobach GUS po roku 2007), zdecydowana większość mieszkań w gminie to zasoby osób prywatnych – mieszkania te stanowiły wówczas ponad 83%. Ponad 6% stanowiły mieszkania zakładowe, niespełna 6% - mieszkania towarzystwa budownictwa społecznego, tylko 1,4% mieszkania spółdzielcze, a zaledwie 1,6% - mieszkania komunalne. Liczba mieszkań komunalnych jest obiektywnie – niewielka, ale jeszcze mniejszą notuje gmina Nowa Wieś Wielka, a niewiele większą – gminy Sicienko, Białe Błota i Dąbrowa Chełmińska. W stosunku do ogólnej liczby mieszkań, znacznie niższy wskaźnik notuje gmina Nowa Wieś Wielka, a nieco niższy – Białe Błota; wyższy – ale także bardzo niski jest w gminach Sicienko, Dąbrowa Chełmińska i Dobrcz. Sytuacji w gminie Osielsko nie można więc ocenić jako nietypowej dla obszarów podmiejskich.

Warto zauważyć, że wg danych z roku 2010, gmina Osielsko wykazuje zdecydowanie najwyższy przeciętny wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca – wynosi on 38,6 m kw., podczas gdy w kolejnych gminach o najwyższych wskaźnikach przyjmuje wartości ok. 32-33, a w większości gmin województwa ok. 22-24 m kw. Także pod względem przeciętnej powierzchni mieszkania, gmina Osielsko prezentuje zdecydowanie najwyższy wskaźnik – w roku 2010 jest to 126,6 m kw. Kolejna gmina – Białe Błota – ma wskaźnik 109,7, a kolejne – poniżej 100. W większości gmin wskaźnik ten wynosi 75-85 m kw.

Tabela. Podstawowa informacja o zasobach mieszkaniowych na terenie gminy

Cecha	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Liczba mieszkań	1392	1406	1427	1458	1483	1533	1596	2017	2192	2341	2442	2769	2904	3116	3275	3624	3730	3996	4192
Liczba izb	5391	5467	5605	5803	5961	6272	6631	9118	10190	11075	11693	13280	14053	15225	16164	18471	19094	20248	21215
Powierzchnia użytkowa mieszkań (tys. m ²)	99,4	101,9	105,4	111,3	115,8	125,2	135,8	209,9	241,2	267,3	285,8	322,4	345,8	379,5	407,4	468,1	485,5	514,0	539,6

Źródło: Dane GUS.

USŁUGI (W TYM OCHRONA ZDROWIA)

Usługi realizowane publicznie realizowane na terenie gminy mają charakter lokalny i ponadlokalny. Do pierwszej kategorii należy zaliczyć usługi należące do tzw. zadań własnych gminy – realizowanych przez samorząd gminy na podstawie przepisów odrębnych. Charakter ponadlokalny mają:

- Dom Pomocy Społecznej w Bożenkowie, prowadzony przez powiat bydgoski. Placówka została utworzona na początku lat 90-tych i przebywa w niej około 60 pensjonariuszy.
- placówka opiekuńcza dla samotnych matek (Dom Dobrego Pasterza dla Samotnych Matek) – prowadzona przez Kościół Katolicki (Siostry Pasterki) – w Żółdowie (Jastrzębiu). Dom dysponuje około 20 miejscami.

W zakresie gminnych usług publicznych, gmina cechuje się stanem rozwoju typowym – dostosowanym do rozmieszczenia ludności. Uwagę zwraca powołanie straży gminnej (co w warunkach gmin wiejskich jest zjawiskiem bardzo rzadkim, aczkolwiek uwzględniając dużą liczbę mieszkańców, duże natężenie ruchu, znaczącą wartość prywatnego i publicznego majątku – powołanie straży gminnej należy uznać za zasadne) oraz wysoki standard bazy sportowej. Gmina leży w bezpośrednim sąsiedztwie Bydgoszczy dysponującej najbardziej w województwie rozbudowaną bazą usług – także komercyjnych. Znaczna część mieszkańców korzysta codziennie z tego potencjału – także w zakresie usług podstawowych, jak przedszkola, czy szkoły. Silne związki społeczne, przejawiające się regularnymi dojazdami do Bydgoszczy, skutkują także korzystaniem z usług publicznych na terenie miasta, a więc rola usług publicznych na terenie gminy jest nieco mniejsza, niż w

gminach pozbawionych tak dobrze wyposażonego sąsiedztwa. Dobrą ilustracją są znaczące wyjazdy do szkół – np. w roku 2010 liczba uczniów szkół podstawowych w gminie wynosiła 853, przy liczbie dzieci w wieku uczęszczania do szkół podstawowych wynoszącej 919, a liczba uczniów w gimnazjach – 363, przy liczbie młodzieży w tym wieku równej 475. Gmina wyróżnia się dosyć dużą liczbą infrastruktury obsługi ludności i jej wysokim standardem. W takiej sytuacji, przy małej powierzchni gminy i niewielkich odległościach pomiędzy miejscowościami bardzo prawdopodobne jest korzystanie z bazy działającej w różnych miejscowościach – niekoniecznie w pobliżu miejsca zamieszkania. Nie można także wykluczyć, że część użytkowników bazy usług publicznych w gminie stanowią mieszkańcy Bydgoszczy lub sąsiedniej gminy Dobrcz.

Bliskość Bydgoszczy powoduje, że dostęp do wszelkiego rodzaju usług (będący jednym z podstawowych czynników kształtowania jakości życia) jest w gminie bardzo dobry i nie wymaga uciążliwych długich dojazdów (wyjazdów poza miejsce zamieszkania) – pod tym względem zaledwie kilka gmin na terenie województwa (leżących w bezpośrednim sąsiedztwie największych miast) cechuje się zbliżonymi warunkami.

System usług publicznych na terenie gminy realizują następujące instytucje:

a) w zakresie edukacji

- gimnazjum w Osielsku (działające w ramach zespołu szkół)
- gimnazjum w Żołędowie
- szkoła podstawowa w Osielsku (działająca w ramach zespołu szkół)
- szkoła podstawowa w Maksymilianowie
- szkoła podstawowa w Niemczu

b) w zakresie ochrony zdrowia

- Gminna Przychodnia w Osielsku
- Ośrodek zdrowia w Maksymilianowie

c) w zakresie kultury

- Gminny Ośrodek Kultury w Osielsku
- świetlice działające w ramach GOK Osielsko:
 - w Bożenkowie
 - w Jaruzynie
 - w Maksymilianowie
 - w Niemczu
 - w Wilczu
 - w Żołędowie (działa jako Klub Rolnika)
- Biblioteka gminna w Osielsku
- Filia biblioteki gminnej w Niemczu

d) w zakresie sportu i rekreacji

- Obiekty sportowe będące w zarządzie Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Osielsku:
 - Stadion w Żołędowie przy ul. Bydgoskiej (wraz z obiektem typu „Orlik”)
 - Boisko do baseball’a w Osielsku przy ul. Centralnej
 - Hala sportowa i basen w Osielsku przy ul. Tuberozy
 - Boisko sportowe w Niemczu
 - Zespół boisk w Jaruzynie przy ul. Prodnia
 - Stanica turystyczna w Bożenkowie
- boiska typu „Orlik” działają w Jaruzynie, Niemczu i Żołędowie

e) w zakresie bezpieczeństwa publicznego

- Posterunek Policji w Osielsku działający w strukturach Komendy Miejskiej pOlicji w Bydgoszczy (gmina w zakresie obsługi przez Policję podzielona została na część wschodnią i zachodnią, stanowiące „dzielnice”)

- Straż Gminna w Osielsku
- f) w zakresie opieki społecznej
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Osielsku
- g) w zakresie usług komunalnych
- Gminny Zakład Komunalny w Żołędowie

Na terenie gminy brak jest publicznego przedszkola. Planowana jest jego budowa w 2016 r. Działa natomiast aż 7 przedszkoli niepublicznych: 3 w Osielsku - przy ul. Bałtyckiej, Polnej i Koralowej, 2 w Niemczu - przy ul. Jana Matejki i Bydgoskiej, 2 w Żołędowie - oba przy ul. Jastrzębiej. W Niemczu przy ul. Bydgoskiej działa także niepubliczny żłobek.

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

Funkcjonowanie usług publicznych kształtuje hierarchię sieci osadniczej. Zgodnie z podstawowymi założeniami teorii systemów osadniczych im rzadsze usługi skupia dany ośrodek, tym większy jest obszar jego oddziaływania, a tym samym wyższa jest pozycja w sieci osadniczej.

Na terenie gminy Osielsko można wyróżnić trzy poziomy hierarchiczne:

- ośrodek gminny – Osielsko - o największym potencjale usług, który w zakresie funkcji administracyjnych obsługuje obszar całej gminy,
- ośrodki uzupełniające – Maksymilianowo, Żołędowo, Niemcz – które skupiają znaczący potencjał usług istotnych dla części gminy (podporządkowują sąsiednie miejscowości),
- pozostałe ośrodki – nie wyposażone w usługi publiczne lub posiadające usługi, które mają mniejsze znaczenie dla obsługi ludności, lub też mają bardziej powszechny charakter, a więc podporządkowują funkcjonalnie mniejszą liczbę miejscowości.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA

Do najważniejszych rodzajów zagrożeń życia i mienia na terenie gminy zaliczyć należy:

- zagrożenia w bezpieczeństwie ruchu drogowego – wiąże się to przede wszystkim z przebiegiem przez teren gminy ruchliwych dróg – krajowej i wojewódzkich. Miejscowości, przez które biegą ww drogi nie posiadają obejść, wskutek czego drogi przecinają ich centra. Nieco mniejsze znaczenie ma ruch na drogach powiatowych i gminnych – ale na niektórych odcinkach skala zagrożeń nie jest wcale znacznie niższa.
- zagrożenia związane z przebiegiem przez teren gminy linii kolejowych – są one intensywnie użytkowane, ale ze względu na niezbyt dużą liczbę jednopoziomowych przejazdów i skrzyżowań, zagrożenia dla bezpieczeństwa nie są szczególnie duże;
- zagrożenia związane z transportem przez teren gminy substancji i materiałów niebezpiecznych, w tym mogących skażać wodę, powietrze, glebę, szkodliwych dla życia i zdrowia ludności – transport tego typu odbywa się głównie linią kolejową oraz drogami krajową i wojewódzkimi;
- potencjalnie dużym zagrożeniem jest ryzyko pożarowe – związane z bardzo dużymi powierzchniami leśnymi oraz dużą presją rekreacyjną (bardzo duża penetracja rekreacyjna w okresach suszy powoduje dużo większe zagrożenie zaprószenia ognia),
- potencjalne zagrożenia (o relatywnie bardzo małym ryzyku zaistnienia) wiążą się z funkcjonowaniem na terenie gminy podmiotów gospodarczych i wykorzystywaniem przez nie w procesach technologicznych substancji chemicznych, itp.

- w ostatnich latach nasila się częstotliwość występowania i skala zagrożeń związanych ze zjawiskami meteorologicznymi – huraganami, suszami, podtopieniami w wyniku opadów; gmina nie wykazuje w tym zakresie ponadprzeciętnych zagrożeń,
- dla stanu wód powierzchniowych zagrożeniem mogą być działalności rekreacyjne, zwłaszcza związane z funkcjonowaniem ogrodów działkowych,
- w ostatnich latach wzrasta zagrożenie atakami terrorystycznymi - gmina nie zalicza się jednak do obszarów szczególnie zagrożonych. Obiektywnie ryzyko tego rodzaju ataku należy ocenić jako małe,
- zagrożenia związane z rozwojem przestępczości – poziom przestępczości skierowanej przeciwko mieniu i zdrowiu mieszkańców rośnie wraz z poziomem zurbanizowania danego obszaru (a więc na terenie gminy zagrożenia są bliższe tym obserwowanym w miastach, a nie w obszarach wiejskich). Gmina Osielsko stanowi dużą koncentrację dóbr materialnych i wykazuje zwiększone ryzyko kradzieży.

Na terenie gminy brak infrastruktury, której awaria mogłaby stanowić poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców lub stanu środowiska - stosunkowo bardzo małe zagrożenie wynika z przebiegu przez teren gminy gazociągu wysokiego ciśnienia.

Na terenie gminy, w obszarze doliny Wisły i doliny Brdy zidentyfikowano zagrożenia powodziowe, a w strefie krawędziowej – zwiększone ryzyko zaistnienia ruchów osuwiskowych. Zostały one scharakteryzowane w innych częściach opracowania.

Niektóre części gminy ze względu na rzeźbę terenu (równinną lub lekko falistą, z dużą ilością dolinek bezodpływowych) zagrożone są występowaniem lokalnych podtopień związanych z zaleganiem wód roztopowych lub opadowych (stagnowania wody przy braku możliwości odpływu i/lub infiltracji).

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Gmina Osielsko nie posiada strategii rozwoju lokalnego (która zazwyczaj jest opracowaniem bardzo istotnym dla identyfikacji potrzeb rozwojowych, ponieważ podczas sporządzenia strategii wykonuje się analizę zagadnień o charakterze szerszym, niż na potrzeby studium – a więc strategia jest dokumentem uzupełniającym studium), stąd najważniejsze potrzeby rozwoju gminy zostały zidentyfikowane wyłącznie na podstawie analiz uwarunkowań przeprowadzonych na potrzeby niniejszego studium.

Najważniejsze potrzeby rozwojowe gminy wiążą się z realizacją głównego celu rozwoju gminy, jakim jest zapewnienie mieszkańcom optymalnych warunków życia. Założenie to jest osią przewodnią każdego Studium – w warstwie diagnostycznej ma na celu rozpoznanie aktualnego stanu rozwoju, w tym identyfikację uwarunkowań rozwoju, szans, zagrożeń, mocnych i słabych stron, oraz audyt stanu funkcjonowania poszczególnych aspektów gminy, a w warstwie kierunków – utrwalenia aspektów prawidłowo funkcjonujących oraz zdecydowana poprawa aspektów nie funkcjonujących właściwie, względnie ukształtowanie nowych, pożądanych, struktur.

W najbardziej ogólnym ujęciu, powodzenie rozwoju gminy zależne jest od uwarunkowań zewnętrznych (generowanych poza granicami gminy) oraz wewnętrznych (generowanych na terenie gminy), te drugie z kolei dzielą się na zależne od polityki i możliwości stymulacji przez władze gminy i niezależne od nich. Zadania leżące w gestii samorządu gminnego polegają przede wszystkim na:

- zapewnieniu właściwej gospodarki przestrzennej – pod pojęciem „właściwej” należy rozumieć racjonalne wykorzystania przestrzeni w sposób umożliwiający wykorzystanie naturalnych predyspozycji oraz unikanie konfliktów funkcji i zagospodarowania, a jednocześnie utrzymanie zasobu „rezerwy” terenowej dla przyszłych pokoleń lub dla realizacji nieznanymi obecnie zadań, które mogą pojawić się w przyszłości,
- zapewnieniu mieszkańcom jak najlepszej możliwości dostępu do infrastruktury społecznej (instytucji obsługi ludności) oraz technicznej i komunikacyjnej (głównie urządzenia liniowe),
- zapewnieniu jak najlepszej jakości świadczenia usług publicznych (zwłaszcza wysokie parametry kształcenia, opieki zdrowotnej, interesująca oferta kulturalna) oraz jak najlepszej jakości

funkcjonowania infrastruktury sieciowej (właściwy stan technicznych, zachowanie parametrów normatywnych, itp.),

- zapewnienie ciągłości funkcjonowania infrastruktury – zwłaszcza w zakresie zasilania w energię, wodę, odbiór i utylizację ścieków, odpadów, itp.

Przeprowadzona analiza pozwala na identyfikację:

a) głównych potrzeb gminy:

1. Sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako działania wyprzedzającego wobec presji inwestycyjnej oraz jako instrumentu zapobiegającego chaotycznej suburbanizacji. Gmina powinna dążyć do objęcia całej przestrzeni, która może być obszarem realizacji zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej lub usługowej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tak by jakakolwiek działalność inwestycyjna mogła być realizowana wyłącznie na podstawie mpzp. W przypadku gmin podmiejskich – cechujących się bardzo dużą dynamiką wszelkich procesów inwestycyjnych i konkurowaniem o przestrzeń ze strony różnych grup interesów, jedynie mpzp umożliwia koordynację polityki przestrzennej.
2. Sukcesywny rozwój lokalnej infrastruktury technicznej – zwłaszcza kanalizacyjnej oraz drogowej, w celu zapewnienia pełnej obsługi nowopowstałej zabudowy oraz stopniowe nadrabianie zaległości wobec zabudowy już istniejącej.
3. Wzmacnianie potencjału sektora usług publicznych poprzez rozwój nowych placówek oraz poszerzanie zakresu działalności istniejących. W perspektywie 10 lat funkcjonowanie sektora usług publicznych należy zacząć przeorientowywać w kierunku priorytetu zaspokojenia potrzeb ludności starszej. Wszelkie działania wobec infrastruktury społecznej należy dostosować do zmieniającej się liczby i struktury wieku mieszkańców. W gminach podmiejskich brak jest możliwości wykonania precyzyjnej prognozy rozwoju ludności, która zazwyczaj jest podstawą dla planowania rozwoju usług publicznych, stąd niezbędne jest bieżące monitorowanie zmian i „szybkie reagowanie” na zmiany zapotrzebowania. Sugeruje się bazowanie na „planach ramowych funkcjonowania sektora usług publicznych” (o okresie obowiązywania wynoszącym dekadę) oraz na „planach szczegółowych funkcjonowania sektora usług publicznych” (o okresie obowiązywania wynoszącym 3-5 lat). Plan ramowy powinien określać ogólne kierunki spodziewanych inwestycji, natomiast plan szczegółowy powinien je doprecyzowywać w oparciu o bardziej wiarygodne przesłanki prognozowanych zmian.
4. Rozwój komunikacji publicznej w relacjach z różnymi dzielnicami Bydgoszczy – sprawnie funkcjonująca komunikacja publiczna może bardzo wydatnie rozwiązać prognozowany coraz większy problem kongestii na terenie gminy oraz na jej styku z miastem Bydgoszcz.
5. Gmina prezentuje dobrą sytuację w zakresie rynku pracy. Dlatego też nie jest podstawowym priorytetem pozyskiwanie inwestorów „za wszelką cenę” i „bez względu na charakter działalności”. Z tego powodu należy preferować inwestorów oferujących działalności nie stanowiące zagrożenia dla jakości życia mieszkańców, dla potencjału przyrodniczego i dla walorów gminy.

b) możliwości rozwoju gminy

1. Możliwości rozwoju gminy wiążą się przede wszystkim z jej podmiejskim położeniem, które kształtuje specyfikę gminy i wprawdzie stawia przed jej władzami określone wyzwania nieznane w innych obszarach (zwłaszcza w gminach typowo rolniczych), ale jednocześnie daje istotne przewagi – zwłaszcza pod względem możliwości finansowych budżetu gminy. Podmiejskie położenie stwarza większe szanse rozwoju gospodarczego, między innymi poprzez rozwój działalności gospodarczych oraz usługowych wykorzystujących sąsiedztwo dużego miasta (w tym – funkcji metropolitalnych).
2. Specyficzne warunki fizyczno-geograficzne gminy powodują, że do działalności, które mają bardzo dobre warunki rozwoju na terenie gminy należą także różne formy rekreacji dla mieszkańców Bydgoszczy. Jest to funkcja, która musi być uwzględniana w polityce przestrzennej – wprawdzie jej znaczenie ekonomiczne nie będzie duże, ale presja rekreacyjna powodować może degradację walorów

środowiska, stąd ważne jest koordynowanie rozwoju tego typu działalności poprzez działania wyprzedzające w zakresie przygotowania infrastruktury.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Struktura gruntów wg głównych własności, przedstawia się następująco (ha, 2015 rok):

Grunty osób fizycznych, w tym:	2949
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1994
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	955
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym, między innymi:	6249
Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	64
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	5880
Grunty Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu osób fizycznych	4
Gr. wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	436
Grunty spółdzielni	9
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	112
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	13

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

Do obiektów i obszarów chronionych zalicza się chronione na podstawie następujących przepisów:

- ustawy o ochronie przyrody,
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawy Prawo wodne,
- ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W niniejszym Studium – w rozdziałach temu poświęconych – dokonano szczegółowej charakterystyki obszarów i obiektów chronionych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Wysokie i miejscami cechujące się dużymi spadkami zbocza dolin Wisły i Brdy stwarzają teoretyczne warunki występowania ruchów osuwiskowych. W latach 70-tych w opracowaniu Instytutu Geologicznego Zakładu Geologii Inżynierskiej, dotyczącym osuwisk, wskazywano osuwiska zarówno w dolinie Brdy (poniżej Bożenkowa), jak i w dolinie Wisły (w rejonie Jaruzyna). Predyspozycje dla tego typu procesów w strefie krawędziowej obydwu wymienianych dolin rzek są wstępnie sygnalizowane przez Państwowy Instytut Geologiczny (w ramach projektu SOPO). Jednocześnie, przy obecnym – stosunkowo małym - stanie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka wystąpienia ruchów masowych, wskazuje się jedynie, iż tereny te wykazują tego typu predyspozycje i powinny być przedmiotem szczegółowych badań, które określą jakiego rodzaju

zagospodarowanie i użytkowanie może być realizowane na powyższych obszarach i w ich sąsiedztwie. Do czasu pełnego zdiagnozowania zagrożeń, obszarów określanych jako „predysponowane do występowania ruchów masowych” nie można traktować jako obszarów wyłączonych z możliwości realizacji zagospodarowania.

Ze względu na lokalnie urozmaiconą rzeźbę terenu, nie można wykluczyć, iż na terenie gminy występują także obszary o nierozpoznanym dotąd zagrożeniu. Wskazuje się konieczność wykonania kompleksowej diagnozy przestrzeni gminy w kontekście możliwości powstawania osuwisk.

Obszary określone na Załączniku nr 4 jako „strefa krawędziowa – obszary znacznych wysokości względnych” mogą być obejmowane zasięgiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi, jednak realizacja zagospodarowania powinna być poprzedzona badaniami geologicznymi wykluczającymi zagrożenie lub określającymi zasady dopuszczanego zagospodarowania. Możliwe jest także przeznaczanie ww terenów do rozwoju niekubaturowej ogólnodostępnej infrastruktury sportu, rekreacji oraz zagospodarowanie jako tereny zieleni.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Zagadnienie zostało scharakteryzowane w części poświęconej środowisku przyrodniczemu.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów górniczych.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

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

UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI

Transport drogowy

Gmina Osielsko jest dobrze dostępna w sieci drogowej. Przez jej teren biegną: droga krajowa i dwie drogi wojewódzkie, a komunikację zarówno wewnątrz gminy, jak i w ujęciu międzygminnym zapewniają także drogi powiatowe. Sieć dróg uzupełniają drogi gminne.

Przez teren gminy biegną:

- droga krajowa nr 5 ze Świecia przez Bydgoszcz, Poznań, Wrocław do Bolkowa - jest częścią trasy europejskiej E-261; droga ta pozostaje główną drogą w relacjach z Bydgoszczą, Poznania, Wrocławia, ale także za pośrednictwem drogi nr 25 z centralnej części kraju - na północ - do Trójmiasta i na Wybrzeże Gdańskie. Na terenie gminy droga ma długość ok. 7,2 km i biegnie przez siedzibę gminy, dzieląc zabudowę miejscowości Osielsko i generując uciążliwości związane z bezpieczeństwem ruchu, hałasem i zanieczyszczeniami. W stosunku do drogi nr 5 zajdą istotne zmiany związane z realizacją drogi ekspresowej S-5, która na terenie gminy będzie przebiegać prawie wyłącznie po nowym śladzie, a obecna droga nr 5 zmieni kwalifikację na drogę gminną.
- droga wojewódzka nr 244 (Kamieniec – Wojnowo – Gogolinek – Bożenkowo – Strzelce Dolne) - droga stanowi północną obwodnicę Bydgoszczy (łączy drogi krajowe nr 5, 25 i 10) a poszczególne jej odcinki są wykorzystywane w tym celu. Droga cechuje się niezbyt korzystnymi parametrami, jest stosunkowo wąska, na wielu odcinkach ma ograniczoną widoczność, bardzo liczne są zakręty, powodujące (oprócz zagrożenia dla bezpieczeństwa) iż kilometraż drogi jest niewspółmiernie długi w stosunku do najkrótszej odległości dzielącej dane punkty na tej drodze. Na terenie gminy droga biegnie przez Żołędowo i Maksymilianowo, stanowiąc zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu. Na terenie gminy droga ma długość ok. 14,7 km.
- droga wojewódzka nr 256 (droga nr 80 w Bydgoszczy – droga nr 5 i droga nr 56 we Włókach gm. Dobrcz). Na terenie gminy droga ma charakter wyłącznie tranzytowy. Ma długość 1,0 km. Nie przebiega przez tereny zabudowane i nie jest połączona z układem drogowym. Nie służy więc do bezpośredniej obsługi ludności gminy. Droga nr 256 ma jednak duże znaczenie dla mieszkańców wsi Jaruzyn, którzy za pomocą drogi powiatowej nr 1507C oraz właśnie drogi 256 (z którą droga 1507C łączy się już poza terenem gminy) realizują połączenia z dzielnicą Fordon w Bydgoszczy.

