RADA GMINY
Wielka Nieszawka

U C H W A Ł A Nr XIV/82/00
Rady Gminy Wielka Nieszawka
z dnia 28 lutego 2000 roku

w sprawie uchwalenia „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka ".

Na podstawie art. 6, ust. 6 w związku z art. 67, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 19994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz. 412) uchwala się co następuje.

§ 1.

Uchwala się „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Nieszawka" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bronisław Krywionek

ZARZĄD
GMINY WIELKA NIESZAWKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA

CZĘŚĆ PIERWSZA

LUTY 2000 r.

Egz.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia
7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu
przestrzennym – sporządzającym
Stadium jest Zarząd Gminy

ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

Przewodniczący	**– mgr inż.**	**Kazimierz Kaczmarek**
V-ce przewodniczący	**– mgr**	**Krzysztof Madajewski**
Członkowie	**–**	**Waldemar Gołaś**
	–	**Ryszard Proch**
	–	**Zdzisław Wiśniewski**
	–	**Stanisław Czacharowski**

STUDIUM UCHWALIŁA
RADA GMINY WIELKA NIESZAWKA
UCHWAŁA NR XIV/82/00
Z DNIA 28 LUTEGO 2000 ROKU

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
BRONISŁAW KRYWIONEK

OPUBLIKOWANE W

STUDIUM składa się z następujących części:

- CZĘŚĆ OPISOWA
- CZĘŚĆ GRAFICZNA
  * GMINA WIELKA NIESZAWKA
    STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
    ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
    - plansza podstawowa, skala 1:25 000
      skala 1:10 000

Wykonawca opracowania:

- Ośrodek Systemów Przestrzennych
  „InfoGraf" Spółka z o.o.
  Toruń, ul. Goździkowa 9
- Generalny projektant:
  mgr inż. Andrzej Załuski
  uprawnienia urbanistyczne nr 780/88

Spis treści

Informacje ogólne str.
Przedmiot i obszar opracowania ... 6
Cel sporządzenia studium ... 6
Podstawa prawna ... 7
Obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wielka Nieszawka ... 7
1 Diagnoza prospektywna dotychczasowego rozwoju - potencjał gmin ... 10
1.1 Ludność, podział administracyjny ... 10
1.2 Zatrudnienie, bezrobocie ... 17
1.3 Sfera społeczna ... 20
1.4 Infrastruktura techniczna ... 30
1.4.1 Sieć drogowa ... 30
1.4.2 Zaopatrzenie w wodę ... 31
1.4.3 Odprowadzenie ścieków ... 32
1.4.4 Energia elektryczna ... 32
1.4.5 Gaz przewodowy ... 33
1.4.6 Gospodarka odpadami ... 33
1.5 Użytkowanie gruntów ... 37
1.6 Rolnictwo ... 43
1.7 Działalność gospodarcza ... 48
1.8 Budżet gminy ... 50
2 Identyfikacja uwarunkowań rozwoju gminy ... 52
2.1 Uwarunkowania zewnętrzne ... 52
2.2 Uwarunkowania wewnętrzne ... 63
2.2.1 Sfera społeczna ... 63
2.2.2 Strefa infrastruktury ... 65
2.2.3 Sfera gospodarcza ... 69
2.2.4 Sfera ekologiczna ... 71
2.3 Środowisko przyrodnicze gminy Wielka Nieszawka ... 75
2.3.1 Położenie geograficzne ... 75
2.3.2 Rzeźba i powierzchnia terenu ... 75
2.3.3 Budowa geologiczna ... 76
2.3.4 Sieć rzeczna ... 79
2.3.5 Zasoby wód podziemnych ... 80
2.3.6 Gleby ... 82
2.3.7 Lasy ... 83
2.3.8 Klimat ... 86
2.3.9 Flora i fauna ... 87
2.3.10 Walory turystyczne ... 88
2.3.11 Ochrona środowiska przyrodniczego ... 89
2.3.12 Zagrożenia w środowisku przyrodniczym ... 95
2.4 Środowisko kulturowe ... 103
A. Dobra kultury wpisane do rejestru zabytków nieruchomych ... 104
B. Stanowiska archeologiczne eksponowane w terenie ... 104
C. Stanowiska nieeksponowane w terenie ... 104
D. Wsie o zachowanym układzie urbanistycznym ... 107
E. Obiekty sakralne ... 107

F. Obiekty zabytkowe architektury i budownictwa 108
G. Obiekty techniki i kultury materialnej 110
3 Kierunki rozwoju gminy 111
3.1 Główne ograniczenia i szanse rozwoju 111
✓ 3.2 Główne cele rozwoju gminy 114
✓ 3.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego 116
3.3.1 Strefy rozwoju i przekształceń 116
✓ 3.3.2 Główne elementy infrastruktury technicznej 130
3.4 Zamierzenia wynikające z polityki przestrzennej województwa 134
4 Kierunki polityki rozwoju 138
✓ 4.1 Środowisko przyrodnicze 138
✓ 4.2 Środowisko kulturowe 141
4.3 Polityka przestrzenna na obszarze gminy 142
4.3.1 Obszary, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 149
✓ 4.3.2 Potrzeby w zakresie opracowań specjalistycznych 150
5 Część formalno – prawna 152

Kartogramy tematyczne

✓ Rys.1 Lasy i gleby
✓ Rys.2 Sieć drogowa
✓ Rys.3 Sieć wodociągowa
✓ Rys.4 Kanalizacja, oczyszczalnie ścieków
✓ Rys.5 Energetyka, gaz
✓ Rys.6 Obszary funkcjonalne

INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiot i obszar opracowania

Przedmiotem opracowania jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka" zwane dalej „Studium".

Studium opracowane jest dla całości obszaru gminy w celu określenia polityki przestrzennej samorządu lokalnego z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego.

Cel sporządzenia studium

W myśl dyspozycji zawartej w art. 6 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym studium określa jedną z polityk rozwoju tj. politykę przestrzenną gminy. Przez politykę przestrzenną gminy rozumie się określenie i egzekwowanie przez jej władzę zasad użytkowania zagospodarowania i zabudowy terenów, umożliwiających realizację interesów osób fizycznych i niepublicznych osób prawnych gospodarujących w gminie, w zgodzie z interesem publicznym - określonym w ustawach i interesem ogólnospołecznym - określonym poprzez cele długookresowego rozwoju społeczno - gospodarczego gminy. Polityka przestrzenna jest wypadkową polityk w poszczególnych sferach (społecznej, gospodarczej, ekologicznej i infrastruktury technicznej) ukierunkowującą działania władz dla osiągnięcia celów strategicznych.

Studium jest podstawowym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę gospodarowania przestrzenią na obszarze gminy w dłuższym okresie (kilku kadencji rady) z zastrzeżeniem, że istotna zmiana uwarunkowań powinna skutkować zmianą studium tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą dla prac planistycznych.

Do głównych elementów studium należy zaliczyć:

- diagnozę prospektywną rozwoju gminy w dynamicznym ujęciu zjawisk,
- określenie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na sprecyzowanie celów strategicznych i rozwoju gminy w poszczególnych sferach,
- określenie kierunków rozwoju gminy i sformułowanie zasad polityki przestrzennej dla ich realizacji,
- określenie obszarów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu koordynacji i realizacji długofalowej polityki rozwoju gminy,
- materiał informacyjny dla prowadzenia promocji i marketingu w celu pozyskania inwestorów.

Podstawa prawna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wielka Nieszawka sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (D.U. nr 89, poz. 418) z dalszymi zmianami.

Podstawą opracowania studium jest uchwała nr III/19/98 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jest natomiast jedynym obowiązującym opracowaniem planistycznym obejmującym cały obszar gminy, w oparciu o który sporządzane będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz koordynacja innych polityk sektorowych rozwoju gminy.

Podstawowe akty prawne dotyczące polityki przestrzennej:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 418 z dn. 25 sierpnia 1994 r.) z dalszymi zmianami.
- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M.P. nr 3 poz. 40 z dn. 30 stycznia 1995 r.).

Obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wielka Nieszawka

Plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 12 lipca 1984 r.

Plany miejscowe sporządzone dla obszaru Wielka Nieszawka w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 12 lipca 1984 r. są ważne do dnia 31.XII.1999 r. Dotyczy to m.in. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka przyjętego uchwałą nr V/37/94 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 33 z 1994 r.).

Plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (stan na dzień 31. X. 1999 r.).

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice - dotycząca zabudowy mieszkaniowej, przyjęta uchwałą nr XXV/70/96 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16 października 1996 r. (Dz. urz. Woj. Toruńskiego nr 24, poz. 142),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice osiedle „Kąkol", przyjęta uchwałą nr XXV/78/96 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16 października 1996r. (Dz. urz. Woj. Toruń-

skiego nr 24, poz. 141),

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice /Glinki - dotycząca terenu ogrodnictwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, przyjęta uchwałą nr XXV/77/96 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16 października 1996 r. (Dz. urz. Woj. Toruńskiego nr 24, poz. 140),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - dotycząca działki rzemieślniczej, przyjęta uchwałą nr XXV/76/96 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16 października 1996 r. (Dz. urz. Woj. Toruńskiego nr 24, poz. 139),
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - dotycząca zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przyjęta uchwałą nr XXV/75/96 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 16 października 1996 r. (Dz. urz. Woj. Toruńskiego nr 24, poz. 138),

Ponadto zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Rady Gminy Wielka Nieszawka, a nie ogłoszone dotychczas w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego:

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Brzoza - w części dotyczącej działki geodezyjnej nr 176/7, przyjęta uchwałą nr VIII/49/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Brzoza - w części dotyczącej działek geodezyjnych nr: 239/1; 239/2; 273/3, przyjęta uchwałą nr VIII/50/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice - w części dotyczącej działki geodezyjnej nr 48, przyjęta uchwałą nr VIII/51/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996 r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Cierpice - w części dotyczącej działek geodezyjnych nr: 165; 169/2; 172, przyjęta uchwałą nr VIII/52/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Wielka Nieszawka - w części dotyczącej działek geodezyjnych nr: 350/4 i 350/5 podzielonej dalej na działki 350/6 i 350/7, przyjęta uchwałą nr VIII/53/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - w części dotyczącej działki geodezyjnej nr: 237/1, przyjęta uchwałą nr VIII/54/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - w części dotyczącej działek geodezyjnych nr: 460/3 i 460/4, przyjęta uchwałą nr VIII/55/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka

z dnia 2 lipca 1996r.,

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - w części dotyczącej fragmentu działki geodezyjnej nr: 111 LP, przyjęta uchwałą nr VIII/56/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - w części dotyczącej działek geodezyjnych nr: 280/62 i 280/23, przyjęta uchwałą nr VIII/57/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996r.,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka na obszarze wsi Mała Nieszawka - w części dotyczącej działki geodezyjnej nr: 308/1, podzielonej na dwie działki nr: 308/2 i 308/3, przyjęta uchwałą nr VIII/58/99 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 2 lipca 1996r.

1 DIAGNOZA PROSPEKTYWNA DOTYCHCZASOWEGO ROZWOJU - POTENCJAŁ GMINY

Diagnoza istniejącego stanu gminy, obrazująca jej aktualny potencjał w różnych dziedzinach, szczególnie w tych, które warunkują jej rozwój, stanowi podstawowy materiał do dalszych analiz. Dla potrzeb studium niezbędne jest wykonanie diagnozy prospektywnej (zmian w dłuższym okresie czasu - dynamiczne ujęcie zjawisk), ponieważ tylko taki obszar informacji zapewnia prawidłową ocenę zmian i racjonalne wnioskowanie. W wielu przypadkach zastosowano kryterium porównawcze (w zależności od materiałów źródłowych), które zestawia wielkość parametru gminy ze średnią wielkością dla terenów wiejskich w byłym województwie toruńskim. Wnioski płynące z tego odniesienia określają silne i słabe strony rozwoju gminy oraz jej konkurencyjność wśród gmin wiejskich. W takim trybie opracowana diagnoza pozwala na kompleksową ocenę stanu istniejącego oraz wskazanie głównych trendów i kluczowych problemów rozwoju gminy - stąd jej wymagany szeroki zakres. Informacje wynikające z opracowanej diagnozy mogą spełnić także dodatkowe funkcje:

- aktualizowane (raz w roku) mogą stanowić wyjątkowo dobre źródło informacji dla samorządu w sprawach bieżących, przedsięwzięć inwestycyjnych, opracowywania programów operacyjnych itp.,
- stanowić szeroką bazę porównawczą zachodzących zmian (rozwoju) w gminie w okresach np. kadencji rady gminy lub dłuższym np. 10-15 letnim (horyzont czasowy studium),
- być podstawą i źródłem utworzenia komputerowej bazy danych o gminie, co w warunkach gospodarki rynkowej dla podniesienia konkurencyjności gminy jest warunkiem nieodzownym dla osiągnięcia sukcesu (promocje, marketing).

1.1 Ludność, podział administracyjny

Gmina Wielka Nieszawka pod względem powierzchni - 216,3 km^2 zajmuje czołowe (2 miejsce po gminie Biskupiec) wśród gmin b. woj. toruńskiego. Dla porównania: Zławieś Wielka - 6 miejsce (177,5 km^2), Obrowo - 8 miejsce (162,0 km^2), Lubicz - 24 miejsce (106,0 km^2). Pod względem liczby ludności gmina plasuje się na 40-tym miejscu na 41 rozpatrywanych gmin wiejskich. Ta odwrotna proporcja powierzchni do liczby mieszkańców i relatywnie niskie zaludnienie wynika z faktu, że przeważająca część gminy Wielka Nieszawka zajmowana jest przez poligon wojskowy.

Syntetyczne dane w zakresie ludnościowym na przestrzeni ostatnich kilku lat przedstawione są w poniżej zamieszczonych tabelach.

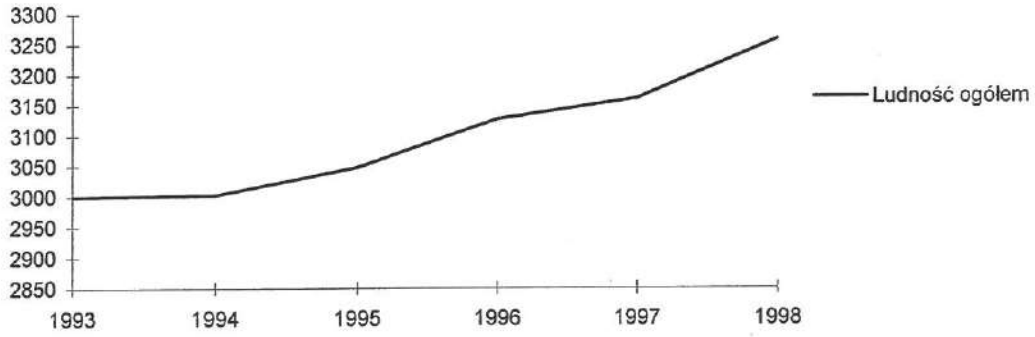
Tab. 1 Podział administracyjny i ludność gminy

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Powierzchnia w km^2	216,3	216,3	216,3	216,3	216,3	216,3
2	Ilość sołectw	4	4	4	4	4	4
3	Miejscowości	10	10	10	10	10	10
4	Ludność ogółem	3000	3003	3048	3127	3161	3259
	mężczyźni	1438	1435	1460	1499	1519	1561
	kobiety	1562	1568	1588	1628	1642	1698
5	Gęstość na 1 km^2	14	14	14	14	15	15
6	Kobiety na 100 mężczyzn	109	109	109	109	108	107
	Byłe województwo - wieś:						
7	gęstość na 1 km^2	48	48	48	48	49	*
8	kobiety na 100 mężczyzn	100	100	100	100	100	*

Źródło: dane WUS

* autorzy nie posiadają danych

Liczba ludności w gminie



Według danych z planu ogólnego, stan ludności 1988 r. wynosił 2983 osoby. Przyrost w ciągu 10-ciu lat - 546 osób, średniorocznie ok. 55 osób co stanowi ok. 1,8%. Pozytywny fakt odnotowano w 1998 r., gdzie przyrost wyniósł 98 osób (wg danych gminy 110 osób).

Gmina charakteryzuje się wyjątkowo niską gęstością zaludnienia tj.15 osób/km^2 w stosunku do średniej b. województwa na obszarach wiejskich, która wynosi 49 osób/km^2.

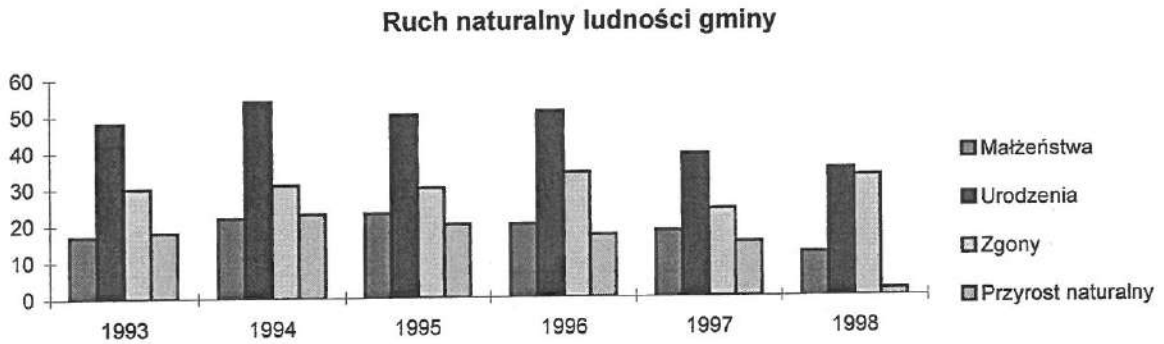
Występuje największa (w b. województwie) przewaga kobiet w stosunku do mężczyzn wynosząca 107/100.

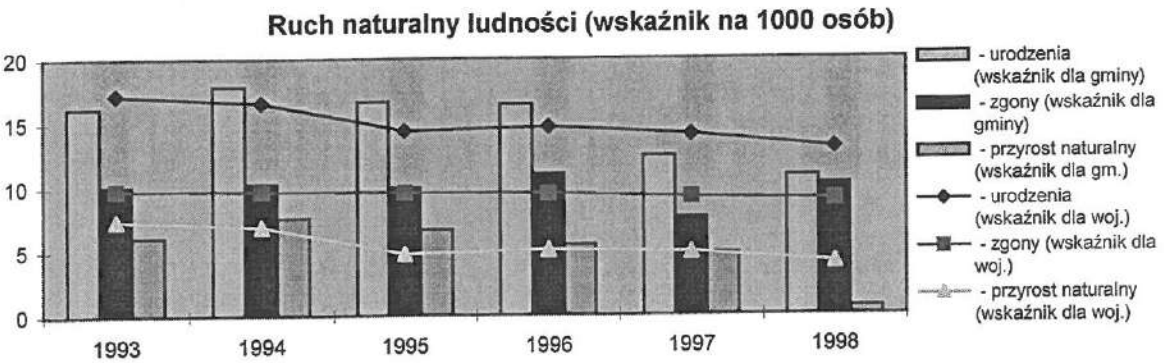
W zakresie przyrostu naturalnego gmina zajmuje średnie - 21 miejsce.

Tab. 2 Ruch naturalny ludności gminy

Lp.	Wyszczególniennie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Małżeństwa	17	22	23	20	18	12
2	Urodzenia	48	54	50	51	39	35
3	Zgony	30	31	30	34	24	33
	w tym niemowlęta	2	—	—	2	1	—
4	Przyrost naturalny	18	23	20	17	15	2
5	Wskaźnik na 1000 osób						
	- małżeństwa	5,7	7,3	7,7	6,5	5,7	3,7
	- urodzenia (wskaźnik dla gminy)	16,2	17,9	16,7	16,5	12,4	10,9
	- zgony (wskaźnik dla gminy)	10,1	10,3	10,0	11,0	7,6	10,2
	- przyrost naturalny (wskaźnik dla gm.)	6,1	7,6	6,7	5,5	4,8	0,6
6	Byłe województwo - wieś:						
	- urodzenia (wskaźnik dla woj.)	17,2	16,6	14,4	14,7	14,1	13,1
	- zgony (wskaźnik dla woj.)	9,8	9,7	9,6	9,5	9,2	9,0
	- przyrost naturalny (wskaźnik dla woj.)	7,4	6,9	4,8	5,1	4,9	4,1

Źródło: dane WUS





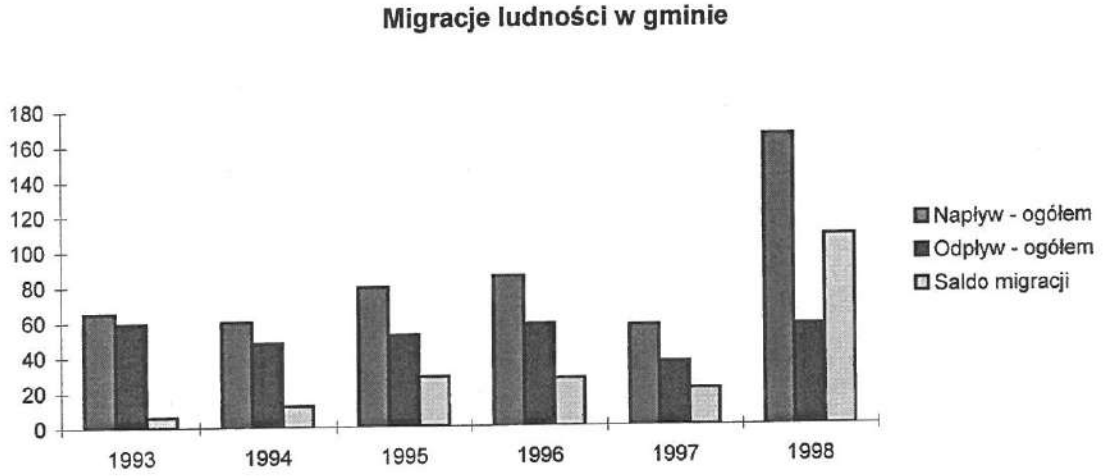
Przyrost naturalny wykazuje tendencję malejącą, a w roku 1998 jego wartość jest wyjątkowo niska. Sytuacja taka wynika z malejącej ilości urodzeń (z 54 w r.1994 spadek do 35 w r.1998) oraz utrzymująca się na tym samym poziomie liczba zgonów. Niepokojący jest również fakt malejącej ilości zawieranych małżeństw.