Bardzo duże znaczenie dla funkcjonowania gminy ma sieć dróg powiatowych. W najczęstszych, codziennych relacjach między gminą a Bydgoszczą, droga krajowa nr 5 i droga wojewódzka nr 244 zapewniają obsługę tylko części mieszkańców, natomiast znaczna część ludności korzysta z dróg powiatowych jako układu zapewniającego dostępność do tych dróg wyższej rangi i służących do połączeń pomiędzy miejscowościami gminy.

Drogą powiatową o podstawowym znaczeniu, jest droga nr 1504C – wkracza ona na teren gminy od północy z kierunku Nekli, na terenie wsi Żołędowo jej przebieg pokrywa się z drogą wojewódzką nr 244, dalej biegnie przez Jagodowo i Niemcz aż do granicy z miastem Bydgoszcz. Na południe od Niemcza droga 1504C biegnie wzdłuż granicy gminy, ale już na terenie Bydgoszczy (jako ulica Jeździecka). Także na tym odcinku jest dostępna za pomocą innych dróg gminnych i bezpośrednio z posesji w miejscowościach Niemcz i Myślicinek. Droga nr 1504C (wraz z drogą nr 3006, która biegnie poza granicami gminy na terenie Bydgoszczy) jest szczególnie istotna dla obsługi mieszkańców Niemcza, Żołędowa i Maksymilianowa – służy do realizacji połączeń z Bydgoszczą. Droga nr 1504C ma na terenie gminy długość ok. 6,7 km (nie wliczono odcinka drogi nr 244 na terenie Żołędowa). Cechuje się dużym natężeniem ruchu.

Bardzo duże znaczenie dla obsługi mieszkańców Osielska oraz Niemcza, ale także dla połączenia miejscowości Jaruzyn z siedzibą gminy i drogą nr 5, ma droga nr 1508. Łączy ona miejscowości Jaruzyn (droga 1507C) i Niemcz (droga 1504C). Ma długość 8 km. Na terenie miejscowości Osielsko oraz na odcinku Osielsko-Niemcz cechuje się dużym natężeniem ruchu.

Dla miejscowości Jaruzyn podstawowe znaczenie ma droga nr 1507C. Łączy ona tę miejscowość z drogą 256, która zapewnia dojazd do dzielnicy Fordon. Droga nr 1507C w kierunku północnym biegnie do drogi wojewódzkiej nr 244 (w miejscowości Strzelce Górne). Droga 1507C ma na terenie gminy długość ok. 3,0 km. Ze względu na swoje położenie, droga nr 1507C wykorzystywana jest do połączenia dzielnicy Fordon z drogą nr 5 w Borówni; służy także mieszkańcom wsi Strzelce Górne w gminie Dobrcz, do połączenia z Bydgoszczą. Z ww powodów cechuje się dużym natężeniem ruchu, który ze względu na przebieg drogi przez wieś Jaruzyn, stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa.

Droga nr 1526C, która na terenie gminy służy obsłudze mieszkańców wsi Bożenkowo (głównie ze względu na zapewnienie dojazdu do drogi wojewódzkiej nr 244) ma bardzo duże znaczenie dla mieszkańców Koronowa oraz Samociążka – zapewnia połączenie tych miejscowości z drogą wojewódzką nr 244 i dalej za

pośrednictwem tej drogi i kolejnych – z Bydgoszczą, ale także dla mieszkańców Bydgoszczy – bowiem zapewnia połączenie z kompleksem rekreacyjnym w Samociążku. Ma długość na terenie gminy ok. 0,9 km. Większość ruchu na tej drodze, to z perspektywy gminy, ruch tranzytowy.

Droga nr 1526C łączy Żołędowo (droga nr 244 i droga nr 1504C) oraz Samociążek (droga nr 1526C) w gminie Koronowo. Tylko na terenie wsi Żołędowo biegnie przez tereny zamieszkane (niezbyt liczne w tej części Żołędowa), a większość drogi biegnie przez tereny leśne. Droga ma na terenie gminy ok. 6,2 km długości, z czego znaczna część ma nawierzchnię gruntową, co na drogach powiatowych jest już obecnie rzadko spotykane. Droga nie ma w praktyce znaczenia dla codziennej obsługi ludności, ale ma znaczenie dla zapewnienia dostępności lasów, a więc dla celów gospodarki leśnej, dla zapewnienia bezpieczeństwa terenów leśnych (względy pożarowe) oraz dla celów rekreacyjnych (dostęp do lasów dla penetracji rekreacyjnej). W tej części powiatu sieć dróg jest bardzo rzadka, stąd ze względu na zapewnianie stosunkowo krótkiego i przejezdnego (pomimo parametrów technicznych drogi) alternatywnego połączenia Żołędowa i Koronowa, jej znaczenie jest w pewnym sensie strategiczne.

Strategiczne znacznie pełni droga powiatowa nr 1509C – zapewnia ona połączenie drogi wojewódzkiej nr 244 ze stacją kolejową w Maksymilianowie (długość ok. 0,5 km).

Sieć dróg powiatowych na terenie gminy nie jest więc szczególnie gęsta, ale zapewnia obsługę większości miejscowości, w tym wszystkich dużych miejscowości.

Sieć dróg wyższej rangi uzupełniana jest przez drogi gminne. Drogi gminne, z racji gęstej sieci dróg wyższej rangi nie mają tak dużego znaczenia w zapewnieniu dostępności (choć pojedyncze wsie leżą poza układem wyższego rzędu), ale mają znaczenie w obsłudze ludności, gdyż w wielu wsiach to właśnie drogi gminne stanowią podstawowy układ wewnętrzny; lokalnie są także ważne dla obsługi rolnictwa (w niektórych częściach gminy).

Tabela. Wykaz dróg na terenie gminy

Nazwa	Długość (m)						
Drogi gminne		G29	174	G50416	209	G50441	216
G10	1484	G3	382	G50418	166	G50442	218
G11	144	G30	144	G50419	119	G50443	250
G12	99	G4	463	G50420	176	G50444	249
G13	216	G5	181	G50421	123	G50445	68
G14	208	G5	87	G50422	727	G50446	69
G15	135	G50401	2384	G50423	80	G50447	73
G16	957	G50403	3953	G50424	322	G50448	68
G17	219	G50404	4112	G50425	601	G50449	291
G18	136	G50404S	63	G50426	144	G50450	118
G19	82	G50405	1211	G50427	279	G50451	162
G19S	39	G50406	1511	G50428	436	G50452	182
G2	1625	G50407	1407	G50429	90	G50452S	76
G20	248	G50408	736	G50430	230	G50452T	75
G21	85	G50409	3022	G50431	130	G50453	509
G21S	14	G50409S	153	G50432	271	G50454	170
G22	158	G50410	2949	G50433	254	G50455	1508
G23	359	G50410S	1158	G50434	281	G50456	251
G24	267	G50411	2187	G50435	293	G50457	143
G25	271	G50412	4083	G50436	753	G50458	94
G26	260	G50412S	228	G50437	177	G50459	94
G27	127	G50413	995	G50438	172	G50460	77
G28	230	G50414	5345	G50439	164	G50461	267
		G50415	1602	G50440	101	G50462	270

G50463	73	G51210	535	G51255	466	G51301	703
G50464	74	G51211	385	G51256	142	G51302	329
G50465	956	G51212	251	G51257	180	G51303	203
G50466	164	G51213	1029	G51258	287	G51304	319
G50467	228	G51214	235	G51259	186	G51305	1744
G50467S	42	G51215	727	G51259S	79	G51306	1172
G50468	249	G51216	477	G51260	205	G51307	336
G50469	413	G51217	1824	G51261	151	G51308	90
G50470	1071	G51218	204	G51261S	108	G51309	552
G50471	512	G51219	375	G51262	104	G51310	146
G50472	290	G51220	600	G51263	196	G51311	141
G50473	394	G51220S	173	G51264	140	G51312	141
G50474	210	G51221	160	G51265	949	G51313	14
G50475	120	G51222	774	G51266	312	G51314	161
G50476	81	G51223	2077	G51267	257	G51315	498
G50477	80	G51224	200	G51269	99	G51316	146
G50478	367	G51225	1096	G51270	366	G51317	207
G50479	217	G51226	574	G51272	555	G51318	280
G50480	131	G51227	1408	G51273	60	G51319	1034
G50481	70	G51228	336	G51274	63	G51320	418
G50482	149	G51229	173	G51275	47	G51321	96
G50483	255	G51230	91	G51276	49	G51322	988
G50484	268	G51231	420	G51277	779	G51323	390
G50485	67	G51232	413	G51278	239	G51324	807
G50486	192	G51233	373	G51279	269	G51325	291
G50487	217	G51234	403	G51279S	21	G51325S	31
G50488	124	G51235	349	G51280	74	G51326	2582
G50489	492	G51235S	55	G51281	229	G51327	145
G50490	118	G51236	458	G51282	249	G51328	185
G50490S	155	G51237	356	G51283	336	G51329	118
G50491	212	G51238	543	G51284	357	G51330	516
G50492	209	G51239	688	G51285	96	G51331	377
G50493	203	G51240	79	G51286	216	G51332	291
G50494	337	G51241	160	G51287	96	G51333	634
G50495	341	G51242	389	G51288	196	G51334	1110
G50496	259	G51243	524	G51289	468	G51334S	44
G50497	197	G51244	1504	G51290	158	G51335	177
G50498	203	G51245	371	G51291	149	G51336	157
G50499	184	G51246	216	G51292	124	G51337	205
G50500	258	G51247	281	G51293	269	G51338	251
G51202	421	G51248	182	G51294	127	G51339	713
G51203	543	G51249	327	G51295	219	G51340	423
G51205	184	G51250	181	G51296	634	G51341	527
G51206	426	G51251	91	G51297	593	G51342	404
G51207	108	G51252	269	G51298	164	G51342S	38
G51208	325	G51253	58	G51299	382	G51343	145
G51209	470	G51254	188	G51300	382	G51344	348

G51344S	47	G51370	486	G51398	74	G51427	313
G51344T	66	G51370S	36	G51399	120	G51428	21
G51344U	34	G51371	293	G51400	123	G51429	247
G51345	1806	G51372	540	G51401	136	G51430	235
G51346	317	G51373	292	G51402	567	G51431	147
G51347	425	G51374	275	G51403	48	G51432	218
G51348	1093	G51375	181	G51404	180	G51433	178
G51349	150	G51376	101	G51405	90	G51434	444
G51350	743	G51377	217	G51406	151	G51435	1038
G51351	136	G51378	276	G51407	350	G51436	361
G51352	110	G51380	1449	G51408	55	G6	124
G51353	110	G51381	119	G51409	157	G7	563
G51354	109	G51382	75	G51410	154	G7S	26
G51355	196	G51383	856	G51411	169	G8	388
G51356	273	G51384	70	G51412	339	G9	608
G51357	247	G51385	66	G51413	124	drogi powiatowe	
G51358	372	G51386	66	G51414	699	1504C	6587
G51359	235	G51387	65	G51416	590	1507C	2979
G51360	264	G51388	42	G51417	154	1508C	8007
G51361	293	G51389	67	G51418	256	1509C	600
G51362	115	G51390	364	G51419	1209	1525C	6284
G51363	273	G51391	568	G51420	470	1526C	895
G51364	531	G51392	310	G51421	180	drogi wojewódzkie	
G51365	314	G51393	1137	G51422	211	244	14435
G51366	312	G51394	417	G51423	221	256	1143
G51367	370	G51395	714	G51424	345	droga krajowa	
G51368	471	G51396	113	G51425	1373	5	6630
G51369	358	G51397	160	G51426	108	Źródło: dane Urzędu Gminy	

Transport kolejowy

- nr 131 – linia znaczenia państwowego relacji Chorzów Batory – Tczew (określana obecnie mianem „magistrali Śląsk-Porty”, choć na północ od stacji Nowa Wieś Wielka pierwotnie funkcję tę pełniła linia nr 201, która właśnie w tym celu została zbudowana). Jest to linia dwutorowa o charakterze magistralnym, zelektryfikowana, wykorzystywana do transportu oraz komunikacji pasażerskiej, w tym pociągów pociągów ekspresowych, międzyregionalnej. Cechuje się dużym natężeniem ruchu, zarówno pasażerskiego jak i towarowego. W obydwu dziedzinach jest to bardzo istotna linia w ogólnopolskim systemie transportu kolejowego. Na linii tej na terenie gminy znajduje się stacja Maksymilianowo, przy której działa jednostka utrzymania sieci trakcyjnej. Stacja jest rozbudowana i pozwala na regulację ruchu towarowego (tory postojowe). Na stacji nie zatrzymują się pociągi ekspresowe, stąd duża miejscowość Maksymilianowo i sąsiednia duża miejscowość Żółędowo nie posiadają waloru łatwego dostępu do kolejowej komunikacji międzyregionalnej.
- linia nr 201 – linia znaczenia państwowego relacji Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port. Na południe od Maksymilianowa linia jest dwutorowa i zelektryfikowana – na odcinku od Rynkowa do Maksymilianowa biegnie równolegle do linii 131. Na północ od Maksymilianowa jest jednotorowa, niezelektryfikowana, biegnie przez tereny leśne. Linia jest wykorzystywana do komunikacji pasażerskiej w relacjach Tuchola – Bydgoszcz (o dość dużym natężeniu ruchu – realizowanym przez przewoźnika Arriva) i niezbyt intensywnego ruchu towarowego. Na linii nr 201 funkcjonuje jedna stacja – w

Maksymilianowie (wspólna z linią nr 131). Linia powstała w okresie międzywojennym w celu eksportu węgla ze Śląska za pośrednictwem portu gdyńskiego. Odcinek na południe od Maksymilianowa oddano do użytku w roku 1928, a na północ – w roku 1930.

- na terenie gminy znajduje się bocznicą łącząca stację w Maksymilianowie z jednostką wojskową w Bożenkowie – służyła ona do obsługi towarowej jednostki, od kilkunastu lat jest nieużywana, ale zachowuje stan techniczny umożliwiający jej odtworzenie. Z wykorzystaniem bocznic (poprzez jej przedłużenie) możliwe jest stworzenie połączenia kolejowego z Koronowem.

Transport wodny

Rzeki płynące przez teren gminy nie wykazują predyspozycji dla transportu wodnego. Brda może być natomiast nadal wykorzystywana dla ruchu turystycznego, dla którego prezentuje bardzo dużą atrakcyjność.

Transport przesyłowy i infrastruktura „tranzytowa”

Przez teren gminy biegną linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć (scharakteryzowane w rozdziale poświęconym infrastrukturze technicznej) – 110 kV i 220kV. Obecnie linie te mają charakter wyłącznie tranzytowy, ponieważ na terenie gminy nie zlokalizowano głównych punktów zasilania (gmina jest zasilana między innymi z tych linii, ale za pomocą GPZ zlokalizowanych poza granicami gminy).

Przez teren gminy biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia Dn200 Mniszek – Bydgoszcz. Na gazociągu tym w miejscowości Niwy zlokalizowano stację redukcyjno-pomiarową będącą podstawą dla rozwoju sieci gazowej na terenie gminy.

W zakresie infrastruktury o charakterze przesyłowym-tranzytowym, w fazie realizacji jest linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400kV (Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo).

UWARUNKOWANIA ROZWOJU INFRASTRUKTURY

Gospodarka wodno – ściekowa

Gmina obsługiwana jest przez 3 ujęcia wraz ze stacjami uzdatniania wody. Są one zlokalizowane w miejscowościach:

- Żołędowo - wydajność przeciętna dobową [m³/d] =2430, maksymalna [m³/d] = 3160,
- Niemcz - wydajność przeciętna dobową [m³/d] =1640, maksymalna [m³/d] = 2300,
- Niwy – (ujęcie zrealizowane w roku 2010, brak danych eksploatacyjnych z dłuższego okresu) - o wydajności 6000 m³/d (obecnie maksymalna wydajność wynosi 3120 m³/d).
- Bożenkowo (ujęcie zrealizowane w roku 2015, brak danych eksploatacyjnych).

Zaopatrzenie mieszkańców w wodę jest niemal powszechne.

Oprócz ujęć komunalnych dosyć liczne są ujęcia zakładowe – jest ich około 30. Są to w większości ujęcia rodzinnych ogrodów działkowych, ale także firm, podmiotów użyteczności publicznej, czy nadleśnictw. Wydajność tych ujęć najczęściej wynosi kilkanaście, rzadko kilkadziesiąt, a tylko w pojedynczych przypadkach (na dużych ogrodach działkowych) przekracza 100 m³/godzinę (czyli 2400m³/d).

Tabela. Obsługa ludności gminy przez siećową infrastrukturę techniczną (% obsługiwanej ludności)

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
wodociąg											
77,8	81,0	81,4	82,4	83,9	85,4	86,5	87,0	87,6	88,1	88,6	88,9
kanalizacja											
12,9	20,3	21,6	24,9	29,7	36,1	41,6	46,2	49,9	56,0	58,4	59,5
gaz											
0,0	0,0	0,0	0,6	7,5	20,9	23,2	35,0	36,4	36,5	43,2	43,5

Źródło: dane GUS.

Gospodarka ściekowa realizowana jest przez dosyć dobrze rozbudowaną sieć, która obsługuje obecnie około połowy mieszkańców (co w warunkach gmin wiejskich jest wskaźnikiem bardzo wysokim). Sieć kanalizacyjna ma długość ponad 120 km i w całości powstała w pierwszej dekadzie XXI wieku. Warto podkreślić wysiłek inwestycyjny i organizacyjny gminy, która w tak wysokim stopniu rozwinęła sieć w warunkach gwałtownego wzrostu liczby mieszkańców oraz bardzo dynamicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w wielu lokalizacjach na terenie gminy.

Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni miejskiej w Bydgoszczy. Na terenie gminy działają ponadto 3 oczyszczalnie zakładowe – przy Jednostce Wojskowej w Bożenkowie, przy Nadleśnictwie w Żołędowie oraz przy Domu Opieki nad Samotną Matką w Bożenkowie. Wraz z rozwojem sieci zbiorczej powinny one zostać sukcesywnie likwidowane.

Gmina leży w zasięgu aglomeracji kanalizacyjnej obejmującej miasto Bydgoszcz oraz gminy podmiejskie. Zagadnienie to reguluje rozporządzenie nr 73/2006 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bydgoszcz.

Gmina posiada aktualną „Koncepcję kanalizacji sanitarnej”. Zakłada ona:

- dla sołectwa Bożenkowo – podłączenie do kanalizacji grawitacyjnej w ulicy Smukalskiej w Bydgoszczy, alternatywnie - do Maksymilianowa
- dla sołectw: Osielsko, Niemcz, Maksymilianowo, Żołędowo, Niwy i Jaruzyn – rozwiązanie wariantowe:
 - wariant I - odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Bydgoszczy
 - wariant II - odprowadzenie ścieków do nowej oczyszczalni w Niwach.

Pozostałe miejscowości będą obsługiwane przez wozy asenizacyjne lub oczyszczanie przydomowe.

Tabela. Stan rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)														
0,0	12,3	25,2	32,4	48,4	55,2	68,0	78,0	95,6	103,6	117,5	120,5	123,5	126,5	128,3
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (sztuki)														
0	65	218	371	557	594	698	872	1137	1401	1663	1900	2093	2279	2379
ścieki odprowadzone (dm³)														
0,0	2,7	22,3	49,5	65,7	71,6	81,6	138,4	172,3	241,3	300,4	214	248	402	432
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (osoby)														
b.d.	b.d.	b.d.	924	1533	1764	2148	2797	3661	4402	5068	5616	6515	6992	7302

Źródło: dane GUS.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy zamknięto komunalne składowisko odpadów w Żołędowie i przeznacza się je do rekultywacji. Wg Programu gospodarki odpadami dla województwa kujawsko-pomorskiego (uchwalonego w roku 2012), pojemność całkowita składowiska wynosiła 95 tys. m³ (było to więc jedno z większych składowisk na terenach wiejskich województwa), a stopień wypełnienia szacowano na ponad 109%.

Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina obsługiwana jest przez Region Gospodarki Odpadami nr 5 („Bydgoski”) - obecnie obsługa gmin tego regionu odbywa się za pomocą instalacji podstawowych CORIMP, PRONATURA i REMONDIS w Bydgoszczy oraz Giebnia, Wawrzynki i Służewo. Od 1 stycznia 2016 ma rozpocząć pracę spalarnia odpadów w instalacji PRONATURA („Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych dla Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego”).

Zagadnienia gospodarki odpadami są na mocy prawa regulowane przez gminny Plan Gospodarki Odpadami (zgodny z planem wojewódzkim), do którego posiadania i cyklicznej aktualizacji gmina jest zobligowana. Dokument ten jest podstawą działań w tej dziedzinie.

Zasilanie w energię

Przez teren gminy biegną linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć:

- 220kV w relacji stacja Bydgoszcz Jasiniec – stacja Gdańsk I,
- 110kV z GPZ Bydgoszcz Jasiniec do GPZ Kotomierz
- 110kV z GPZ Bydgoszcz Jasiniec do GPZ Koronowo
- 110kV z GPZ Bydgoszcz Jasiniec do GPZ Świecie

Zasilanie gminy odbywa się przez Główne Punkty Zasilania 110/15 kV zlokalizowane w gminie (nowy GPZ w Niwach) oraz poza granicami gminy - w Kotomierzu oraz w Bydgoszczy, z których poprowadzona jest sieć średniego napięcia. Sieć średniego napięcia zasilająca stacje transformatorowe w przeważającej jest siecią napowietrzną – wyjątkiem są odcinki realizowane na terenie miejscowości, zwłaszcza w ostatnich latach w związku z rozwojem budownictwa mieszkaniowego. W nowych osiedlach istotna część sieci została skablowana. Gmina leży w niedużej odległości od powyższych GPZ, ale ze względu na rosnące zapotrzebowanie na energię elektryczną, związane zarówno ze stale rosnącą liczbą mieszkańców, jak też z planami rozwoju na terenie gminy działalności gospodarczych, planuje się realizację co najmniej dwóch GPZ zasilanych z przebiegających przez teren gminy linii 110kV. Zasilanie gminy o tak dużej dynamice rozwoju wymaga sukcesywnej wymiany starej infrastruktury oraz ciągłej rozbudowy sieci wraz ze stacjami transformatorowymi (wymaga ich każda większa inwestycja). Na terenach zwartej zabudowy planować należy dość duże stacje transformatorowe i sieć realizowaną niemal wyłącznie kablowo.

Na terenie gminy funkcjonuje elektrownia wodna w Bożenkowie na Kotomierzycy. Zainstalowano tu dwie turbiny o mocy po 15kW (roczna produkcja energii to rząd ok 0,1GWh). Na rzece Brdzie na wysokości Bożenkowa funkcjonuje większa elektrownia – określana jako Mała Elektrownia Wodna Trzyczyn (moc 3,3 MW, produkcja energii rzędu 6 GWh). Rzeka Brda jest tu rzeką graniczną pomiędzy gminami Osielsko i Koronowo - sam obiekt MEW zlokalizowany jest na terenie gminy Koronowo, ale część zapory podpiętrzającej wody Brdy na potrzeby tej elektrowni znajduje się w granicach gminy Osielsko.