Trudną sytuację demograficzną gminy potwierdzają także wskaźniki względne (na 100 osób), które we wszystkich miernikach są niekorzystne, a w przypadku przyrostu naturalnego niższe (ok. 7-krotnie) niż średnie wartości dla obszarów wiejskich b. woj. toruńskiego.

Tab. 3 Migracje ludności w gminie

Lp.	Wyszczególniennie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Napływ - ogółem	65	60	79	85	57	165
	z miast	43	38	46	68	45	*
	ze wsi	22	22	33	17	11	*
	z zagranicy	—	—	—	—	1	2
2	Odpływ - ogółem	59	48	52	58	36	57
	do miast	48	33	36	42	18	*
	na wieś	11	15	15	16	18	*
	za granicę	—	—	1	—	—	—
3	Saldo migracji	6	12	28	27	21	108

Źródło: dane WUS
* autorzy nie posiadają danych



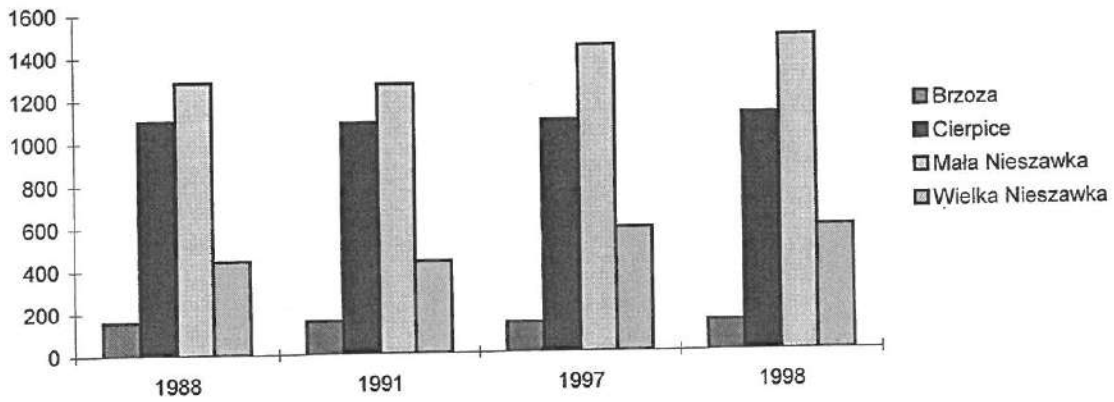
Saldo migracji zewnętrznej (napływ-odpływ) wykazuje na przestrzeni lat 1993-98 tendencję zwyżkową, zaś w roku 1998 nastąpił wyjątkowy wzrost napływu ludności do gminy (prawie trzykrotny). Pozytywnym zjawiskiem dla gminy byłoby utrzymanie trendu wzrostu migracji na poziomie 1998 r., gdyż przyrost naturalny nie wskazuje na korzystną sytuację ludnościową gminy.

Tab. 4 Ludność wg sołectw

Lp.	Wyszczególnienie	Ludność				Udział % w gminie 1998r.	Zaludn. na 1 km^2 w osobach	Przyrost do 1998r. 1988=100%
		1988	1991	1997	1998			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Brzoza	157	157	141	143	4,3	1,4	91,1
2	Cierpice	1101	1086	1089	1114	33,6	12,1	101,2
3	Mała Nieszawka	1282	1267	1438	1475	44,5	106,1	115,0
4	Wielka Nieszawka	443	434	584	586	17,7	71,9	132,3

Źródło: Urząd Gminy Wielka Nieszawka

Ludność według sołectw



Przestrzenny rozkład ludności na obszarze gminy wskazuje na wyjątkowo duże różnice pomiędzy poszczególnymi sołectwami, szczególnie w zakresie gęstości zaludnienia na km^2. Największe skupiska ludności to wsie Mała i Wielka Nieszawka, gdzie notuje się także największe przyrosty liczby ludności. Gęstość zaludnienia w Małej Nieszawce jest ponad dwukrotnie większa od średniej w b. woj. toruńskim dla obszarów wiejskich.
Najniższe zaludnienie (ok. 30-krotnie niższe od średniej porównawczej) notowane jest na obszarze wsi Brzoza. Tam też obserwowany jest spadek liczby ludności.

Tab. 5 Struktura wieku ludności

Lp.	Wiek	1996			1997						1998		
		ogółem	M	K	ogółem	%	M	K	średnia gmina	%	ogółem	M	K
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	ogółem	3127	1499	1628	3161	100,0	1519	1642	6055	100,0	3259	1561	1698
2	0 do 4	255	130	125	238	7,5	119	119	454	7,5	220	112	108
3	5 do 9	213	98	115	217	6,9	105	112	517	8,5	220	108	112
4	10 do 14	331	149	182	306	9,7	143	163	567	9,4	280	130	150
5	15 do 19	267	125	142	282	8,9	132	150	517	8,5	293	141	152
6	20 do 24	251	127	124	253	8,0	124	129	500	8,3	272	128	144
7	25 do 29	222	116	106	228	7,2	117	111	435	7,2	238	127	111
8	30 do 34	223	103	120	222	7,0	108	114	397	6,6	215	112	103
9	35 do 39	246	129	117	219	6,9	105	114	437	7,2	212	90	122
10	40 do 44	284	138	146	294	9,3	152	142	444	7,3	297	154	143
11	45 do 49	219	104	115	251	7,9	121	130	389	6,4	263	127	136
12	50 do 54	160	89	71	166	5,3	91	75	257	4,2	194	104	90
13	55 do 59	105	50	55	112	3,5	54	58	228	3,8	113	56	57
14	60 do 64	112	45	67	109	3,4	47	62	239	3,9	105	46	59
15	65 i powyżej	239	96	143	264	8,4	101	163	674	11,1	337	126	211

Źródło: dane WUS

Powyższa tabela przedstawia liczbę ludności gminy w poszczególnych przedziałach wieku. Dla roku 1997 przedstawiono porównanie ze średnią dla gmin b. woj. toruńskiego, dla obszarów wiejskich.

Tab. 6 Struktura ludności wg wieku produkcyjnego

L.p.	Wiek	1994			1995			1996			1997			1998			1998
		R	K	M	R	K	M	R	K	M	R	K	M	R	K	M	%
1	2	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Przedprodukcyjny 0-17 lat	929	*	*	934	*	*	955	*	*	935	*	*	915	*	*	28,1
2	Produkcyjny	1764	*	*	1808	*	*	1886	*	*	1900	*	*	1948	*	*	59,8
	18-64 M	*	*	*	*	*	928	*	*	3252	*	*	969	*	*	997	*
	18-59 K	*	*	*	*	880	*	*	916	3318	*	931	*	*	951	*	*
3	Produkcyjny mobilny 18-44	*	*	*	*	*	*	1337	675	662	*	*	*	1332	*	*	*
4	Produkcyjny niemobilny	*	*	*	*	*	*	529	*	*	*	*	*	616	*	*	*
	45-64 M	*	*	*	*	*	*	*	*	288	*	*	*	*	*	333	*
	45-59 K	*	*	*	*	*	*	*	241	*	*	*	*	*	283	*	*
5	Poprodukcyjny	310	*	*	306	*	*	306	*	*	326	*	*	396	*	*	12,1
	65 i powyż. M	*	*	*	*	*	90	*	*	96	*	*	101	*	*	126	*
	60 i powyż. K	*	*	*	*	216	*	*	210	*	*	225	225	*	270	*	*
6	Nieprodukcyjni na 100 osób produkcyjnych	70,2	*	*	69	*	*	67,6	*	*	66,4	*	*	67,3	*	*	*

Źródło: dane WUS

* autorzy nie posiadają danych

W tabeli przedstawiono strukturę wiekową ludności gminy według wieku produkcyjnego. Grupa "przedprodukcyjna" wykazuje tendencję malejącą, co przy spadku liczby urodzeń w gminie, może powodować dalej postępujący spadek. Ze względu na brak szczegółowych danych o ludności napływającej do gminy (wiek, rozwojowość, ilość małych dzieci), trudno jest ustalić prognozę zmian w poszczególnych grupach wiekowych w kolejnych latach.

Wzrasta liczba osób zaliczanych do grupy "poprodukcyjnej", co nie jest dobrą przesłanką na najbliższe lata, szczególnie wobec stałego ubożenia terenów wiejskich.

Współczynnik liczby osób nieprodukcyjnych na 100 osób produkcyjnych jest korzystny i utrzymuje się na stałym poziomie. Jest on znacznie niższy w porównaniu do średniej dla obszarów wiejskich b. województwa toruńskiego.

1.2 Zatrudnienie, bezrobocie

Tab. 7 Zatrudnienie w gospodarce narodowej

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ogółem	575	684	737	678	639	1014
	w tym kobiety	267	291	296	296	323	468
2	Przemysł, budownictwo, transport, łączność	387	460	526	464	408	773
3	Rolnictwo, leśnictwo	85	103	73	73	64	62
4	Handel	40	35	58	56	61	40
5	Oświata, kultura, ochrona zdrowia	48	46	54	65	83	108
6	Administracja, finanse	15	27	16	17	23	27
7	Hotele, restauracje	—	10	6	—	—	—
8	Wskaźnik zatrudnienia na 1000 osób b. woj. toruńskiego - wieś						
	do ogółu ludności	88,6	92,2	91,2	91,9	97,5	*
	do osób w wieku produkcyjnym	*	167,8	164,7	164,8	173,3	*
9	Wielka Nieszawka - wskaźnik zatrudnienia na 1000 osób						
	do ogółu ludności	191,6	227,8	241,8	216,8	202,1	311,1
	do osób w wieku produkcyjnym	*	387,7	407,6	363,3	336,3	520,5

Źródło: dane WUS

* autorzy nie posiadają danych

Tabela przedstawia dynamikę zmian zatrudnienia w gospodarce narodowej na terenie gminy. W latach 1993-97 obserwowana jest stabilizacja (z wahnięciami w górę i w dół), a w roku 1998 duży wzrost zatrudnienia. Wzrost ten wynika z aktywizacji przedsiębiorstwa "Andrewex" utworzonego w wyniku prywatyzacji byłego PWKD.
Wskaźniki zatrudnienia w gospodarce narodowej na 1000 osób ludności gminy, w porównaniu do średniej w b. woj. toruńskim są korzystne (ponad dwukrotnie wyższe).

Tab. 8 Rynek pracy

Lp.	Wyszczególniennie	1993		1994		1995		1996		1997		1998	
		Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Liczba bezrobotnych	296	170	273	155	271	156	232	129	130	94	109	70
	w tym:												
	- ze zwolnień grupowych	62	*	27	*	38	*	28	*	10	*	97	64
	- absolwenci	10	*	15	*	25	*	9	*	7	*	3	2
	- bez prawa do zasiłku	163	*	174	*	71	*	82	*	102	*	109	62
2	Posiadający gosp. rolne	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	0	0
	- bez prawa do zasiłku	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	0	0
3	Stopa bezrobocia												
	b. woj. toruńskie -wieś	*	*	17,4	*	17,1	*	15,9	*	12,9	*	14,2	*
	gmina Wielka Nieszawka	*	*	15,5	*	15,0	*	12,4	*	6,8	*	5,6	*

Źródło: dane Powiatowego Urzędu Pracy

* autorzy nie posiadają danych

Liczba bezrobotnych wykazuje tendencję mocno spadkową, podobnie jak dzieje się to w skali kraju. Stosunkowo korzystnie przedstawia się wskaźnik stopy bezrobocia, który w 1998 r. jest 2,5 krotnie niższy od wskaźnika bezrobocia na obszarach wiejskich b. woj. toruńskiego. Stopa bezrobocia za 1998 r. (5,6) jest także niższa od stopy dla RUP Toruń wynoszącej 7,6.

Tab. 9 Informacje o rynku pracy w gminach RUP Toruń - stan na 31.12.1998 r.

Lp.	Wyszczególnienie	miasto Toruń		gmina Lubicz		gmina Obrowo		gmina Wielka Nieszawka		gmina Zławieś Wielka		RUP Toruń	
		O	K	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Liczba bezrobotnych w tym:	6727	4247	493	332	380	225	109	70	377	212	8086	5086
	- poprzednio pracujący	5527	3511	428	289	311	186	97	64	305	170	6668	4220
	- ze zwolnień grupowych	475	401	36	31	26	19	5	4	33	24	575	3252
	- z prawem do zasiłku	1525	757	39	27	29	22	10	8	23	20	1626	3318
	- absolwenci	454	267	12	8	15	8	3	2	15	7	499	292
	- inwalidzi bezrobotni	159	76	7	3	7	6	2	2	5	2	180	89
1.1	Inwalidzi poszukujący pracy	344	155	9	2	4	0	4	1	3	1	364	159
2	Oferty pracy w II półroczu	1558	—	59	—	27	—	22	—	55	—	1721	—
3	Podjęcia pracy w II półroczu	2578	1288	190	102	116	50	61	31	160	72	3105	1543
	- w ramach form aktywnych	625	311	27	15	33	16	8	6	61	31	754	379
4	Bezrobotni wg wykształcenia:												
	- wyższe	273	193	5	3	2	1	3	3	2	1	285	201
	- policealne i średnie zawodowe	1640	1217	83	68	39	34	21	18	38	30	1821	1367
	- licealne	491	392	13	12	8	5	6	3	11	10	529	422
	- zasadnicze	2111	1116	179	117	145	83	31	20	128	69	2594	1405
	- podstawowe i niepełne	2212	1329	213	132	186	102	48	26	198	102	2857	1691
5	Bezrobotni wg wieku:												
	15 - 17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	18 - 24	1863	1076	124	79	118	74	25	16	131	74	2261	1319
	25 - 34	1660	1180	152	108	116	70	36	24	100	68	2064	1450
	35 - 44	1854	1223	144	102	91	57	27	17	82	38	1198	1437
	45 - 54	1203	719	68	43	53	24	20	13	55	28	1399	827
	55 - 59	122	49	3	0	2	0	1	0	8	4	136	53
	60 - 64	25	0	2	0	0	0	0	0	1	0	28	0
6	Bezrobotni wg czasu pozostawania bez pracy w miesiącach:												
	do 1	674	293	50	23	41	15	15	4	52	18	832	353
	1 - 3	1385	682	92	47	70	36	18	8	70	26	1635	799
	3 - 6	1216	725	83	54	68	41	11	5	63	28	1441	853
	6 - 12	1075	674	86	55	66	33	26	22	63	32	1316	816
	12 - 24	906	668	69	49	65	49	16	12	49	41	1107	819
	pow. 24	1471	1205	113	104	70	51	23	19	80	67	1757	1446
7	Posiadający gospodarstwa rolne	0	0	0	0	2	1	0	0	1	0	3	1
	- z prawem do zasiłku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: dane Powiatowego Urzędu Pracy

W tabeli przedstawiono porównanie rynku pracy w kilku wybranych gminach b. województwa toruńskiego i mieście Toruń - stan na dzień 31.12.1998 r.

1.3 Sfera społeczna

W zakres tej sfery wchodzą elementy związane z zaspokajaniem podstawowych potrzeb społecznych:

- w grupie działań wymuszających przedsięwzięcia samorządu: edukacja, zdrowie, opieka społeczna, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo ludności,
- w grupie działań uznaniowych: kultura, sport i wypoczynek,
- w grupie działań niezależnych, opartych na zasadach gospodarki rynkowej: handel, gastronomia, rzemiosło i drobna wytwórczość.

W potencjale gminy uwzględniono przede wszystkim dane z grupy "działań wymuszających", których realizacja należy do obowiązków samorządu.

Tab. 10 Zasoby mieszkaniowe zamieszkane

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Gmina Wielka Nieszawka:						
	- mieszkania	770	770	771	775	777	781
	- izby	2980	2980	2987	3007	3017	*
	- pow. użytkowa w tys. m^2	53	53	53,1	53,6	53,8	*
2	Wskaźniki dla gminy Wielka Nieszawka:						
	- pow. użytkowa m^2/osobę	18,1	18	17,8	17,5	17,4	*
	- liczba osób na mieszkanie	3,81	3,82	3,87	3,95	3,98	*
	- liczba osób na izbę	1,0	1,0	1,0	1,02	1,03	*
3	Średnia gmina wiejska w b. województwie toruńskim:						
	- mieszkania	1511	1516	1519	1523	1527	*
	- izby	5534	5560	5581	5603	5630	*
	- pow. użytkowa w tys. m^2	102,3	102,9	103,3	103,8	104,4	*
4	Wskaźniki dla średniej gminy wiejskiej w b. województwie toruńskim:						
	- pow. użytkowa m^2/osobę	17,2	17,2	17,3	17,3	17,4	*
	- liczba osób na mieszkanie	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	*
	- liczba osób na izbę	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	*
5	Przyrost substancji w gminie Wielka Nieszawka:						
	- mieszkań	3	—	1	4	2	4
	- izb	12	—	7	20	10	*
	- pow. użytkowej w m^2	364	—	91	439	216	*
6	Przyrost substancji w średniej gminie wiejskiej w województwie:						
	- mieszkań	6,9	5,5	3,4	4,3	4,5	*
	- izb	31,8	28,6	20,6	23,8	27,4	*
	- pow. użytkowej w tys. m^2	655,9	598,7	444,6	520,5	628,6	*

Źródło: dane WUS

* autorzy nie posiadają danych

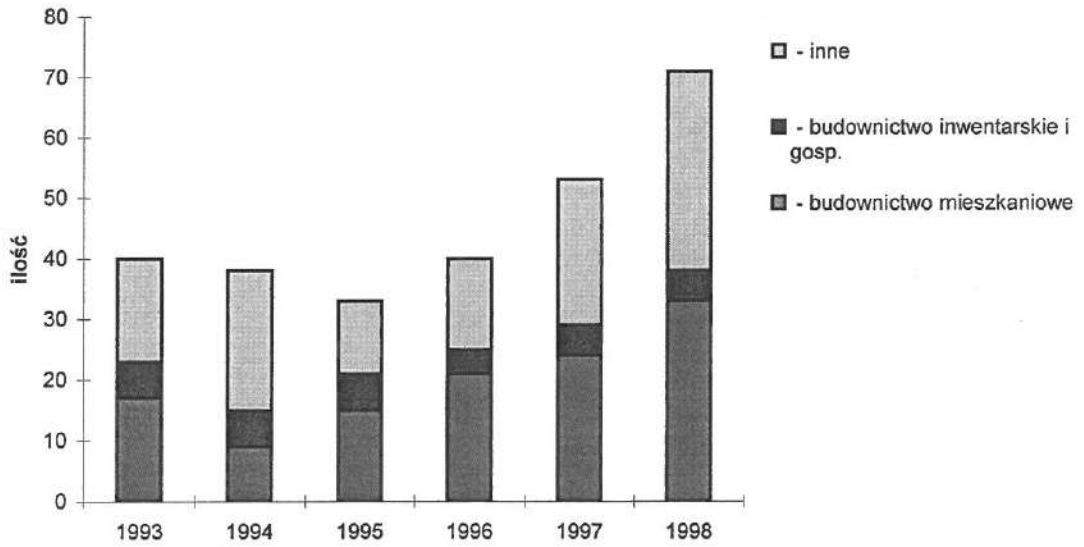
Wskaźniki dotyczące sytuacji mieszkaniowej ludności kształtują się na poziomie średniej w stosunku do b. woj. toruńskiego. Niepokojącym jest natomiast relatywnie niski przyrost.

Tab. 11 Pozwolenia na budowę wydane przez Urząd Gminy

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	6	7	8	9	10	11
1	Pozwolenia na budowę:						
	- ogółem	40	38	33	40	53	71
	- budownictwo mieszkaniowe	17	9	15	21	24	33
	- budownictwo inwentarskie i gosp.	6	6	6	4	5	5
	- inne	17	23	12	15	24	33
2.	Obiekty oddane do użytkowania:						
	- budownictwo mieszkaniowe	3	—	1	4	2	4
	- budownictwo inwentarskie i gosp.	*	*	*	*	*	1
	- inne	*	*	*	*	*	—

Źródło: Urząd Gminy Wielka Nieszawka
* autorzy nie posiadają danych

Pozwolenia na budowę wydane przez Urząd Gminy



Innym czynnikiem rokującym postęp w budownictwie mieszkaniowym, ale tylko w sferze potencjalnej (życzenia właścicieli gruntów) są zgłoszone do końca czerwca 1999 r. wnioski o zmianę w planie. Sumaryczne dane dotyczące wniosków są następujące:

ilość działek rolnych	70 szt.	
powierzchnia ogółem	74,4 ha	100%
pod budownictwo mieszkaniowe	65,7 ha	88,3%
pod budownictwo i rzemiosło	2,1 ha	2,8%
pod budownictwo i turystykę	6,6 ha	8,9%

Największe zapotrzebowanie w tym zakresie występuje w sołectwach: Mała Nieszawka i częściowo Wielka Nieszawka. Wszystkie wnioski wymagają szczegółowej analizy ze względu na fizjografię terenu oraz planowane przez gminę elementy zagospodarowania.

Tab. 12 Pozwolenia na budowę i warunki zabudowy według sołectw

Lp.	Miejscowości	Budynki mieszkaniowe				Budynki usługowe				Budynki gospodarcze				Infrastruktura techniczna				Infrastruktura społeczna			
		95	96	97	98	95	96	97	98	95	96	97	98	95	96	97	98	95	96	97	98
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
I. Warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu																					
1	Brzoza	1	—	—	1	2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	Cierpice	8	3	6	8	2	2	2	1	4	—	2	4	1	1	3	3	1	—	1	—
3	Mała Nieszawka	10	15	17	36	2	5	1	1	3	4	5	6	4	1	1	2	1	—	—	—
4	Wielka Nieszawka	4	8	5	16	1	3	1	1	3	1	2	—	1	3	3	2	—	—	—	—
II. Pozwolenia na budowę																					
1	Brzoza	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	*	*	*	*	*	*	*	*
2	Cierpice	4	2	6	6	—	2	—	—	2	—	—	2	*	*	*	*	*	*	*	*
3	Mała Nieszawka	7	13	14	15	1	—	—	3[1]	2	4	4	2	*	*	*	*	*	*	*	*
4	Wielka Nieszawka	4	6	4	11	—	—	—	—	2	—	1	1	*	*	*	*	*	*	*	*

Źródło: Urząd Gminy Wielka Nieszawka

* autorzy nie posiadają danych

[1] - stawy rybne

Przedstawione zestawienie obejmuje wyłącznie obiekty nowe, bez uwzględnienia modernizacji, dobudowy i przebudowy oraz przyłączy, zbiorników na gaz itp.

W zakresie opieki zdrowotnej w gminie znajduje się jeden ośrodek zdrowia w Wielkiej Nieszawce. Duża część mieszkańców gminy korzysta z opieki zdrowotnej w ramach miasta Torunia.

Poniższe dwie tabele pokazują charakterystykę służby medycznej w gminie oraz wskaźniki w porównaniu ze średnią gminą w ramach b. województwa toruńskiego.

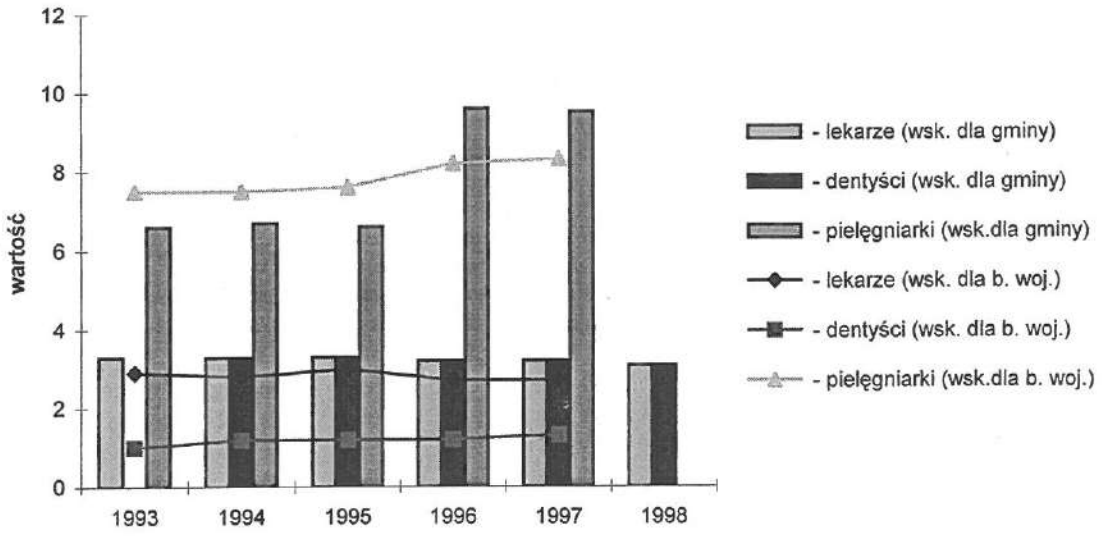
Tab. 13 Ośrodki zdrowia i kadry

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ośrodki zdrowia	1	1	1	1	1	1
2	Lekarze	1	1	1	1	1	1
3	Dentyści	—	1	1	1	1	1
4	Pielęgniarki	2	2	2	3	3	4
5	Apteki	—	—	—	—	—	—
6	Wskaźnik na 10000 osób dla gminy						
	- lekarze (wsk. dla gminy)	3,3	3,3	3,3	3,2	3,2	3,1
	- dentyści (wsk. dla gminy)	-	3,3	3,3	3,2	3,2	3,1
	- pielęgniarki (wsk.dla gminy)	6,6	6,7	6,6	9,6	9,5	12,3
7	Wskaźnik na 10000 osób woj. - wieś						
	- lekarze (wsk. dla b. woj.)	2,9	2,8	3	2,7	2,7	*
	- dentyści (wsk. dla b. woj.)	1	1,2	1,2	1,2	1,3	*
	- pielęgniarki (wsk.dla b. woj.)	7,5	7,5	7,6	8,2	8,3	*

Źródło: do 1997r. dane WUS, 1998 r. dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

* autorzy nie posiadają danych

Obsługa służby zdrowia (wskaźnik na 10.000 osób)



Tab. 14 Obsługa medyczna gminy

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Budynek - własność	Urząd Gminy			Skarb Państwa		
2	Ilość gabinetów	1	2	2	2	5	5
3	Personel						
	- lekarze	1	1	1	1	1	1
	- dentyści	-	1	1	1	1	1
	- pielęgniarki	2	2	2	3	3	4
	- położne	—	1	—	—	—	—
4	Zasięg terytorialny	cały teren gminy oprócz Brzozy					
5	Liczba mieszkańców	3000	3003	3048	3127	3161	3259
6	Wskaźniki - liczba osób* na:						
	- lekarza	3000	3003	3048	3127	3161	3259
	- dentystę	—	3003	3048	3127	3161	3259
	- pielęgniarkę	1500	1501	1524	1042	1053	815
7	Liczba osób chorych objęta opieką czynną	*	*	*	106	98	107
	% ludności	*	*	*	3,39	3,10	3,28
8	Powierzchnia użytkowa budynku (m^2) w tym:						
	- ośrodek	*	*	*	*	151,18	151,18
	- mieszkania	—	—	—	—	—	—
	- apteki	—	—	—	—	—	—

Źródło: dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

* autorzy nie posiadają danych

Wskaźniki liczby osób na personel służby medycznej są bardzo niekorzystne. Należy jednak zauważyć, że dotyczą one całej ludności gminy, (łącznie z obszarem Brzozy), a w rzeczywistości duża część ludności korzysta z opieki medycznej w ramach Torunia.

W zamieszczonych poniżej dwóch tabelach przedstawiono dane dotyczące przestępczości na obszarze gminy. Charakteryzują one stopień występowania patologii społecznych. Liczba przestępstw (z wyjątkiem lat 1993 i 1997) wykazuje niestety tendencję rosnącą. Wykrywalność przestępstw utrzymyje się na stałym poziomie (wyjątek 1993-1994 b. niska), a zatem w stosunku do ilości bezwzględnej spada.

Tab. 15 Zagrożenie przestępczością w rejonach na 1000 osób

Lp.	Rejon	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Ogólna liczba przestępstw na 1000 mieszkańców	13,3	16,3	12,6	15	15,3	16,6	11	20

Źródło: dane Komendy Miejskiej Policji w Toruniu

Tab. 15a Dane o przestępczości w klasyfikacji karnej i wykroczeń

Lp.	Wyszczególnienie	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Przestępczość wg klasyfikacji karnej:								
	Razem	40	49	38	45	46	50	33	60
	Wykryte	11	13	7	4	14	13	12	13
	Niewykryte	29	36	31	41	32	37	21	47
2	Skierowania do kolegium	7	9	10	19	5	20	—	6

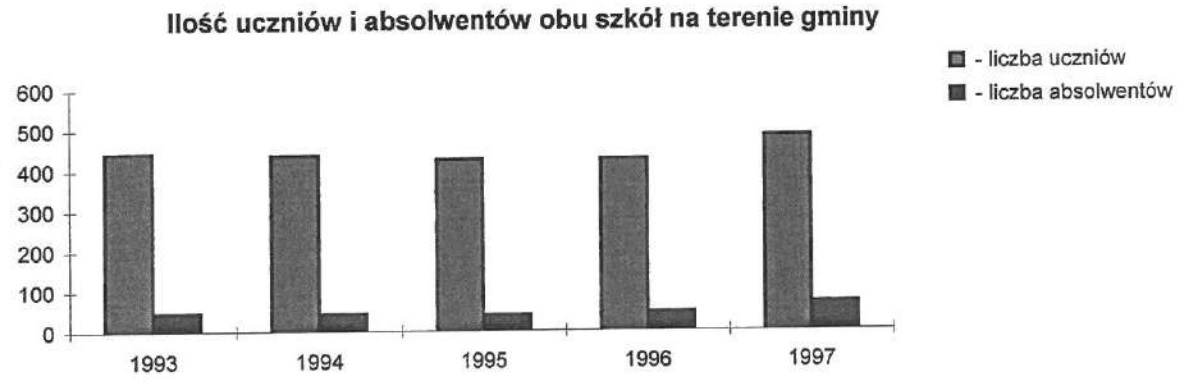
Źródło: dane Komendy Miejskiej Policji w Toruniu

Edukacja prowadzona przez samorząd obejmuje szkoły podstawowe na terenie gminy. Istnieją dwie szkoły podstawowe: w Cierpicach i Małej Nieszawce. Od września 1999 r. uruchomione zostało gimnazjum w Cierpicach, obok szkoły podstawowej.
Szkoły w gminie są dobrze wyposażone, a budynki i boiska są w dobrym stanie technicznym. Poniżej pokazano ilościowo szkolnictwo podstawowe w gminie w latach 1993-1997. W roku 1998 ogólna liczba uczniów obu szkół wyniosła 370.

Tab.16 Oświata na terenie gminy

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997
1	2	3	4	5	6	7
1	Szkoły podstawowe					
	- ilość SP	2	2	2	2	3
	- liczba uczniów	443	438	426	427	483
	- liczba absolwentów	46	44	40	47	71
2	Wychowanie przedszkolne - placówki (także przy szkołach)	2	2	2	2	2
	- dzieci	47	36	40	38	41
	- nauczyciele	2	2	2	2	2

Źródło: dane WUS



Tab. 17 Dane o szkołach podstawowych w gminie w roku szkolnym 1998/1999

Lp.	Siedziba szkoły	Mała Nieszawka	Cierpice
1	2	3	4
1	Liczba uczniów	184	187
	w tym chłopców	86	87
2	Liczba uczniów w klasach:		
	0	*	*
	I	27	15
	II	17	19
	III	23	23
	IV	16	18
	V	21	21
	VI	19	25
	VII	31	29
	VIII	30	37
3	Liczba nauczycieli	18	21
	w tym dojeżdżających	14	11
4	Liczba izb lekcyjnych	10	13
5	Obciążenie na 1 izbę lekcyjną	18,4	14,4
6	Pracownie wydzielone	komputerowa	komputerowa, biologiczna, historyczna, polonistyczna
7	Stan techniczny budynku	dobry	dobry
8	Sala gimnastyczna - stan	dobry	dobry
9	Boisko	jest	jest

Źródło: ankieta przeprowadzona w szkołach gminy

* autorzy nie posiadają danych

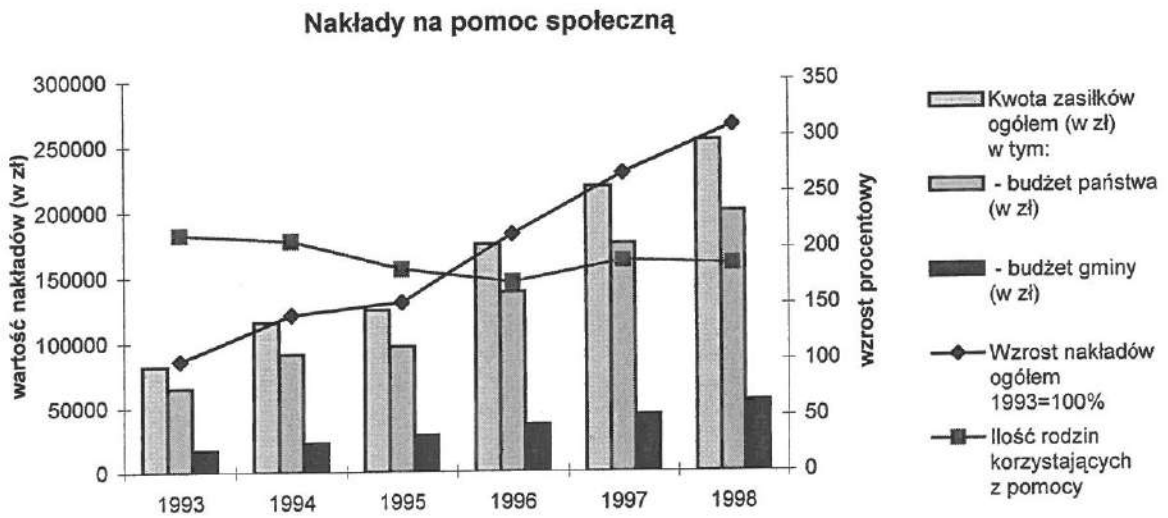
Wyposażenie szkół w urządzenia techniczne jest kompletne i na dobrym poziomie. Stan sal gimnastycznych ustalony został arbitralnie przez Zarząd Gminy.

Główna działalność samorządu w zakresie opieki społecznej to wspieranie finansowe poprzez przyznawanie zasiłków związanych z określonymi przypadkami jak: ochrona macierzyństwa bezrobocie, inwalidztwo, choroba, wielodzietność rodzin i niepełne klęski żywiołowe. Pomoc ta prowadzona jest przez Ośrodek Pomocy Społecznej. Na terenie gminy prowadzony jest ponadto Dom Opieki Społecznej zlokalizowany w Wielkiej Nieszawce.
Dane w tym zakresie przedstawiają się jak w tabeli poniżej.

Tab. 18 Nakłady na pomoc społeczną

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kwota zasiłków ogółem (w zł) w tym:	82000	115900	124827	174630	218903	254173
	- budżet państwa (w zł)	65000	91000	96900	138528	175445	199786
	w %	79,3	78,5	77,6	79,3	80,1	78,6
	- budżet gminy (w zł)	17000	22300	27927	36102	43458	54387
	w %	20,7	19,2	22,4	20,7	19,9	21,4
2	Wzrost nakładów ogółem 1993=100%	100	141,3	152,2	213,0	267,0	310,0
3	Średnia wartość pomocy w ciągu roku na rodzinę (w zł)	385	550	686	1027	1360	1790
4	Ilość rodzin korzystających z pomocy	213	207	182	170	189	186

Źródło: dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej



Tab. 19 Ludność korzystająca ze świadczeń pomocy społecznej

Lp.	Sołectwo	Bezrobocie	Inwalidztwo	Choroba	Wielo-dzietność	Rodzina niepełna	Klęska żywiołowa	Ochrona macierzyństwa	Ogółem
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1997 r.									
1	Brzoza	5	4	2	2	2	0	2	17
2	Cierpice	28	5	13	15	6	0	11	78
3	Mała Nieszawka	24	8	16	10	6	0	8	72
4	Wielka Nieszawka	10	1	3	1	5	0	2	22
1998 r.									
1	Brzoza	8	5	6	3	1	0	1	24
2	Cierpice	25	5	11	6	9	0	9	65
3	Mała Nieszawka	23	8	10	6	9	0	8	64
4	Wielka Nieszawka	15	2	5	1	6	0	4	33
1999 r.									
1	Brzoza	5	3	5	1	2	9	0	25
2	Cierpice	29	5	10	9	7	2	6	68
3	Mała Nieszawka	30	9	11	8	10	4	10	82
4	Wielka Nieszawka	5	2	4	1	3	5	5	25

Źródło: dane Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wielkiej Nieszawce

1.4 Infrastruktura techniczna

W zakresie infrastruktury technicznej, na etapie diagnozy, przeanalizowane zostały poszczególne systemy pod względem: zaspokojenia podstawowych potrzeb, niezawodności funkcjonowania oraz niezbędnego otwarcia na przyszłość. Są to niezbędne elementy w strategicznym planowaniu rozwoju gminy.

1.4.1 Sieć drogowa

Ruch drogowy na terenie gminy obsługiwany jest przez sieć drogową zarządzaną przez kilku właścicieli w zależności od funkcji danej drogi. Dane dotyczące dróg gminnych przedstawiono w tabeli na kolejnej stronie.

Wyróżnia się następujące poziomy:

- drogi krajowe:
- odcinek autostradowy (w budowie) A - 1 od drogi nr 1 do mostu na rz. Wiśle i dalej do Lubicza stanowiący obecnie „obejście" Torunia na trasie drogi nr 1. Trasa prowadzi ruch tranzytowy na relacji Łódź – Gdańsk.
- droga nr 1 prowadząca ruch tranzytowy na relacji Łódź - Gdańsk (przez m. Toruń) oraz do- i wyjazdowy z obszaru miasta w kierunku południowym. Droga przystosowana do ruchu ciężkiego z umocnionymi poboczami. Obsługuje ruch dalekosiężny, ale również lokalny (Brzoza).
- droga nr 245 od skrzyżowania z drogą nr 52 (Mała Nieszawka) w kierunku Bydgoszczy. Droga stanowi równoległe połączenie Torunia z Bydgoszczą (w stosunku do trasy nr 10) prowadząc relację (pomocniczą) na kierunku W-wa - Szczecin. Droga dwupasmowa, przeznaczona dla ruchu ciężkiego, bez umocnionych poboczy. Po śladzie tej drogi przewiduje się w przyszłości przebieg trasy ekspresowej S - 10. Obsługuje ruch dalekosiężny, ale również lokalny dla wsi Mała Nieszawka, Cierpice.
- droga nr 52 prowadząca ruch na relacji (Olsztyn) - Toruń - Inowrocław - (Poznań). Droga dwupasmowa, przeznaczona dla ruchu ciężkiego, bez umocnionych poboczy. Przebieg na terenie gminy przez tereny leśne z wyjątkiem terenu zainwestowanego w rejonie skrzyżowania z drogą nr 245.
- drogi wojewódzkie:
- droga nr 1552 o przebiegu Toruń (ul. Nieszawska) - Mała Nieszawka - Wielka Nieszawka (ul. Toruńska) - Cierpice (do drogi nr 245). Jezdnia dwupasmowa (6,0 - 7,0 m), bez umocnionych poboczy, na terenach zurbanizowanych wsi brak chodników i ciągów rowerowych. Parametry techniczne drogi nienormatywne. Droga w zasadzie prowadzi ruch lokalny gminy - dwóch największych wsi - oraz dojazd do miasta Torunia oraz do drogi nr 245.
- droga nr 250 przebiega przez teren poligonu (obszar niezamieszkały) i stanowi połączenie Aleksandrowa Kuj. z drogą krajową nr 52. Jezdnia dwupasmowa, nawierzchnia asfaltowa, pobocza niewzmocnione. W czasie trwania ćwiczeń wojskowych - ruch kołowy zamknięty.
- drogi o specjalnym przeznaczeniu (wojskowym) nr 1566 (dworzec PKP Cierpice), nr 1568 i 1057 od drogi nr 1 w kierunku rz. Wisły, nr 1569 od drogi nr 1 na teren poligonu.
- drogi powiatowe:
- droga nr 44479 stanowi połączenie między Cierpicami (droga nr 245) z Rojewem,
- droga nr 44481 stanowi połączenie Glinek z Chorągiewką (trasa nr 52) i przebiega przez tereny leśne,
- drogi gminne o łącznej długości 180 km w tym o nawierzchni ulepszonej tylko 12 km (1998 r.) co stanowi zaledwie 7% ogółu długości (średnia wojewódzka 21,2%). Najważniejsze połączenia o nawierzchniach ulepszonych to droga łącząca Wielką

Nieszawkę z Cierpicami, Cierpice - Adrewex, ul. Toruńska - obiekty produkcji rolniczej, ulice wewnętrzne w zabudowie oraz droga leśna Cierpice - Gniewkowo. Drogi gminne ulepszone o niedostatecznych parametrach, przede wszystkim pod względem szerokości jezdni 3 - 4 m, bez poboczy, w zabudowie bez chodników.

- drogi zakładowe - niezinwentaryzowane, obsługujące lokalne obszary zabudowy mieszkalnej lub większych zakładów, jak również dojazdy do nich.

W zasadzie dzięki znacznemu udziałowi dróg krajowych i wojewódzkich na terenie gminy, podstawowe potrzeby ruchowe są zabezpieczone w sposób dostateczny, pod względem połączeń zewnętrznych. Mimo znacznego przyrostu terenów zabudowanych, przyrost dróg utwardzonych w okresie 1995 - 98 wyniósł zaledwie 6 km, co średniorocznie wynosi 2 km.

Przyszłościowy teren rozwojowy gminy na obecnym poligonie praktycznie nie posiada dróg utwardzonych spełniających minimalne parametry techniczne. Istnieją niewielkie odcinki z płyt prefabrykowanych lub o nawierzchni brukowej lecz ich szerokość (2,5 - 3,0 m) i stan techniczny nie pozwalają na normalną eksploatację w ruchu drogowym.

1.4.2 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę pitną odbywa się z ujęcia wody w Małej Nieszawce (własność Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Toruniu) poprzez „wpięcie" sieci gminnej do magistrali ϕ 500 w rejonie ul. Toruńskiej. Rejon Małej Nieszawki (przy drodze nr 245) zasilany jest bezpośrednio z ujęcia wody.

Ujęcie „Mała Nieszawka" ujmuje wody podziemne z czwartorzędowego poziomu wodonośnego o zasobach eksploatacyjnych (część A i B) Q = 1080 m^3/h przy depresji do 8 m w tym kat. „A" 360 m^3/h przy depresji do 6 m. Ujęcie posiada decyzję Wojewody Toruńskiego dotycząca ustalenia stref ochronnych (pośrednia wewnętrzna i zewnętrzna), która określa ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów w rejonie stref. Planowana jest rozbudowa ujęcia w kierunku zachodnim (obszary C i D) o zatwierdzonych zasobach Q = 2000 m^3/h.

Z ujęcia „Mała Nieszawka" obecnie woda jest przesyłana: magistralą ϕ 500 poprzez ul. Toruńską i Nieszawską do Torunia (tu jest wpięta sieć gminna), magistrala ϕ 800 do Inowrocławia i dwiema magistralami ϕ 300 i ϕ 250 w kierunku Podgórza (Toruń). Dodatkowo planuje się magistralę ϕ 800 do płn. Torunia (przez Wisłę) oraz w ul. Szubińskiej ϕ 500 w kierunku poligonu.