Przez teren gminy, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia Dn200 Mniszek – Bydgoszcz. Zlokalizowano na nim stację redukcyjno-pomiarową I stopnia w miejscowości Niwy (o przepustowości 3150 m³/h), na bazie której rozpoczęto gazyfikację gminy. Wg stanu z roku 2010 z sieci gazowej korzysta ponad 43% mieszkańców gminy w miejscowościach Osielsko, Niwy i Niemcz. Tak wysoki wskaźnik jest ewenementem na obszarach wiejskich województwa. Aktualne plany Polskiej Spółki Gazownictwa przewidują rozbudowę istniejącej sieci gazowej na terenie gminy – w szczególności w miejscowościach Osielsko, Niemcz, Niwy, Żołędowo, Maksymilianowo, Myślicinek i Wilcze. Planuje się gazyfikację wsi Wilcze. Na terenie gminy powszechne jest wykorzystywanie przez ludność gazu butlowego. Popularne są także instalacje grzewcze na bazie gazu propan-butan. Pod tym względem gmina prezentuje uwarunkowania identyczne jak w innych obszarach.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

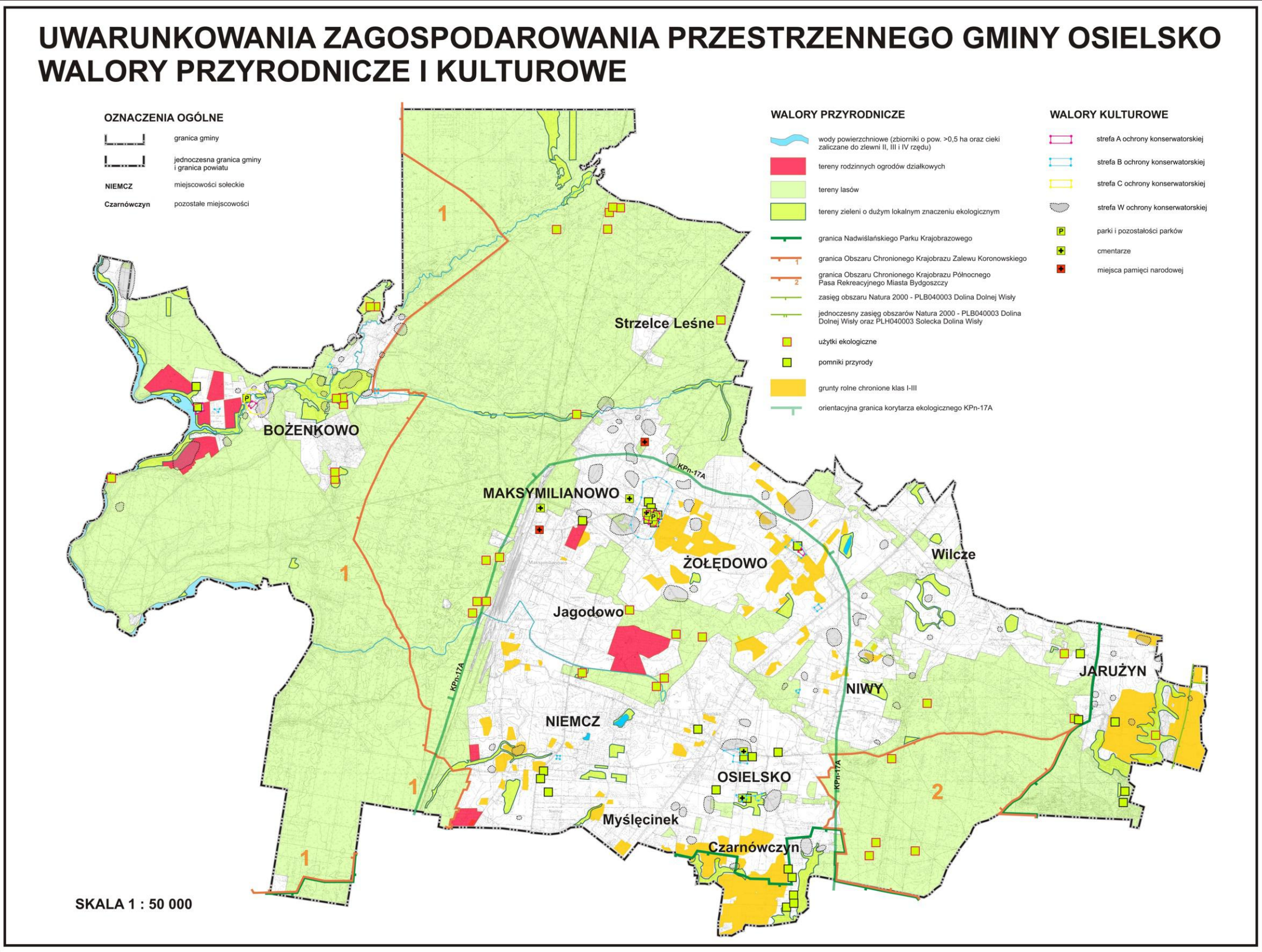
Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). Gminy Osielsko dotyczą następujące zadania o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym, wskazane w pzpw:

nr	Zakres / nazwa zadania
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
8	Budowa drogi ekspresowej S-5
19	Modernizacja linii kolejowej nr 131
25	Budowa linii 400kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz Jasiniec

39	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
40	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
44	Ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków krajobrazowych: Doliny Dolnej Wisły, Tucholskiego i Wdeckiego
112	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 244
118	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 256
146	Budowa drogi w klasie G we wschodniej części m. Bydgoszcz na kierunku północ-południe
156	Budowa stacji transformatorowej 110/15kV Niemcz zasilanej przez wcięcie w istniejącą linię 110kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko)
176*	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Chełmża – Chełmno – Świecie – kierunek Bydgoszcz – Koronowo – Mrocza Dn 300mm
*inwestor odstąpił od realizacji inwestycji Ponadto na mapie planu województwa, gminę zaliczono do obszarów leżących w zlewni chronionej rzeki Brdy.	

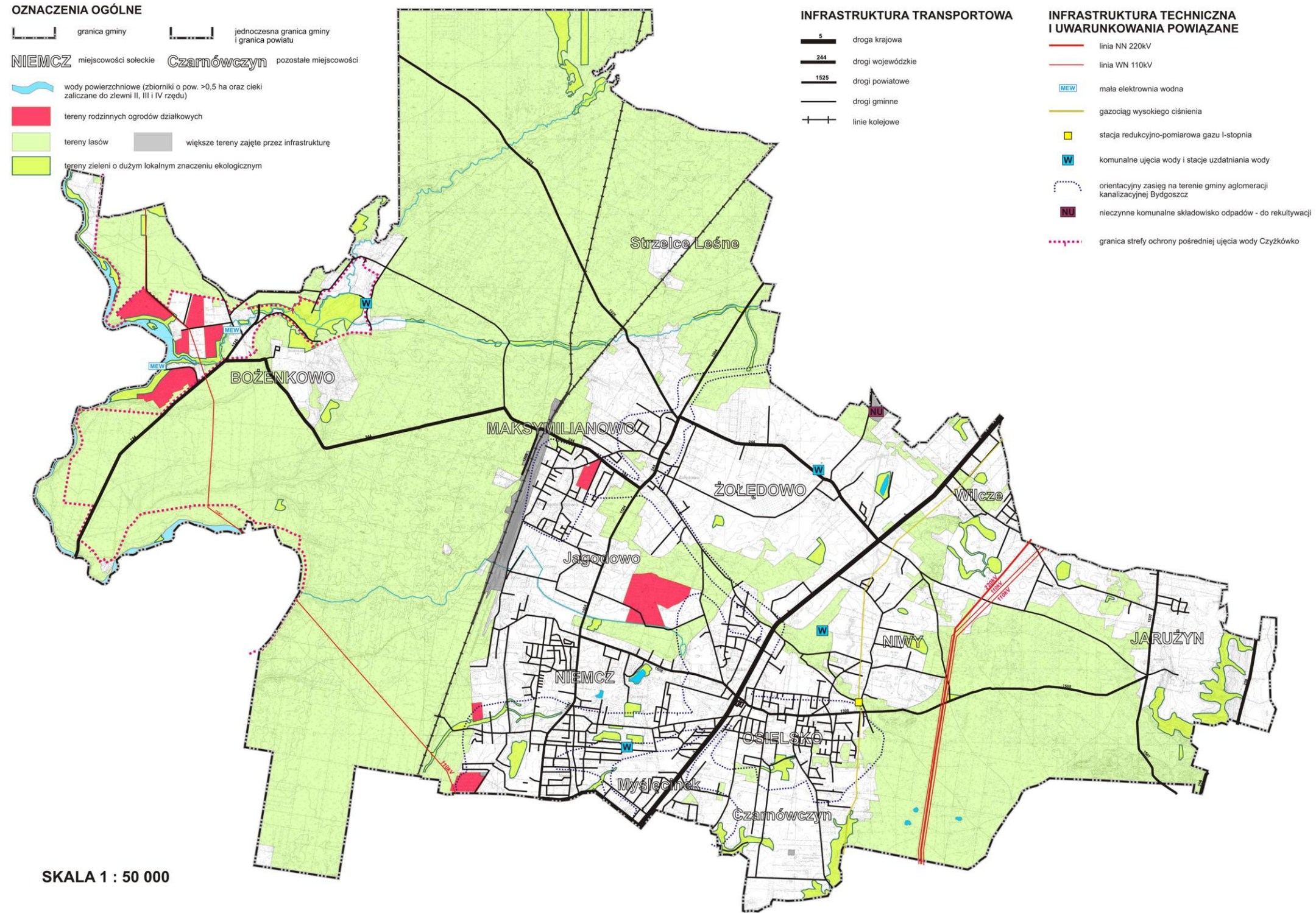
Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność.

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych oraz utrzymanie domu pomocy społecznej (zadanie powiatowe).



Mapa 1. Synteza uwarunkowań - najważniejsze walory przyrodnicze i kulturowe

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELSKO STAN ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I TRANSPORTOWEJ



Mapa 2. Synteza uwarunkowań - urządzenia i obiekty infrastruktury transportowej i technicznej

Wójt Osielska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/99/2015
Rady Gminy Osielsko
z dnia 17 listopada 2015r.

S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielesko

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Spis treści

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY.....	3
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	4
WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	27
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	29
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	33
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	35
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU.....	36
KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	38
OBRONA CYWILNA.....	48
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM.....	48
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.....	50
OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	51
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO....	52
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	53
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	53
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	53
OBSZARY LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH	54
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	54
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	56
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	56
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	56
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	56
INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....	56

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ
ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Gmina Osielsko położona jest w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie bydgoskim. Sąsiaduje od południa i od wschodu z gminą miejską Bydgoszcz, od zachodu z gminą Koronowo, a od północy z gminą Dobrcz.

Pod względem fizyczno-geograficznym, gmina leży w większości w strefie wysoczyznowej, ale w niewielkiej części w strefach zboczy wysoczyzny oraz dolin rzecznych. Zasadnicza część gminy należy – wg podziału fizycznogeograficznego Polski Jerzego Kondrackiego - do mezoregionu Wysoczyzny Świeckiej (314.73), ale skrajna część zachodnia obejmuje Dolinę Brdy (314.72), skrajna południowa – Kotlinę Toruńską (314.35), a skrajna wschodnia – Dolinę Fordońską (314.83). Są to więc mezoregiony wchodzące w skład makroregionów Pojezierza Południowopomorskie, Dolina Dolnej Wisły i Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka - w podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie.

Odległość z siedziby gminy do centrum Bydgoszczy nie przekracza 10 km. Bezpośrednie sąsiedztwo Bydgoszczy jest podstawowym uwarunkowaniem rozwoju – gmina Osielsko od co najmniej kilkudziesięciu lat rozwija się jako gmina podmiejska Bydgoszczy i obecnie jest jedną z najsilniej zurbanizowanych gmin województwa kujawsko-pomorskiego. Wykazuje typowe cechy gminy podmiejskiej, do których zalicza się: szybki przyrost liczby ludności, specyficzne struktury demograficzne i społeczne, wysoka gęstość zaludnienia, wysokie wskaźniki i specyficzna struktura przedsiębiorczości, obecność bardzo dużych miejscowości, duży ruch inwestycyjny (w tym budowlany), małe znaczenie funkcji rolniczej i obecność charakterystycznej dla obszarów podmiejskich fizjonomii. Ludność gminy jest silnie powiązana z miastem w zakresie rynku pracy i usług. Sąsiedztwo miasta skutkuje bardzo dobrym zapleczem w zakresie wszelkiego rodzaju usług.

Gmina pełni zróżnicowane funkcje społeczno-gospodarcze o charakterze typowo podmiejskim. Są to przede wszystkim: funkcja mieszkaniowa, funkcja gospodarcza związana z wytwórczością, rzemiosłem, magazynami i składami, funkcja rekreacyjna (znaczna koncentracja ogrodów działkowych i zabudowy o charakterze letniskowym, a także tereny leśne istotne dla rekreacji); w stosunku do innych obszarów wiejskich - w niewielkim stopniu rozwinęła się funkcja rolnicza (warunki glebowe rozwoju rolnictwa są zaledwie umiarkowanie korzystne). Przez teren gminy biegną także korytarze infrastrukturalne (drogi, linie kolejowe, elektroenergetyka) związane z obsługą Bydgoszczy lub związane z sieciami znaczenia międzyregionalnego i międzynarodowego. Znaczna (ale w większości - zalesiona) część gminy objęta jest systemem ochrony przyrody (funkcja ochronna).

Pod względem zajmowanej powierzchni, gmina Osielsko jest na tle województwa gminą małą. Zajmuje 10172 ha, co lokuje ją na 91 pozycji wśród 144 gmin. Cechuje się wysokim zalesieniem – sięgającym 57%, wskutek czego powierzchnia bezleśna wynosi zaledwie ok. 44 km kw, i bezwzględnie jest jedną z najmniejszych wśród gmin województwa.

Pod względem liczby mieszkańców (12278 w roku 2013), gmina zalicza się do gmin o stosunkowo dużej liczbie ludności (33. pozycja wśród gmin ogółem i 9. jeśli uwzględni się tylko ludność wiejską gmin). Uwagę zwraca wysoki wskaźnik gęstości zaludnienia (jeden z najwyższych na terenach wiejskich w województwie) - wynosi 121 osób/1 km kw i jest ponad 2-krotnie wyższy od przeciętnej dla terenów wiejskich wynoszącej 48. Wskaźnik obliczony dla obszarów bezleśnych jest znacząco wyższy (wynosi ok. 280 os/1 km kw) i znacznie ponad 4-krotnie przewyższa średnią wojewódzką (64).

Liczba ludności gminy od wielu lat w szybkim tempie przyrasta – pod względem dynamiki rozwoju demograficznego jest zdecydowanym liderem na terenie województwa.

W powiecie bydgoskim – liczącym 8 gmin, w tym 2 miejsko-wiejskie, gmina Osielsko jest najmniejszą gminą pod względem zajmowanej powierzchni, ale zajmuje 4. pozycję pod względem liczby ludności ogółem, a 3. - pod względem liczby ludności wiejskiej.

Gmina charakteryzuje się niedużą liczbą miejscowości (tylko 12), ale siedziba gminy oraz Niemcz należą do miejscowości bardzo dużych w skali województwa (wg danych za 2015 odpowiednio – Osielsko 4,5 tys., a Niemcz 3,0 tys. mieszkańców), a Maksymilianowo i Żołędowo – do miejscowości dużych (1,5 i 1,4 tys. mieszkańców).

Należy się spodziewać, że w przyszłości zasadniczy charakter funkcjonalny gminy zostanie utrzymany. Należy spodziewać się dalszego – aczkolwiek trudnego do prognozowania skali i tempa - wzrostu liczby mieszkańców oraz dalszego rozwoju działalności gospodarczych.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi rozwoju, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego - m.in. administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, wypoczynku, gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, itp. ale także racjonalnej gospodarki przestrzennej, co jest zagadnieniem szczególnie ważnym ze względu na bardzo dużą presję inwestycyjną typową dla obszarów podmiejskich.
- Wszystkie działania związane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, w tym związane ze zmianami zagospodarowania, będą podporządkowane priorytetom: (1) zapewnienia wysokiej jakości życia, (2) ochrony, naprawy i wzbogacania środowiska przyrodniczego, (3) ochrony, naprawy i wzbogacania dziedzictwa kulturowego. W odniesieniu do walorów przyrodniczych i kulturowych, w szczególności dotyczy to walorów, w których polityka lokalna może mieć istotny wpływ na ich stan: racjonalnego gospodarowania przestrzenią, ochrony terenów zieleni, ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony krajobrazu, ochrony i wzbogacania lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.), ochrony lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego. Lokalizacja wszelkiego zagospodarowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i innych uwarunkowań przyrodniczych oraz uwarunkowań kulturowych.
- Na terenie gminy wyznacza się tereny wskazywane dla rozwoju usług i wytwórczości, dla których wskazuje się możliwość realizacji funkcji metropolitalnych – powiązanych z potencjałem społeczno-gospodarczym miasta Bydgoszczy. Stanowi to formę partycypacji oraz współpracy gminy Osielsko w procesie wzmacniania miasta Bydgoszczy jako ośrodka metropolitalnego.
- W stosunku do obszarów objętych ochroną w randze użytku ekologicznego, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, w zakresie realizacji zagospodarowania

ustala się: priorytet funkcji ochronnej, zagospodarowanie zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie poszczególnych obszarów chronionych, udostępnianie terenów chronionych dla rekreacji, turystyki i edukacji ekologicznej w sposób, który nie będzie powodował nadmiernej antropopresji i degradacji walorów.

- Obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji oraz rozwoju zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej (poprzez kontynuację terenów zagospodarowanych) - przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania - dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości (w granicach zabudowy wsi lub poprzez ich rozwój przestrzenny, a dla nowo wyznaczanych terenów inwestycyjnych przyjmuje się zasadę ich dużej powierzchni w celu koncentracji procesów rozwojowych i przeciwdziałaniu ich rozpraszaniu następującego poprzez wyznaczanie małych obszarów poza terenami dotąd zagospodarowanymi).
- Tereny mieszkaniowe należy sukcesywnie wyposażać w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej. W przypadku terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazuje się potrzebę rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jako działanie wyprzedzające wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (solarnej, geotermii, energetyki wiatrowej).
- W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, każdorazowo należy uwzględnić zagadnienie zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, zwłaszcza zapewniania bezpiecznego i komfortowego dostępu do przedszkoli i szkół oraz obsługi w zakresie opieki zdrowotnej, kultury i dostępu do komunikacji publicznej.
- Wszystkie noworealizowane obiekty użyteczności publicznej należy projektować w sposób umożliwiający w przyszłości poszerzenie zakresu funkcji lub zmianę funkcji pierwotnej w kierunku realizacji działalności kulturalnych lub opiekuńczych dla ludności starszej.
- W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, należy uwzględnić prawdopodobne wahadłowe (dobowe) migracje do miasta Bydgoszczy, a lokalny układ dróg projektować z założeniem zapewnienia możliwie bezpiecznego i komfortowego połączenia z Bydgoszczą, w tym możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej.
- Rozwój nowego zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być sporządzane sukcesywnie w miarę posiadanych środków i pojawiającej się presji na zagospodarowanie danej przestrzeni.
- Ze względu na specyficzny przebieg procesów osadniczych przejawiający się równoległą realizacją zabudowy mieszkaniowej na dużą skalę w różnych częściach gminy, przy uwzględnieniu wysokiego stopnia nieprzewidywalności tempa i intensywności tych procesów, wskazuje się konieczność opracowania i bieżącego aktualizowania, gminnego programu realizacji usług publicznych, który zapewni właściwą i dostosowaną do zapotrzebowania, obsługę w tym zakresie.
- W zakresie działalności gospodarczych:
 - dopuszcza się rozwój zróżnicowanych działalności gospodarczych, o charakterze

dostosowanym do lokalnych predyspozycji przestrzennych, z preferencją dla działalności o niewielkiej skali oddziaływań na środowisko,

- szczególnie preferuje się przedsięwzięcia związane z nowoczesnymi technologiami (fabryki, montownie) o bardzo niskiej skali emisji zanieczyszczeń, jak też lokalizację biur, laboratoriów, centrów badawczo-rozwojowych,
- lokalizację działalności wymagających intensywnego transportu surowców lub produktów, lub działalności związanych z intensywnym ruchem pojazdów ciężarowych (np. logistyka) należy dostosować do możliwości obsługi transportowej,
- realizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych powinna uwzględniać stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenie naturalnych izolacji terenów działalności gospodarczych od terenów przyległych,
- na terenie całej gminy wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jako funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
- Zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako lokalnie funkcji uzupełniającej.
- Dopuszcza się przekształcenie części obszarów rolniczych na tereny o funkcjach mieszkaniowych i gospodarczych ale także na tereny leśne, poprzez zalesienia gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa a jednocześnie nie wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa lub funkcji gospodarczych.
- Wskazuje się możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką, obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną - dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania służącego tym celom (należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i przepisów szczególnych), a także bazy indywidualnej w postaci ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej.
- Ustanawia się zakaz przekształcania rodzinnych ogrodów działkowych na terenie gminy na cele nie związane z rekreacją i wypoczynkiem.
- Ustanawia się miejscowość Osielsko jako główny ośrodek obsługi na poziomie lokalnym (gminnym), a miejscowości Żołędowo, Maksymilianowo i Niemcz jako ośrodki uzupełniające. Wskazane miejscowości powinny koncentrować inwestycje z zakresu usług publicznych, z wyjątkiem działalności kulturalnych i działań służących integracji lokalnych społeczności, które powinny być rozwijane w możliwie dużej liczbie miejscowości.
- W miarę możliwości finansowych należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania – zarówno poprzez rozwój ilościowy (rozwój infrastruktury w innych miejscowościach) oraz jakościowy (poszerzanie zakresu działalności prowadzonych instytucji).
- Infrastrukturę obsługi ludności należy dostosować do prognozowanych zmian struktur ludności (dotyczy to zwłaszcza rozwoju infrastruktury adresowanej do ludności starszej).
- Należy wzmacniać funkcje ekologiczne poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa lub w przypadku, gdy zalesienie miałoby istotne

znacznie środowiskowe.

- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się ograniczanie lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną, a także dopuszcza się realizację małej architektury związanej z ogólnodostępną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną.
- Dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk oraz bagien.
- Na terenie gminy nie wyznacza się terenów na cele realizacji energetyki odnawialnej o mocy ponad 100kW.

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań, ustala się wymogi:

- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych),
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi,
- sugeruje się realizację dachów dwu i wielospadowych, z sugestią montażu instalacji do pozyskiwania energii słonecznej,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a w uzasadnionych przypadkach (brak ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) – do oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach; w przypadku gdy występujące warunki fizyczno-geograficzne (zwłaszcza gruntowo-wodne), uniemożliwiają realizację oczyszczalni przydomowych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie szczelnych zbiorników czasowo opróżnianych jako rozwiązania przejściowego - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- docelowego odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów po odpowiednim podczyszczeniu; zapewnienie możliwości infiltracji do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych.

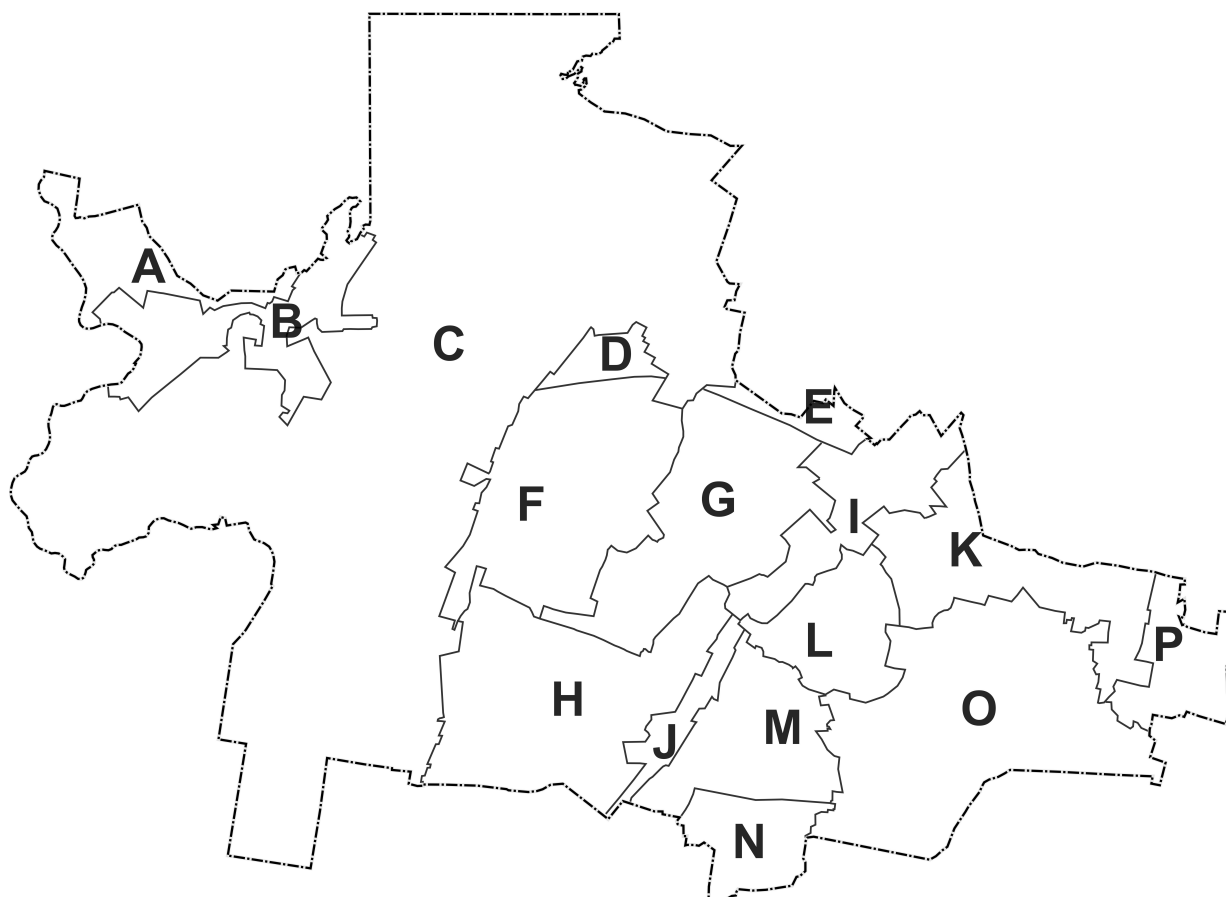
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy do celów polityki przestrzennej i planowania zagospodarowania, określono na podstawie:

- cech fizycznogeograficznych przestrzeni – zwłaszcza rozmieszczenia kompleksów leśnych oraz obszarów chronionych, a także rzeźby terenu,
- obecnego charakteru funkcjonalnego niezalesionych części gminy – poszczególnym funkcjom

towarzyszy określony charakter zagospodarowania przestrzeni, a więc obszary realizacji różnego rodzaju działalności są także identyfikowane w przestrzeni ze względu na cechy morfologiczne,

- przewidywanych zmian struktury gminy związanych z realizacją na jej terenie istotnych inwestycji komunikacyjnych – to znaczy drogi ekspresowej S-5 oraz drogi głównej łączącej drogę nr 5 w miejscowości Wilcze z drogą nr 10 w miejscowości Wypaleniska (obydwie drogi stanowią zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, odpowiednio jako zadania numer 8 i 146). Droga S-5 ze względu na charakter i parametry techniczne drogi ekspresowej (w tym zwłaszcza – ograniczoną dostępność), będzie stanowiła element dzielący przestrzeń gminy, natomiast druga z wspomnianych dróg będzie elementem krystalizującym strukturę przestrzenną w środkowo-wschodniej części gminy (ponieważ będzie drogą o podstawowym znaczeniu dla obsługi tej części gminy). Realizacja obydwu dróg będzie więc miała bardzo silny wpływ na funkcjonowanie i wzajemne relacje pomiędzy poszczególnymi częściami gminy w przyszłości,
- aspiracji samorządu co do rozwoju określonych funkcji – dotyczy to zwłaszcza wykorzystania korytarza drogi krajowej nr 5 (w jej obecnym przebiegu) do stymulowania rozwoju gospodarczego – z preferencją dla działalności usługowych na południu i działalności produkcyjno-usługowych w części północnej.