Sieć gminna obejmuje wszystkie tereny zabudowane położone w sołectwach Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka i Cierpice oraz wieś Jarki (poza gminą). Wieś Brzoza nie jest wyposażona w wodociąg (26 posesji). Na kolejnych dwóch stronach przedstawiono tabele obrazujące sieć wodociągową gminy i stopień jej zwodociągowania.

Największy przyrost sieci nastąpił w roku 1995 (ogólnopolska akcja), obecnie przyrost wynika z uzbrajania poszczególnych obszarów przeznaczanych do zabudowy. Wyraźną dynamikę w rozbudowie przyłączy do budynków wykazuje okres 1995 - 97. Zużycie wody na mieszkańca zbliżone jest do wartości dla średniej gminy wiejskiej w województwie (nieco niższe).

Na terenie gminy obecnie nie istnieje i w przyszłości nie zaistnieje problem „deficytu wody". Wprost przeciwnie, gmina może oferować tereny pod realizację inwestycji wodochłonnych, ponieważ planowana rozbudowa ujęcia „Mała Nieszawka", możliwość budowy ujęcia „Brzoza" i w Gajtkowie dają takie szanse.

Wieś Brzoza nie jest wyposażona w wodociąg gminny przede wszystkim ze względów wysokich kosztów budowy (z terenu miasta - Czerniewice) i małej ilości zainteresowanych.

Stopień zwodociągowania jest wysoki, a jego zwiększenie (z wyjątkiem Brzozy) zależy tylko od właścicieli posesji, przede wszystkim ze względów finansowych.
Z wyjątkiem terenu wsi Brzoza pozostałe tereny gminy wyposażone są w magistralną sieć rozdzielczą umożliwiającą dalszy rozwój gminy. Zakłada się, że w najbliższej przyszłości zainwestowany teren we wsi Brzoza powinien być zaopatrzony w zbiorczy wodociąg, o ile indywidualne punkty poboru wody (hydrofory) nie gwarantują odpowiedniej jakości wody.

Tereny rozwojowe na poligonie nie są wyposażone w sieć wodociągową. Ich pozyskanie i przeznaczenie pod zabudowę wymagać będzie budowy magistrali (przedłużenie z ul. Szubińskiej projektowanej magistrali ϕ 500) oraz sieci rozdzielczej w miarę etapowania zainwestowania.

1.4.3 Odprowadzenie ścieków

Na terenie gminy istnieje mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana we wsi Wielka Nieszawka, pracująca w oparciu o technologię osadu czynnego. Podstawowym urządzeniem technologicznym jest zblokowana oczyszczalnia ścieków typu „Ela 5" o przepustowości 240 m^3/d (rozruch drugiej komory w m-cu październiku 1999 r.), przy docelowej rozbudowie do 360 m^3/d, co powinno w pełni zabezpieczyć potrzeby całego terenu zurbanizowanego (oprócz wsi Brzoza). Ścieki oczyszczone odprowadzane są, poprzez filtr roślinny, do odbiornika - rowu melioracyjnego Kanału Nieszawskiego, uchodzącego do Wisły. Oczyszczalnia wyposażona jest w punkt zlewny, umożliwiający odbiór ścieków z istniejących szamb. Na odprowadzenie ścieków do Kanału Nieszawskiego gmina posiada pozwolenie wodnoprawne.

W związku z realizacją nowej oczyszczalni ścieków nastąpiła budowa sanitarnej sieci kanalizacyjnej na obszarze wsi najbliżej położonych w stosunku do oczyszczalni - Mała Nieszawka i Wielka Nieszawka. Rozbudowa sieci jest kontynuowana. Główny kolektor przebiega w ul. Toruńskiej. Na podkreślenie zasługuje fakt, że teren najbardziej zagrażający ujęciu wody w Małej Nieszawce (przy drodze nr 245) jest wyposażony w sieć kanalizacyjną.

Dynamika przyrostu ilości podłączeń budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej wskazana jest w tab. 21.

Obecnie sporządzony jest projekt sieci kanalizacyjnej dla rejonu wsi Cierpice łącznie z terenem przeznaczonym dla zabudowy jednorodzinnej w Kąkolu. Należy zauważyć, że koszty realizacji sieci kanalizacyjnej są stosunkowo wysokie m. in. ze względu na ilość przepompowni, jak również na warunki gruntowo - wodne. W polityce samorządu branża ta znajduje uznanie i są szanse na dalsze kontynuowanie rozbudowy.

Zaopatrzenie w wodę oraz możliwość odprowadzenia ścieków na terenie wsi Wielka Nieszawka, Mała Nieszawka, Cierpice, Kąkol (po rozbudowie) stwarzają dobre warunki rozwoju tych miejscowości.

Tereny rozwojowe na poligonie nie posiadają żadnych urządzeń z systemu odprowadzania ścieków - ani oczyszczalni, ani magistralnej sieci. Ich przeznaczenie do zabudowy wymagać będzie realizacji całego systemu.

Przez teren gminy przebiega kryty kolektor ścieków solankowych z Inowrocławskich Zakładów Sodowych, z ujściem do Wisły w rejonie Dybowa. Kolektor w przypadku awarii grozi zanieczyszczeniem wód rz. Zielonej.

1.4.4 Energia elektryczna

Na terenie gminy zlokalizowane są odcinki napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia będące częścią systemu energetycznego kraju, powodujące zajęcie terenu i wywołujące ograniczenia lokalizacyjne ze względu na strefy ochronne od tych urządzeń.

Istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia:
- 110 kV relacji GPZ Ciechocinek - GPZ Toruń Południe
- 110 kV relacji GPZ Toruń Południe - GPZ Przysiek

Na terenie gminy brak stacji transformatorowych 110/15 kV, obydwie znajdują się na terenie m. Torunia (Podgórz, Towimor)

Barierami w rozwoju sieci lokalnej - niskiego napięcia - są przede wszystkim: niewystarczająco rozwinięta elektroenergetyczna sieć średniego napięcia, nadmiernie wydłużone linie przesyłowe, niedostateczna ilość stacji transformatorowych o napięciu 15/0,4 kV, w szczególności w terenach przeznaczonych do zabudowy, co powoduje przeciążenie sieci, awaryjność, niepewność zasilania, ograniczenia w przyłączaniu nowych odbiorców (o zwiększonym poborze energii).

Tereny rozwojowe na poligonie nie posiadają urządzeń systemu energetycznego, o średnim i niskim napięciu, ich przeznaczenie pod zainwestowanie wymagać będzie budowy sieci.

1.4.5 Gaz przewodowy

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:
- Dn 400 mm o relacji Włocławek - Gdańsk, który stanowić ma źródło zasilania dla poszczególnych gmin,
- Dn 500 mm o relacji Włocławek - Gdynia (fizycznie ułożony, nie oddany do eksploatacji) o charakterze tranzytowym,
- Dn 250 mm o relacji Ciechocinek - Bydgoszcz ze stacją redukcyjną w Gniewkowie, przebiegający przez południowy skraj gminy - Brzeczka.

Na terenie gminy brak sieci gazowniczej oraz stacji redukcyjno - pomiarowych.

Należy podjąć formalne działania dla uzyskania „wstępnego zapewnienia dostawy gazu ziemnego i warunków technicznych" z Pomorskiego Okręgowego Zakładu Gazownictwa w Gdańsku oraz opracowania programu gazyfikacji gminy, uwzględniając wszystkie tereny zainwestowane i przeznaczone do zabudowy (również obszar poligonu).

Sprzyjającymi warunkami dla realizacji gazyfikacji terenów gminy jest bliskość miejskiej sieci gazowej oraz przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia przeznaczonych do zasilania obszarów gminnych.

1.4.6 Gospodarka odpadami

Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów, korzystając na zasadzie umowy z terenu wysypiska miejskiego przy ul. Kociewskiej w Toruniu. Odpady z terenu gminy wywożone są przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w Toruniu.

System dla obecnego terenu zainwestowania jest wydolny, chociaż jego funkcjonowanie pod względem pewności działania oraz wprowadzenia nowych form gromadzenia i segregacji odpadów w miejscu powstawania budzi pewne zastrzeżenia.

W przypadku uruchomienia terenów inwestycyjnych na obszarze poligonu oraz zwiększonych wymogów w zakresie systemu gromadzenia (z segregacją) - wywozu - utylizacji odpadów, prawdopodobnie zaistnieje konieczność budowy nowoczesnego zakładu utylizacji.

Na terenie gminy zlokalizowany jest, obecnie nieeksploatowany, mogilnik gromadzący odpady szkodliwe w rejonie Gajtkowa, na obszarze kompleksu leśnego. Przeprowadzone badania piezometryczne nie stwierdziły negatywnego oddziaływania obiektu. Jest to jednak „bomba ekologiczna" zlokalizowana w obszarze GZWP, w przyszłości - planowanego ujęcia wody „Gajtkowo". Obecnie podejmowane są działania na szczeblu wojewódzkim, które mają doprowadzić do likwidacji wszystkich mogilników na terenie województwa pochodzących z lat 70-tych, obecnie nieczynnych.

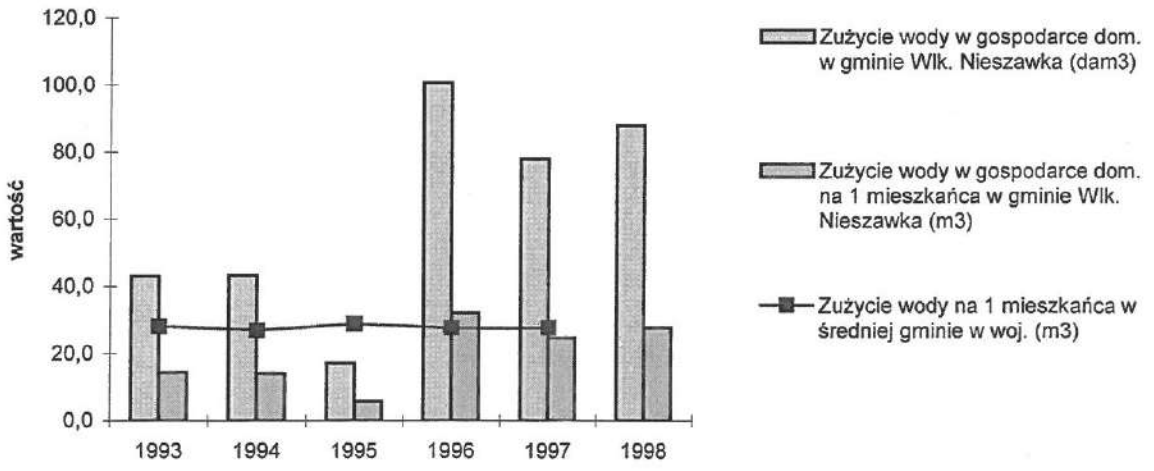
Tab. 20 Wodociągi i kanalizacja w gminie

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998	Wzrost 1993=1,00
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Sieć w km -wodociągowa	7,0	11,6	29,1	32,2	33,5	37,0	5,29
	- kanalizacyjna	0,4	—	—	1,5	2,4	6,1	15,25
2	Podłączenia do budynków							
	- wodociągowe	198,0	30,0	71,0	377,0	443,0	483,0	2,44
	- kanalizacyjne	3,0	—	—	52,0	52,0	86,0	28,67
3	Zdroje uliczne	—	—	—	—	—	—	
4	Zużycie wody - ogółem w gminie (dam^3)	*	*	*	*	*	119,61	
5	Zużycie wody w gospodarce dom. w gminie Wlk. Nieszawka (dam^3)	43,0	43,2	17,3	100,6	78,0	87,9	2,04
6	Zużycie wody w gospodarce dom. na 1 mieszkańca w gminie Wlk. Nieszawka (m^3)	14,4	14,2	5,8	32,2	24,7	27,8	1,93
7	Zużycie wody w średniej gminie w woj. (dam^3)	169,3	162,4	174,4	167,4	167,4	*	*
8	Zużycie wody na 1 mieszkańca w średniej gminie w woj. (m^3)	28,2	27,0	28,9	27,7	27,7	*	*

Źródło: do 1997 r. dane WUS, 1998 r. dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

* autorzy nie posiadają danych

Zużycie wody w gminie Wielka Nieszawka i średniej gminie wiejskiej w województwie



Tab. 21 Stopień zwodociągowania gminy. Stan na styczeń 1999 r.

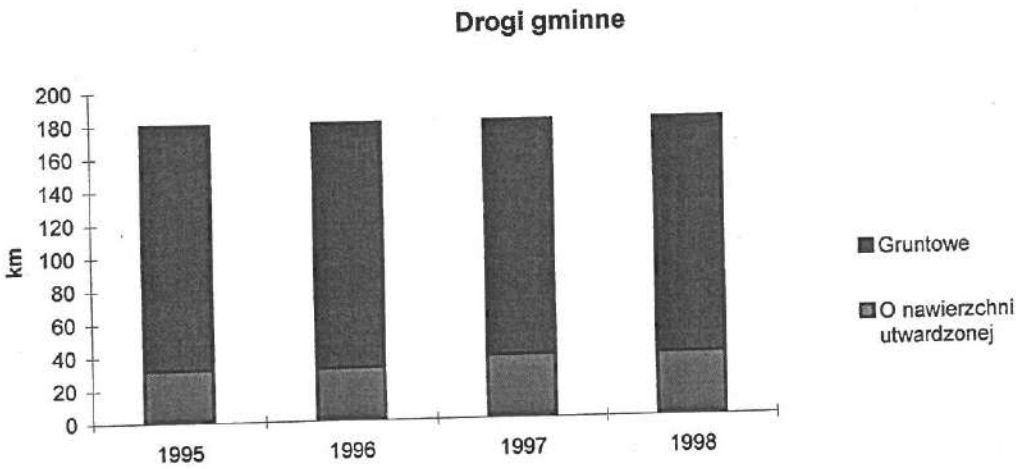
Lp.	Rejon	Ilość posesji	Ilość posesji zwodociągowanych	% zwodociągowania
1	2	3	4	5
1	Wielka Nieszawka	101	94	93,1
2	Mała Nieszawka	291	281	96,6
3	Cierpice	139	108	77,7
4	Brzoza	26	0	0,0
	Ogółem	557	483	86,71

Źródło: dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

Tab. 22 Drogi gminne

Lp.	Wyszczególnienie	1995	1996	1997	1998
1	2	3	4	5	6
1	Ogółem	180	180	180	180
2	O nawierzchni utwardzonej	32	32	38	38
	w tym: ulepszonej	6	9	11	12
3	Gruntowe	148	148	142	142

Źródło: dane WUS



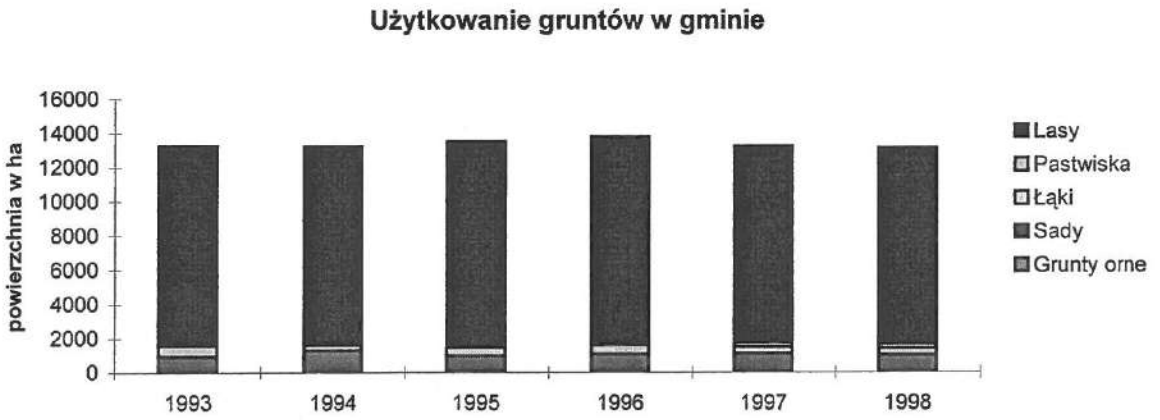
1.5 Użytkowanie gruntów

Jednym z istotnych czynników wpływających na strategię rozwoju gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego jest dotychczasowe użytkowanie gruntów i tendencje zachodzących zmian. Podstawowy materiał informacyjny w tym zakresie zebrany został tabelarycznie w układzie wskaźników.

Tab. 23 Użytkowanie gruntów w gminie (ha)

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998	% udziału	Wzrost 1993=1,00
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Powierzchnia ogółem (gmina)	21628	21628	21628	21628	21628	21628	100,0	1,00
2	Użytki rolne	1752	1750	1533	1758	1746	1643	7,6	0,94
2.1	Grunty orne	935	1273	964	1063	1106	1013	4,7	1,08
2.2	Sady	20	16	17	17	17	17	0,1	0,85
2.3	Łąki	617	332	453	529	346	348	1,6	0,56
2.4	Pastwiska	180	129	99	149	277	265	1,2	1,47
3	Lasy	11520	11494	11973	11996	11472	11472	53,0	0,99

Źródło: dane Starostwa Powiatowego w Toruniu

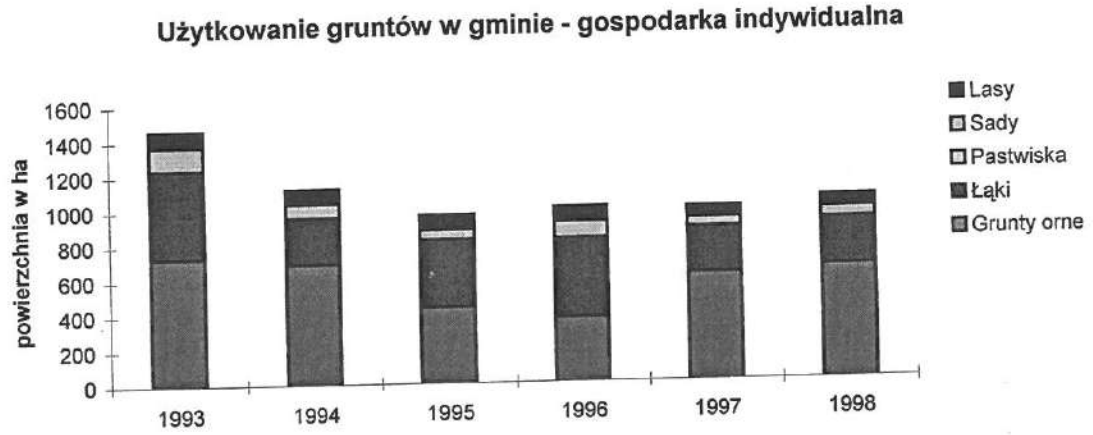


Tab. 24 Użytkowanie gruntów w gminie (ha) - gospodarka indywidualna

Lp.	Wyszczególnienie	1993	1994	1995	1996	1997	1998	% udziału rok 1998	Wzrost 1993=1,00
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Powierzchnia ogółem*	1599	1330	1027	1240	1232	1234	100,0	0,77
2	Użytki rolne	1387	1050	894	932	945	994	80,6	0,72
2.1	Grunty orne	727	688	436	368	614	648	52,5	0,89
2.2	Łąki	507	269	388	454	263	268	21,7	0,53
2.3	Pastwiska	134	78	54	93	52	62	5,0	0,46
2.4	Sady	19	15	16	17	16	16	1,3	0,84
3.	Lasy	73	71	70	69	48	51	4,1	0,70

Źródło: dane Starostwa Powiatowego w Toruniu

* Powierzchnia ogółem nie stanowi sumy poszczególnych elementów.

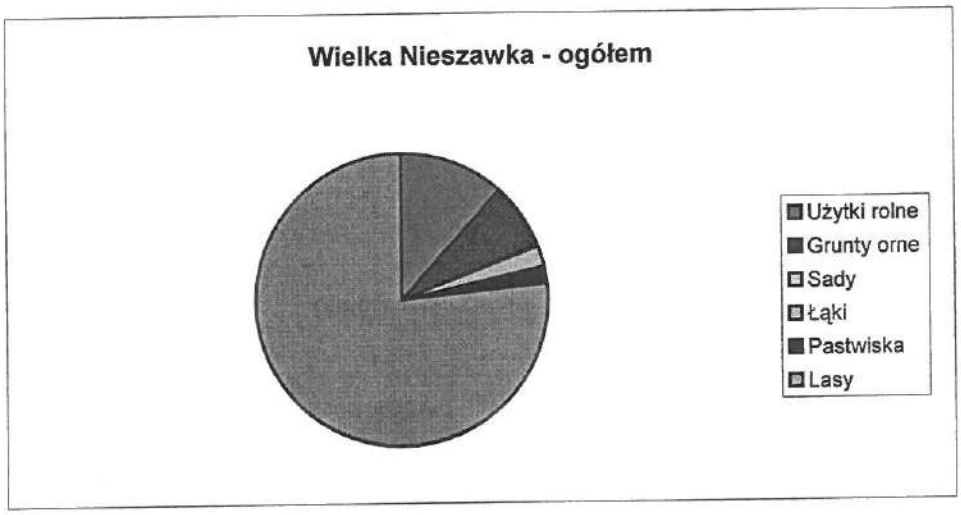


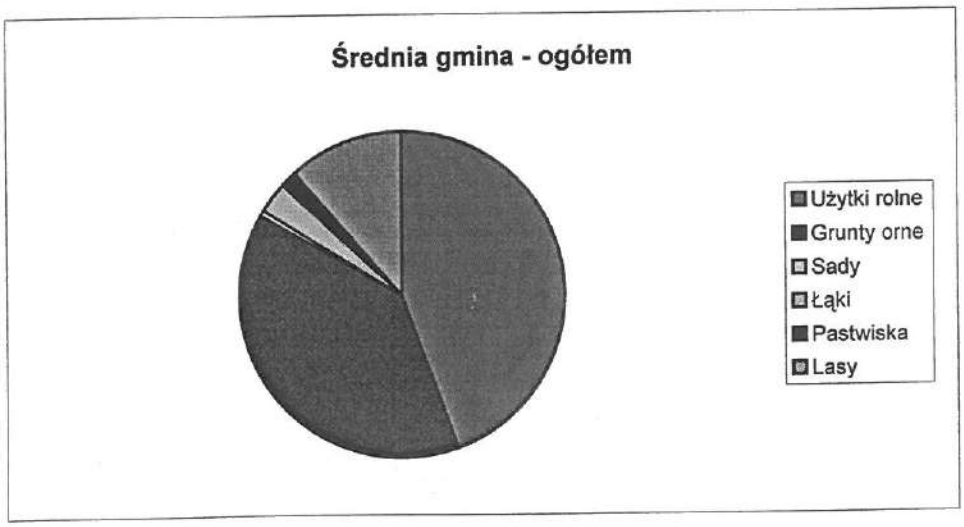
Tab. 25 Użytkowanie gruntów w odniesieniu do województwa w 1997 r. (w ha)

Lp.	Wyszczególnienie	Gmina ogółem			Gospodarstwa indywidualne		
		średnia gmina wiejska w b. woj.	Wielka Nieszawka		średnia gmina wiejska w b. woj.	Wielka Nieszawka	
			wartość bezwzględna	% udziału woj.-wieś		wartość bezwzględna	% udziału woj.-wieś
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Powierzchnia ogółem*	12400	21628	4,2	7881	1232	0,4
2	Użytki rolne	8653	1746	0,5	7214	945	0,3
2.1	Grunty orne	7626	1106	0,3	6396	614	0,2
2.2	Sady	73	17	0,6	67	16	0,6
2.3	Łąki	588	346	1,4	513	263	1,2
2.4	Pastwiska	366	277	1,8	237	52	0,5
3	Lasy	2199	11472	12,7	215	48	0,5

Źródło: dane WUS

* Powierzchnia ogółem nie stanowi sumy poszczególnych elementów.





Tab. 26 Użytkowanie terenów wg sołectw - stan luty 1999 r.

L.p.	Sołectwo	Pow. ogółem (w ha)*	Użytki rolne					Grunty pod lasami	Grunty pod wodami	Tereny komunik.	Tereny osiedlowe	Tereny różne	Nieużytki
			Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska	Razem						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Brzoza	10357,6	171,9	4,4	145,3	23,7	345,3	3157,9	101,0	304,4	18,9	6360,3	66,0
2	Cierpice	9188,3	122,3	1,1	31,9	27,6	182,9	7947,7	72,1	348,7	33,9	567,3	12,2
3	Mała Nieszawka	1390,3	415,3	4,0	147,9	45,5	612,7	448,4	98,9	55,8	64,3	15,4	23,2
4	Wielka Nieszawka	815,0	323,6	0,2	196,0	58,5	578,3	58,7	133,6	22,4	18,5	10,7	33,4
	Razem	21751,2	1033,1	9,7	521,1	155,3	1719,2	11612,7	405,6	731,3	135,6	6953,7	134,8
	%	100	4,75	0,04	2,40	0,71	7,90	53,39	1,86	3,36	0,62	31,97	0,62

Źródło: dane Starostwa Powiatowego w Toruniu

Tab. 27 Struktura terenów wg użytkownika - stan luty 1999 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem (ha)	% udział
1	2	3	4
1	Grunty Skarbu Państwa ogółem w tym:	20328	93,5
1.1	- grunty Agencji Własności Rolnej	609	2,8
1.2	- PGL	18768	86,3
1.3	- grunty państwowych jednostek organizac.	937	4,3
1.4	- pozostałe grunty Skarbu Państwa	14	0,1
2	Grunty Skarbu Państwa przekształcone w użytki wieczyste	26	0,1
3	Grunty państwowe osób prawnych	—	—
4	Grunty gmin i związków gminnych	88	0,4
5	Grunty wieczyste związków gminnych	3	0,01
6	Grunty komunalne osób prawnych	—	—
7	Grunty osób fizycznych	1048	4,8
8	Grunty spółdzielni	240	1,1
9	Grunty kościołów i związków kościelnych	15	0,1
10	Grunty wspólnot gruntowych	—	—
11	Grunty osób prawnych nie zaliczonych do grup 1-10	3	0,01

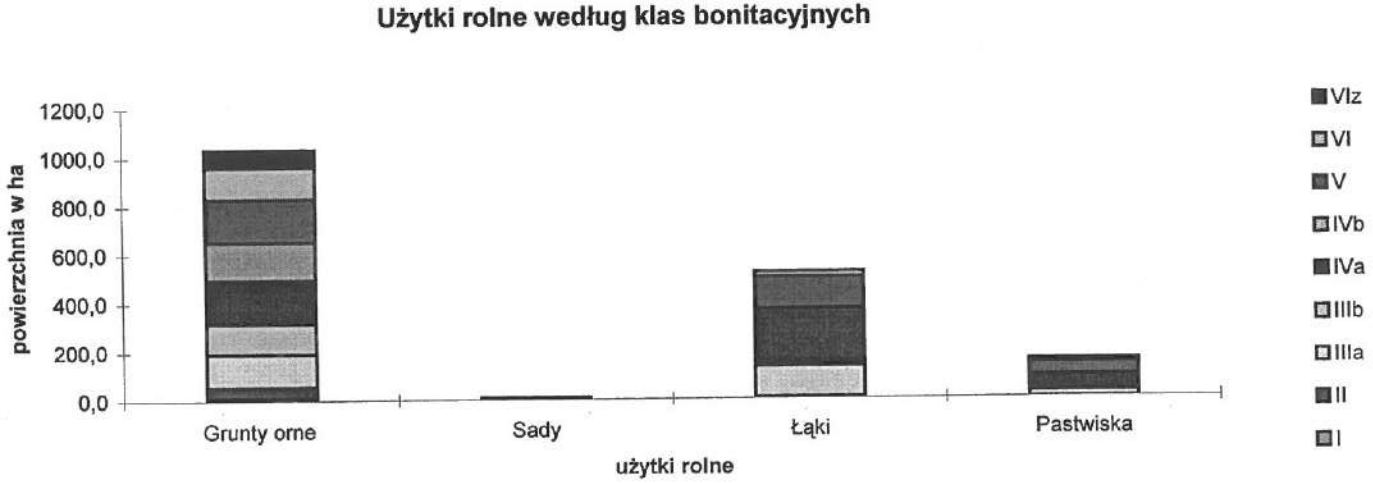
Źródło: dane Starostwa Powiatowego w Toruniu

Tab. 28 Użytki rolne* wg klas bonitacyjnych dla obszaru gminy. Stan na listopad 1998 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Pow. ogółem		Klasa gruntu								
		ogółem	%	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Grunty orne	1033,1	60,1	13,6	44,3	134,4	125,7	179,4	156,3	177,4	128,0	74,0
	%	100,0	—	1,3	4,3	13,0	12,2	17,4	15,1	17,2	12,4	7,2
2	Sady	9,7	0,6	—	—	—	0,4	0,1	0,8	3,3	5,1	—
3	Łąki	521,1	30,3	—	5,7	124,6		239,4		129,8	21,6	—
4	Pastwiska	155,3	9,0	—	—	24,0		65,3		51,8	12,6	1,7
5	Razem	1719,2	100,0									

Źródło: dane Starostwa Powiatowego w Toruniu

* Tereny użytkowane rolniczo



1.6 Rolnictwo

Rolnictwo w gminie Wielka Nieszawka nie stanowi istotnego elementu życia gospodarczego gminy. Wynika to przede wszystkim z niezbyt korzystnych warunków glebowych na przeważającej części obszaru gminy i terenów zalewowych na obszarach potencjalnie przydatnych rolniczo. Ze względu na przejściowy charakter ostatniego okresu (tworzenie się wolnego rynku), trudna jest obiektywna ocena poziomu rolnictwa - niejednolity punkt odniesienia (nasze - zachodnie). Ponadto brak jest stabilności warunków zbywania produktów rolnych i kosztów prowadzenia gospodarstw (inwestowanie), co jest istotnym elementem w strategii rozwoju tej branży.

W zakresie informacji ograniczono się do podstawowych danych statystycznych charakteryzujących rolnictwo gminy.

Tab. 29 Grunty wg klas bonitacyjnych w poszczególnych sołectwach.

Lp.	Sołectwa	Pow. ogółem	Grunty orne według klas bonitacyjnych									Grunty leśne według klas bonitac.							Łąki według klas bonitacyjnych						
			I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIz	b. kl.	I	II	III	IV	V	VI	I	II	III	IV	V	VI	VIz
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	Brzoza	10357,6	—	—	9,2	27,5	23,3	32,1	52,8	23,8	3,0	3067,1	—	—	—	6,5	73,2	11,1	—	4,1	30,4	47,7	49,2	13,8	—
2	Cierpice	9188,3	—	—	—	—	9,1	2,6	11,7	55,8	43,1	7909,5	—	—	0,1	—	2,3	35,8	—	—	14,9	13,9	3,1	—	—
3	Mała Nieszawka	1390,3	13,6	44,3	105,6	74,7	60,3	37,7	28,6	25,5	25,1	387,2	—	—	0,5	3,5	22,3	34,8	—	1,6	51,8	60,3	33,2	1,0	—
4	Wielka Nieszawka	815,0	—	—	19,7	23,5	86,6	84,0	84,3	22,8	2,8	0,5	—	—	—	38,2	14,6	5,4	—	—	27,5	117,4	44,3	6,8	—
	Razem	21751,2	13,6	44,3	134,5	125,7	179,3	156,4	177,4	127,9	74,0	11364,3	—	—	0,6	48,2	112,4	87,1	—	5,7	124,6	239,3	129,8	21,6	—

Źródło: dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

Tab. 30 Struktura gospodarstw indywidualnych wg sołectw. Stan na grudzień 1998 r.

Lp.	Wieś	Ogółem					rok 1998 według wielkości gospodarstw w hektarach				
		1994	1995	1996	1997	1998	do 2	2 do 5	5 do10	10 do 15	pow. 15
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Mała Nieszawka	75	83	81	83	85	25	32	17	4	7
2	Wielka Nieszawka	52	49	54	54	56	20	19	13	2	2
3	Cierpice	49	45	41	41	41	23	14	4	—	—
4	Brzoza	16	16	17	20	19	4	8	1	1	5
	Razem	192	193	195	198	201	72	73	35	7	14
					%	100,0	35,8	36,3	17,4	3,5	7,0

Źródło: dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

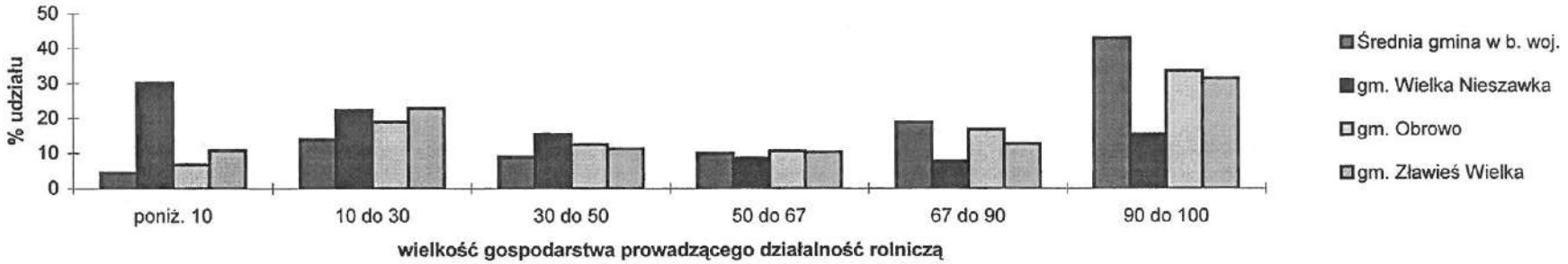
Zdecydowanie liczebnie, przeważają gospodarstwa do 2 i 2-5 ha, stanowiąc łącznie 72,1% liczby wszystkich gospodarst. Gospodarstwa powyżej 15 ha, to jest te, które mają szanse na odpowiednio wysoką rentowność stanowią łącznie 7,0% liczby wszystkich gospodarstw (14 sztuk).

Tab. 31 Gospodarstwa indywidualne wg udziału dochodów z działalności rolniczej w dochodach ogółem gospodarstwa domowego

Lp.	Obszar	Gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą						
		Ogółem gospodarstw	w % ogółem wg udziału dochodów					
			poniż. 10	10 do 30	30 do 50	50 do 67	67 do 90	90 do 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Średnia gmina w b. woj.	628	4,6	14,0	9,0	10,1	19,1	43,2
2	gm. Wielka Nieszawka	116	30,2	22,4	15,5	8,6	7,8	15,5
3	gm. Obrowo	972	6,8	19,1	12,6	10,7	17,0	33,8
4	gm. Zławieś Wielka	835	10,8	23	11,4	10,4	12,8	31,6

Źródło: spis rolny 1996 r. (w spisie ujęto 116 gospodarstw gminy Wielka Nieszawka)

Udział procentowy z działalności rolniczej w dochodach ogółem gospodarstwa domowego



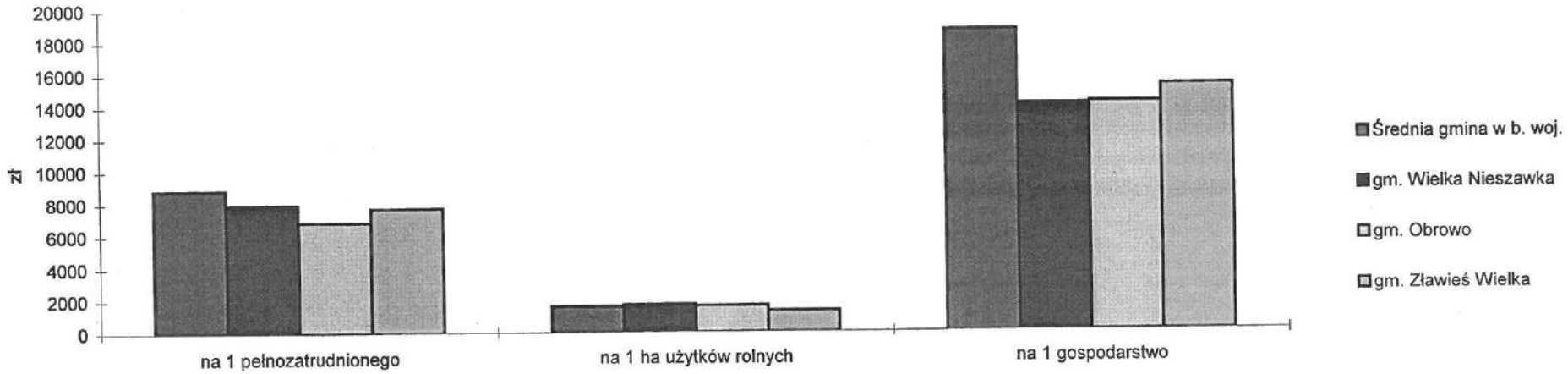
W zestawieniu ze średnią na obszarze byłego województwa toruńskiego, udział gospodarki rolnej w dochodach rodzin na obszarze gminy Wielka Nieszawka, jest raczej marginalny. Ponad 50% to gospodarstwa dające do 30% dochodów domowych rodzin. Gospodarstwa dające ponad 50% w dochodach ogółem gospodartwa domowego, stanowią zaledwie 31% (na obszarze b. województwa ponad 60).

Tab. 32 Towarowa produkcja rolnicza w gospodarstwach indywidualnych 1996 r. wg grup obszarowych

Lp.	Obszar	Towarowa produkcja rolnicza (tys. zł)							
		Ogółem	z liczby ogółem - wg wskaźnika jakości użytków rolnych w gospodarstwie				na 1 pełnozatrudnionego	na 1 ha użytków rolnych	na 1 gospodarstwo
			poniż. 0,4	0,4 do 0,7	0,7 do 1,0	1,0 i więcej	w zł		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Średnia gmina w b. woj.	10933	598	1159	2446	6731	8848	1629	18693
2	gm. Wielka Nieszawka	987	104	165	576	142	7935	1745	14106
3	gm. Obrowo	12144	1246	1425	2104	7368	6878	1657	14186
4	gm. Zławieś Wielka	10986	608	1727	3154	5497	7707	1326	15258

Źródło: spis rolny 1996 r.

Towarowa produkcja rolnicza w gospodarstwach indywidualnych w 1996 r.

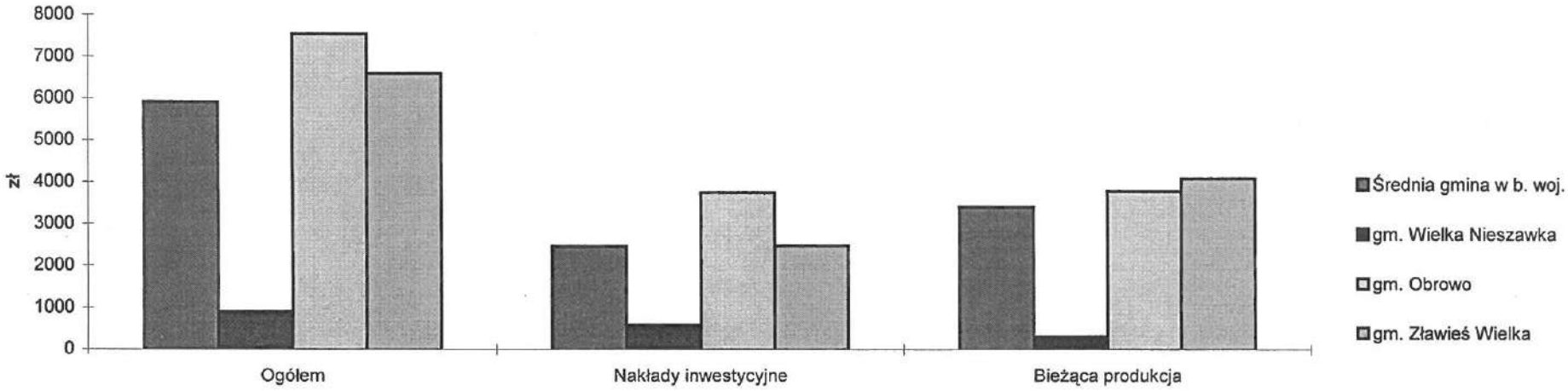


Tab. 33 Wydatki poniesione przez indywidualne gospodarstwa rolne na cele inwestycyjne oraz bieżącą produkcję rolniczą

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem				Nakłady inwestycyjne				Bieżąca produkcja			
		Ogółem w tys. zł	na 1 ha użytków rolnych	na 1 gospodar-stwo	w % towar. produk. rol.	Ogółem w tys. zł	na 1 ha użytków rolnych	na 1 gospodar-stwo	w % towar. produk. rol.	Ogółem w tys. zł	na 1 ha użytków rolnych	na 1 gospodar-stwo	w % towar. produk. rol.
			w zł				w zł				w zł		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Średnia gmina w b. woj.	5922	862	9541	54,2	2491	679	9090	37,5	3430	500	5553	31,5
2	gm. Wielka Nieszawka	926	1381	8416	93,9	600	1258	8691	74,8	326	500	3166	33,1
3	gm. Obrowo	7559	970	7940	62,3	3765	851	7994	42,7	3794	490	4027	31,3
4	gm. Zławieś Wielka	6606	765	8116	60,4	2503	494	7214	33,6	4103	476	5078	37,5

Źródło: spis rolny 1996 r.

Wydatki poniesione przez indywidualne gospodarstwa rolne w 1996 r.



1.7 Działalność gospodarcza

Jednym z czynników charakteryzujących stronę ekonomiczną gminy jest działalność gospodarcza prowadzona na terenie gminy przez różne jednostki w tzw. obszarze działalności pozarolniczej. W przypadku gminy Wielka Nieszawka, rozkład przestrzenny w tym zakresie jest nierównomierny i skupia się głównie na obszarze wsi Mała i Wielka Nieszawka, tj tam gdzie występuje największa gęstość zaludnienia oraz wzdłuż dróg.
Kolejne tabele obrazują stan i dynamikę zmian w zakresie ilości i podmiotów gospodarki narodowej oraz osób fizycznych.

Tab. 34 Podmioty gospodarki narodowej

Lp.	Wyszczególnienie	1994	1995	1996	1997	1998
1	2	4	5	6	7	8
1	Ogółem:	51	52	55	60	52
	w tym: - spółki	41	41	44	46	50
	- spółdzielnie	1	1	1	2	2
	- fundacje	—	—	—	—	—
2	B. woj. - wieś, średnia gmina	27,9	28,7	31,6	34,4	*
3	Wskaźnik na 1000 osób - byłe województwo (wieś)					
	mieszkańców ogółem	4,6	4,7	5,2	5,6	*
	w wieku produkcyjnym	8,4	8,6	9,4	10,1	*
4	Wskaźnik na 1000 osób - gmina Wielka Nieszawka					
	mieszkańców ogółem	17,0	17,1	17,5	19,0	16,0
	w wieku produkcyjnym	28,9	28,8	29,5	31,6	29,5

Źródło: dane WUS

W zakresie podmiotów gospodarki narodowej wskaźniki na 1000 osób w gminie w porównaniu ze średnią byłego województwa toruńskiego dla obszarów wiejskich są 3-4 krotnie wyższe na obszarze gminy. Liczba tych podmiotów w badanych latach była stabilna i nieznacznie rosła do roku 1998, w którym zanotowano dość wyraźny spadek.