Rys. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy do celów polityki przestrzennej i planowania zagospodarowania – jednostki polityki przestrzennej

Gmina Osielsko, pomimo iż zajmuje niedużą powierzchnię, charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem przestrzeni, stąd liczba wyróżnionych jednostek struktury przestrzennej (będących jednostkami polityki przestrzennej), jest dość duża i mają one zróżnicowany charakter. Zróżnicowanie ma genezę nie tylko w uwarunkowaniach fizycznogeograficznych, ale także w dotychczasowym przebiegu procesów osadniczych – zróżnicowanych co do charakteru i co do natężenia w różnych częściach gminy.

Kierując się powyższymi kryteriami i uwarunkowaniami, na terenie gminy Osielsko wyróżniono następujące typy jednostek polityki przestrzennej:

a) jednostki osadnicze (4 jednostki – F, H, L, M) - obejmują tereny zagospodarowane największych miejscowości gminy, cechujące się dużymi powierzchniami zabudowy mieszkaniowej i dobrym stanem usług publicznych oraz dużą liczbą komercyjnych działalności handlowo-usługowych, jak też dużą liczbą różnego rodzaju działalności gospodarczych.

W jednostkach osadniczych nadrzędną funkcją jest funkcja mieszkaniowa.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru – to znaczy dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz ze wzmacnianiem potencjału usługowego (usługi publiczne oraz komercyjne), jak też poprawa wyposażenia i standardu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie warunków rekreacji. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Adaptuje się i zakazuje przekształceń rodzinnych ogrodów działkowych.

Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) oraz poprzez zmiany przeznaczenia terenów dotąd wykorzystywanych rolniczo (tereny lokowania zabudowy mieszkaniowej, towarzyszących usług oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych – w sposób dostosowany do lokalnych uwarunkowań środowiskowych oraz możliwości obsługi komunikacyjnej).

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostkach osadniczych nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

b) jednostka osadniczo-rolnicza (1 jednostka - K) - obejmuje tereny podlegające realizacji zagospodarowania w kierunku zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz działalnościami gospodarczymi, ale z wciąż dużą powierzchnią terenów wykorzystywanych rolniczo.

Funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa, ale ważną funkcją uzupełniającą – rolnictwo. Warunki przyrodnicze (głównie glebowe) rozwoju rolnictwa są umiarkowane lub niekorzystne, stąd rolnictwo nie może być traktowane jako funkcja w pełni efektywna gospodarczo.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Niezbędny jest rozwój usług publicznych adekwatnych do rosnącego zapotrzebowania. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostce osadniczo-rolniczej nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i

uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

c) jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna (1 jednostka - G) - obejmuje tereny położone w sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Żołędowo i Maksymilianowo oraz w pobliżu zabudowy miejscowości Osielsko – atrakcyjne dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, ale z wciąż dużą powierzchnią terenów wykorzystywanych rolniczo i dużym udziałem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej.

Jako dominującą funkcję ustala się mieszkaniową, ze względu na już obecnie dużą liczbę mieszkańców i spodziewaną dalszą presję w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ale jednocześnie identyfikuje się dwie istotne funkcje uzupełniające – rolniczą (związaną z dużymi zwartymi powierzchniami wykorzystywanymi dla produkcji rolnej o różnym charakterze -przy stosunkowo dobrej przydatności gruntów) oraz rekreacyjną (związaną z bardzo dużym kompleksem rodzinnych ogrodów działkowych zlokalizowanym w południowej części jednostki). Zakłada się sukcesywne przekształcanie terenów rolnych poprzez wprowadzenie funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Dobrze rozwinięta baza obsługi ludności w sąsiednich miejscowościach. Adaptuje się i zakazuje przekształceń rodzinnych ogrodów działkowych.

Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej oraz rodzinnych ogrodów działkowych.

W zakresie rozwoju gospodarki nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

d) jednostka rekreacyjno-osadnicza (1 jednostka - B) - obejmuje tereny w miejscowości Bożenkowo, cechujące się rozbudowaną bazą rekreacyjno-wypoczynkową w ramach rodzinnych ogrodów działkowych oraz niezbyt dużą liczbą mieszkańców - zarówno w zabudowie indywidualnej, jak i wielorodzinnej. W granicach jednostki znajduje się obiekt służący obronności kraju – jednostka wojskowa. Cechą charakterystyczną są bardzo duże powierzchnie terenów leżących w dolinie Strugi Kotomierskiej oraz nieużytków rolniczych i gruntów odłogowanych, które pełnią funkcje ekologiczne i powinny zostać zachowane przed przekształceniami, względnie zalesione.

Ustala się równorzędne funkcje dominujące – mieszkaniową oraz rekreacyjną, z funkcją uzupełniającą – rolnictwem. Warunki przyrodnicze (głównie glebowe) rozwoju rolnictwa są niekorzystne, stąd rolnictwo nie może być traktowane jako funkcja w pełni efektywna gospodarczo, a użytkowanie rolnicze powinno być prowadzone do czasu dokonania przekształceń na cele mieszkaniowe lub rekreacyjne. Dopuszcza się zalesienie terenów nieprzydatnych dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych oraz rozwój ogólnodostępnego i indywidualnego zagospodarowania służącego rekreacji i wypoczynkowi, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla

zabudowy mieszkaniowej i funkcji rekreacyjnej. Wyklucza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem działalności handlowych i usługowych związanych z obsługą mieszkańców oraz użytkowników terenów rekreacyjnych.

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostce rekreacyjno-osadniczej nie określa się preferencji związanych z rodzajem prowadzonych działalności, ale wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

e) jednostka rozwoju gospodarczego (1 jednostka - I) - obejmuje tereny położone wzdłuż drogi nr 5, w nieodległym sąsiedztwie węzła na drodze ekspresowej – w północnej części gminy. Są to tereny leżące w oddaleniu lub izolowane od większych skupisk ludności, stąd wykazują szczególne predyspozycje dla rozwoju zróżnicowanych działalności gospodarczych – także mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jako funkcję dominującą wyznacza tu funkcję gospodarczą. Funkcja rolnicza prowadzona do czasu przekształceń.

Głównym założeniem rozwoju jest tu wykształcenie strefy rozwoju gospodarczego, wykorzystującej dobrą dostępność komunikacyjną. Strefa może być wykorzystana do lokalizacji funkcji gospodarczych o znaczeniu metropolitalnym (wykorzystujących sąsiedztwo Bydgoszczy). Niezbędny jest rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz zapewnienie dostępu do gazu przewodowego.

W zakresie rozwoju gospodarki – dopuszcza się rozwój działalności terenochłonnych oraz działalności, które ze względu na generowane uciążliwości nie powinny być lokowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej; preferuje się branże z zakresu nowoczesnych technologii, działalności badawczo-rozwojowych, logistyki.

f) jednostka usługowa (1 jednostka - J) - obejmuje tereny położone wzdłuż drogi nr 5, w południowej części gminy. Są to tereny bardzo dobrze dostępne zarówno w relacjach zewnętrznych jak i wewnątrzgminnych – stąd wykazują szczególne predyspozycje dla rozwoju zróżnicowanych usług – kierowanych zarówno dla mieszkańców gminy, jak i odbiorców z terenu Bydgoszczy (mieszkańcy i interesanci oraz podmioty gospodarcze działające w Bydgoszczy kooperujące z podmiotami usługowymi na terenie gminy Osielsko).

Jako funkcję dominującą wyznacza tu funkcje usługowe. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową ale nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej.

Głównym założeniem rozwoju jest tu wykształcenie strefy rozwoju usług – w tym zwłaszcza z zakresu handlu, gastronomii i hotelarstwa, finansów, działalności badawczo-rozwojowej, szkolnictwa i nauki, komercyjnych działalności z zakresu sportu i rekreacji. Strefa może być wykorzystana do lokalizacji usług o charakterze metropolitalnym (wykorzystujących sąsiedztwo Bydgoszczy - które mogą rozwijać się poprzez kooperację z podmiotami działającymi na terenie Bydgoszczy i uzupełniać potencjał Bydgoszczy w tym zakresie). Niezbędna pełna obsługa w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i gazu przewodowego.

g) jednostki rolnicze (2 jednostki – D, E) – obejmuje obszary, które wskutek realizacji drogi ekspresowej nr 5 stracą ciągłość przestrzenną z pozostałą częścią gminy i ze względu na izolowany charakter (bardzo ograniczony dostęp w sieci drogowej) oraz trudności w obsłudze w dziedzinie infrastruktury technicznej (zagadnienia wodno-kanalizacyjne) oraz społecznej (znaczną odległość do

usług) nie powinny być obszarem lokalizacji zagospodarowania o funkcjach mieszkaniowych. Wykazują umiarkowaną przydatność gleb dla rolnictwa ale atutem w jednostce D i zachodniej części jednostki E jest stosunkowo duża zwartość terenów rolnych i brak presji w kierunku przekształceń na cele nierolnicze.

Głównym założeniem rozwoju w jednostkach rolniczych jest kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Nie przewiduje się wyznaczania terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych. Jako alternatywny równorzędny kierunek zagospodarowania dla terenów leżących we wschodniej części jednostki E (na wschód od drogi gminnej nr 050211) wskazuje się zalesienie.

W jednostce E wskazuje się konieczność rekultywacji składowiska odpadów.

h) jednostka rolniczo-osadnicza (1 jednostka - N) - obejmuje obszar o rolniczym charakterze i z wyjątkiem strefy krawędziowej - o dobrych warunkach rozwoju rolnictwa. Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Wprawdzie potencjał rolniczy i bezwzględna wartość produkcji rolnej są – ze względu na niedużą powierzchnię – stosunkowo małe, ale istotną wartością jest zachowanie otwartego krajobrazu oraz pełnienie roli bufora chroniącego strefę krawędziową przed nadmierną presją w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

Nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych.

Dopuszcza się uzupełnianie, modernizację, rozbudowę, rehabilitację lub oraz przekształcanie na cele mieszkaniowe (przy zachowaniu obecnego charakteru istniejącej zabudowy) istniejącej zabudowy służącej gospodarce rolnej.

i) jednostka rolniczo-ekologiczna (1 jednostka - P) - obejmuje obszar o rolniczym charakterze, o w większości dobrych warunkach rozwoju rolnictwa. Jednostka niezamieszkała, w całości położona w parku krajobrazowym. Bardzo dużą wartość środowiskową ma strefa krawędziowa, która powinna być wyłączna z upraw polowych (ze względu na zwiększanie ryzyka erozji gruntów oraz ruchów masowych) oraz bezwzględnie wykluczona z możliwości realizacji zagospodarowania kubaturowego. W części położonej w dolinie Wisły – zagrożenie powodziowe.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej na terenach wykazujących predyspozycje dla prowadzenia upraw polowych oraz funkcji ekologicznych w strefie zbocza wysoczyzny – dla zachowania otwartego krajobrazu oraz pełnienia roli bufora chroniącego strefę krawędziową przed nadmierną presją w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

Nie przewiduje się wyznaczania terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych. Dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania służącego penetracji rekreacyjnej (z ograniczeniem ruchu pojazdów samochodowych).

j) jednostki ekologiczne (3 jednostki – A, C, O) – do tej kategorii zaliczono trzy zróżnicowane jednostki, dla których cechami wspólnymi są: przeważający udział terenów leśnych oraz objęcie (w całości lub w znacznej części) ochroną w randzie parku krajobrazowego lub obszaru chronionego krajobrazu. Pełnią ważne funkcje środowiskowe.

Głównym założeniem rozwoju wobec tych jednostek jest ich ochrona przed degradacją w obliczu silnej antropopresji generowanej przez mieszkańców gminy oraz mieszkańców Bydgoszczy, ale jednocześnie ich wykorzystanie do celów rekreacyjnych i/lub gospodarczych.

Dopuszcza się rozwój ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom wypoczynku i rekreacji. Gospodarka leśna – wg przepisów szczególnych. W jednostce A zakłada się kontynuację działalności rolniczych na obszarach dotychczas rolniczych.

Tabela. Charakterystyka jednostek polityki przestrzennej

Oznaczenie jednostki	Typ jednostki	Wskazywane funkcje dominujące i uzupełniające
A	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, rolnicza
B	Jednostka rekreacyjno-osadnicza	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rekreacyjna i mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rolnicza, związana z obronnością państwa
C	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, związana z obronnością państwa
D	Jednostka rolnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
E	Jednostka rolnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: leśna, infrastruktury (składowisko do rekultywacji)
F	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa, obsługi transportu, rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
G	Jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rekreacyjna i rolnicza, leśna
H	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa i rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
I	Jednostka rozwoju gospodarczego	Funkcja dominująca: rozwoju gospodarczego Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
J	Jednostka usługowa	Funkcja dominująca: usługowa Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa (wyłącznie adaptacja zabudowy istniejącej i terenów wskazywanych w mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej)
K	Jednostka osadniczo-rolnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
L	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza (do czasu przekształceń)
M	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa, rolnicza (do czasu przekształceń)
N	Jednostka rolniczo-osadnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa
O	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcje uzupełniające: rekreacyjna, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
P	Jednostka rolniczo-ekologiczna	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rolnicza i ekologiczna Funkcja uzupełniająca: korytarz infrastruktury elektroenergetycznej

Dla poszczególnych jednostek polityki przestrzennej, ustanawia się następujące ustalenia szczegółowe:

Jednostka A

Charakterystyka jednostki:	Tereny leśne leżące na północny-zachód od Bożenkowa
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, rolnicza
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem całości jednostki w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem jednostki w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w zasięgu zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% na rzece Brda – zgodnie z przepisami odrębnymi • należy ograniczać i kompensować skutki degradacji kompleksu leśnego wynikające z presji rekreacyjnej • zakaz realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną lub turystyką i rekreacją • dopuszcza się realizację nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (zarówno publicznego, jak i komercyjnego) • utrzymanie rolniczego przeznaczenia terenów wykorzystywanych dotąd rolniczo • dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie kompleksów leśnych • nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów

Jednostka B

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rekreacyjno-osadnicza. Obejmuje miejscowość Bożenkowo. Jednostka szczególnie predestynowana do: • kontynuacji funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych • mało intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej (z założeniem obsługi w zakresie usług publicznych w Maksymilianowie, Żołędowie lub Bydgoszczy)
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rekreacyjna i mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rolnicza, związana z obronnością państwa
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele • adaptacja istniejącego zagospodarowania związanego z obronnością kraju (teren jednostki wojskowej) – dopuszcza się zmianę przeznaczenia w zależności od potrzeb obronności kraju i działań Ministerstwa Obrony Narodowej • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem

	kanalizacyjnym – w szczególności konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi zabudowy o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem całości jednostki w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem jednostki w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy) • ze względu na ryzyko degradacji środowiska oraz kolizję z funkcjami mieszkaniową i rekreacyjną – postuluje się niepodejmowanie eksploatacji kopalin pomimo udokumentowania ich występowania
--	---

Jednostka C

Charakterystyka jednostki:	Tereny leśne. Rozległa jednostka położona w zachodniej części gminy. Jednostka szczególnie predestynowana do: • pełnienia funkcji środowiskowych • pełnienia funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych dla mieszkańców gminy oraz mieszkańców Bydgoszczy Wraz z realizacją drogi ekspresowej S-5 nastąpi utrata zwartości i podział jednostki na część północną i południową.
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna,, związana z obronnością państwa
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w obszarze chronionego krajobrazu – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem jednostki w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w zasięgu zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% na rzece Brda – zgodnie z przepisami odrębnymi • należy ograniczać i kompensować skutki degradacji kompleksu leśnego wynikające z sąsiedztwa terenów zurbanizowanych, presji rekreacyjnej oraz obecności i planowanej realizacji infrastruktury komunikacyjnej (zwłaszcza związanej z północną obwodnicą Bydgoszczy w przebiegu drogi S-5) • zakaz realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną lub turystyką i rekreacją oraz bezpieczeństwem i obsługą ruchu na planowanej drodze S-5 • dopuszcza się realizację nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (zarówno publicznego, jak i komercyjnego) • adaptacja istniejącego zagospodarowania związanego z obronnością kraju –

	dopuszcza się zmianę przeznaczenia w zależności od potrzeb obronności kraju i działań Ministerstwa Obrony Narodowej - dla terenów wykorzystywanych rolniczo wskazuje się jako alternatywny równorzędny kierunek zagospodarowania - zalesienie - dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie kompleksów leśnych - nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów - ze względu na ryzyko degradacji środowiska postuluje się niepodejmowanie eksploatacji kopalin pomimo udokumentowania ich występowania
--	--

Jednostka D

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rolnicza. Obejmuje tereny rolne oraz nieliczną zabudowę zagrodową, położone na północ od planowanej drogi ekspresowej S-5, w zachodniej części miejscowości Żołędowo. Aktualnie jednostka D stanowi kontynuację i integralną część terenów rolnych leżących na północ od miejscowości Maksymilianowo i na północny-zachód od miejscowości Żołędowo. Wraz z realizacją drogi S-5 nastąpi utrata zwartości terenów rolnych, wskutek czego nastąpi dostrzegalne w przestrzeni wyodrębnienie jednostki D, która będzie się zawierać pomiędzy wspomnianą drogą S-5, a położonymi na północ terenami lasów.
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	- ograniczanie realizacji nowej zabudowy - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5

Jednostka E

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rolnicza. Obejmuje tereny położone na północ i na zachód od planowanej drogi ekspresowej S-5, we wschodniej części miejscowości Żołędowo. Są to tereny rolne, a także niewielkie kompleksy leśne oraz nieliczna zabudowa zagrodowa i o funkcjach usługowych. Na terenie jednostki znajduje się składowisko odpadów komunalnych. Aktualnie jednostka E stanowi kontynuację i integralną część terenów rolnych leżących na północny-wschód od miejscowości Żołędowo. Wraz z realizacją drogi S-5 nastąpi utrata zwartości terenów rolnych i dostrzegalne w przestrzeni wyodrębnienie jednostki E, która będzie się zawierać pomiędzy wspomnianą drogą S-5, a północną granicą gminy. Jednostka predestynowana do kontynuacji funkcji rolniczych. Ze względu na docelowo bardzo utrudnioną dostępność komunikacyjną, postuluje się częściowe zalesienie terenów trudno dostępnych dla gospodarki rolnej oraz wskazuje się konieczność ograniczania realizacji jakiegokolwiek zagospodarowania.
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: leśna, infrastruktury (składowisko do rekultywacji)
Zasady rozwoju i	ograniczanie realizacji nowej zabudowy

zagospodarowania:	- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5 - istniejące składowisko odpadów – docelowo do rekultywacji - wskazuje się konieczność ograniczania rozwoju jakiegokolwiek zagospodarowania na terenach, które wskutek realizacji drogi S-5 utracą walor dobrej dostępności – w szczególności dotyczy to zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się zalesianie terenów rolnych, które wskutek realizacji drogi S-5 utracą walor dobrej dostępności – w szczególności dla terenów leżących na wschód od drogi nr 050211 wskazuje się zalesienie jako alternatywny równorzędny kierunek zagospodarowania
-------------------	---

Jednostka F

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadnicza. Obejmuje miejscowość Maksymilianowo oraz centralną część miejscowości Żołędowo (o zwartej zabudowie). Charakteryzuje się zróżnicowanymi funkcjami – mieszkaniową, usługową (w tym usługi publiczne z zakresu edukacji, ochrony zdrowia, sportu, kultury), produkcyjną, rekreacyjną (ogrody działkowe), transportową (rozległe tereny stacji PKP Maksymilianowo) i związaną z utrzymaniem ruchu kolejowego, rolniczą. Jednostka szczególnie predestynowana do: - rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – w części północnej i środkowej (ze względu na bardzo dobry dostęp do usług publicznych zlokalizowanych w miejscowościach Żołędowo i Maksymilianowo) - rozwoju działalności usługowych – w tym o charakterze metropolitalnym
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa, obsługi transportu, rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	- poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5 - w północnej części wskazuje się celowość zalesienia terenów rolnych jako izolacji terenów mieszkaniowych od drogi S-5 - jednostka predestynowana do lokalizacji działalności usługowych zaliczanych do funkcji metropolitalnych - zarówno poprzez realizację nowych i jak i deglomerację (przenoszenie) z Bydgoszczy - przedsięwzięć o charakterze naukowo-badawczym i produkcyjnym, - wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym - adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele - jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym - dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) - na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka G

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna. Obejmuje tereny na wschód od zwartej zabudowy miejscowości Żołędowo i na północ od miejscowości Osielesko. Ma charakter
----------------------------	---

	wielofunkcyjny. Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz usługowa skupia się głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 244. Jednostka stanowi stosunkowo duży, jak na warunki gminy, zwarty obszar rolny (o umiarkowanej lub dobrej przydatności). W granicach jednostki znajduje się także kompleks leśny oraz bardzo duży kompleks ogrodów działkowych w miejscowości Jagodowo. Jednostka szczególnie predestynowana do: • rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – w części północnej i środkowej (ze względu na bardzo dobry dostęp do usług publicznych zlokalizowanych w miejscowościach Żołędowo i Osielsko) • kontynuacji funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w części południowej
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna i rolnicza
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości akustycznej drogi S-5, • adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym – w szczególności konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi zabudowy o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka H

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadnicza. Obejmuje miejscowość Niemcz oraz zachodnią część miejscowości Osielsko. Charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełniające znaczenie ma zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne na terenie miejscowości Niemcz) oraz zagrodowa. W południowo-zachodniej części – kompleks ogrodów działkowych. Jednostka szczególnie predestynowana do: • kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, zgodnie z obowiązującymi mpzp, • kontynuacji funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w części południowo-zachodniej
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa i rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym

	• adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym – w szczególności konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi zabudowy o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
--	---

Jednostka I

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rozwoju gospodarczego. Obejmuje tereny leżące w centralnej i północnej części gminy w pobliżu drogi krajowej nr 5. Są to obecnie tereny rolne (z zabudową o charakterze usługowym i usługowo-mieszkaniowym), dla których jako pożądany kierunek wskazuje się przekształcenia na cele rozwoju gospodarczego. Jednostka szczególnie predestynowana do: • rozwoju działalności z zakresu produkcji i usług (ze względu na bardzo dobrą dostępność w komunikacji drogowej – położenie w pobliżu węzła na drodze ekspresowej – jednostka wykazuje szczególne predyspozycje dla działalności gospodarczych wymagających intensywnej obsługi transportowej)
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: rozwoju gospodarczego Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • na terenie jednostki nie należy realizować zabudowy mieszkaniowej • jednostka szczególnie predestynowana do lokalizacji działalności gospodarczych, w tym działalności zaliczanych do funkcji metropolitalnych - zarówno poprzez realizację nowych i jak i deglomercję (przenoszenie) z Bydgoszczy - przedsięwzięć o charakterze biurowym, naukowo-badawczym, produkcyjnym, kongresowym, wystawienniczo-targowym, bazy hotelowej, handlowym • ze względu na położenie w pobliżu drogi o charakterze tranzytowym, jednostka ma charakter prestiżowy (kształtowanie wizerunku gminy) i szczególnego znaczenia nabiera kwestia estetyki zagospodarowania oraz zachowanie ładu przestrzennego • dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko • dopuszcza się kontynuację rolniczego wykorzystania terenu - kierunki produkcji rolniczej należy dostosować do charakteru oddziaływań prowadzonych w sąsiedztwie działalności gospodarczych • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka J

Charakterystyka jednostki:	Jednostka usługowa. Obejmuje tereny leżące w południowej części gminy, w miejscowości Osielsko w pobliżu drogi krajowej nr 5. Są to tereny zabudowy o charakterze usługowym i usługowo-mieszkaniowym. Jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju działalności usługowych (o niewielkiej skali oddziaływań na środowisko)
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: usługowa Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa (wyłącznie adaptacja zabudowy istniejącej i terenów wskazywanych w obowiązujących mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej)
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • wykluczenie możliwości wskazywania nowych terenów realizacji zabudowy mieszkaniowej • jednostka szczególnie predestynowana do lokalizacji działalności usługowych charakteryzujących się niewielką skalą oddziaływań na środowisko, w tym działalności zaliczanych do funkcji metropolitalnych - zarówno poprzez realizację nowych i jak i deglomerację (przenoszenie) z Bydgoszczy - przedsięwzięć o charakterze biurowym, naukowo-badawczym, kongresowym, wystawienniczo-targowym, bazy hotelowej, handlowym • ze względu na położenie w pobliżu drogi o charakterze tranzytowym, jednostka ma charakter prestiżowy (kształtowanie wizerunku gminy) i szczególnego znaczenia nabiera kwestia estetyki zagospodarowania oraz zachowanie ładu przestrzennego – z tego powodu wskazuje się konieczność uporządkowania i estetyzacji zagospodarowania • wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka K