Tab. 35 Działalność gospodarcza osób fizycznych na obszarze gminy

L.p.	Wyszczególnienie	Liczba podmiotów wpisanych do rejestru w latach (narastająco)						Liczba podmiotów wykreślonych z rejestru w latach (narastająco)						Stan podmiotów w XII w latach						Przyrost 1993-1998
		93	94	95	96	97	98	93	94	95	96	97	98	93	94	95	96	97	98	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Ogółem	342	381	415	459	490	524	133	164	184	212	243	269	209	217	231	247	247	255	46
2	Przemysł	137	153	179	185	189	194	76	83	96	105	112	120	61	70	83	80	77	74	13
	- produkcja wyrobów	40	44	48	50	50	50	37	38	41	41	42	43	3	6	7	9	8	7	4
	- usługi przemysłowe	50	56	72	75	75	76	28	30	37	43	45	46	22	26	35	32	30	30	8
	- działalność prod-usług.	47	53	59	60	64	68	11	15	59	21	25	31	36	38	41	39	39	37	1
3	Budownictwo	16	18	18	24	28	33	5	9	9	11	17	18	11	9	9	13	11	15	4
4	Transport	42	46	46	51	56	62	8	13	14	14	15	20	34	33	32	37	41	42	8
5	Handel	113	124	132	148	161	170	28	41	45	56	70	76	85	83	87	92	91	94	9
	- handel stały	58	65	68	75	80	85	22	27	30	35	42	45	36	38	38	40	38	40	4
	- handel obwoźny	58	59	64	73	81	85	6	14	15	21	28	31	49	45	49	52	53	54	5
6	Gastronomia	25	29	29	32	33	36	12	13	14	15	15	16	13	16	15	17	18	20	7
7	Inne usługi materialne	1	3	3	6	9	12	1	1	1	4	5	6	—	2	2	2	4	6	6
8	Usługi niematerialne	8	8	8	13	14	17	3	4	5	7	9	13	5	4	3	6	5	4	—

Źródło: dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

Ogólna liczba podmiotów gospodarczych wykazuje stałą tendencję wzrostową mimo dużej rotacji (duża liczba firm wykreślonych). Największy udział podmiotów występuje w handlu (przewaga obwoźnego) i przemyśle (działalność produkcyjno - usługowa i usługi). przy czym w handlu utrzymuje się tendencja wzrostowa, w działalności przemysłowej od roku 1995 notuje się spadek liczby podmiotów, co nie jest zjawiskiem korzystnym.

1.8 Budżet gminy

Przepływ strumieni finansowych budżetu gminy w strukturze dochodów i wydatków za okres 1995 - 1998, wg. sprawozdań Urzędu Gminy dla Ministerstwa Finansów, przedstawia tabela zamieszczona na kolejnej stronie.

Występuje systematyczny wzrost dochodów, prawie dwukrotny w badanym przedziale. Zwraca uwagę obniżenie wpływów z podatków i opłat gminnych, natomiast wzrasta udział w podatkach, co jest konsekwencją wzrostu działalności gospodarczej. Niekiedy wzrost subwencji ogólnej wynika głównie ze zmiany przepisów.

Stosunkowo wysoką pozycję zajmują wydatki na cele inwestycyjne, zbliżone do średniej byłego województwa (z wyjątkiem roku 1997).

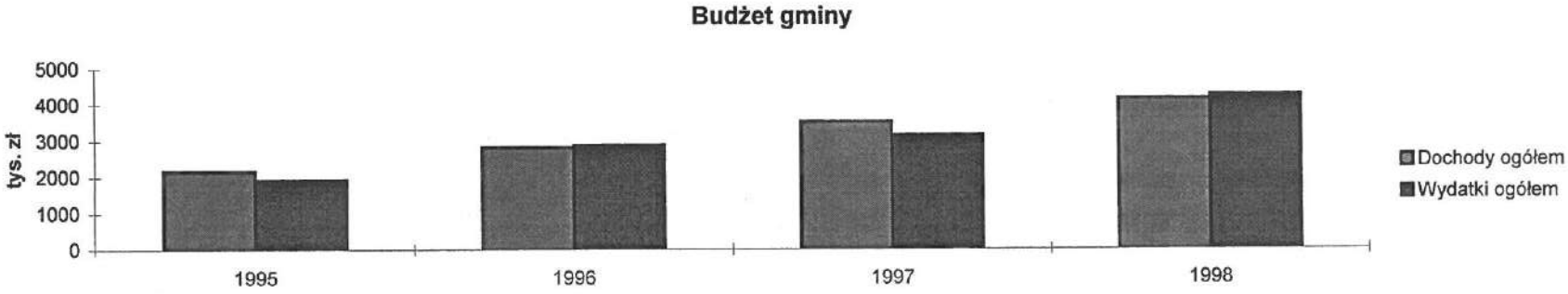
Uwzględniając liczbę ludności gminy oraz powierzchnię terenów zainwestowanych (w stosunku do innych gmin) należy stwierdzić, że gmina prowadzi bardzo ożywioną działalność w zakresie inwestycji.

Tab. 36 Realizacja budżetu gminy w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	1995		1996		1997		1998	
		Wielka Nieszawka	średnia w b. województwie	Wielka Nieszawka	średnia w b. województwie	Wielka Nieszawka	średnia w b. województwie	Wielka Nieszawka	% wzrostu 1995=1,00
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Dochody ogółem	2178,4	1543,3	2837,5	4610,4	3522,7	5824,8	4168,9	1,9
1.1	- podatki i opłaty	475,4	745,2	561,4	959,8	1199,6	1229,6	364,7	0,8
1.2	- udziały w podatkach	286,9	553,2	334,4	640,8	417,6	717,9	527,3	1,8
1.3	- subwencje ogólne	59,9	90,8	735,1	1573,6	938,9	2036,4	1286,4	21,5
1.4	- dotacje celowe z budżetu państwa	251,7	76,3	615,6	892,9	540,7	1178,1	729,7	2,9
2	Wydatki ogółem	1936,2	2649,6	2890,5	4668,9	3152,8	5927,3	4277,2	2,2
2.1	-dotacje na wydatki bież.	—	127,2	1,0	117,5	10,0	131,5	—	—
2.2	-wynagrodzenia	599,5	650,0	820,4	1386,7	1030,7	1751,6	1782,9	3,0
2.3	-zakup materiałów i usług	245,3	547,3	420,2	798,6	499,3	986,6	1182,6	4,8
2.4	-wydatki inwestycyjne	616,5	617,8	959,7	1115,25	705,7	1434,7	1311,7	2,1

Źródło: dane Urzędu Gminy Wielka Nieszawka

* autorzy nie posiadają danych



2. IDENTYFIKACJA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Znajomość uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, mających wpływ na rozwój gminy oraz szeroka informacja o zasobach ludzkich i rzeczowych wynikająca z diagnozy prospektywnej, ma znaczący wpływ na sprecyzowanie najbardziej realnych kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, jak również określenie bieżącej polityki samorządu dla osiągnięcia celu strategicznego poprzez cele operacyjne wyrażone w konkretnych przedsięwzięciach realizacyjnych.

2.1 Uwarunkowania zewnętrzne

	Szanse	Zagrożenia
1. Położenie w sąsiedztwie m.Torunia.	* wyczerpywanie się terenów do zabudowy na terenie miasta - naturalne ograniczenie rozwoju m. Torunia; * rozwój miasta będzie skierowany w kierunku południowym po wyczerpaniu terenów na Podgórzu, warunkowane to jest jednak drugą przeprawą mostową; * miasto jako znaczny rynek zbytu i usług; * brak na terenie miasta rezerw dla inwestycji terenochłonnych, jak również dużych terenów rekreacyjnych; * przesunięcie tras szybkiego ruchu poza macierzysty teren miasta; * uruchomienie południowej obwodnicy miasta o wysokiej funkcji technicznej dla ruchu zewnętrznego;	* konieczność budowy drugiej przeprawy mostowej przez Wisłę łącznie z trasą Nowomostową; * istniejące wolne tereny nadające się do zabudowy na terenie gminy nie pozwalają na dynamiczny rozwój; * konieczność "otwarcia" nowych terenów rozwojowych (o dobrych warunkach geotechnicznych do zabudowy) - obecnie brak; * konieczność budowy trasy staromostowej w Toruniu w kierunku południowym (łącznie z przebudową istniejącego mostu).
2. Obszar chronionego krajobrazu.	* podniesienie wartości ekologicznej; * ochrona wartości przyrodniczych; * możliwość wykorzystania niektórych obszarów dla celów rekreacyjnych o charakterze masowym - obecnie niedostępnych (poligon); * na obszarze chronionego krajobrazu znajdują się tereny o dużych i bardzo dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.	* ograniczenie w dowolnym użytkowaniu terenu; * brak zewnętrzych nakładów finansowych na prowadzenie odpowiednich prac utrzymaniowych (wojewoda, sejmik); * treny o największych walorach przyrodniczo - krajobrazowych znajdują się w zwartych kompleksach leśnych z małą możliwością wykorzystania dla masowej turystyki i rekreacji (stanowisko PGL); * w przypadku uzyskania terenu poligonu i wprowadzenia na tych terenach zakładanych kierunków

		zagospodarowania, konieczność uznania korekt granicy obszaru chronionego lub zasad jego zagospodarowania.
3. Obszary ograniczające zabudowę (warunki przyrodnicze zaliczane do zewnętrzych): a) tereny leśne (znaczące obszary terenu gminy);	* lasy to około 54% powierzchni gminy; * możliwość wykorzystania do zabudowy niewielkich enklaw (w dużym stopniu już wykorzystanych fizycznie, lub posiadających miejscowe plany zagospodarowania z określoną funkcją zabudowy) w części płn. kompleksu: Kąkol, Cierpice, Mała Nieszawka przy drodze nr 245; * proponowane tereny do zalesienia należy poddać ponownej analizie i jeżeli odpowiadają one innym funkcjom (przede wszystkim pod usługi komercyjne) należy zrezygnować z zalesienia.	* niedostępność terenów do zabudowy i urządzenia usług komercyjnych i mieszkaniowych. Ze względu na wysoki odsetek tych terenów jest to jeden z istotnych czynników ograniczenia rozwoju gminy na tym obszarze; * bezpośrednie przyleganie kompleksów leśnych do ważnych szlaków komunikacyjnych ogranicza możliwość wykorzystania ich jako potencjalnych terenów usług komercyjnych.
b) tereny zalewowe i zagrożone powodzią;	* tereny położone wzdłuż rz. Wisły w sołectwach Wielka i Mała Nieszawka w sąsiedztwie rzeki (do wału p-podziowego) podlegają zalewaniu kilkakrotnie w ciagu roku; * przeprowadzona modernizacja (wzmocnienie i podwyższenie wału przeciwpowodziowego (w latach 1998-99) zapewnia bezpieczeństwo terenów Małej i Wielkiej Nieszawki przed ich zalaniem przy prawdopodobieństwie wystąpienia wody powodziowej 1%. Zagrożenie powodzią wystąpi w stanie awaryjnym - przerwanie wału; * w przypadku kaskadowania rzeki Wisły (stopień w Solcu Kuj.), w planie zagospodarowania terenów nadwiślanych należy uwzględnić ewentualną odbudowę wału we wsi Brzoza, zapewniając racjonalne gospodarowanie przestrzenią rolniczą; * wymagany jest sprawny system odwadniania szczególnie w okresach utrzymywania się stanów wysokich na rz. Wiśle w rejonie Małej, Wielkiej Nieszawki i Brzozy.	* utrzymywanie wysokiego stopnia sprawności działania systemów odwadniających (system kanałów, śluza, stacja pomp, wał wiślany); * tereny nadwiślane w sołectwie Brzoza ze względu na brak ciągłości wału przeciwpowodziowego, są zalewane do rzędnej wody w Wiśle; * nieracjonalna gospodarka użytkami rolnymi, każdorazowe niszczenie upraw w zależności od stanu wody w Wiśle; * wg opracowania WZIR (operat p-powodziowy) tereny zagrożone powodzią występują na znacznych obszarach w północnej części gminy (sołectwa M. i W. Nieszawka) - terenach najsilniej zabudowanych i wciąż zabudowywanych, teren zagrożony rozciąga się równoleżnikowo od wału p-powodziowego do toru kolejowego (Toruń-Bydgoszcz); * zagrożenie powodziowe w M. i W. Nieszawce (tereny wskazane na planszy podstawowej) wystąpi

c) tereny fizjograficzne mało przydatne do zabudowy;	* niewielkie tereny o dobrych parametrach do zabudowy kubaturowej położone w rejonie wsi Cierpice i Kąkol; * opracowanie przez samorząd bezpiecznej technologii do zabudowy kubaturowej na gruntach o słabej nośności (podtapianych) i udostępnienie inwestorom; * opracowanie fizjografii szczegółowej dla terenów i określenie warunków zabudowy kubaturowej.	w przypadku przerwania wałów. * dalszy rozwój dwóch głównych wsi gminy Małej i Wielkiej Nieszawki, ze względu na wyczerpanie dobrych geotechnicznie terenów, odbywa się na terenach podmokłych i zarazem zagrożonych powodzią (wg operatu p-powodziwego); * tereny o największej urbanizacji zgrupowane są na obszarze o małej przydatności do zabudowy. W czasie okresów wzmożonych opadów mogą być zagrożone budynki i budowle mimo działania istniejącego systemu odwadniającego.
d) tereny o przeznaczeniu specjalnym (poligon).	* jedyne tereny przydatne dla rozwoju gminy - około 50% powierzchni gminy; * najlepsze tereny dla rozwoju gminy, przydatne dla lokalizacji zabudowy usług komercyjnych, budownictwa mieszkaniowego oraz wielkoprzestrzennych form rekreacji i turystyki, przeznaczone są na cele specjalne (wojskowe) o wątpliwych potrzebach w obecnym okresie; * obszar poligonu w układzie pasmowym - południkowym położony jest między drogą nr 1 (w przyszłości autostradą A-1) i drogą Toruń - Inowrocław (nr 52) od granicy Torunia do południowej granicy gminy (na długości 10 - 15 km.); * położenie obszaru w styczności z najwyższym funkcjonalnie układem drogowym (autostrada i dwie drogi ekspresowe z węzłami Czerniewice i Nieszawka); * doskonałe połączenie z obszarem m. Torunia poprzez trasę Staromostową i Nowomostową (dwa mosty przez Wisłę) * konieczne skomunalizowanie terenów poligonu; * likwidacja funkcji poligonu i zmiana jego użytkowania dla realizacji celów studium i strategii rozwoju gminy;	* 93,5% powierzchni gminy stanowią grunty Skarbu Państwa, w tym 92% to tereny PGL. W obszar ten zaliczony jest również teren poligonu. * ograniczone zarządanie samorządu na tych terenach, w szczególnośći na terenie poligonu; * bez udostępnienia terenu poligonu grozi gminie bardzo słaby rozwój, a raczej stagnacja. Kondycja ekonomiczna może okazać się niewystarczająca do utrzymania samodzielności; * "uporządkowanie" poligonu do przedsięwzięć inwestycyjnych wymagać będzie usunięcia niewypałów oraz innych niebezpiecznych elementów obecnej infrastruktury.

4. Ujęcie wody dla m.Toruń, Inowrocław;	* istnienie GZWP na obszarze gminy spowodowało uruchomienie ujęcia wody "Mała Nieszawka", które zaopatruje obecnie m. Inowrocław, Gniewkowo i część Torunia oraz obszar gminy (Mała i Wielka Nieszawka, Cierpice) - w latach 70-tych głównie zasilało Toruń; * planuje się rozbudowę ujęcia Mała Nieszawka w kierunku zachodnim (obszar C i D); * planowana jest budowa ujęcia wody "Brzoza" dla zabudowy lokalnej oraz zaopatrzenia Ciechocinka i Aleksandrowa; * istnieje dokumentacja zasobów wód podziemnych w kat. C w rejonie Dybowo - Gajtkowo; * gmina ma szanse stać się ważnym dystrybutorem wody pitnej dla okolicznych miast (po realizacji ujęć); * możliwość rozwoju przemysłu (usług) wodochłonnych (strategiczny czynnik rozwoju); * ciągłe prowadzenie monitoringu zanieczyszczeń stref ujęć wody; * czy samorząd mógłby być inwestorem ujęć i przejąć obecnie funkcjonujące?	* praktycznie po zrealizowaniu nowych ujęć, ok. 4/5 obszaru gminy znajdzie się na terenach objętych strefami ochrony pośredniej i zewnętrznej; * ze względu na wysoką przepuszczalność stropu ograniczenie dowolnego użytkowania terenu; * ograniczenie zabudowy uciążliwej dla ujęć i innych form działalności; * likwidacja nieeksploatowanego mogilnika w Kąkolu; * nieokreślony termin realizacji ujęć i przez jakiego inwestora - jakie korzyści gminy; * ograniczenie spływu zanieczyszczeń z lokomotywowni Toruń (Struga Nieszawska); * brak zatwierdzenia dokumentacji ze względu na istniejący mogilnik, który z różnych przyczyn powinien być zlikwidowany.
5. Duże tereny zalesione.	* zwarty kompleks leśny o wysokich walorach ochronnych, przyrodniczych i krajobrazowych od torów PKP (w kierunku do Inowrocławia do zachodniej granicy gminy i dalej w kierunku Bydgoszczy) - Puszcza Bydgoska; * duży odsetek (ok. 80%) lasów o funkcji gospodarczej; * możliwość wykorzystania obszarów leśnych, obecnie przede wszystkim zalesianych, dla programu turystycznego i rekreacyjnego; * nieracjonalne wykorzystanie terenów leśnych na obszarze poligonu. Bardzo duże możliwości rekreacyjno - turystyczne przy założeniu dostosowania tych terenów do tej proponowanej funkcji.	* wykluczenie terenów z zabudowy; * przełamanie "barier" do możliwości wprowadzenia zorganizowanej rekreacji i turystyki na obszary leśne (mniejsze szkody, większe bezpieczeństwo); * "dewastacyjna" w obecnej chwili funkcja użytkowa poligonu na terenach leśnych; * lasy położone w rejonie poligonu, zwłaszcza w części wschodniej, posiadają głównie funkcje lasów ochronnych; * spodziewane znaczne wycinki lasu pod trasy komunikacyjne systemu krajowego : A-1, S-10, droga nr 52;

		* ograniczenie swobody planowania rozwoju gminy i zarządzanie na terenach PGL.
6. Układ komunikacyjny: a) przebieg dróg zewnętrznych: * dalsza realizacja autostrady A-1;	* utrzymanie przebiegu relacji dalekosiężnych krajowych, jak również międzynarodowych, w pobliżu rozwojowego terenu gminy - "poligonu"; * węzeł "Czerniewice" umożliwi zjazdy i wjazdy poprzez trasę S-10 na teren gminy; * podniesienie wartości czynnika "korzystnej lokalizacji" dla płn. części poligonu dla inwestorów o zasięgu krajowym (bliskość węzła); * szybkie i bezpieczne połączenie gminy na relacji płn. - płd. i wschód - zachód; * wzrost atrakcyjności i konkurencyjności terenów rozwojowych gminy (poligon); * lokalizacja autostrady w korytarzu infrastrukturowym (istniejącym) spowoduje tylko niewielki wzrost istniejącej uciążliwości (zajętość terenu, dostępność do terenów zainteresowania, hałas, oddziaływania komunikacyjne); * brak konieczności budowy dróg odciążających na terenie Brzozy - rolę tą pełnić będzie obecna droga nr 1; * trasa pod autostradę nie powoduje zajętości terenów przewidzianych pod zabudowę w gminie (tereny leśne); * mało znaczący wzrost uciążliwości przebiegu autostrady (w istniejącym korytarzu).	* brak bezpośredniej dostępności do autostrady;
* budowa trasy ekspresowej S-10;	* przebieg ruchu dalekosiężnego (tranzytowego) relacji Warszawa - Bydgoszcz - Szczecin oraz Poznań - Olsztyn poprzez teren gminy (część północna). Przełożenie ruchu z terenu prawobrzeżnego Torunia; * możliwość kontaktu terenów gminy z trasą ekspresową poprzez węzły "Nieszawka", "Staromostowa" i "Nowomostowa";	* konieczość budowy dróg odciążających dla terenów zainwestowanych lub przewidzianych do zabudowy na odcinku węzeł "Nieszawka" - Dybowo; * dostosowanie miejscowych planów zagospodarowania do funkcji trasy (droga ekspresowa) - w pobliżu jej przebiegu;

	* podniesienie wartości czynnika "korzystnej lokalizacji" dla płn. części gminy - zurbanizowanej i przygotowanej do rozwoju - dla inwestorów zewnętrznych (krajowych) i wewnętrznych; * szybkie i bezpieczne połączenie komunikacyjne we wszystkich kierunkach, w szczególności z Bydgoszczą (stolica województwa); * potencjalne pasma rozwojowe pod usługi komercyjne wzdłuż trasy; * aktywne uczestnictwo samorządu w pracach planistycznych dla pełnego zabezpieczenia korzystnych interesów gminy (udział specjalistów).	* zwiększona uciążliwość komunikacyjna trasy w stosunku do istniejącej zabudowy obrzeżnej (dostęp, hałas, "wyizolowany" korytarz itp).
* budowa drogi nr 52;	* przebudowa istniejącej drogi nr 52 - obecnie w fazie wstępnej propozycji - początek trasy w węźle "Nieszawka"; * podniesienie funkcji drogi do "ekspresowej" spowoduje zwiększenie ruchu dalekosiężnego na relacji Poznań - Olsztyn (od trasy A-2 na Mazury, ewentualnie kraje nadbałtyckie); * ewentualne uaktywnienie inwestorów zewnętrznych (z rejonu Wielkopolski i Mazur) do prowadzenia przesięwzięć w rejonie Torunia; * trasa nie eliminuje atrakcyjnych terenów do zabudowy; * przebieg trasy przez tereny leśne - brak uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.	* utrudnienie połączeń lokalnych między Cierpicami (Kąkolem) i pozostałymi częściami gminy również z południowymi rejonami gminy (w kierunku Aleksandrowa Kuj.); * wątpliwe możliwości wykorzystania drogi 44481 dla obsługi gminy (Glinki - droga 52) i innych połączeń.
* budowa tras miejskichTorunia: Staromostowej, Nowomostowej i Okrężnej w kierunku południowym;	* przedstawione poniżej szanse będą w pełni skonsumowane tylko w przypadku udostępnienia terenów poligonu dla zabudowy; * umożliwienie naturalnego rozwoju miasta w kierunku południowym na styku z terenami gminy;	* decyzja budowy tras łącznie z mostem przez rz. Wisłę leży w gestii władz miasta Torunia; * duże koszty realizacji - ewentualność realizacji południowych odcinków tych tras łącznie z trasą S-10;

	* podniesienie atrakcyjności inwestowania lub zamieszkiwania na obszarze gminy Wielka Nieszawka przez mieszkańców m. Torunia na terenie obecnego poligonu; * otwarcie nowych wielkoprzestrzennych terenów rekreacyjno - turystycznych dla mieszkańców Torunia; * możliwość zurbanizowania terenów gminy poprzez lokalizację przedsięwzięć, które na terenie miasta nie mogą być już realizowane (terenochłonne, wymagające stref itp.); * potencjalnie może powstać "druga część miasta" równoważna prawobrzeżnej części Torunia.	* konieczność aktywnego zabiegania przez władze samorządowe gminy w ustaleniu warunków realizacji tych tras łącznie z trasą poligonową; * trasa "Okrężna" będzie pełnić funkcję dodatkową: - skraca i poprawia dojazd i wyjazd z obszaru miasta w kierunku Poznania oraz do trasy S-10 w kierunku Szczecina; - jej funkcjonowanie jest niezbędne w wypadku realizacji portu rzecznego; - daje najkrótsze połączenie gminy (zachodnia część) z obszarem miasta i gminami położonymi na północ od miasta.
* istniejąca droga nr 1	* po realizacji autostrady A-1, droga Toruń - Alesandrów pełnić będzie funkcję drogi regionalnej z dużą dostępnością; * możliwość uruchomienia pasma usług komercyjnych wzdłuż trasy przy wykorzystaniu dostępnych enklaw leśnych (pasmo o małej szerokości - tereny zalewane); * ewentualna możliwość włączenia do drogi nr 1 układu lokalnego (z terenem poligonu) w rejonie skrzyżowania autostrady z terenem PKP. Postulat ten wymaga dodatkowych uzgodnień z inwestorem autostrady i PKP.	* realizacja autostrady A-1.
b) komunikacja kolejowa	* bliskość ważnego węzła kolejowego na terenie m.Torunia (towarowego i pasażerskiego); * istniejące linie kolejowe (z Torunia) w kierunku Kutna (W-wa, Łódź), Bydgoszczy i Poznania nie ulegną likwidacji (obecnie tendencja do likwidacji); * istniejące przystanki i stacje mogą pełnić dobrą obsługę ludności w ruchu podmiejskim (Cierpice, Czerniewice, Brzoza);	* stosunkowo słaba intensywność zabudowy w rejonach przystanków; * w przypadku rozwoju gminy na terenie poligonu konieczość wprowadzenia komunikacji zbiorowej łączącej przystanki kolejowe z terenami budownictwa mieszkaniowego.

7. Zbiornik Wiślany. Budowa zapory na rz.Wiśle w rejonie Solca Kujawskiego (w programie kaskadowania dolnej Wisły): - wał, - zbiornik, - depresja, - odwadnianie terasu zabudowanego (ciągłe), - możliwość uzyskania zalewu dla rekreacji (Dybowo).	* modernizacja wiślanego wału p-powodziowego (wzmocnienie i podwyższenie) na znacznej długości w północnej części gminy (Wielka i Mała Nieszawka); * potencjalna likwidacja powodziowego zalewania terenów; * ewentualna budowa wału p-powodziowego łącznie z modernizacją istniejącego odcinka w Brzozie, jeżeli taka konieczność wyniknie z analiz spiętrzenia wody na rzędnej 37,5m w Solcu Kujawskim. Gdyby taka sytuacja była potwierdzona już we wstępnej technicznej koncepcji stopnia soleckiego należy podjąć działania w celu wyprzedzającej realizacji tego odcinka (w ramach realizacji stopnia w Ciechocinku) wału dla zabezpieczenia terenów obecnie zalewanych kilkakrotnie w ciągu roku; * ewentualne wykorzystanie zbiornika dla celów rekreacyjnych (sporty wodne, przystanie). Potencjalne miejsca lokalizacji Dybowo - ujście rz. Zielonej, Brzoza, port w Małej Nieszawce; * konieczna ciągła aktywność samorządu (z udziałem specjalistów od zagospodarowania przestrzennego) w pracach projektowych dla uzyskania maksymalnych korzyści z przyszłego funkcjonowania zbiornika.	* tereny w międzywalu w sołectwach Wielka i Mała Nieszawka zostaną na stałe zalane wodą; * wyłączenie części użytków zielonych z produkcji; * tereny w Brzozie położone w bezpośrednim sąsiedztwie rz.Wisły wymagają dokładnych analiz w trakcie wykonywania prac projektowych dla stopnia Solec Kujawski; * rzędna Strugi Nieszawskiej (Kanał Główny) ok. 35,00 m npm będzie na stałe w depresji w stosunku do rzędnej piętrzenia wody w Wiśle o wysokości 37,5 m npm. Sytuacja ta prawdopodobnie spowoduje konieczność pracy systemu odwadniającego w systemie ciągłym; * stały "wysoki" poziom wody w zbiorniku może niekorzystnie wpływać na cały obszar doliny w gminie aż do wysokości torów kolejowych. Konieczna jest szczegółowa analiza techniczno-ekonomiczna tego obszaru i zaprojektowanie niezawodnego i sprawnego systemu odprowadzania wód, ze względu na już istniejącą zabudowę kubaturową; * uwzględnienie w pracach projektowych "akwenu" odprowadzania wód z kolektora solankowego.
8. Przebiegi infrastruktury zewnętrznej (tranzytowej).	* "wspólny" korytarz infrastrukturalny w rejonie drogi nr 1; * możliwość wykorzystania stacji redukcyjnej gazu na Dn 400 dla wspólnego zasilania m. Torunia (południowego) oraz terenów gminy (zabudowa istniejąca i pasmo rozwojowe); * możliwość zasilania pasma rozwojowego gminy (poligon) z GPZ Południe.	* tranzytowy przebieg sieci infrastruktury technicznej przez teren gminy powoduje wyłącznie zajętość terenu, ograniczenie w zabudowie: - gazociągi wysokiego ciśnienia, - linie energetyczne 110 kV (2 linie), - magistrale wodne do Torunia i Inowrocławia, - kanał "solankowy"- przerzut ścieków z Inowrocławia, - radiolinie do Inowrocławia i Włocławka;

		* brak GPZ 110/15 kV na terenie gminy; * brak stacji redukcyjnej na gazociągu Dn 400 na obszarze gminy.
9. Dodatkowe zalesienie:	* potrzeba korekty "programu zalesienie gminy" w ramach wojewódzkiego programu (sygnalizowana nowa wersja) maksymalnego wykorzystania terenów nadających się do zabudowy lub przystosowania terenów leśnych do funkcji obsługi turystyczno-rekreacyjnej (baza techniczna i usługi komercyjne); * współpraca samorządu z zarządcą terenów leśnych (PGL) w celu uzyskania i skomunalizowania niektórych terenów leśnych dla celów rekreacyjnych i turystycznych (Dybowo, Brzoza, Jarki, poligon).	
10. Szlaki turystyczne: - piesze, - rowerowe, - wodne.		
11. Obszar GZWP	* duże, naturalne zasoby wody do celów konsumpcyjnych; * brak ograniczeń w rozwoju (ze względu na zaopatrzenie w wodę) również przedsięwzięć wodochłonnych. Możliwość zaopatrzenia innych terenów w wodę pitną (obecnie Inowrocław, Gniewkowo); * obszary GZWP wymagają specjalnej ochrony poprzez ustanowienie obszaru ochronnego (w drodze rozporządzenia Rady Ministrów) i konieczność zabiegania władz samorządowych (również powiatu) o wywołanie takiego aktu prawnego umożliwiającego uzyskanie środków finansowych na prawidłową ochronę terenów GZWP.	* brak formalnego ustalenia obszaru ochronnego GWZP; * ograniczenie w dowolnym użytkowaniu terenów nad zbiornikiem wód podziemnych; * brak nakładów na zabezpieczenie ochrony tych terenów; * wysoki stopień przepuszczalności stropu.

12. Potencjalne zasoby surowcowe (poligon)	* wykorzystanie potencjalnych zasobów surowców w postaci kruszywa drobnego oraz iłów i mułków ceramicznych (większość na terenie poligonu) - rejony zostały wstępnie określone; * potrzeby dużej ilości materiału budowlanego (kruszywo drobne i grube) do budowy ciągów komunikacyjnych (autostrada, drogi ekspresowe); * istnienie zasobów - jako źródła ożywienia przedsięwzięć gospodarczych. Pożądana realizacja przez samorząd lub znaczące podmioty fizyczne pod kontrolą samorządu (wydzierżawienie na okres eksploatacji); * eksploatacja złóż powinna być zgodna z przyszłościową polityką zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze prowadzoną przez samorząd. Nie powinna występować żadna inna firma lub instytucja jako pośrednik np. wojsko lub Lasy Państwowe.	* konieczność udokumentowania złóż w wyznaczonych rejonach. Badania powinny być zlecone przez samorząd i dla jego potrzeb ukierunkowane (np. pod zagospodarowanie budownictwem mieszkaniowym lub usługi rekreacyjne); * konieczność szybkiej komunalizacji terenów zasobowych; * sprecyzowanie polityki samorządu w eksploatacji złóż.
13. Zagrożenia awaryjne od: a) toksycznych środków przemysłowych;	* konieczność posiadania programów operacyjnych do zabezpieczenia ludzi, zwierząt i terenu (ujęcia wody) w przypadku awarii.	* awaryjne uwolnienie chloru (całej ilości) w Zakładach Azotowych we Włocławku może wywołać strefę porażeń lekkich i średnich na 20% terenu gminy; * transport chloru lub amoniaku szlakiem kolejowym Bydgoszcz - Toruń lub drogą nr 1 lub nr 52 w przypadku awaryjnego uwolnienia może wywołać strefę porażeń lekkich i średnich jak również śmiertelnych; * szczególnymi miejscami zagrożenia są mosty na Strudze Zielonej i Tążynie.
b) pożarów;		* awaryjne rozszczelnienie gazociągu wysokiego ciśnienia; * zwarte duże kompleksy leśne.

c) powodzi; d) kolektora solankowego z Inowrocławia e) elektrowni atomowych		* zagrożenie w sołectwach Brzoza, Mała i Wielka Nieszawka. * zagrożenie rejonu Strugi Zielonej na całej długości oraz rejonu GZWP. * skażenie promieniotwórcze strefy "M" - nie powinno spowodować strat wśród ludzi.
14. Możliwość wzrostu atrakcyjności i konkurencyjności gminy w stosunku do gmin podmiejskich, a także gmin sąsiednich.	* gmina na początku lat 90-tych stanowiła miejsce rozwoju przedsiębiorczości, jedno ze znaczących w obszarze podmiejskim; * istnieje dalsza możliwość zaoferowania terenów dla atrakcyjnych inwestycji, również regionalnych i krajowych, przy spełnieniu następujących warunków: - skomunalizowanie i przejęcie w dyspozycję samorządu terenów poligonu; - budowa trasy ekspresowej S-10; - budowa tras łącznikowych do Torunia; - uzbrojenie w media północnej części terenu poligonu w sąsiedztwie obszarów miejskich; * opracowanie strategii rozwoju gospodarczego dla terenów rozwojowych; * własna, aktywna działalność w tworzeniu atrakcyjnych obszarów o dużych "korzyściach lokalizacyjnych" dla inwestorów zewnętrznych, w tym mieszkańców Torunia.	* wyczerpanie istniejących terenów do zabudowy usług komercyjnych. Istnieją niewielkie rezerwy dla budownictwa mieszkaniowego (Kąkol, Cierpice); * niewskazany dalszy rozwój w szczególności usług komercyjnych na terenach podmokłych, jak również leżących w bliskości ujęć wody; * niewydolny lokalny układ komunikacyjny dla obsługi terenów już zainwestowanych.
15. Istniejący cmentarz jeńców wojennych.	* teren o znacznej powierzchni, w przyszłości o najwyższych "korzyściach lokalizacyjnych" (w rejonie węzła dróg ekspresowych). Sąsiednie tereny (B1, B2) obecnie zainwestowane przez usługi komercyjne o funkcji ponadlokalnej (duże zainteresowanie inwestorów).	* dyslokacja cmentarza, przeniesienie w sposób zgodny z normami międzynarodowymi, przy zachowaniu najwyższej godności (uniknąć należy błędów popełnionych m. in. przez władze m. Torunia). Dyslokacja i zmiana funkcji terenów powinna odbyć się na drodze porozumienia przy spełnieniu wymagań strony rosyjskiej i zachowaniem wszelkich form upamiętnienia obiektu.

2.2 Uwarunkowania wewnętrzne

Większość uwarunkowań wewnętrznych ujęta została w diagnozie (rozdział 1) w związku z tym poniższe zestawienie ma charakter syntetyczny (główne problemy).

2.2.1 Sfera społeczna

Szanse:

- bardzo duże szanse wzrostu ludności gminy w przypadku dostępności obszaru obecnego poligonu, stanowiącego bardzo atrakcyjne tereny do zabudowy mieszkaniowej. Uwzględniając ofertę terenową można szacować wzrost ilości mieszkańców do 20-25 tys. (w zależności od intensywności zabudowy),
- w przypadku nieudostępnienia terenu wojskowego wzrost ludności gminy można szacować na 1,5-2,0 tys. osób maksymalnie wykorzystując obecnie dostępne tereny,
- duża atrakcyjność terenów dla zabudowy mieszkaniowej w stosunku do obszaru m. Torunia gwarantuje migracje mieszkańców przede wszystkim Torunia na te tereny, tym bardziej, że do tego czasu zostaną wydatnie ograniczone tereny miejskie (ograniczenie terenowe),
- dopływ ludności zamożniejszej, bardziej wykształconej, o cechach przedsiębiorczości spowoduje daleko idące skutki (korzystne) w strukturze społeczności gminy, nadając jej charakter miejski,
- konieczność (po uzyskaniu terenów poligonu i przygotowaniu terenów do zabudowy), prowadzenia polityki ludnościowej sprzyjającej napływowi ludności o strukturze najbardziej korzystnej dla gminy,
- korzystny wskaźnik struktury ludności wg wieku produkcyjnego, ok. 67 osób nieprodukcyjnych na 100 produkcyjnych,
- bardzo wysokie zatrudnienie w jednostkach gospodarki narodowej utrzymujące się od 1993r., wskaźniki w przeliczeniu na mieszkańca lub osobę w wieku produkcyjnym są prawie dwukrotnie wyższe,
- niska stopa bezrobocia wynosząca 5,6 w roku 1998 (dla województwa - 14,2) a ilość bezrobotnych od pięciu lat wykazuje spadek (o 63%),
- przesłanki wskazujące na polepszenie warunków mieszkaniowych:
  - stosunkowo duże ilości mieszkań (domów) wybudowanych lecz formalnie nie zgłoszonych do wybudowania,
  - znaczny odsetek domów budowanych lub uzyskanych pozwoleń na budowę. Od 1995 roku notuje się wzrost ilości wydanych pozwoleń na budowę - prawie połowa wydanych pozwoleń to pozwolenia na budynki mieszkalne,
  - rosnąca ilość wydawanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, szczególnie w sołectwach Mała i Wielka Nieszawka,

- zatwierdzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (oraz wprowadzone „zmiany" planu ogólnego) umożliwiają realizację budownictwa mieszkaniowego (przede wszystkim na terenie Cierpice-Kąkol),

wnioski:

- w sferze obsługi zdrowotnej mieszkańców gminy wskaźniki są wyższe od średnich dla terenów wiejskich. Znacznie poprawiły się warunki z chwilą oddania do użytku nowego domu pomocy społecznej, w którym mieści się ośrodek zdrowia (bardzo dobry typ budynku, ilość gabinetów, wyposażenie, ilość personelu),
- bliskość m. Torunia gwarantuje dużą i łatwą dostępność mieszkańców gminy do szpitali, poradni specjalistycznych i gabinetów prywatnych,
- w przypadku dynamicznego rozwoju gminy, na terenie obecnego poligonu, konieczność zagwarantowania na tym terenie pełnej, o szerokim wachlarzu zbliżonym do terenu miejskiego, obsługi w zakresie zdrowia (obszar centrum) dla ludności całej gminy,
- obsługa społeczności w zakresie szkolnictwa obowiązkowego dobrze świadczona przez placówki w Małej Nieszawie i Cierpicach. W przypadku przewidywanego (w scenariuszu ofensywnym) rozwoju, zaistnieje prawdopodobnie potrzeba szkolnictwa nie tylko ogólnokształcącego (szkoły podstawowe-gimnazjum), ale także zawodowego, specjalistycznego, uzupełniającego ofertę w tym zakresie m. Torunia. Lokalizacja powinna być centralna dla całej gminy, uwzględniająca połączenia drogowe,
- budowa nowoczesnego centrum administracyjno-usługowego na terenach rozwojowych (lokalizacja wskazana w studium), zapewniającego na wysokim poziomie przede wszystkim usługi ze sfery społecznej.

Zagrożenia:

- bardzo niskie zasoby ludnościowe gminy z brakiem perspektyw znacznego powiększenia (uwzględniając również migrację) w przypadku braku uzyskania terenu poligonu,
- niekorzystne wskaźniki przyrostu naturalnego oraz migracji (z wyjątkiem zasiedlenia domu opieki społecznej), nie dają szans na dynamiczny wzrost liczby mieszkańców gminy- tylko w oparciu o przyrost naturalny,
- bardzo duża nierównomierność zasiedlenia terenów gminy od 106 osób/km^2 (Mała Nieszawka) do 1,4 osoby/km^2 (Brzoza),
- wyjątkowo niska średnia gęstości zaludnienia na terenie gminy wynosząca zaledwie 15 osób/km^2 (duże obszary niedostępne do zabudowy: tereny leśne oraz poligon),
- bardzo niekorzystne położenie sołectwa Brzoza (peryferyjnie z małą ilością mieszkańców) w stosunku do ośrodka administracyjno-usługowego gminy, co w konsekwencji powoduje niedostateczne warunki obsługi tego sołectwa w zakresie sfery społecznej i infrastruktury technicznej oraz brak więzów społecznych z gminą,
- pogarszająca się struktura wiekowa ludności: maleje grupa w przedziale 0-14 lat, wzrasta ilość osób w wieku 45 lat i więcej na - przestrzeni lat 1966-88,
- pełna liczba bezrobotnych (109 osób -1998) bez prawa do zasiłku,

- bardzo niski przyrost mieszkań zasiedlonych w okresie 1993-98 - 14 szt. Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania na poziomie średniej gminy wiejskiej. Ze względu na strefę podmiejską istniejący stan należy uznać za niekorzystny w gminie,
- utrudnienie dla mieszkańców wsi Brzoza w korzystaniu z gminnych usług w zakresie oświaty i zdrowia (korzystanie z jednostek miejskich),
- ciągły wzrost nakładów na pomoc społeczną mimo zmniejszenia się ilości rodzin korzystających z niej (w ciągu pięciu lat liczba rodzin zmalała o 33%). Największy udział stanowi pomoc dla bezrobotnych i ludzi chorych.