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadniczo-rolnicza. Obejmuje północną i wschodnią część gminy – miejscowości Wilcze oraz Jaruzyn. Są to tereny w większości rolne z dość dużym udziałem lasów – w postaci większego kompleksu w części zachodniej oraz wyspowo występujących niewielkich kompleksów w części pozostałej. Na terenie wsi Jaruzyn oraz jej części określanej jako Jaruzyn Kolonia zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu zagrodowa lub mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami. Jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• poza terenami leśnymi - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć

	• jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • ograniczanie realizacji zabudowy rozproszonej • dopuszcza się realizację ogólnodostępnej (zarówno publicznej, jak i komercyjnej) infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi • w części wschodniej - ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy)
--	--

Jednostka L

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadnicza. Obejmuje północną część gminy – miejscowość Niwy. Są to tereny rolne z dużym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami. Jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza (do czasu przekształceń)
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej) • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • zakłada się obsługę w zakresie usług publicznych i komercyjnych przede wszystkim w Osielsku

Jednostka M

Charakterystyka jednostki:	Jednostka osadnicza. Obejmuje miejscowość Osielsko – w jej centralnej i wschodniej części. Obecnie pełni funkcje mieszkaniowe i usługowe (w tym także usługi publiczne), a w części południowej – także funkcję rolniczą. Jednostka szczególnie predestynowana do kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, zgodnie z obowiązującymi mpzp
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: usługowa, rolnicza (do czasu przekształceń)
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego • jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym • wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym • ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w obszarze chronionego krajobrazu oraz w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi • na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Jednostka N

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rolniczo-osadnicza. Obejmuje południową część miejscowości Osielsko oraz miejscowość Czarnówczyn. Są to tereny rolne z niewielką liczbą zabudowy – przede wszystkim zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. W południowej części jednostka obejmuje strefę krawędziową i fragment zbocza wysoczyzny – są to obszary o dużych spadkach terenu. Jednostka szczególnie predestynowana do kontynuacji funkcji rolniczych
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi • na terenie jednostki należy ograniczać realizację nowej zabudowy mieszkaniowej (z wyjątkiem terenów wskazywanych na ten cel) • realizacja wszelkiego zagospodarowania oraz prowadzenie gospodarki rolnej w strefie krawędziowej powinno uwzględniać konieczność ochrony zbocza przed możliwością wystąpienia ruchów masowych oraz uwzględniać konieczność ochrony przed intensyfikacją procesów erozji gleb - ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy)

Jednostka O

Charakterystyka jednostki:	Tereny leśne. Jednostka obejmuje kompleks leśny znajdujący się na wschód od miejscowości Osielsko, w większości chroniony – część w randze obszaru chronionego krajobrazu, część – w randze parku krajobrazowego. Jednostka szczególnie predestynowana do: • pełnienia funkcji środowiskowych • pełnienia funkcji rekreacyjnych dla mieszkańców gminy oraz mieszkańców Bydgoszczy
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcje uzupełniające: rekreacyjna, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	• ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi • ograniczenia zagospodarowania związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć • należy ograniczać i kompensować skutki degradacji kompleksu leśnego wynikające z sąsiedztwa terenów zurbanizowanych oraz przebiegu korytarza infrastruktury elektroenergetycznej • zakaz realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z gospodarką leśną lub turystyką i rekreacją • dopuszcza się realizację nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (zarówno publicznego, jak i komercyjnego) • dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie kompleksów leśnych • nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczaniu lasów

Jednostka P

Charakterystyka jednostki:	Jednostka rolniczo-ekologiczna. Położona we wschodniej części gminy, na wschód od zabudowy miejscowości Jaruzyn. Obejmuje strefę krawędziową i zbocze wysoczyzny (są to obszary o dużych spadkach terenu) oraz dolinę Wisły. W części wysoczyznowej oraz dolinnej – wykorzystywana rolniczo, zbocze niezagospodarowane. Jednostka w całości położona w granicach parku krajobrazowego. Jednostka szczególnie predestynowana do: - kontynuacji działalności rolniczych - pełnienia funkcji środowiskowych
Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rolnicza i ekologiczna Funkcja uzupełniająca: korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
Zasady rozwoju i zagospodarowania:	- ograniczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej – ze względu na duże walory środowiskowe, należy unikać realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się realizację ogólnodostępnego zagospodarowania służącego turystyce i rekreacji, w tym zwłaszcza ścieżek i szlaków turystycznych dla rekreacji pieszej i rowerowej oraz punktów widokowych, - ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem całości jednostki w parku krajobrazowym – zgodnie z przepisami odrębnymi - ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w systemie Natura 2000 (docelowo - po realizacji) ograniczenia zagospodarowania związane przebiegiem linii elektroenergetycznej najwyższych napięć - w strefie doliny - ograniczenia zagospodarowania związane z położeniem części jednostki w zasięgu zalewu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% na rzece Wisła – zgodnie z przepisami odrębnymi - realizacja wszelkiego zagospodarowania oraz prowadzenie gospodarki rolnej w strefie krawędziowej powinno uwzględniać konieczność ochrony zbocza przed możliwością wystąpienia ruchów masowych oraz uwzględniać konieczność ochrony przed intensyfikacją procesów erozji gleb - ograniczenia zagospodarowania w rejonach występowania obszarów znacznych różnic wysokości (realizacja jakiegokolwiek zagospodarowania poprzedzona analizą stabilności zboczy)

KIERUNKI ZMIAN W W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W Studium ustala się następujące przeznaczenie terenów:

Przeznaczenie terenu	Kierunki zmian	Uwagi i wyjaśnienia
tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi	Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy. Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową, mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, nieuciążliwe funkcje gospodarcze, zabudowę zagrodową i związaną z prowadzeniem działalności rolniczej oraz ogólnodostępne i	Dotyczy: miejscowości o zwartej oraz rozproszonej zabudowie, w których dalszy rozwój zabudowy będzie służył celowi koncentracji zagospodarowania oraz koncentracji ludności. Obecnie są to obszary wykazujące w różnym stopniu rezerwy dla dalszego rozwoju zabudowy

	indywidualne zagospodarowanie związane z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).	przy nie poszerzaniu granic istniejącej zabudowy lub ich nieznacznemu poszerzaniu poprzez kontynuację zabudowy zwartej; • terenów będących aktualnie przedmiotem realizacji zabudowy, położonych poza zwartym obszarem miejscowości lub ich bezpośrednim sąsiedztwem • terenów wskazywanych do przekształceń z obecnej działalności rolnej, w związku z prognozowaną dużą presją inwestycyjną (rezerwa rozwojowa w bliskiej perspektywie czasowej). Jako przeznaczenie „tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi” należy rozumieć przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczane jako MN, MW, UC, RM, ZD oraz U*, MN/U*, MW/U*, U/MN*, U/MW*, US*, a także towarzyszącą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i tereny zieleni (*) pod warunkiem wyłączenia możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych	Dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy. Dopuszcza się funkcje: usługowe, produkcyjne, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej. Adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcjach mieszkaniowych i usługowych, jednak rozwój nowej zabudowy o takim charakterze możliwy wyłącznie w obszarach, w których w dniu uchwalenia niniejszego Studium obowiązywały	Dotyczy: • terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów • terenów wskazywanych do przekształceń z obecnej działalności rolnej. Jako przeznaczenie „tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych” należy rozumieć przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczane jako P, U, P/U, U/P, UC, RU

	mpzp o takim przeznaczeniu terenu. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	a także towarzyszącą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i tereny zieleni
tereny zabudowy o funkcjach usługowych	Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy. Dopuszcza się funkcje: usługowe. Adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcjach mieszkaniowych i gospodarczych, jednak rozwój nowej zabudowy o takim charakterze możliwy wyłącznie w obszarach, w których w dniu uchwalenia niniejszego Studium obowiązywały mpzp o takim przeznaczeniu terenu. Na obszarach nie sąsiadujących bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Dotyczy: • terenów istniejącej zabudowy usługowej • terenów wskazywanych do przekształceń z obecnej działalności rolnej lub działalności gospodarczych. Jako przeznaczenie „tereny zabudowy o funkcjach usługowych” należy rozumieć przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczane jako U, UC, RU, US a także towarzyszącą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i tereny zieleni
tereny rodzinnych ogrodów działkowych	Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy rodzinnych ogrodów działkowych. Zakaz zmiany przeznaczenia na funkcje nie związane z rekreacją lub wypoczynkiem. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).	Dotyczy istniejących rodzinnych ogrodów działkowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i terenami zieleni
tereny lasów	Dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowego oraz uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącego ogólnodostępnego zagospodarowania służącego celom rekreacji i wypoczynku.	Dotyczy lasów oraz enklaw śródleśnych nie mających znaczenia rolniczego.
tereny rolne – ze wskazaniem docelowego	Kontynuacja rolniczego wykorzystania. Dopuszcza się rozwój zagospodarowania i	Dotyczy terenów użytkowanych rolniczo, dla których nie przewiduje się zmiany przeznaczenia.

użytkowania rolnego	infrastruktury służących poprawie efektywności prowadzenia gospodarki rolnej. Dopuszcza się wyznaczanie na terenach rolnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji surowców.	Są to tereny wykorzystywane do działalności rolniczych, w których działalność ta jest optymalną formą zagospodarowania i powinna być kontynuowana.
tereny rolne - ze wskazaniem docelowego przekształcenia na cel zabudowy zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi	Kontynuacja rolniczego wykorzystania do czasu dokonania przekształceń. Po dokonaniu przekształceń obowiązują kierunki określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi.	Dotyczy terenów użytkowanych rolniczo, dla których przewiduje się i wskazuje się celowość zmiany przeznaczenia z obecnej działalności rolnej, w związku z prognozowaną dużą presją inwestycyjną (rezerwa rozwojowa w dłuższej perspektywie czasowej). Są to tereny wykorzystywane do działalności rolniczych, które ze względu na ograniczoną przydatność dla prowadzenia efektywnej gospodarki rolnej, a jednocześnie dużą atrakcyjność dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, powinny być docelowo przekształcone na cele pozarolnicze (związane z zabudową)
tereny rolne - ze wskazaniem zalesień jako równorzędnej alternatywnej formy zagospodarowania	Kontynuacja rolniczego wykorzystania lub zalesienie. Po dokonaniu zalesienia obowiązują kierunki określone dla lasów.	Są to tereny wykorzystywane do działalności rolniczych, w których przyrodnicze i pozaprzyrodnicze warunki rozwoju rolnictwa stanowią istotne ograniczenie dla prowadzenia efektywnej gospodarki rolnej i zalesienie powinno być rozpatrywane jako równorzędny optymalny rodzaj zagospodarowania terenu
tereny zieleni o dużym lokalnym znaczeniu ekologicznym	Ogół prowadzonych na i w stosunku do tych terenów działalności ma na celu zachowanie (względnie - poprawę) ich walorów ekologicznych – cennych dla lokalnych ekosystemów. Ww tereny mogą być wykorzystywane rolniczo – pod warunkiem nie uszczuplania ich walorów środowiskowych oraz mogą być obejmowane mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej pod warunkiem, że w granicach tychże mpzp będą stanowiły tereny zieleni, a wyznaczane w sąsiedztwie zagospodarowanie nie przyczyni się do ograniczenia ich walorów. W stosunku do terenów znajdujących się w	Należy przez to rozumieć tereny stanowiące lokalne korytarze lub węzły ekologiczne (najczęściej związane z ciekami, podmokłymi obniżeniami, dużymi skupiskami zakrzewień o lokalnie dużym znaczeniu środowiskotwórczym) a także enklawy śródlądowe podnoszące lokalnie różnorodność biologiczną.

	granicach lasów – działania zgodnie z planami urzędnika lasów.	
tereny infrastruktury technicznej	Wykorzystywanie na cele infrastruktury technicznej i/lub komunikacyjnej. W przypadku terenu składowiska odpadów komunalnych – rekultywacja.	Dotyczy większych powierzchni przeznaczanych na cele infrastruktury technicznej (wskazanie powierzchniowe, liniowe lub punktowe obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zależne jest od przyjętej skali rysunku studium)
tereny infrastruktury obronności kraju	Kontynuacja obecnego wykorzystania lub przekształcenia – w zależności od interesu obronności kraju i działań Ministerstwa Obrony Narodowej.	Dotyczy terenów zamkniętych w resecie obrony narodowej
tereny wskazywane do zalesień	Na terenie gminy nie wskazuje się terenów, dla których ustala się zalesienie. Niemniej jednak dopuszcza się i zaleca się zalesianie terenów wykazujących niską przydatność dla rolnictwa, które nie wykazują predyspozycji - lub ze względu na szczegółowe położenie nie są wskazane - dla realizacji zabudowy mieszkaniowej lub o o funkcjach gospodarczych. W takim przypadku zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania terenu. Na rysunku studium wskazano obszary, w których zalesienie jest równorzędną alternatywą dla dalszego rolniczego użytkowania (tereny te mogą pozostać w użytkowaniu rolnym lub mogą zostać zalesione, a obydwa kierunki zagospodarowania są równorzędnie właściwe). Ponadto dopuszcza się docelowe zalesienie terenu po składowisku odpadów komunalnych – jako formę jego rekultywacji.	

W obszarze każdego z wyżej wymienionych rodzajów przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację (na warunkach wynikających z przepisów odrębnych), niewskazanej na rysunku Studium, infrastruktury technicznej zaliczanej do zadań publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (z uwzględnieniem wymaganych stref ograniczeń w użytkowaniu terenu - pasów technologicznych).

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania (nie dotyczą zabudowy w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości):

- a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 800 m²,
 - dla zabudowy rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) – 400 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – ustalana indywidualnie w zależności od skali zabudowy, w sposób umożliwiający zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie wolnostojącej – do 4 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 18 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 5 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 22 m,
 - dla zabudowy usługowej – do 4 kondygnacji,
 - dla zabudowy produkcyjnej (przemysłowej) oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od uwarunkowań na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- c) minimalne wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie wolnostojącej – 30%,
 - dla zabudowy usługowej – 20%,
 - dla zabudowy rekreacyjnej – 50%,
 - dla zabudowy produkcyjnej (przemysłowej) oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od uwarunkowań na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Parametry zabudowy nie określone w niniejszym rozdziale i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określone indywidualnie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych i/lub z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i predyspozycji.

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Na terenie gminy z możliwości zabudowy wyłącza się:

- lasy, z wyłączeniem: terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom rekreacji i turystyki oraz gruntów leśnych, które uzyskały wymaganą zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej,
- tereny w granicach użytku ekologicznego,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody (z wyjątkiem realizacji urządzeń technologicznych związanych z poborem wody),
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszary w pasach drogowych dróg publicznych (z dopuszczeniem obiektów tymczasowych oraz urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji) oraz dróg wewnętrznych
- tereny w odległości 150 m od granicy cmentarzy - dla zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności – odległość ta może być zmniejszona do 50 m, jeśli ww. zabudowa korzystająca z wody, jest podłączona do sieci wodociągowej.

Na obszarach wskazywanych jako „predysponowane do występowania ruchów masowych” realizacja zabudowy kubaturowej może być ograniczona lub zakazana po przeprowadzeniu przez Państwowy Instytut Geologiczny rzeczywistej waloryzacji terenów wskazywanych wstępnie jako predestynowane i dokonaniu uszczegółowienia zasięgu terenów zagrożonych.

Ponadto niektóre tereny rolne, o wysokiej przydatności rolniczej gleb (na mocy przepisów

szczególnych) wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej. W obszarach chronionych oraz w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej – realizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZASADY LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Podczas lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym w szczególności:

- w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii. Powyższy przepis nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od siebie, od osiedli mieszkaniowych, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od obszarów, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym;
- osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Dla lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jako najbardziej predestynowaną wskazuje się jednostkę I (rozwoju gospodarczego).

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na terenie gminy **ochronie podlegają:**

- tereny położone w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym (stanowiącym część Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego),
- tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy,
- tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego,
- tereny położone w sieci Natura 2000 - PLB040003 Dolina Dolnej Wisły,
- tereny położone w sieci Natura 2000 - PLH040003 Solecka Dolina Wisły,
- użytki ekologiczne (wyszczególnione w Załączniku nr 1 oraz wskazane na Załączniku nr 4),
- pomniki przyrody (wyszczególnione w Załączniku nr 1 oraz wskazane na Załączniku nr 4),
- parki (pozostałości zespołów dworko-parkowych, objęte ochroną konserwatorską) – w Bożenkowie i w Żołędowie.

Przepisy odrębne określają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

Nie przewiduje się zmian w systemie obszarów i obiektów ochronionych.

Ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:

- podporządkowanie kierunków i zasad zagospodarowania obszarów chronionych zasadom wynikającym z przepisów szczegółowych, w tym aktów prawnych regulujących funkcjonowanie tych obszarów,
- realizację gminnego systemu kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji ,
- docelową kanalizację ogrodów działkowych,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z segregacją i zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochrona korytarzy ekologicznych przed utratą ich funkcji ekologicznych – na terenie gminy dotyczy to korytarzy o znaczeniu krajowym KPn-17A oraz korytarzy o znaczeniu lokalnym (wskazanych na Załączniku nr 4 jako „tereny zieleni o dużym lokalnym znaczeniu ekologicznym”),
- lokalne korytarze ekologiczne (oraz tereny cenne ekologicznie położone poza korytarzami) w obszarach predestynowanych do realizacji zabudowy należy adaptować jako tereny zieleni (w tym służącej rekreacji), w sposób uniemożliwiający zmianę ich środowiskotwórczego charakteru – zwłaszcza poprzez zachowanie określonych buforów odległości od zabudowy, ograniczanie możliwości wjazdu pojazdami mechanicznymi, stosowanie rozwiązań technicznych, które lokalnie (w strefach szczególnie narażonych na degradację) będą ograniczały swobodną dostępność,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany pieców na paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe,
- wspieranie rozwoju systemów energii odnawialnych, bazujących na biomasie, energii słonecznej, energii geotermalnej,
- realizację przydomowych siłowni wiatrowych należy ograniczać w obszarach zwartej zabudowy miejscowości,
- przeciwdziałanie degradacji walorów krajobrazu, związanych z realizacją urządzeń przemysłowych, telekomunikacyjnych, itp. - każdorazowo decyzja o podjęciu realizacji inwestycji zawierającej dominanty wysokościowe powinna być poprzedzona analizą wpływu na krajobraz,
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- pielęgnację istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równolegle do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminację istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia

funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy ekologicznych.

- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy,
- ograniczanie hałasu, zanieczyszczeń i zagrożeń bezpieczeństwa wynikających z ruchu komunikacyjnego - w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej),
- wskazuje się potrzebę monitoringu i cyklicznego raportowania stanu przyrody na terenie gminy,
- na terenie gminy nie funkcjonują uzdrowiska, a żadna część gminy nie leży w granicach stref ochrony uzdrowiskowej,
- gmina częściowo leży w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Czyżkówko - zasady zagospodarowania w strefach na podstawie przepisów odrębnych.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi.

W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych oraz ochrony elementów najsilniej zagrożonych. W warunkach gminy Osielsko, należy wskazać przede wszystkim następujące elementy środowiska, które powinny być przedmiotem szczególnej troski w polityce przestrzennej:

- krajobraz – w warunkach dużej presji inwestycyjnej bardzo ważne jest harmonizowanie nowopowstającej zabudowy z już istniejącą oraz realizacja wyłącznie zagospodarowania cechującego się wysoką estetyką i jakością architektoniczną, a także sanacja zagospodarowania już istniejącego,
- racjonalne gospodarowanie przestrzenią - w warunkach dużej presji inwestycyjnej, przy ograniczonej dostępności terenu, bardzo ważne jest racjonalne gospodarowanie przestrzenią zmierzające do optymalnego jej wykorzystania dla realizacji poszczególnych funkcji, przy unikaniu kolizji, a jednocześnie zachowywaniu rezerw rozwojowych i możliwości dokonywania zmian rodzaju i intensywności zagospodarowania w przyszłości,
- wody powierzchniowe i podziemne - w warunkach dużej presji inwestycyjnej wody powierzchniowe i podziemne cechują się zawsze podwyższonym ryzykiem degradacji na etapie realizacji inwestycji oraz funkcjonowania zagospodarowania – ryzyko jest proporcjonalne do natężenia aktywności społeczno-gospodarczej,
- powietrze – obszary podmiejskie cechują się ponadprzeciętnie dużą intensywnością zagospodarowania oraz bardzo dużym natężeniem ruchu pojazdów samochodowych, w tym szczególnie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych (samochody ciężarowe, dostawcze, maszyny i urządzenia – cechują się one znacznie wyższymi emisjami zanieczyszczeń

niż pojazdy osobowe) – liczba emitorów jest więc ponadprzeciętnie duża i w obszarach o słabych warunkach przewietrzania lub cechujących się warunkami hydrologicznymi sprzyjającymi powstawaniu lub utrzymywaniu się mgieł – może stanowić zagrożenie dla warunków aerosanitarnych; największe miejscowości gminy można zaliczyć do zagrożonych zaistnieniem tego typu zagrożeń przy niekorzystnych stanach pogodowych.

Niezbędnym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. W uzasadnionych przypadkach (przy braku ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) dopuszcza się obsługę za pomocą oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach. W szczególnych przypadkach - gdy występujące warunki fizyczno-geograficzne (zwłaszcza gruntowo-wodne), uniemożliwiają realizację oczyszczalni przydomowych, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników czasowo opróżnianych jako rozwiązania przejściowego - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

W części gminy objętej formami ochrony o różnej randze i reżimach ochronnych, realizacja zagospodarowania z uwzględnieniem priorytetu ochrony przyrody, w oparciu o akty prawne regulujące zasady ich funkcjonowania.

Ważnym zagadnieniem jest poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Zieleń parków (wiejskich, podworskich, itp.) wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych, a także odbudowy (pod nadzorem konserwatorskim) w parkach, które uległy degradacji. Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego (pomimo braku formalnej ochrony gleb organicznych przed przekształceniami, należy ograniczać ich zagospodarowywanie, ponieważ najczęściej ich wartość środowiskowa jest wyższa, niż położonych w sąsiedztwie gruntów mineralnych).

Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne, ale jednocześnie wskazuje się potrzebę racjonalnego udostępniania lasów dla celów rekreacji. Ze względu na fakt, iż gmina cechuje się bardzo wysokim stopniem lesistości nie zalicza się zwiększania lesistości do działań niezbędnych ze względów środowiskowych, a na rysunku Studium nie wyznacza się terenów do zalesień. Dopuszcza się jednak zalesienia obszarów o niskiej przydatności dla rolnictwa, a jednocześnie niewskazywanych lub nieprzydatnych dla zabudowy lub obszarów, w których zalesienie będzie stanowiło optymalny sposób zagospodarowania terenu ze względów środowiskowych (np. zwiększanie potencjału istniejących kompleksów leśnych poprzez zalesienia uzupełniające w ich sąsiedztwie).

Projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne.

Wysokie i lokalnie strome skarpy dolin Wisły i Brdy stwarzają zagrożenie wystąpienia ruchów masowych. Są one przez Państwowy Instytut Geologiczny wskazywane jako „predysponowane do występowania ruchów masowych”. Zgodnie z informacją Państwowego Instytutu Geologicznego, na

obecnym etapie prac nad identyfikacją terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi: „są to jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpackich, nie potwierdzone zwiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego”. Tereny te – przedstawione na Załączniku nr 4 jako „strefa krawędziowa – obszary znacznych wysokości względnych” powinny być przedmiotem dalszych szczegółowych badań, które określą rzeczywiste ryzyko zachodzenia tego typu procesów oraz pozwolą na identyfikację sposobów ochrony i zabezpieczeń, ale także określą, jakiego rodzaju zagospodarowanie i działalności mogą być realizowane zarówno w tych obszarach, jak i ich sąsiedztwie. Przy obecnym dosyć ogólnym poziomie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka, nie można ich traktować jako obszarów bezwzględnie wykluczanych z możliwości realizacji zagospodarowania.

Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych. Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców - wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Ze względu na charakter istniejącego zagospodarowania oraz predyspozycje dla dalszego rozwoju gminy, prowadzenie eksploatacji surowców na terenie gminy uważa się za działalność niepożądaną – kolidującą z pozostałymi funkcjami społeczno-gospodarczymi, wskazywanymi za optymalne w poszczególnych jednostkach planistycznych. Ewentualne podjęcie eksploatacji surowców należy poprzedzić szczegółową analizą oddziaływań na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ochrony krajobrazu, stosunków wodnych, uciążliwości dla mieszkańców oraz możliwości technicznych transportu urobku, a także optymalnego sposobu rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego, a także analizą ekonomiczną. Zaleca się, by wyrobiska poeksploatacyjne były rekultywowane w pierwszej kolejności w kierunku wykorzystania do celów rekreacji, a w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia społecznego i/lub ekonomicznego dla tego kierunku rekultywacji, dopuszcza się inne kierunki, w tym zalesianie.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej (przedstawione na Załączniku nr 4). Realizacja zagospodarowania w granicach ww stref - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunkami działań w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, powinna być:

- rewaloryzacja i konserwacja rozumiana jako utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno-kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonym i wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno zespołów sakralnych jak i zespołów dworsko-parkowych. Obejmować powinno również ich bezpośrednie otoczenie z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic) a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane.
- Utrzymanie, a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, sukcesywna likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych - w odniesieniu do parków dworskich.

Ochrona elementów nie objętych ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków winna być podporządkowana niżej wymienionym działaniom i powinna polegać na:

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

- na utrzymaniu jednej własności obejmującej tereny parku i grunty pod dworem oraz sam dwór,
- na przywracaniu (tam gdzie jest to możliwe) jedności władania (własności),
- na odstąpieniu od dalszych parceli,

b) dla obiektów architektury (dworów, obiektów techniki, dawnych szkół, domów mieszkalnych itp.)

- na utrzymaniu istniejącej zabudowy w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
- na zachowaniu, w przypadku remontów, historycznego detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrz (o ile występują),
- na zachowaniu historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających (np. zabudowa gospodarcza przy szkołach, zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie siedliskowej) oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,

c) dla parków:

- na utrzymaniu (a tam gdzie jest to możliwe odtworzeniu) układu kompozycyjnego (ukształtowanie powierzchni, aleje, kompozycje zieleni) i hydrograficznego,
- na pielęgnacji i konserwacji zieleni,
- na uzupełnieniu ubytków i nowych nasadzeniach wyłącznie na podstawie specjalistycznych dokumentacji,
- na sukcesywnej likwidacji funkcji i obiektów kolizyjnych,
- na zachowaniu i konserwacji historycznych elementów małej architektury (np. ogrodzeń, bram, itp.),

d) dla zabudowy gospodarczej:

- na utrzymaniu w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji i podniesieniem standardów wyposażenia,
- na dopuszczeniu likwidacji zużytych technicznie lub grożących katastrofą budowlaną obiektów, z zaleceniem lokalizacji nowej zabudowy, dostosowanej gabarytem i lokalizacją do zabudowy likwidowanej,

e) dla elementów małej architektury (kaplic przydrożnych, gołębników, itp.):

- na ochronie przed dewastacją i bieżących pracach konserwacyjnych, z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego,

f) dla cmentarzy przykościelnych i cmentarzy położonych poza obszarami zabudowy wsi:

- na zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pierwotną funkcją,
- na ochronie zachowanych elementów, uporządkowaniu i podkreśleniu symboliki miejsca, poprzez utrzymanie bądź uczytelnienie zachowanego układu alejek, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, zachowanego drzewostanu, likwidację samosiejek, wyłącznie na podstawie specjalistycznego opracowania.

g) na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej występuje konieczność wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających procesy inwestycyjne. Wiąże się to z obowiązkiem wyprzedzającego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączanie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- wspieranie upraw roślin energetycznych (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych).

Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa oraz w celach przeciwpowodziowych (przeciwdziałanie podtopieniom związanym z deszczami nawalnymi lub nagłymi roztopami). Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych.

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

- przeciwdziałanie degradacji lasów powodowanej antropopresją,
- minimalizowanie strat związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (zwłaszcza drogi ekspresowej S-5, linii elektroenergetycznej 400kV),

- udostępnianie lasów dla celów rekreacji, turystyki oraz edukacji ekologicznej – w tym urządzenie ogólnodostępnej infrastruktury parkingowej i służącej obsłudze turystów pieszych i rowerowych,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa oraz innych pozarolniczych form zagospodarowania.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Ze względu na położenie w stosunku do Bydgoszczy oraz dużą liczbę mieszkańców na terenie gminy, gmina cechuje się dużą presją w kierunku wykorzystania dla celów rekreacji. Rekreacyjnemu wykorzystaniu sprzyjają uwarunkowania środowiskowe (las, atrakcyjna rzeźba, dolina Brdy) i należy się spodziewać, że w kolejnych latach presja ta nie będzie maleć. Trzeba jednak zauważyć, że przydatność gminy dla typowej turystyki wypoczynkowej jest mała i nie należy się spodziewać rozwoju tego typu działalności. Jedynym aspektem turystyki pobytowej – obecnie bardzo dobrze rozwiniętym i jak się prognozuje, stan ten zostanie utrzymany – jest wypoczynek sobotnio-niedzielnny (określany też mianem weekendowego), który jednak realizowany jest w bazie indywidualnej a nie ogólnodostępnej (rodzinne ogrody działkowe). Liczba miejsc noclegowych prawdopodobnie będzie się zwiększać, ale będą one związane z rozwojem bazy hotelowej lub motelowej – uzupełniającej bazę Bydgoszczy i związanej z ruchem turystycznym generowanym przez Bydgoszcz oraz obsługującej podróżnych przy drogach tranzytowych.

Funkcja rekreacyjna, która jest i będzie realizowana w gminie ma przede wszystkim wymiar społeczny (odpowiada na duże oczekiwanie społeczne), natomiast tylko w niewielkim zakresie ma wymiar ekonomiczny (to znaczy związany z dochodami dla podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy).

Rozwój usług i działalności związanych z rekreacją musi być podporządkowany zasadzie ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych i nie może stać w sprzeczności z tymi zasadami. Presja rekreacyjna na poszczególne obszary nie może przekraczać ich chłonności.

Uwzględniając walory turystyczne gminy, za główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, uznać należy:

- rekreację codzienną oraz wypoczynek sobotnio – niedzielny i pobytowy oparty na bazie ogrodów działkowych,
- rekreację codzienną i weekendową z wykorzystaniem ścieżek dla turystyki pieszej i rowerowej,
- rekreację wodną i nieuciążliwe dla środowiska sporty wodne realizowane na rzece Brda,
- turystykę krajoznawczą i kwalifikowaną (specjalistyczną): piesza, rowerowa i konna,
- edukację ekologiczną, w tym prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów – ta forma obecnie nie jest rozwinięta, ale gmina posiada predyspozycje do jej rozwoju zarówno na bazie gospodarstw rolnych przekształcanych w bazę agroturystyczną, jak i przedsięwzięć stricte komercyjnych

realizujących tego typu usługi.

Dla osiągnięcia zamierzonych celów tj. wykorzystania walorów dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej winny być podjęte następujące działania:

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie oraz utrzymanie w dobrym stanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe),
- dokonanie w terenach leśnych weryfikacji sieci dróg udostępnionych dla ruchu samochodowego oraz urządzenie przy drogach na terenach leśnych parkingów, umożliwiających pozostawienie samochodu w sposób zapewniający bezpieczeństwo dla ruchu oraz chroniący tereny leśne przed degradacją,
- ścisłe przestrzeganie wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska a także poprawa bezpieczeństwa ruchu w strefach koncentracji zabudowy ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej,
- zakazuje się zmiany przeznaczenia istniejących rodzinnych ogrodów działkowych,
- dokonanie waloryzacji gminy pod kątem przydatności dla turystyki rowerowej – z priorytetowym uwzględnieniem zagadnienia bezpieczeństwa - mającej na celu wyznaczenie i realizację bezpiecznych tras rowerowych służących rekreacji,
- opracowanie programu zagospodarowania wolnego czasu mieszkańców, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych oraz aktywna działalność gminnych instytucji kultury,
- wzmacnianie potencjału przestrzeni publicznych pełniących funkcje rekreacyjne dla mieszkańców, zwłaszcza w największych miejscowościach,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo części gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w pobliżu atrakcji i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, ewentualnie wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

Istotnym zadaniem jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie zagospodarowania wolnego czasu, realizowane przede wszystkim przez urządzenie i utrzymywanie we właściwym stanie przestrzeni publicznych (baza sportowa, place zabaw, parki, zieleńce, place służące realizacji imprez, itp.), atrakcyjną ofertę gminnych instytucji kulturalnych oraz organizację imprez plenerowych o charakterze masowym (o profilu kulturalnym, kulturowym, sportowym, itp.). Baza tego typu powinna być rozwijana w każdej z miejscowości.

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU

W zakresie transportu drogowego ustala się:

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na status własnościowy, dzielą się na następujące kategorie:
 - drogi krajowe
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
2. Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
 - drogi krajowe - klasa S - droga ekspresowa, klasa GP - drogi główne ruchu przyspieszonego,
 - drogi wojewódzkie - klasa Z - drogi zbiorcze,
 - drogi powiatowe - klasa L - drogi lokalne lub klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne,
 - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne.
3. Ulice leżące w ciągu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - drogi krajowe klasy S - min. 50,0 m – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów sąsiadujących z S-5, dla ochrony użytkowników dróg i terenu bezpośrednio przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, konieczne jest uwzględnienie szerokości pasa drogowego zgodnie z ustaleniami przyjętym w dokumentacji drogi ekspresowej S-5.
 - drogi krajowe klasy GP - 35,0 m (w układzie dwujezdniowym lub 25 m w uł. jednojezdniowym)
 - drogi wojewódzkie klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m
 - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
 - drogi powiatowe klasy L - 12,0 m
 - drogi gminne klasy L - 12,0 m
5. Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w pasie drogowym zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub zarządzania ruchem na niej.
6. Budowa drogi ekspresowej S5 w północnej i zachodniej części gminy jako fragmentu północno-zachodniej obwodnicy Bydgoszczy.
7. Po zrealizowaniu drogi ekspresowej S5, obecna droga krajowa nr 5 zostanie przekwalifikowana na drogę gminną, dla której ustala się docelową klasę nie niższą niż GP 2+2 z obustronnymi drogami serwisowymi.
8. W przebiegu drogi nr 5 niezbędne jest wykonanie węzłów zapewniających włączenia dróg niższego rzędu do drogi krajowej - w lokalizacjach wskazanych na rysunku Studium (Załącznik nr 4). W granicach gminy planuje się węzeł w Maksymilianowie.
9. Budowa drogi klasy G w centralnej części gminy łączącej drogę nr 5 drogą nr 10 (tzw.

- „wschodnia obwodnica Bydgoszczy” - stanowiąca zadanie nr 146 planu zagospodarowania przestrzennego województwa).
10. Przebudowa dróg wojewódzkich (nr 244 i 256) oraz dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających określonym klasom technicznym oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
 11. Modernizacja dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
 12. Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych, w tym wskazuje się na konkretne zadanie - budowę drogi w południowej części miejscowości Osielsko łączącej drogę nr 5 z planowaną drogą stanowiącą zadanie nr 146,
 13. Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.
 14. W przebiegu dróg przez tereny zabudowane należy ograniczać niekorzystne oddziaływania ruchu drogowego na środowisko oraz na warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców – za pomocą metod administracyjnych (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznych (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznych (pasy zieleni izolacyjnej).
 15. Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz do celów turystyczno - rekreacyjnych.
 16. Rozbudowa i zmiana organizacji systemu drogowego transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: obszar gminy – Bydgoszcz, obszar gminy - Koronowo.

W zakresie transportu kolejowego ustala się:

1. W stosunku do linii nr 131:

Przebudowa linii kolejowej nr 131, stanowiącej fragment VI europejskiego korytarza transportowego, który biegnie z Gdyni do Brna (w Czechach) oraz do Żiliny (w Słowacji) i został objęty umową o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego AGTC. Modernizacja powinna polegać na:

- wykonaniu na szlakach, stacjach i przystankach prac w zakresie wymiany szyn, podkładów i rozjazdów,
- wybudowaniu lub unowocześnieniu wiaduktów, przejść podziemnych i przepustów,
- przebudowie istniejących przejazdów, a tam gdzie to konieczne budowę dróg równoległych,
- przebudowie urządzeń łączności oraz sterowania ruchem kolejowym dla umożliwienia zdalnego sterowania odcinkami linii kolejowej,
- korekcie łuków umożliwiającą podniesienie szybkości jazdy pociągów,

w celu osiągnięcia następujących efektów:

- zwiększenia prędkości pociągów pasażerskich na odcinku Tczew – Inowrocław do 200 km/h,
- zwiększenia prędkości pociągów towarowych do 120 km/h,
- zwiększenia bezpieczeństwa w ruchu kolejowym poprzez eliminację przejazdów jednopoziomowych i zastosowanie nowoczesnych urządzeń sterowania ruchem

kolejowym,

- zlikwidowania barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i rodziców z dziećcykami wózkami dzięki budowie podjazdów i wind,
- zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko naturalne poprzez budowę przejść dla zwierząt, urządzeń odstrasżających, ekranów akustycznych i mat wyciszających.

2. W stosunku do linii nr 201:

- ustala się zachowanie sprawności technicznej,
- dopuszcza się realizację drugiego toru,
- dopuszcza się elektryfikację linii,
- wskazuje się możliwość wykorzystania linii dla realizacji kolei szybkich prędkości w relacji Bydgoszcz – Gdynia.

3. W stosunku do istniejącej bocznicy kolejowej z Maksymilianowa do Bożenkowa:

- ustala się zachowanie przejezdności oraz sprawności technicznej na całej długości,
- dopuszcza się adaptację powyższej linii na cele transportu pasażerskiego i kolejowego,
- docelowo dopuszcza się przedłużenie bocznicy w kierunku Koronowa w ramach realizacji połączenia z Bydgoszczy do Tucholi – ewentualne przedłużenie linii wymaga jej wytrasowania, ze względu na brak przesądzeń lokalizacyjnych, na rysunku Studium nie wyznacza się jej przebiegu,
- dopuszcza się realizację przystanków oraz wymaganej infrastruktury w związku z adaptacją linii do celów przewozów pasażerskich i towarowych.

W zakresie transportu rowerowego ustala się:

1. Opracowanie koncepcji rozwoju sieci dróg rowerowych na terenie gminy.
2. Realizacja (zgodnie z opracowaną koncepcją) lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno – rekreacyjnych.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych istniejących i projektowanych.

W zakresie transportu wodnego ustala się:

1. Na terenie gminy nie ma dróg wodnych o znaczeniu transportowym.
2. Dopuszcza się realizację infrastruktury związanej z turystycznym wykorzystaniem Brdy.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Gmina posiada aktualną koncepcję realizacji zadań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – powinna być ona podstawą prowadzenia działań w tej dziedzinie.

W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody (stacje wodociągowe w Żołędowie, Niemczu, Niwach, Bożenkowie).
2. Unowocześnianie, przebudowa, rozbudowa powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
3. Zagospodarowanie oraz działalności prowadzone w obrębie stref ochrony ujęć wody - zgodnie

z przepisami szczególnymi. Na terenie stref ochrony bezpośredniej: zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęć wody (sugeruje się zagospodarowanie terenu zielenią); odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody; ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody odprowadzać poza granice strefy; ograniczyć przebywanie na terenie stref ochrony osób niezatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody.

4. Sukcesywna rozbudowa systemu wodociągowego w celu pełnej obsługi mieszkańców.
5. Przebudowa oraz poprawa jakości sieci wodociągowej polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe.
6. Budowa nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę
7. Adaptacja istniejących ujęć prywatnych oraz należących do zakładów i ogrodów działkowych, przy jednoczesnym ograniczaniu tworzenia nowych ujęć indywidualnych.
8. Tereny w promieniu 50m od cmentarzy, w przypadku zbiorowego zaopatrzenia w wodę, powinny być wolne od zabudowy mieszkaniowej i związanej z produkcją lub obrotem artykułów spożywczych.
9. Na terenie gminy obowiązują ograniczenia wynikające z objęcia jej części strefą ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Czyżkówko.

W zakresie gospodarki ściekowej, ustala się:

Przewiduje się kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej – realizowane na podstawie „Koncepcji kanalizacji sanitarnej dla gminy Osielsko”, która proponuje:

- dla sołectwa Bożenkowo – podłączenie do kanalizacji grawitacyjnej w ulicy Smukalskiej w Bydgoszczy, alternatywnie do sieci w Maksymilianowie; na terenie miejscowości Bożenkowo – sieć będzie miała charakter grawitacyjno-tłoczny
- dla sołectw: Osielsko, Niemcz, Maksymilianowo, Żołędowo, Niwy i Jaruzyn – rozwiązanie wariantowe:
 - wariant I - odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Bydgoszczy
 - wariant II - odprowadzenie ścieków do nowej oczyszczalni w Niwach

Niezależnie od wybranego wariantu, ze względu na uwarunkowania fizycznogeograficzne - sieć będzie miała charakter grawitacyjno-tłoczny.

Niezależnie od wybranego wariantu, wśród szczegółowych działań wskazuje się:

- konieczność realizacji sieci kolektorów umożliwiającej podłączanie kolejnych miejscowości, w tym zwłaszcza obsługa terenów wskazywanych do rozwoju gospodarczego oraz dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- w uzasadnionych przypadkach konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wraz z organizacją podczyszczania wód opadowych,
- w przypadku nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, realizacja sieci kanalizacyjnej powinna być działaniem wyprzedzającym, a nie wtórnym, w stosunku do realizacji zabudowy,
- ustala się objęciem systemem kanalizacji zbiorczej wszystkich rodzinnych ogrodów działkowych.

W miejscowościach nieobjętych omawianą koncepcją realizacji sieci, zakłada się docelowy rozwój sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji - obsługę w oparciu o wywóz nieczystości do oczyszczalni, a w przypadku zabudowy rozproszonej - w oparciu o oczyszczalnie przydomowe.

Docelowo - po skanalizowaniu sołectwa Bożenkowo, likwidacja istniejącej oczyszczalni w tej miejscowości. Docelowo – likwidacja oczyszczalni zakładowej Nadleśnictwa Żołędowo.

Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – utrzymanie oczyszczalni zakładowej Domu Opieki nad Samotną Matką w Żołędowie.

Aktualnie gmina zaliczona jest do aglomeracji Bydgoszcz utworzonej na mocy Rozporządzenia nr 73/2006 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bydgoszcz. Zgodnie z rozporządzeniem, na terenie gminy aglomeracja obejmuje miejscowości: Osielsko, Myślecinek, Zamczysko, Niemcz, Maksymilianowo, Żołędowo.

Melioracje

W zakresie melioracji, ustala się:

- modernizację i odbudowę istniejącej melioracji,
- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- zgodnie z art 27 ust. 1 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami) - Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami), właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, a właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie (części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza burmistrz w drodze decyzji),
- wszystkie inwestycje (projekty budowlane) należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26;
- zabrania się wprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz deszczowych do rurociągów melioracyjnych bez uzgodnienia;
- wprowadzanie i krzyżowanie urządzeń przemysłowych, komunalnych i transportowych z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

Dla zapewnienia sprawnego systemu zasilania odbiorców na terenie gminy wymagane jest zarówno przeprowadzenie nowych inwestycji w zakresie rozbudowy istniejącego systemu zasilania, jak też modernizacja już nieistniejących sieci i urządzeń. Ponadto na terenie gminy projektuje się realizację sieci przesyłowej najwyższych napięć (o charakterze tranzytowym), należącą do infrastruktury

znaczenia krajowego.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, dla gminy ustala się:

1. dla sieci przesyłowej:

- adaptację istniejącej linii 220kV w relacji stacja Bydgoszcz Jasiniec – stacja Gdańsk I,
- realizację dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV Grudziądz Węgrowo - Bydgoszcz Jasiniec

Wskazany na rysunku Studium (Załączniku nr 4), przebieg trasy linii 400 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Grudziądz Węgrowo ma charakter orientacyjny. Dopuszcza się przyjęcie lub uściślenie wskazanego na rysunku studium przebiegu trasy w/w linii na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w dostosowaniu do warunków technicznych, gruntowych, własnościowych oraz związanych z istniejącym zainwestowaniem terenu, a także w nawiązaniu do trasy w/w linii ustalonej w obowiązujących dokumentach planistycznych (studium gminy, planach miejscowych, decyzjach administracyjnych) gmin bezpośrednio sąsiadujących z Gminą Osielsko. Korekta przebiegu trasy linii 400 kV w opisanym wyżej zakresie nie wymaga zmiany studium. Dla planowanej linii 2x400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii, w obu kierunkach w rzucie poziomym). Na trasie linii wybudowane zostaną również trakty światłowodowe.

Dopuszcza się również przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych i teletechnicznych położonych na trasie projektowanej linii 400 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo, celem zapewnienia bezpieczeństwa budowy oraz spełnienia wymagań techniczno-użytkowych w miejscach ich skrzyżowań i zbliżeń z linią projektowaną.

2. dla sieci dystrybucyjnej:

- adaptację istniejącej linii napowietrznej WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Kotomierz (KOT)
- adaptację istniejącej linii napowietrznej WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Elektrownia Wodna Koronowo (KEL)
- adaptację istniejącej linii napowietrznej WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Świecie (SWC)
- budowę nowej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN-110 kV relacji GPZ Fordon - wcięcie w linię napowietrzną WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Świecie (SWC),
- realizację głównego punktu zasilania - planuje się realizację GPZ Niemcz (NIM) zasilanego poprzez wcięcie w istniejącą linię napowietrzną WN-110 kV relacji SE Jasiniec (JAS) - GPZ Elektrownia Wodna Koronowo (KEL)
- adaptację głównego punktu zasilania - GPZ Niwy zasilanego dwustronnie poprzez wcięcie w linię napowietrzną WN-110 kV relacji: GPZ Kotomierz (KOT) - SE Jasiniec (JAS) oraz w linię napowietrzną WN-110 kV relacji: SE Jasiniec (JAS) - GPZ Świecie (SWC)
- niezależnie od wskazanych powyżej GPZ dopuszcza się lokalizację kolejnych GPZ lub realizację GPZ w innych lokalizacjach – w zależności od możliwości technicznych, bieżących potrzeb lub planów gestora sieci.

Dopuszcza się realizację GPZ w rejonie miejscowości Niemcz - zamierzenia inwestycyjne ENEA Operator Sp. z o.o. do roku 2019 nie przewidują budowy nowego GPZ w rejonie miejscowości Niemcz, jednakże w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną odbiorców końcowych ponad

zakładany obecnie poziom, ENEA Operator Sp. z o.o. nie wyklucza budowy ww. infrastruktury w oparciu o obowiązujące dokumenty planistyczne.

Wraz z realizacją nowego(ych) GPZ wymagana będzie rozbudowa sieci średniego napięcia wyprowadzonych od ww GPZ. Ponadto na terenie całej gminy wskazuje się konieczność sukcesywnej modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, a na terenach istniejącego i realizowanego zagospodarowania – sukcesywne zagęszczanie stacji transformatorowych sn/nn – wg bieżących potrzeb, w dostosowaniu do możliwości technicznych.

Na terenach zabudowy miejscowości wskazuje się na potrzebę skablowania już istniejącej infrastruktury oraz realizacji w tej technologii nowych linii. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

Pomimo iż dominującą rolę w zasilaniu gminy w energię elektryczną pełni firma Enea Operator Sp. z o.o., wskazuje się na możliwość (i dopuszcza się możliwość) zasilania wybranych części gminy także przez innych gestorów.

W stosunku do poszczególnych kategorii infrastruktury elektroenergetycznej, ustala się:

a) sieć przesyłowa

- dla linii napowietrznych NN obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 50 m. Dla planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2*400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m.
- w pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszystkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii – „Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.” z siedzibą w Warszawie,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii,
- do ww linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii.

b) sieć dystrybucyjna 110 kV:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejących elektroenergetycznych linii dystrybucyjnych WN-110 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 40 m,
- w pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszystkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii – ENEA Operator Sp. z o. o.
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii (ENEA Operator Sp. z o. o.), który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej WN-110 kV,

- do linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

c) sieć dystrybucyjna 15 kV i nn

- dla linii napowietrznych SN 15 kV obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejących elektroenergetycznych linii SN-15 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości po 6 m w obie strony od osi linii. Natomiast dla linii nn stosować odległości na podstawie przepisów odrębnych (np. norma N SEP-E-003),
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej SN-15 kV,
- do linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

Z uwagi na wzrost mechanizacji upraw rolnych, przebieg linii energetycznej o gęstej sieci słupów utrudnia taką formę uprawy. W związku z powyższym na terenach użytkowanych rolniczo widzi się potrzebę modernizacji sieci energetycznej w gminie.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ENERGIA ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH

W zakresie produkcji energii ze źródeł odnawialnych, ustala się:

- na terenie gminy wprowadza się zakaz realizacji zawodowych elektrowni wiatrowych (zarówno farm wiatrowych, jak i pojedynczych obiektów)
- na terenie całej gminy (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych (nie zawodowych) produkujących energię na potrzeby własne inwestora, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m - zaleca się, by przydomowych elektrowni nie realizować w obszarach zwartej zabudowy miejscowości,
- na terenie gminy wyklucza się możliwość realizacji biogazowni.
- dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną,
- dopuszcza się rozwój energetyki wodnej,
- dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię słoneczną,
- dopuszcza się realizację systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej,
- przy tworzeniu plantacji roślin energetycznych należy uwzględnić odrębne ograniczenia (związane z lokalizacją plantacji na terenach zmeliorowanych oraz chronionych).

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

W zakresie gazownictwa ustala się:

- adaptuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Dn200 Mniszek – Bydgoszcz wraz ze stacją gazową wysokiego ciśnienia w miejscowości Niwy - obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych),
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej na terenie gminy mającą na celu podłączenie do sieci terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów wskazywanych pod rozwój działalności gospodarczych. W związku z rozbudową sieci dopuszcza się realizację na terenie gminy kolejnych stacji redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia – nie wskazuje się ich lokalizacji, będą one zależne od szczegółowych planów rozwoju sieci. Aktualne plany Polskiej Spółki

- Gazownictwa przewidują rozbudowę istniejącej sieci gazowej na terenie gminy – w szczególności w miejscowościach Osielsko, Niemcz, Niwy, Żołędowo, Maksymilianowo i Wilcze,
- w przypadku realizacji gazociągu i stacji redukcyjno-pomiarowych na terenie gminy – obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych).

W związku ze zmianami koncepcji zasilania w paliwo gazowe polegającymi na wykorzystaniu sieci gazociągów średniego ciśnienia, Polska Spółka Gazownictwa odstępuje od zamiaru realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300, przebiegającego przez teren gminy Osielsko i stanowiącego zadanie publiczne o znaczeniu ponadlokalnym nr 176 w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (przedsięwzięcie zostało uwzględnione na rysunku Studium).

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa ustala się:

- obsługa zabudowy za pomocą istniejących systemów grzewczych (z założeniem ich sukcesywnej wymiany i unowocześniania w celu stosowania najnowszych technologii podnoszących efektywność energetyczną, ograniczających zużycie surowców oraz ograniczających emisję zanieczyszczeń) oraz nowych systemów indywidualnych i zbiorczych - we wszystkich nowotworzonych systemach indywidualnych i zbiorczych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- docelowo zmiana dotychczasowego sposobu zaopatrywania w ciepło starej substancji mieszkaniowej na rzecz nowoczesnych, ekologicznych systemów grzewczych,
- dopuszcza się tworzenie systemów zbiorczych oraz podłączanie do nich zabudowy mieszkaniowej, podmiotów gospodarczych, instytucji użyteczności publicznej,
- w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość montażu w planowanej zabudowie paneli służących pozyskaniu energii słonecznej (dotyczy ustaleń związanych z kątem nachylenia dachów oraz rodzaje i kolorem pokrycia dachów).

Na terenie gminy należy wspierać rozwój technologii grzewczych opartych na wykorzystywaniu odnawialnych źródeł energii. Ze względu na szczegółowe uwarunkowania przyrodnicze, szczególnie pożądane jest wykorzystanie do celów grzewczych oraz podgrzewania wody użytkowej, technologii opartych na spalaniu biomasy oraz indywidualnych systemach solarnych i geotermalnych.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA INFORMATYCZNA

W zakresie telekomunikacji i infrastruktury informatycznej, ustala się:

- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie - postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;

- zakłada się pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci hotspotów,
- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i/lub komórkowych),
- stwarzanie warunków dla rozwoju usług teleinformatycznych, w tym zwłaszcza poprawa dostępności do sieci Internet oraz rozwój programów e-urząd w administracji publicznej,
- dla ochrony walorów krajobrazowych przy lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych należy podejmować działania zmierzające do ograniczania degradacji walorów krajobrazu - np. poprzez wykorzystanie innych dominant wysokościowych (już istniejących budowli, infrastruktury, itp.) dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wspólne wykorzystywane infrastruktury przez różnych operatorów, lokalizację stacji bazowych w terenach o już obecnie zdegradowanej ekspozycji,
- w mpzp należy uwzględnić miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:
 - uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
 - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - w rejonach potencjalnego zapotrzebowania na usługi telefoniczne przebieg uzbrojenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzgodnić z gestorem sieci.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina Osielsko obsługiwana jest przez Region Gospodarki Odpadami nr 5 („Bydgoski”) - obecnie obsługa gmin tego regionu odbywa się za pomocą instalacji podstawowych CORIMP, PRONATURA i REMONDIS w Bydgoszczy oraz Giebnia, Wawrzynki i Służewo. Od 1 stycznia 2016 ma rozpocząć pracę spalarnia odpadów w instalacji PRONATURA („Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych dla Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego”). Od 1 stycznia 2016 roku gmina będzie obsługiwana przez Region Gospodarki Odpadami „Bydgosko-Toruński” powstały z połączenia regionów Bydgoskiego i Toruńskiego.

Dotychczasowe gminne składowisko odpadów w Żołędowie zostało zamknięte i przeznacza się je do rekultywacji.

Na terenie gminy gospodarkę odpadami należy realizować w pełnej zgodności z postanowieniami cyklicznie aktualizowanego gminnego programu gospodarki odpadami. Dotyczy to zwłaszcza kwestii zbiórki odpadów, ich segregacji oraz postępowania z odpadami innymi, niż komunalne.

OBRONA CYWILNA

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

- wymóg zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem warunków przepisów szczególnych,
- wymóg możliwości przystosowania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego do potrzeb obrony cywilnej,
- wymóg stworzenia możliwości ochrony przed zagrożeniami załóg zakładów, ludności cywilnej, mieszkańców - w ramach zabudowy zakładów pracy, budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych,
- wymóg uwzględniania zasad obrony cywilnej na każdym etapie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami szczególnymi i uwzględniania uzgodnień z organami obrony cywilnej.

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM

Zadania celu publicznego określa art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (z późn. zmianami) o gospodarce nieruchomościami. Charakter lokalny mają (w zakresie kompetencji samorządu gminnego) następujące z powyższych zadań:

- *wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji; wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;*

Spośród powyższych zagadnień gminy Osielsko dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. Poza jedną skonkretyzowaną drogą w południowej części miejscowości Osielsko (częściowo zrealizowaną), łączącą drogę nr 5 z planowaną drogą stanowiącą zadanie nr 146, w Studium nie wskazuje się konieczności budowy konkretnych odcinków nowych dróg gminnych, ale dopuszcza się ich budowę oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Rozwój sieci dróg gminnych jest bardzo prawdopodobny w związku z prognozowaną dużą skalą rozwoju zagospodarowania o charakterze mieszkaniowym i gospodarczym.

Na terenie gminy planuje się sukcesywną budowę lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno – rekreacyjnych. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych istniejących i projektowanych. Ze względu na brak koncepcji funkcjonowania systemu dróg rowerowych – na rysunku Studium nie wskazano ich przebiegu.

Pozostała infrastruktura transportu i komunikacji – istniejącą lub planowaną do realizacji – ma charakter ponadlokalny - szczegółowe ustalenia zostały zawarte w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;*

Brak aktualnie zidentyfikowanych i imiennie wskazanych zadań o znaczeniu lokalnym. Rozwój sieci elektroenergetycznych o znaczeniu lokalnym - związanym z zasilaniem zabudowy, jest bardzo prawdopodobny w związku z prognozowaną dużą skalą rozwoju zagospodarowania o

charakterze mieszkaniowym i gospodarczym.

Na terenie gminy zagadnienia te wiążą się także z istniejącą i planowaną (linia 2x400kV) tranzytową infrastrukturą przesyłową w zakresie elektroenergetyki – ale o znaczeniu ponadlokalnym. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- *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;*

Jest to jedno z podstawowych zadań własnych gminy. Prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej – wg posiadanej aktualnej koncepcji rozwoju. Dotyczy całego obszaru gminy – w zakresie zaopatrzenia w wodę adaptuje się istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody oraz istniejącą sieć wodociągową. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się wariantowe rozwiązanie – polegające na obsłudze albo na bazie oczyszczalni w Bydgoszczy albo na bazie ewentualnej nowo zrealizowanej oczyszczalni w Niwach. Niezależnie od przyjętego rozwiązania – przewiduje się dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Gospodarka odpadami – na podstawie gminnego i wojewódzkiego programu gospodarki odpadami. Zakładają one składowanie i utylizację odpadów poza granicami gminy.

- *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;*

Nie przewiduje się realizacji sztucznych zbiorników o celach przeciwpowodziowych, regulujących przepływ, służących zaopatrzeniu w wodę. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa. Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów odrębnych. Zadania służące melioracji realizowane będą na terenie całej gminy na sieci cieków i rowów stanowiących melioracje podstawowe i szczegółowe.

- *opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*

Realizacja zadania na terenie całej gminy. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- *budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;*

Jako miejsca koncentracji usług publicznych wskazano: Osielsko (jako ośrodek gminny), Żołędowo, Maksymilianowo i Niemcz (jako ośrodki uzupełniające). Wskazuje się potrzebę utrzymania istniejącej bazy usług publicznych oraz – w miarę możliwości finansowych - jej dalszego rozwoju w pozostałych miejscowościach. Wskazuje się na potrzebę realizacji bazy usług publicznych w sposób umożliwiający w przyszłości poszerzenie zakresu działalności lub zmianę ich profilu działalności na rzecz rozwoju usług dla ludności starszej.

- *budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa*

i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;

Adaptuje się istniejące placówki bezpieczeństwa publicznego oraz służące obronności kraju. Nie przewiduje się budowy nowych obiektów oraz urządzeń służących tym celom - ale dopuszcza się ich tworzenie w przypadku zaistnienia potrzeby, na terenie całej gminy.

- *poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;*

Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie kopalin pospolitych – na podstawie koncesji. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i podjęcie eksploatacji (na warunkach określonych w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk), aczkolwiek ze względu na szczegółowe warunki przyrodnicze i społeczno-gospodarcze uważa się eksploatację kopalin za funkcję kolizyjną wobec innych działalności i uważa się eksploatację kopalin za działalność niepożądaną.

Nie przewiduje się eksploatacji węgla brunatnego (dostępne dane wskazują na brak złóż na terenie gminy).

- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

Na terenie gminy funkcjonują następujące cmentarze:

- w Osielsku (cmentarz przy kościele parafialnym)
- w Osielsku (cmentarz przy ulicy Magnoliowej)
- w Żołędowie (cmentarz przy kościele parafialnym)
- w Żołędowie (cmentarz przy ulicy Brzozowej)
- w Maksymilianowie (cmentarz przy kościele parafialnym)

- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.

Wykaz miejsc pamięci narodowej na terenie gminy:

- Zbiorowa Mogiła Jeńców - Żołędowo
- Tablica Pamiątkowa – Maksymilianowo

- *ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;*

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.

- *inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.*

Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów szczegółowych.

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). Gminy Osielsko dotyczą następujące zadania o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym, wskazane w pzpw:

nr	Zakres / nazwa zadania
2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania

	na cele nierolnicze
8	Budowa drogi ekspresowej S-5
19	Modernizacja linii kolejowej nr 131
25	Budowa linii 400kV Grudziądz Węgrowo – Bydgoszcz Jasiniec
39	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
40	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
44	Ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków krajobrazowych: Doliny Dolnej Wisły, Tucholskiego i Wdeckiego
112	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 244
118	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 256
146	Budowa drogi w klasie G we wschodniej części m. Bydgoszcz na kierunku północ-południe
156	Budowa stacji transformatorowej 110/15kV Niemcz zasilanej przez wcięcie w istniejącą linię 110kV relacji Bydgoszcz Jasiniec – Koronowo (po 2010 r. projektowaną dwutorową linią 110 kV z projektowanej stacji Bydgoszcz Czyżkówko)
176 *	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Chełmża – Chełmno – Świecie – kierunek Bydgoszcz – Koronowo – Mroczka Dn 300mm
Ponadto na mapie planu województwa, gminę zaliczono do obszarów leżących w zlewni chronionej rzeki Brdy.	

**W związku ze zmianami koncepcji zasilania w paliwo gazowe polegającymi na wykorzystaniu sieci gazociągów średniego ciśnienia, Polska Spółka Gazownictwa odstępuje od zamiaru realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 Chełmża - Chełmno - Świecie – Mroczka, przebiegającego także przez teren gminy Osielsko i stanowiącego zadanie publiczne o znaczeniu ponadlokalnym nr 176 w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.*

Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność.

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych oraz utrzymanie domu pomocy społecznej (zadanie powiatowe).

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Aktualnie na terenie gminy nie ma obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz dla realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców, pożądane jest prowadzenie planowej, racjonalnej i spójnej gospodarki przestrzennej, której integralnym elementem jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności wskazuje się, że rozwój następującego zagospodarowania powinien następować wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i że dla terenów tych (w obszarach, gdzie nie obowiązują obecnie mpzp) gmina zamierza sukcesywnie – w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych – sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zagospodarowanie jednostki I,
- zagospodarowanie jednostki J,
- tereny rozwoju działalności usługowych i gospodarczych, jeśli dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenie nowych rodzinnych ogrodów działkowych.

Ponadto gmina zamierza sporządzać mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi – w jednostkach F, G, H, M, L, K.

Zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo - Bydgoszcz Jasiniec. Dopuszcza sporządzanie mpzp dla innych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych.

Wybór kierunków rozwoju (zakres funkcjonalny) dla danego obszaru, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp - w ramach i w zgodzie z przeznaczeniem terenu wskazanym na Załączniku nr 4 (rysunku studium) i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu. Powyższa elastyczność ustaleń podyktowana jest brakiem możliwości dokonania precyzyjnych prognoz kierunków rozwoju gminy.

Przewiduje się także konieczność sporządzania mpzp w ramach istniejących terenów zagospodarowanych – część z nich wymagać może uporządkowania zagospodarowania i/lub realizacji, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy jednak jako nadrzędną zasadę przyjmować założenie o zapobieganiu rozpraszaniu sieci osadniczej, stąd proces planistyczny każdorazowo powinien sprzyjać koncentracji osadnictwa i zainwestowania w największych miejscowościach.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. W tym zakresie rysunek Studium należy traktować jako „kierunkowy”, a nie ostatecznie przesądzający o granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się nieznaczne korekty ustalonych na rysunku granic jednostek. Możliwe są korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt zasadniczo zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na Załączniku nr 4.

Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o Załącznik nr 4 – zgodnie z określonymi kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów) oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu (zgodnie z wymogami określonymi poniżej), zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Wymóg zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze dotyczyć będzie gruntów klas bonitacyjnych I-III, jeśli znajdują się one w granicach obszarów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (z przeznaczeniem na cele nierolnicze).

Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób. Stąd też nie wskazuje się konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z realizacją zadań własnych gminy. Dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji – zmiany te mogą mieć charakter wyłącznie „techniczny”, natomiast wyklucza się zmiany przeznaczenia dużych powierzchni leśnych w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej lub realizacji innych przedsięwzięć o charakterze komercyjnym.

Wskazuje się jednak na konieczność realizacji na terenach leśnych zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym (realizacja dróg - zwłaszcza drogi S5 oraz linii elektroenergetycznej 2x400kV). Znaczne odcinki drogi S5 oraz linii elektroenergetycznej Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz Węgrowo bieć będą przez tereny leśne, powodując (w różnym stopniu) konieczność wyłączeń z użytkowania leśnego. Są to jednak przedsięwzięcia, które w Studium są adaptowane z dokumentów wyższego rzędu - Studium nie jest tu dokumentem inicjującym ich realizację. Dla realizacji tego typu infrastruktury dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Potrzeby scaleń i podziałów (art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) mogą wymagać tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (w następstwie realizacji ustaleń planów).

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przestrzeń publiczną stanowią obiekty, urządzenia, budynki i infrastruktura - służące społeczności gminy dla zaspokajania potrzeb w zakresie: usług publicznych (w tym zwłaszcza administracji, edukacji, ochrony zdrowia, kultury), ogólnodostępne obiekty i tereny służące rekreacji, wypoczynkowi, uprawianiu sportu, miejsca zwyczajowo przyjęte jako służące spotkaniom publicznym. Do przestrzeni publicznych zalicza się także cmentarze, urządzone tereny zieleni, lasy komunalne, parki wiejskie.

Na terenie całej gminy ustanawia się wobec przestrzeni publicznych:

- priorytet ochrony przez zmianą przeznaczenia; zmiana przeznaczenia możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach pod warunkiem dokonania kompensacji polegającej na odnowieniu likwidowanej przestrzeni publicznej poprzez jej realizację w innej społeczności

akceptowanej lokalizacji i formie,

- obowiązek dbałości o estetykę, bezpieczeństwo i funkcjonalność,
- sukcesywne wzbogacanie przestrzeni publicznych w urządzenia i infrastrukturę służące ludności,
- dopuszcza się wydzielanie i urządzenie kolejnych przestrzeni publicznych jako odpowiedź na zapotrzebowanie społeczne. Miejsca służące rekreacji i spotkaniom publicznym powinny być urządzone we wszystkich miejscowościach jako instrument budowy kapitału społecznego i wykształcania tożsamości lokalnej.

OBSZARY LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

Na terenie gminy dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w jednostkach: F, G, H, I, J, M.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

W dolinie Wisły oraz w dolinie Brdy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zostały one przedstawione na Załączniku nr 4.

Tereny zagrożone nie są zamieszkane i pozbawione są infrastruktury o dużej wartości materialnej lub istotnej dla funkcjonowania gminy oraz gmin sąsiednich. W dolinie Wisły zagrożenie dotyczy niewielkich powierzchni - terenów wykorzystywanych rolniczo i ewentualne wystąpienie powodzi wiąże się ze skutkami ekonomicznymi (straty w uprawach). W dolinie Brdy zagrożenie dotyczy bardzo niewielkich powierzchni, nieistotnych gospodarczo. Uregulowanie dolnego biegu Brdy znacznie zmniejsza tu ryzyko wystąpienia powodzi.

Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne."

Zgodnie z Art. 88l. ust. 1. ustawy „Prawo wodne”, Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt. 3, ww ustawy, zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego

zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Na terenie gminy, jak też w jej bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują obiekty hydrotechniczne - elektrownie wodne i związane z nimi spiętrzenia rzeki Brdy, których awaria mogłaby spowodować zagrożenie powodziowe.

Państwowy Instytut Geologiczny wykonał i opublikował „Mapę obszarów zagrożonych podtopieniami”. Można ją traktować wyłącznie jako materiał pomocniczy, gdyż jej granice nie zostały zweryfikowane na podstawie szczegółowych podkładów mapowych i badań terenowych. Mapa ukazuje maksymalny możliwy zasięg występowania podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych, które mogą nastąpić na skutek podniesienia się zwierciadła wód podziemnych. Na terenie gminy zasięg takie zidentyfikowano w dolinie Wisły, gdzie jest bardzo zbliżony do zasięgu wody stuletniej. Poza tym niewielkim obszarem – nie wskazuje się tego typu zagrożeń na terenie gminy.

Lokalne krótkotrwałe podtopienia, związane z deszczami nawałnymi lub nagłymi roztopami, możliwe są na terenie całej gminy – w zależności od lokalnych warunków terenowych. Czynnikiem sprzyjającym jest tu równinna rzeźba terenu.

Wysokie i miejscami cechujące się dużymi spadkami zbocza dolin Wisły i Brdy stwarzają teoretyczne warunki występowania ruchów osuwiskowych. W latach 70-tych w opracowaniu Instytutu Geologicznego Zakładu Geologii Inżynierskiej, dotyczącym osuwisk, wskazywano osuwiska zarówno w dolinie Brdy (poniżej Bożenkowa), jak i w dolinie Wisły (w rejonie Jaruzyna). Predyspozycje dla tego typu procesów w strefie krawędziowej obydwu wymienianych dolin rzek są wstępnie sygnalizowane przez Państwowy Instytut Geologiczny (w ramach projektu SOPO). Jednocześnie, przy obecnym – stosunkowo małym - stanie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka wystąpienia ruchów masowych, wskazuje się jedynie, iż tereny te wykazują tego typu predyspozycje i powinny być przedmiotem szczegółowych badań, które określą jakiego rodzaju zagospodarowanie i użytkowanie może być realizowane na powyższych obszarach i w ich sąsiedztwie. Do czasu pełnego zdiagnozowania zagrożeń, obszarów określanych jako „predysponowane do występowania ruchów masowych” nie można traktować jako obszarów wyłączonych z możliwości realizacji zagospodarowania.

Ze względu na lokalnie urozmaiconą rzeźbę terenu, nie można wykluczyć, iż na terenie gminy występują także obszary o nierozpoznanym dotąd zagrożeniu. Wskazuje się konieczność wykonania kompleksowej diagnozy przestrzeni gminy w kontekście możliwości powstawania osuwisk.

Obszary określane na Załączniku nr 4 jako „strefa krawędziowa – obszary znacznych wysokości względnych” mogą być obejmowane zasięgiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi, jednak realizacja zagospodarowania powinna być poprzedzona badaniami geologicznymi wykluczającymi zagrożenie lub określającymi zasady dopuszczanego zagospodarowania. Możliwe jest także przeznaczanie ww terenów do rozwoju niekubaturowej ogólnodostępnej infrastruktury sportu, rekreacji oraz zagospodarowanie jako tereny zieleni.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Obszary wskazywane do przekształceń zostały scharakteryzowane w rozdziałach dotyczących „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy” oraz „Kierunków zmian w przeznaczeniu terenów”. Przekształcenia będą tu polegały przede wszystkim na zmianie funkcji terenu i będącej jej konsekwencją zmianie zagospodarowania, ewentualnie na zwiększeniu intensywności zagospodarowania przy zachowaniu profilu funkcjonalnego lub na wprowadzeniu dodatkowych funkcji na dany obszar. Nie są to jednak stricte obszary wymagające przekształceń – a jedynie obszary, w których przekształcenia będą skutkiem procesów rozwoju społeczno-gospodarczego zachodzących na terenie gminy.

Na terenie gminy nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia rewitalizacji.

Do rekultywacji wskazuje się gminne składowisko odpadów.

Poza wskazanymi obszarami, na terenie gminy nie zachodzi obecnie pilna potrzeba rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji. Działania tego typu należy podejmować każdorazowo po zaprzestaniu wydobycia surowców (rekultywacja wyrobisk) lub zaprzestania działalności gospodarczych lub hodowlanych (rewitalizacji zabudowy poprzemysłowej i pohodowlanej w kierunku wprowadzenia nowych funkcji lub likwidacja zagospodarowania).

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy znajdują się tereny zamknięte ustalone Decyzją nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej oraz tereny ustalone Decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. Szczegółowy wykaz przedstawiono w Załączniku nr 1.

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

Nie wyznacza się

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie ma pomników zagłady i ich stref ochronnych, wynikających z ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Nie wyznacza się

Wójt Osielska

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/99/2015
Rady Gminy Osielsko
z dnia 17 listopada 2015r.

S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

tekst Studium - część trzecia

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ
oraz
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM

St u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

tekst Studium - część trzecia

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ oraz SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM

Spis treści

Przesłanki zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko.....	3
Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko.....	4
Synteza projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko.....	6

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ
ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

PRZESŁANKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELSKO

Rada Gminy Osielsko w dniu 6 marca 2003 r. podjęła uchwałę (nr V/53/2003) w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielsko. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy.

Dotychczas posiadane Studium zostało uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr IV/56/97 z dnia 18 września 1997 roku.

Podstawowym celem sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest – zgodnie z ww. ustawą - określenie „polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego”.

Studium jest podstawowym dokumentem planistycznym który kształtuje politykę gospodarowania przestrzenią na obszarze gminy i jest komplementarne wobec innych branżowych i ogólnych strategii, planów i programów rozwoju.

Zadaniami Studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej dotychczasowym rozwojem,
- sformułowanie optymalnych kierunków rozwoju przestrzennego gminy,
- stworzenie podstawy prawnej do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocja rozwoju gminy.

Podstawową przesłanką zmiany dotychczas posiadanego Studium była konieczność gruntownej aktualizacji posiadanego dotychczas Studium - w tym dokonanie ponownej szczegółowej analizy uwarunkowań rozwoju gminy oraz zdefiniowanie założeń dalszego rozwoju przestrzennego, przy uwzględnieniu uwarunkowań zewnętrznych rozwoju, które w gminie podmiejskiej mają bardzo duże znaczenie. Niezbędne było także uwzględnienie nowych uwarunkowań prawnych planowania i zagospodarowania przestrzennego, związanych między innymi ze zmianami ustawy regulującej te zagadnienia (w roku 2003).

Przystępując do zmiany Studium przyjęto założenie pełnej aktualizacji dotychczas obowiązującego Studium – w szczególności:

- aktualizacji danych i informacji na temat stanu rozwoju gminy,
- aktualizacji stanu zagospodarowania gminy,
- aktualizacji założeń polityki przestrzennej – polegającej między innymi na odmiennym od dotąd obowiązujących sformułowaniu założeń rozwoju terenów o różnym przeznaczeniu,
- aktualizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- aktualizacji uwarunkowań i kierunków związanych ze zmianami stanu prawnego.

Podobnie jak w dotąd obowiązującym Studium, przyjęto bardzo szczegółową skalę opracowania - 1:10 000.

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELSKO

Dla planowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, punkt wyjścia stanowiły następujące założenia (które leżały u podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania gminy):

- Podstawową aspiracją gminy Osielsko stwarzanie warunków dla wysokiej jakości życia mieszkańców.
- Ze względu na ogólnie wysoki poziom rozwoju gospodarczego, samorząd gminy nie dostrzega konieczności rozwoju gospodarczego „za wszelką cenę”, to znaczy zabieganie o rozwój na terenie gminy wszelkich działalności gospodarczych związanych z generowaniem miejsc pracy lub dochodów dla budżetu. Celem jest rozwój przede wszystkim działalności o niskiej uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza nie wpływających negatywnie na warunki zamieszkania na terenie gminy, co w zakresie rozwoju gospodarczego oznacza wskazania dla: działalności usługowych, naukowo-badawczych, wytwórczych w dziedzinie nowoczesnych technologii, innych działalności o niskiej uciążliwości dla środowiska i zdolnej do koegzystencji z blisko położoną zabudową mieszkaniową lub rekreacyjną. Powyższe założenie wynika także z ograniczonej oferty terenowej dla działalności wymagających dużej zajętości terenu, a zwłaszcza wymagających – ze względu na generowane uciążliwości – lokalizacji w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.
- Gmina Osielsko należy do ścisłej strefy podmiejskiej miasta Bydgoszczy. Położenie to jest uwarunkowaniem, które na przestrzeni dekad przyczyniało się do dynamicznego rozwoju gminy i doprowadziło do osiągnięcia statutu jednej z najlepiej rozwiniętych gmin województwa, ale jest także zobowiązaniem do przejmowania przez gminę części działalności miejskich - zwłaszcza usługowych, niektórych działalności produkcyjnych, niektórych rodzajów działalności handlowych, funkcji magazynowo-składowych, itp. W studium wyznacza się tereny pod rozwój tego typu działalności - typowych dla obszarów podmiejskich dużych miast.
- W przypadku gmin należących do ścisłych stref podmiejskich dużych miast, przebieg procesów rozwoju społeczno-gospodarczego (to znaczy kierunki rozwoju ludności - w tym tempo zmian liczby ludności oraz kierunki i charakter rozwoju gospodarki), jest wysoce nieprzewidywalny, a ponadto procesy te są w praktyce niesterowalne z poziomu polityki przestrzennej gminy (gmina jest natomiast poddawana skutkom tych procesów). Oznacza to, że w polityce kształtowania rozwoju gminy należy uwzględniać konieczność dużej skali zmian (w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy wyznaczyć stosunkowo rozległe tereny rozwojowe pod rozwój zabudowy mieszkaniowej) ale jednocześnie decyzje na temat realizacji zadań własnych gminy w zakresie usług publicznych należy podejmować „na bieżąco” dostosowując je do bieżącego i planowanego krótkookresowo zapotrzebowania.
- Zakłada się, że gmina Osielsko w okresie najbliższej dekady będzie obszarem osadnictwa o charakterze podmiejskim, ale prognozuje się, że skala tego osadnictwa będzie nie większa niż w ostatniej dekadzie, a w okresie wieloletnim - będzie stopniowo maleć. Po roku 2020 możliwe jest nawet zmniejszanie ludności wskutek znacznego zwiększenia udziału ludności starszej oraz „powrotów” do Bydgoszczy ludności, która osiedliła się na terenie gminy na

początku I dekady XXI wieku.

U podstaw szczegółowych zastosowanych rozwiązań planistycznych (projektowych) leżały następujące założenia:

- Założenie maksymalnej ochrony walorów środowiska w warunkach silnej antropopresji.
- Założenie znaczącego rozwoju terenów mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami i działalnościami gospodarczymi.
- Założenie adaptacji ustaleń dokumentów wojewódzkich i krajowych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Najważniejszym problemem fazy planowania zagospodarowania było oszacowanie skali przewidywanych zmian liczby mieszkańców oraz rozwoju przedsiębiorczości – a więc próba prognozy jak wielkie rezerwy rozwojowe są niezbędne, by ich ewentualny brak w przyszłości nie stanowił przeszkody w rozwoju gminy lub też by ich nadmiar nie spowodował rozpraszania zagospodarowania i degradacji ładu przestrzennego w gminie. Zwiększanie liczby mieszkańców i podmiotów gospodarczych jest podstawowym interesem gminy – byłoby więc bardzo niekorzystne, gdyby skala terenów rozwojowych była zbyt mała i gmina przez zbyt dużą zachowawczość przy konstruowaniu Studium nie wykorzystała możliwości rozwojowych, ale też bardzo niekorzystne byłoby, gdyby przeszacowano skalę przyszłego zainteresowania i wyznaczono zbyt rozległe tereny inwestycyjne. W strefach podmiejskich dużych miast tego typu procesy – mające podstawowe znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego – są bardzo trudno przewidywalne.

Przyjęto wariant zakładający większe znaczenie rozwoju osadnictwa - z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, przy znacznie mniejszej skali rozwoju działalności gospodarczych. Jest to więc wariant stosunkowo zachowawczy, nie tylko ze względu na preferencje dla mniej uciążliwych funkcji osadniczych, ale także ze względu na wyznaczenie realnych, a nie przewymiarowanych przestrzeni rozwojowych. Warianty bardziej „agresywne” zakładałyby przekształcenia znacznie większej części gminy i bardziej intensywne zagospodarowanie. Zakłada się, że wyznaczone tereny inwestycyjne powinny zapewnić możliwości rozwoju przestrzennego gminy przez co najmniej dekadę.

Podsumowując, należy stwierdzić, że na etapie koncepcji rozwoju i zagospodarowania gminy, zdecydowano o wyborze wariantu, który przy obecnych i dających się przewidzieć w przyszłości uwarunkowaniach, zapewnia optymalny sposób realizacji szeroko rozumianych interesów gminy.

SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELSKO

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z czterech części:

- uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium,
- rysunku Studium.

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

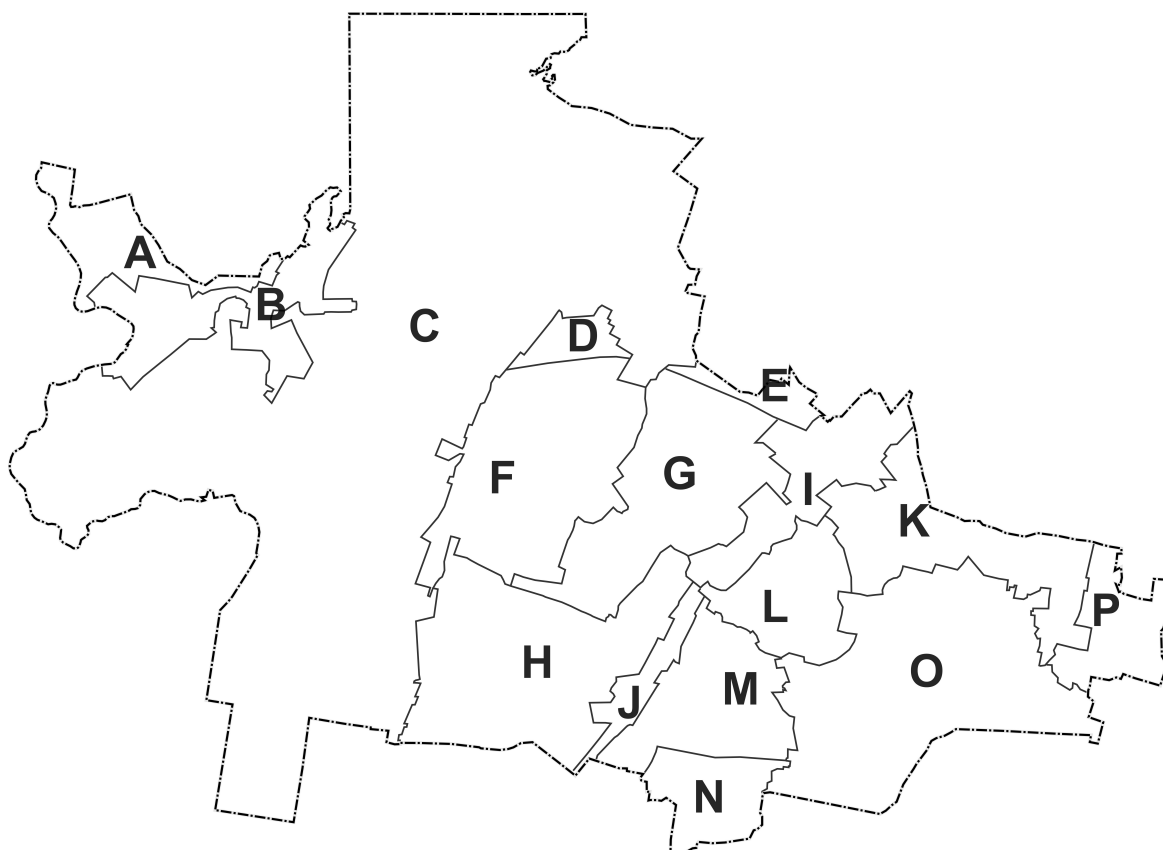
STRUKTURA GMINY I ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy do celów polityki przestrzennej i planowania zagospodarowania, określono na podstawie:

- cech fizycznogeograficznych przestrzeni – zwłaszcza rozmieszczenia kompleksów leśnych oraz obszarów chronionych, a także rzeźby terenu,
- obecnego charakteru funkcjonalnego niezalesionych części gminy – poszczególnym funkcjom towarzyszy określony charakter zagospodarowania przestrzeni, a więc obszary realizacji różnego rodzaju działalności są także identyfikowane w przestrzeni ze względu na cechy morfologiczne,
- przewidywanych zmian struktury gminy związanych z realizacją na jej terenie istotnych inwestycji komunikacyjnych – to znaczy drogi ekspresowej S-5 oraz drogi głównej łączącej drogę nr 5 w miejscowości Wilcze z drogą nr 10 w miejscowości Wypaleniska (obydwie drogi stanowią zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, odpowiednio jako zadania numer 8 i 146). Droga S-5 ze względu na charakter i parametry techniczne drogi ekspresowej (w tym zwłaszcza – ograniczoną dostępność), będzie stanowiła element dzielący przestrzeń gminy, natomiast druga z wspomnianych dróg będzie elementem krystalizującym strukturę przestrzenną w środkowo-wschodniej części gminy (ponieważ będzie drogą o podstawowym znaczeniu dla obsługi tej części gminy). Realizacja obydwu dróg będzie więc miała bardzo silny wpływ na funkcjonowanie i wzajemne relacje pomiędzy poszczególnymi częściami gminy w przyszłości,
- aspiracji samorządu co do rozwoju określonych funkcji – dotyczy to zwłaszcza wykorzystania korytarza drogi krajowej nr 5 (w jej obecnym przebiegu) do stymulowania rozwoju

gospodarczego – z preferencją dla działalności usługowych na południu i działalności produkcyjno-usługowych w części północnej.

Gmina Osielsko, pomimo iż zajmuje niewielką powierzchnię, charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem przestrzeni, stąd liczba wyróżnionych jednostek struktury przestrzennej (będących jednostkami polityki przestrzennej), jest dość duża i mają one zróżnicowany charakter. Zróżnicowanie ma genezę nie tylko w uwarunkowaniach fizycznogeograficznych, ale także w dotychczasowym przebiegu procesów osadniczych – zróżnicowanych co do charakteru i co do natężenia w różnych częściach gminy.



Rys. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy do celów polityki przestrzennej i planowania zagospodarowania – jednostki polityki przestrzennej

Kierując się powyższymi kryteriami i uwarunkowaniami, na terenie gminy Osielsko wyróżniono następujące typy jednostek polityki przestrzennej:

a) jednostki osadnicze (4 jednostki – F, H, L, M) - obejmują tereny zagospodarowane największych miejscowości gminy, cechujące się dużymi powierzchniami zabudowy mieszkaniowej i dobrym stanem usług publicznych oraz dużą liczbą komercyjnych działalności handlowo-usługowych, jak też dużą liczbą różnego rodzaju działalności gospodarczych.

W jednostkach osadniczych nadrzędną funkcją jest funkcja mieszkaniowa.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru – to znaczy dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz ze wzmacnianiem potencjału usługowego (usługi publiczne oraz komercyjne), jak też poprawa wyposażenia i standardu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie warunków rekreacji. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego

zagospodarowania miejscowości. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Adaptuje się i zakazuje przekształceń rodzinnych ogrodów działkowych.

b) jednostka osadniczo-rolnicza (1 jednostka - K) - obejmuje tereny podlegające realizacji zagospodarowania w kierunku zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz działalnościami gospodarczymi, ale z wciąż dużą powierzchnią terenów wykorzystywanych rolniczo.

Funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa, ale ważną funkcją uzupełniającą – rolnictwo. Warunki przyrodnicze (głównie glebowe) rozwoju rolnictwa są umiarkowane lub niekorzystne, stąd rolnictwo nie może być traktowane jako funkcja w pełni efektywna gospodarczo.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Niezbędny jest rozwój usług publicznych adekwatnych do rosnącego zapotrzebowania. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

c) jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna (1 jednostka - G) - obejmuje tereny położone w sąsiedztwie zwartej zabudowy miejscowości Żołędowo i Maksymilianowo oraz w pobliżu zabudowy miejscowości Osielsko – atrakcyjne dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, ale z wciąż dużą powierzchnią terenów wykorzystywanych rolniczo i dużym udziałem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarki rolnej.

Jako dominującą funkcję ustala się mieszkaniową, ze względu na już obecnie dużą liczbę mieszkańców i spodziewaną dalszą presję w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ale jednocześnie identyfikuje się dwie istotne funkcje uzupełniające – rolniczą (związaną z dużymi zwartymi powierzchniami wykorzystywanymi dla produkcji rolnej o różnym charakterze -przy stosunkowo dobrej przydatności gruntów) oraz rekreacyjną (związaną z bardzo dużym kompleksem rodzinnych ogrodów działkowych zlokalizowanym w południowej części jednostki). Zakłada się sukcesywne przekształcanie terenów rolnych poprzez wprowadzenie funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Dobrze rozwinięta baza obsługi ludności w sąsiednich miejscowościach. Adaptuje się i zakazuje przekształceń rodzinnych ogrodów działkowych.

d) jednostka rekreacyjno-osadnicza (1 jednostka - B) - obejmuje tereny w miejscowości Bożenkowo, cechujące się rozbudowaną bazą rekreacyjno-wypoczynkową w ramach rodzinnych ogrodów działkowych oraz niezbyt dużą liczbą mieszkańców - zarówno w zabudowie indywidualnej, jak i wielorodzinnej. W granicach jednostki znajduje się obiekt służący obronności kraju – jednostka wojskowa. Cechą charakterystyczną są bardzo duże powierzchnie terenów leżących w dolinie Strugi Kotomierskiej oraz nieużytków rolniczych i gruntów odłogowanych, które pełnią funkcje ekologiczne i powinny zostać zachowane przed przekształceniami, względnie zalesione.

Ustala się równorzędne funkcje dominujące – mieszkaniową oraz rekreacyjną, z funkcją uzupełniającą – rolnictwem. Warunki przyrodnicze (głównie glebowe) rozwoju rolnictwa są niekorzystne, stąd rolnictwo nie może być traktowane jako funkcja w pełni efektywna gospodarczo, a użytkowanie rolnicze powinno być prowadzone do czasu dokonania przekształceń na cele mieszkaniowe lub rekreacyjne. Dopuszcza się zalesienie terenów nieprzydatnych dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja procesów osadniczych oraz rozwój ogólnodostępnego i indywidualnego zagospodarowania służącego rekreacji i wypoczynkowi, przy założeniu dalszego rolniczego użytkowania terenów nieprzekształconych. Dopuszcza się rozwój działalności gospodarczych w ramach istniejącego zagospodarowania lub poprzez jego kontynuację. Warunkiem tworzenia i prowadzenia działalności gospodarczych jest brak ich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i funkcji rekreacyjnej.

e) jednostka rozwoju gospodarczego (1 jednostka - I) - obejmuje tereny położone wzdłuż drogi nr 5, w nieodległym sąsiedztwie węzła na drodze ekspresowej – w północnej części gminy. Są to tereny leżące w oddaleniu lub izolowane od większych skupisk ludności, stąd wykazują szczególne predyspozycje dla rozwoju zróżnicowanych działalności gospodarczych – także mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jako funkcję dominującą wyznacza tu funkcję gospodarczą. Funkcja rolnicza prowadzona do czasu przekształceń.

Głównym założeniem rozwoju jest tu wykształcenie strefy rozwoju gospodarczego, wykorzystującej dobrą dostępność komunikacyjną. Strefa może być wykorzystana do lokalizacji funkcji gospodarczych o znaczeniu metropolitalnym (wykorzystujących sąsiedztwo Bydgoszczy). Niezbędny jest rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz zapewnienie dostępu do gazu przewodowego.

f) jednostka usługowa (1 jednostka - J) - obejmuje tereny położone wzdłuż drogi nr 5, w południowej części gminy. Są to tereny bardzo dobrze dostępne zarówno w relacjach zewnętrznych jak i wewnątrzgminnych – stąd wykazują szczególne predyspozycje dla rozwoju zróżnicowanych usług – kierowanych zarówno dla mieszkańców gminy, jak i odbiorców z terenu Bydgoszczy (mieszkańcy i interesanci oraz podmioty gospodarcze działające w Bydgoszczy kooperujące z podmiotami usługowymi na terenie gminy Osielsko).

Jako funkcję dominującą wyznacza tu funkcje usługowe. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową ale nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej.

Głównym założeniem rozwoju jest tu wykształcenie strefy rozwoju usług – w tym zwłaszcza z zakresu handlu, gastronomii i hotelarstwa, finansów, działalności badawczo-rozwojowej, szkolnictwa i nauki, komercyjnych działalności z zakresu sportu i rekreacji. Strefa może być wykorzystana do lokalizacji usług o charakterze metropolitalnym (wykorzystujących sąsiedztwo Bydgoszczy - które mogą rozwijać się poprzez kooperację z podmiotami działającymi na terenie Bydgoszczy i uzupełniać potencjał Bydgoszczy w tym zakresie).

g) jednostki rolnicze (2 jednostki – D, E) – obejmuje obszary, które wskutek realizacji drogi ekspresowej nr 5 stracą ciągłość przestrzenną z pozostałą częścią gminy i ze względu na izolowany charakter (bardzo ograniczony dostęp w sieci drogowej) oraz trudności w obsłudze w dziedzinie infrastruktury technicznej (zagadnienia wodno-kanalizacyjne) oraz społecznej (znaczną odległość do usług) nie powinny być obszarem lokalizacji zagospodarowania o funkcjach mieszkaniowych. Wykazują umiarkowaną przydatność gleb dla rolnictwa ale atutem w jednostce D i zachodniej części jednostki E jest stosunkowo duża zwartość terenów rolnych i brak presji w kierunku przekształceń na cele nierolnicze.

Głównym założeniem rozwoju w jednostkach rolniczych jest kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Nie przewiduje się wyznaczania terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych. Jako alternatywny równorzędny kierunek zagospodarowania dla terenów leżących we wschodniej części jednostki E (na wschód od drogi gminnej nr 050211)

wskazuje się zalesienie.

h) jednostka rolniczo-osadnicza (1 jednostka - N) - obejmuje obszar o rolniczym charakterze i z wyjątkiem strefy krawędziowej - o dobrych warunkach rozwoju rolnictwa. Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Wprawdzie potencjał rolniczy i bezwzględna wartość produkcji rolnej są – ze względu na niedużą powierzchnię – stosunkowo małe, ale istotną wartością jest zachowanie otwartego krajobrazu oraz pełnienie roli bufora chroniącego strefę krawędziową przed nadmierną presją w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

Nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów realizacji zabudowy o funkcjach pozarolniczych.

i) jednostka rolniczo-ekologiczna (1 jednostka - P) - obejmuje obszar o rolniczym charakterze, o w większości dobrych warunkach rozwoju rolnictwa. Jednostka niezamieszкана, w całości położona w parku krajobrazowym. Bardzo dużą wartość środowiskową ma strefa krawędziowa, która powinna być wyłączona z upraw polowych (ze względu na zwiększanie ryzyka erozji gruntów oraz ruchów masowych) oraz bezwzględnie wykluczona z możliwości realizacji zagospodarowania kubaturowego. W części położonej w dolinie Wisły – zagrożenie powodziowe.

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej na terenach wykazujących predyspozycje dla prowadzenia upraw polowych oraz funkcji ekologicznych w strefie zbocza wysoczyzny – dla zachowania otwartego krajobrazu oraz pełnienia roli bufora chroniącego strefę krawędziową przed nadmierną presją w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

j) jednostki ekologiczne (3 jednostki – A, C, O) – do tej kategorii zaliczono trzy zróżnicowane jednostki, dla których cechami wspólnymi są: przeważający udział terenów leśnych oraz objęcie (w całości lub w znacznej części) ochroną w randzie parku krajobrazowego lub obszaru chronionego krajobrazu. Pełnią ważne funkcje środowiskowe.

Głównym założeniem rozwoju wobec tych jednostek jest ich ochrona przed degradacją w obliczu silnej antropopresji generowanej przez mieszkańców gminy oraz mieszkańców Bydgoszczy, ale jednocześnie ich wykorzystanie do celów rekreacyjnych i/lub gospodarczych.

Tabela. Charakterystyka jednostek polityki przestrzennej

Oznaczenie jednostki	Typ jednostki	Wskazywane funkcje dominujące i uzupełniające
A	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, rolnicza
B	Jednostka rekreacyjno-osadnicza	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rekreacyjna i mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rolnicza, związana z obronnością państwa
C	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna, związana z obronnością państwa
D	Jednostka rolnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
E	Jednostka rolnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: leśna, infrastruktury (składowisko do rekultywacji)
F	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa, obsługi transportu, rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)

G	Jednostka osadniczo-rolniczo-rekreacyjna	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: rekreacyjna i rolnicza, leśna
H	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa i rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
I	Jednostka rozwoju gospodarczego	Funkcja dominująca: rozwoju gospodarczego Funkcja uzupełniająca: nie wyznacza się
J	Jednostka usługowa	Funkcja dominująca: usługowa Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa (wyłącznie adaptacja zabudowy istniejącej i terenów wskazywanych w mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej)
K	Jednostka osadniczo-rolnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
L	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: rolnicza (do czasu przekształceń)
M	Jednostka osadnicza	Funkcja dominująca: mieszkaniowa Funkcje uzupełniające: usługowa, rolnicza (do czasu przekształceń)
N	Jednostka rolniczo-osadnicza	Funkcja dominująca: rolnicza Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa
O	Jednostka ekologiczna (tereny leśne)	Funkcja dominująca: ekologiczna - tereny leśne Funkcje uzupełniające: rekreacyjna, korytarz infrastruktury elektroenergetycznej
P	Jednostka rolniczo-ekologiczna	Funkcja dominująca: równorzędne funkcje rolnicza i ekologiczna Funkcja uzupełniająca: korytarz infrastruktury elektroenergetycznej

Dla poszczególnych jednostek polityki przestrzennej, w Załączniku nr 2 ustanowiono szczegółowe zasady zagospodarowania.

MIESZKAŃCY GMINY

Zakłada się, iż liczba ludności w kolejnych latach będzie wzrastać, ale dynamika wzrostu będzie już nieco niższa niż dotąd i będzie zależna od dostępności terenów budowlanych bardziej atrakcyjnych, niż w innych gminach podmiejskich. Presja zewnętrzna na osiedlanie się na terenie gminy będzie jednak wciąż wysoka. Po roku 2020 zajdą ważne zmiany w strukturze wieku. Przede wszystkim powoli będzie wzrastać liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, za czym powinny iść działania zmierzające do poprawy stanu wyposażenia w usługi ukierunkowane dla tej grupy.

GOSPODARKA

W zakresie pełnionych funkcji należy wskazać przede wszystkim na działalności usługowe, a w mniejszym stopniu na różnego rodzaju wytwórczość, ale także na wciąż obecną na terenie gminy funkcję rolniczą, której znacznie nie powinno już istotnie maleć.

Działalności pozarolnicze związane z przedsiębiorczością osób fizycznych, są dobrze rozwinięte. Gmina prezentuje cechy ukształtowanej, silnie zurbanizowanej strefy podmiejskiej i zjawiska te będą się nasilać. Skutkiem tego będzie lokalizowanie na terenie gminy coraz większej liczby działalności skierowanych tak na rynek miasta, jak i na coraz większy rynek lokalny. Zakłada się także, że dzięki dobrej dostępności w sieci dróg międzynarodowych, gmina stanie się miejscem lokowania inwestycji o charakterze prestiżowym (np. sektor nowoczesnych technologii). Należy zakładać, że w przyszłości procesy suburbanizacji będą podstawowym uwarunkowaniem wpływającym na oblicze gminy.

DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie przede wszystkim za pomocą dróg krajowych, w tym planowanej na terenie gminy drogi ekspresowej S5. Sieć drogowa - ze względu na pełnienie przez Bydgoszcz roli węzła komunikacyjnego - jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Nieco mniejsze znaczenie dla dostępności mają linie kolejowe - zaliczane do najważniejszych w skali województwa. Miasto Bydgoszcz pozostanie głównym węzłem obsługującym mieszkańców gminy w zakresie komunikacji międzyregionalnej (kolejowej, lotniczej, autobusowej). Dostępność wewnętrzną należy poprawić poprzez modernizację dróg powiatowych i gminnych. Należy rozwijać gminną komunikację publiczną.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

- jako narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla zamieszkania),
- jako narzędzie poprawy atrakcyjności inwestycyjnej (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla inwestowania)
- jako narzędzie ochrony środowiska przed antropopresją, poprzez ograniczanie emisji, oddziaływania, itp. (a więc kreowania gminy jako przestrzeni atrakcyjnej przyrodniczo).

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- „przestrzenny” - czyli jej rozwój we wszystkich miejscowościach, gdzie jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione,
- „jakościowy” - czyli utrzymanie optymalnej sprawności i stanu technicznego sieci i urządzeń - zapewniających pewność funkcjonowania i zachowanie normatywnych parametrów.

Na terenie gminy dopuszcza się zróżnicowane inwestycje energetyczne w sektorze odnawialnych źródeł energii (jednak z wyłączeniem zawodowej energetyki wiatrowej oraz biogazowni), przy czym wprowadza się ograniczenia przestrzenne mające na celu minimalizowanie oddziaływań na ludność, środowisko przyrodnicze i krajobraz.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona lasów oraz ochrona krajobrazu.

Znaczna część gminy objęta jest ekologicznym systemem obszarów chronionych. Walory przyrodnicze są postrzegane także jako ważne czynniki aktywizacji w kierunku rekreacji i wypoczynku.