2.2.2 Strefa infrastruktury

Szanse:

- bogate zasoby wód podziemnych (GZWP) - jeden z czynników strategicznych rozwoju - brak ograniczeń w lokalizacji np. przedsięwzięć wodochłonnych lub eksportu wody do ościennych miast i gmin,
- gmina dla zasilania sieci wodociągowej korzysta z ujęcia wody „Mała Nieszawka", które jest w dyspozycji m. Torunia,
- zasoby wód podziemnych, wydajność funkcjonujących studni i planowana ich rozbudowa w pełni gwarantuje zabezpieczenie potrzeb w gminie, również przy zwiększeniu poboru w sferze gospodarczej z uwzględnieniem przyszłego zainwestowania,
- rozbudowa funkcjonującej sieci wodociągowej dla zabezpieczenia dostawy wody przynajmniej do 90% posesji, w tym obszaru sołectwa Brzoza oraz terenów przewidzianych do zainwestowania,
- w wariancie dostępności terenu poligonu należy zakładać budowę bezpośredniego przewodu magistralnego z ujęcia wody „Mała Nieszawka" lub od magistrali do Inowrocławia i spięcie z układem miejskim (Podgórz) dla pewności funkcjonowania systemu (zasilanie dwustronne). W przypadku uruchomienia ujęcia „Brzoza", układ należy dodatkowo wyposażyć w awaryjne zasilanie z tego ujęcia (przy założeniu wysokiej jakości wody pitnej - jako zasilanie główne),
- stały przyrost długości sieci wodociągowej i zwiększanie ilości podłączonych posesji (dynamiczny skok w r. 1995), lecz nadal niezadowalający stopień zwodociągowania - ok. 87% (Brzoza - 0),
- funkcjonująca oczyszczalnia ścieków w Wielkiej Nieszawce zabezpiecza (po ewentualnej rozbudowie) obszary zabudowane i przewidziane do zainwestowania w rejonie Mała Nieszawka-Kąkol (Jarki),
- od czasu uruchomienia oczyszczalni następuje ciągła rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Ze względu na skomplikowany układ (system przepompowni) koszty realizacyjne (a w przyszłości również eksploatacyjne) są bardzo wysokie, mimo tego przyrosty są znaczne (1997 - 3,7 km, 1998 - 0.9 km),
- w następnym etapie (po skanalizowaniu rejonu najbliższego oczyszczalni - pasma wzdłuż drogi Mała, Wielka Nieszawka) system kanalizacyjny powinien objąć rejon Małej Nie-

szawki przy drodze nr 245 (ewentualnie wariant odprowadzenia ścieków do sieci miejskiej) oraz Cierpice-Kąkol ze względu na ochronę zasobów wód podziemnych,

- dla zabezpieczenia wariantu rozwojowego na poligonie, niezbędnym i koniecznym działaniem będzie budowa odrębnego systemu kanalizacyjnego gwarantującego obsługę całego terenu rozwojowego. Odprowadzenie ścieków do odbiornika należy rozważyć w dwóch wariantach:
  - poprzez system miejski do rzeki Wisły,
  - poprzez własną oczyszczalnię do rzeki Tążyny,
- konieczność funkcjonowania systemu kanalizacyjnego na tym obszarze wynika z wymogu ochrony GZWP przy łatwo przepuszczalnej warstwie stropu zbiornika,
- system kanalizacyjny dla wsi Brzoza powinien być oparty na lokalnych oczyszczalniach ścieków typu przydomowego (zgrupowane kilka gospodarstw) z odprowadzaniem do systemu istniejących rowów odwadniających (każda nowa zabudowa powinna posiadać takie rozwiązanie),
- prowadzenie przez samorządy aktywnej polityki w zakresie przebudowy i modernizacji (parametry techniczne) oraz budowy dróg zewnętrznych (krajowych, wojewódzkich i powiatowych) w celu osiągnięcia największych korzyści dla społeczności lokalnej (udział gminy już na etapie sporządzania koncepcji przebiegu),
- wyegzekwowanie od zarządców dróg uściślenia linii rozgraniczających modernizowanych lub przebudowywanych dróg (szczególnie dla trasy S-10) jako podstawy przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie dla uniknięcia kosztownych pomyłek,
- układ drogowy sieci gminnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy w rejonie Mała Nieszawka-Wielka Nieszawka-Cierpice-Kąkol-Jarki oraz wsi Brzoza oparty będzie o istniejące przebiegi poprzez ich modernizację dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych,
- istniejący układ drogowy w rejonie wsi Mała Nieszawka-Wielka Nieszawka-Cierpice-Kąkol jest mało uporządkowany i nie gwarantuje dobrych wewnętrznych połączeń. Podstawowym ciągiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 1552, która prawdopodobnie utraci w przyszłości swoją funkcję, stając się głównym ciągiem o innym przebiegu. Obecna droga o ulepszonej nawierzchni Wielka Nieszawka-Cierpice nie może w przyszłości stanowić podstawowego połączenia ze względu na parametry techniczne (szerokość jezdni -3,5 m, obustronne rowy, teren podmokły,
- sieć drogowa dla terenów rozwojowych (poligonu) oparta na dwóch głównych ciągach północ-południe (istniejąca droga Wodecka i droga Warszawska) włączonych do układu miejskiego - przedłużenie trasy Staromostowej i Nowomostowej z obszaru m. Torunia, na południu do istniejącej drogi służewieckiej. Rozwiązanie takie zabezpiecza dobre połączenie z układem zewnętrznym, miastem Toruń oraz połączenia wewnątrz gminy,
- realizacja trasy ekspresowej S-10 powinna zabezpieczać (w ramach zakresu tej inwestycji) możliwości przejezdności wewnątrz gminy, drogi łącznikowe oraz dostateczną ilość włączeń układu wewnętrznego gminy do trasy ekspresowej (m. in. Mała Nieszawka, Cierpice, Dybowo),

- bliskość źródeł zasilania w energię elektryczną GPZ Przysiek (część zachodnia gminy - istniejące linie 15kV) i GPZ Toruń Południe (tereny rozwojowe na poligonie oraz Brzoza),
- konieczność modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) dla obszaru zachodniego gminy przy uwzględnieniu planowanej zabudowy oraz budowy systemu sieci na terenach rozwojowych (poligon),
- bliskość źródła gazu ziemnego w postaci stacji redukcyjnej w południowej części Torunia (tereny rozwojowe na poligonie) oraz sieci miejskiej na terenie miasta (część zachodnia gminy oraz Brzoza),
- konieczność budowy sieci gazowej na terenie gminy dla podniesienia jakości warunków zamieszkiwania - niezbędnego czynnika dla rozwoju gospodarczego (czynnik strategiczny), jak również obniżenie zanieczyszczenia powietrza, szczególnie w rejonie dolinnym i poligonowym (niekorzystny system naturalnego przewietrzania - obszary inwersyjne),
- po zatwierdzeniu studium należy niezwłocznie podjąć formalne działania dla uzyskania „wstępnego zapewnienia dostawy gazu ziemnego i warunków technicznych" z Pomorskiego Okręgowego Zakładu Gazownictwa w Gdańsku,
- realizacja systemów infrastrukturalnych (drogi, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz) na głównym terenie rozwojowym gminy (poligon) powinna być analizowana pod kątem:
  - niezawodności funkcjonowania systemu,
  - możliwości etapowania w zależności od popytu inwestycyjnego,
  - racjonalności rozbudowy (koszty) w stosunku do uzyskanych celów (zyski),
- przy planowaniu systemów infrastrukturalnych (etap koncepcji lub programu) należy uwzględnić fakt, że południowy obszar miasta (od istniejącej zabudowy do granic miasta, czyli również północnej granicy gminy) jest w sporządzonym studium dla miasta Torunia przewidywany do zainwestowania w przeważającej części pod funkcję budownictwa mieszkaniowego. Ze względu na zakładany rozwój gminy oraz ograniczone możliwości składowania odpadów na terenie miasta Torunia, należy w studium zakładać budowę własnego stanowiska, gwarantującego pewność funkcjonowania systemu,
- modernizacja systemu odwadniającego tereny zagrożone podtapianiem i zalewaniem, zapewniająca dużą niezawodność i sprawność funkcjonowania w warunkach najbardziej niekorzystnych, również w przypadku spiętrzenia wód rzeki Wisły do poziomu 37,5 m npm.,
- przebudowa, odbudowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych dla zabezpieczenia terenów dolinnych gminy przed powodzią, a po skaskadowaniu rzeki Wisły, również przed podtapianiem terenów położonych poniżej lustra wody zbiornika,
- tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej,
- zarezerwowanie terenów pod gminny cmentarz komunalny (w obszarze rozwojowym) połączony z funkcją kremacji zwłok (obsługa regionu).

Zagrożenia:

- brak gminnej sieci wodociągowej na terenie wsi Brzoza, co przy szczególnym położeniu zabudowy, zwłaszcza w części dolinnej, jest zjawiskiem niekorzystnym (tereny zalewane),
- nowe tereny rozwojowe na terenie poligonu wymagają realizacji nowej sieci wodociągowej,
- konieczność wyposażenia terenów rozwojowych w system kanalizacyjny. Program powinien ustalać docelowo odbiór ścieków (oczyszczalnia lub sieć miejska), natomiast w systemie kanalizacyjnym przewidzieć należy etapowanie w zależności od pozyskiwania terenów,
- niedostateczne parametry techniczne dróg (m. in. szerokość, nośność, zatoki autobusowe, pasy postojowe, ciągi piesze i rowerowe) „zewnętrznych" (krajowe, wojewódzkie, powiatowe),
- bardzo niski odsetek dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej, zaledwie 21%, (ulepszonej tylko 7%),
- konieczność modernizacji dróg gminnych (nawierzchnia asfaltowa) dla głównych wewnętrznych połączeń ze wsią gminną oraz w rejonach do zainwestowania wskazanych w studium,
- konieczność budowy systemu drogowo-ulicznego na terenach rozwojowych (poligon) jako sieci gminnej (realizowanego etapowo w miarę udostępniania terenów). Minimalne wykorzystanie istniejącego stanu (większość istniejących dróg zdewastowana lub o nawierzchni gruntowej),
- niedostatecznie rozwinięta sieć średniego i niskiego napięcia w terenach już zainwestowanych, powodująca ograniczenia w przyłączaniu nowych odbiorców, niepewność zasilania,
- brak sieci elektroenergetycznej na terenie poligonu,
- brak sieci gazu przewodowego na terenie gminy,
- brak gminnego składowiska odpadów - korzystanie z usług miasta Torunia na podstawie zawartej umowy,
- zagrożenie podtapiania i zalewania terenów w części dolinnej gminy,
- ustalony zakaz lokalizacji „większych składowisk odpadów" na obszarach chronionego krajobrazu w rozporządzeniu nr 27/92 Wojewody Toruńskiego praktycznie uniemożliwiający realizację gminnego składowiska odpadów na terenach po byłym poligonie. Ograniczenia dotyczą również „obiektów z rozbudowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną".

2.2.3 Sfera gospodarcza

Szanse:

- bardzo wysoka dynamika rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej przez osoby fizyczne jak również podmioty gospodarki narodowej w stosunku do potencjału osobowego gminy. Jedna z najbardziej dynamicznie rozwijających się gmin w powiecie toruńskim (wskaźnikowo, a nie w liczbach bezwzględnych) w nowych warunkach transformacji,
- brak uciążliwych, nierentownych, dużych zakładów przemysłowych z poprzedniego okresu. Istniejące zakłady zrestrukturyzowano przede wszystkim pod kątem właściciela (reprywatyzacja) i ich dalszy rozwój rokuje dobre perspektywy,
- w przypadku scenariusza dalszego rozwoju na obecnie dostępnych terenach (właściwie wyczerpanych) szanse powodzenia mają tylko niewielkie zakłady usługowe z lokalizacją uzupełniającą obecne tereny zainwestowane (Mała i Wielka Nieszawka, Cierpice-Kąkol),
- w przypadku realizacji scenariusza dynamicznego rozwoju (po skomunalizowaniu terenów poligonu) w sposób radykalny wzrastają szanse gminy na uruchomienie mechanizmów „strefy powodzenia" przede wszystkim w sferze usług komercyjnych (bardzo wysokie walory użytkowe lokalizacji), budownictwa mieszkaniowego (zaplecze Toruń) oraz dostępności do usług rekreacyjno-turystycznych o znaczeniu regionalnym. Realizacja tego wariantu praktycznie zmienia całkowicie „pozycję gminy" w konkurencyjności gmin podtoruńskich. Pod względem oferty terenowej gmina może stać się równoważną z terenami miasta Torunia,
- obserwowany ciągły wzrost istniejącej bazy produkcyjnej i usług działających na terenie gminy, podmiotów w zakresie budynków i budowli, asortymentu i technologii. Korzystna baza do dalszego rozwoju,
- potencjalna szansa przejęcia od Skarbu Państwa terenów obecnego poligonu umożliwiająca stworzenie doskonałych warunków dla rozwoju gospodarczego gminy i wzrostu stanu ludności (z migracji). Konieczne jest prowadzenie aktywnej polityki przez samorząd na rzecz likwidacji funkcji poligonu uniemożliwiającej dalszy rozwój gminy,
- planowany rozwój układu drogowego „zewnętrznego" w postaci przebiegu dróg ruchu szybkiego oraz podstawowego układu miejskiego Torunia w kierunku południowym - trasa Staro- i Nowomostowa - stwarzają bardzo dogodne warunki lokalizacyjne dla usług komercyjnych i budownictwa mieszkaniowego na terenie obecnego poligonu,
- obszary na obecnym poligonie, w części południowej, posiadają niespotykane walory dla stworzenia bazy usług turystyczno-rekreacyjnych o zasięgu ponadregionalnym (oferta uzupełniająca dla turystycznego Torunia),
- możliwość utworzenia dużych inwestycji ponadregionalnych w paśmie dróg ruchu szybkiego bez wątpienia będzie mieć korzystny wpływ na rozwój lokalnych przedsiębiorstw i podmiotów gospodarczych,
- bardzo szeroka oferta atrakcyjnych (krajobrazowo) terenów pod budownictwo mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie miasta spowoduje dobre warunki rozwoju dla różnego rodzaju produkcji i usług związanych z tą branżą,

- konieczność wyposażenia wszystkich terenów (dostępnych i potencjalnych) przewidywanych dla sfery usług komercyjnych we wszystkie systemy infrastruktury technicznej (łącznie z gazem przewodowym),
- wykorzystanie potencjalnych złóż zasobów piasku (po ich udokumentowaniu i podjęciu decyzji o eksploatacji) dla potrzeb drogownictwa (budowa tras ruchu szybkiego) i budownictwa,
- duży odsetek lasów gospodarczych na terenie gminy (80% - ponad 9 tys. ha) stanowi bazę dla przemysłu drzewnego, jak również powstania zakładów i usług związanych pośrednio z tą branżą,
- duże zasoby wód podziemnych mogące zabezpieczyć potrzeby najbliższych miast i gmin (obecnie częściowo Toruń, Inowrocław, Gniewkowo). W przyszłości gmina powinna być udziałowcem w rozbudowie istniejących ujęć oraz uruchamianiu nowych. Możliwość oferty dla inwestorów o przedsięwzięciach wodochłonnych,
- istniejące rolnictwo mimo bardzo małego areału gruntów ornych (tylko 5% powierzchni gminy) powinno być ukierunkowane na intensywną produkcję na „zielony rynek" miasta Torunia. Konieczność zabezpieczenia terenu przed zalewaniem oraz wysoka pewność funkcjonowania systemów regulujących stosunki wodne,
- potencjalna możliwość realizacji portu rzecznego (w ramach inwestycji „kaskady dolnej Wisły") umożliwiającego znaczny wzrost gospodarczy i znaczenie gminy w regionie oraz rozwój infrastruktury portowej (magazyny, usługi towarzyszące, hale remontowe itp.). Inwestycja ta będzie całkowicie zależna od przedsięwzięcia „kaskadowanie Wisły", jednak prowadzenie aktywnej polityki samorządu gminy Wielka Nieszawka i Torunia jest niezbędne dla szukania uzasadnienia w realizacji tego przedsięwzięcia,
- przejście z polityki biernej (wyłączna inicjatywa poszczególnych inwestorów) na politykę aktywną samorządu, polegającą na pełnym sterowaniu rozwojem gospodarczym poprzez tworzenie odpowiednich warunków dla inwestowania (pozyskanie terenów poligonu, prawne przygotowanie terenów rozwojowych - plany miejscowe, uzbrojenie techniczne terenów, budowa dróg, uproszczenie procedur administracyjnych, obniżka podatków i wprowadzenie ulg, szeroka informacja o polityce samorządu itp.),
- uruchomienie promocji walorów gminy, w szczególności dla potencjalnych inwestorów zewnętrznych (również z terenu miasta Torunia).

Zagrożenia:

- brak atrakcyjnych dostępnych terenów pod znaczące inwestycje komercyjne o zasięgu regionalnym, mimo względnie „silnego" układu dróg zewnętrznych,
- bezpośrednie otoczenie dróg głównych terenami leśnymi, uniemożliwia rozwój sfery komercyjnej wzdłuż tych dróg (lokalizacja o najwyższej wartości użytkowej),
- warunki wynikające z fizjografii terenu oraz dużych obszarów objętych strefami ochronnymi ujęć wody wprowadzają dalsze ograniczenia w zakresie struktury produkcji i usług,
- mała dyspozycja ofertowa gminy dla terenów pod zainwestowanie ze sfery gospodarczej, ze względu na fakt, że 94% powierzchni gminy stanowi własność Skarbu Państwa, będącą w użytkowaniu Lasów Państwowych i wojska. Jednostki te nie są skłonne do udostępnia-

nia swych terenów pod inne cele, uznając zbyt daleko idące prawo wyłączności tylko swego działania, bez uwzględniania istotnych trudności w rozwoju społeczności gminy, na terenie której funkcjonują,

- brak „zdecydowanych" inwestorów zewnętrznych,
- małe zasoby kapitałowe istniejących przedsiębiorstw i osób fizycznych na znaczące inwestycje,
- brak na terenie gminy producentów i usługodawców o znaczeniu krajowym (branże, technologie, asortyment),
- duży udział w działalności gospodarczej osób fizycznych stanowią branże transport i handel obwoźny (38%), które zazwyczaj nie posiadają wykształconego (trwałego) zaplecza,
- brak urządzonej bazy turystyczno-rekreacyjnej dla masowego wypoczynku (bliskość Torunia),
- ograniczone zasoby surowcowe (tylko złoża pospółki i piasków) na terenach zalesionych,
- duże powierzchnie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach zagrożonych zalewaniem wodami rzeki Wisły. Wymagane duże nakłady na utrzymanie sprawnego systemu odwadniającego oraz odbudowanie i modernizacja wałów przeciwpowodziowych,
- wyjątkowo mała powierzchnia gruntów ornych (5% powierzchni gminy),
- duża ilość gospodarstw rolnych o małym areale (do 10 ha - 89,5%, do 2 ha - 36%). Tendencja dalszego rozdrabniania,
- bardzo małe zapotrzebowanie (wnioski o zmiany w planie) na tereny usług komercyjnych,
- ograniczenia w dostępie do systemów infrastrukturalnych (m. in. kanalizacja, energia elektryczna - większe moce i pewność funkcjonowania, gaz przewodowy).

2.2.4 Sfera ekologiczna

Szanse:

- obszar zasobowy wód podziemnych GZWP wymaga zaostrzonych rygorów ochronnych w stosunku do istniejącej, jak i planowanej zabudowy,
- rozległy, zwarty kompleks leśny (fragment Puszczy Bydgoskiej) obejmujący zachodnią część gminy,
- bardzo wysoki stopień lesistości gminy 53,6%,
- rozległe obszary wrzosowisk, które mogą stanowić obszary atrakcyjne turystycznie i edukacyjnie,
- cała powierzchnia leśna znajduje się w strefie „lasów ochronnych wokół Torunia",
- 80% powierzchni leśnej stanowią lasy gospodarcze,
- lasy o najwyższych i znaczących walorach przyrodniczych występują w dolinie rzeki Zielonej i Tążyny oraz w rejonie Chorągiewki,
- wymagana korekta terenów do zalesienia (wg opracowania „Granice Rolno-Leśne Gminy Wielka Nieszawka") uwzględniająca przede wszystkim przydatność terenów do zainwestowania (drastyczny brak terenów pod inwestycje). Na terenie poligonu obszary do zalesienia powinny być ustalone w oparciu o kierunki rozwoju gminy zawarte w studium,

- duży udział powinny stanowić zadrzewienia i zakrzaczenia (pełniące funkcje glebochronne) również na terenach przeznaczonych do zainwestowania,
- istnienie obszaru chronionego krajobrazu „obszar wydmowy na południe od Torunia", szczególnie w rejonie poligonu (pozostałe na terenach zalesionych). W scenariuszu przewidującym zainwestowanie terenu poligonu należy w maksymalnym stopniu wykorzystać te szczególne elementy krajobrazu poprzez ich odpowiednie zagospodarowanie (zalesienie, parki, tereny rekreacyjne, edukacyjne), wkomponowane w pozostałe struktury. Konieczność wykonania koncepcji zagospodarowania całego terenu pod kątem zachowania istotnych elementów przyrodniczych na tym terenie,
- konieczność wprowadzenia korekt w „zasadach gospodarowania na obszarze chronionego krajobrazu" dotyczących tego terenu lub korekta granic tego obszaru (m. in. ze względu na przebieg autostrady A-1, lokalizację cmentarza, zakładu utylizacji odpadów, ewentualnie oczyszczalni ścieków),
- ochrona i odpowiednie zagospodarowanie poszczególnych stref ochronnych ujęcia wody „Mała Nieszawka" obecnie funkcjonującego, wraz z poszerzeniem terenu tego ujęcia. Ograniczenie do niezbędnych inwestycji potencjalnie zagrażających zanieczyszczeniem wód głębinowych oraz wprowadzenie technicznych zabezpieczeń,
- ograniczenie do minimum zainwestowania terenów na obszarach potencjalnych ujęć wody - Brzoza, Gajtkowo-Cierpice,
- realizacja w pierwszej kolejności systemu kanalizacji na terenach położonych w strefach ochronnych (wewnętrznej i zewnętrznej) ujęcia wody „Mała Nieszawka" (również przeznaczonych do rozbudowy tego ujęcia). Docelowe skanalizowanie wszystkich obszarów zainwestowanych,
- rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w rejonie Małej Nieszawki (obecna droga 245, projektowana trasa S-20 oraz trasa „Okrężna") powinna poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych w maksymalny sposób ograniczyć spływ zanieczyszczeń wód opadowych z jezdni, bezpośrednio do gruntu w pobliżu ujęć wody,
- modernizacja i odpowiednie funkcjonowanie systemu odwadniającego w części dolinnej (Mała i Wielka Nieszawka) dla utrzymania istniejących zasobów przyrodniczych na tym terenie. Warunek ten obowiązywać powinien również przy opracowaniu założeń skaskadowania rzeki Wisły na tym odcinku,
- ewentualna realizacja portu rzecznego nie może wprowadzić znacznych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w jego najbliższym otoczeniu. Koncepcja portu, jako obiektu uciążliwego, winna uwzględniać oprócz czynników gospodarczych i technicznych, również skutki oddziaływania tego obiektu na środowisko przyrodnicze,
- wyjątkowej ochronie należy poddać dolinę rzeki Zielonej przede wszystkim w zakresie zanieczyszczeń transgranicznych oraz odpowiedniej regulacji przepływu wody. Konieczność opracowania koncepcji zagospodarowania rekreacyjnego dla całej doliny rzeki na obszarze gminy z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i hydrotechnicznych oraz źródeł zanieczyszczeń na całej długości przepływu. Dla ujścia rzeki należy określić warunki zagospodarowania przy podniesieniu poziomu rzeki Wisły (37,50 m npm.),

- eksploatacja perspektywicznych złóż zasobów piasku położonych w rejonie Jarek, Grzeczki, Brzozy (po podjęciu decyzji o ich wydobyciu) powinna zakładać rekultywację terenów dla funkcji przewidzianych w studium,
- utrzymanie wysokiej klasy czystości dla rzeki Zielonej (I klasa), Strugi Nieszawskiej i Wisły (II klasa),
- utrzymanie korytarzy ekologicznych przede wszystkim wzdłuż Wisły, Zielonej, Strugi Nieszawskiej i Tążyny przy ograniczeniu do minimum (niezbędnych) węzłów kolizyjnych,
- kontrolowane udostępnianie terenów pod zabudowę zwartą, pod rygorem wyposażenia tych terenów w system wodociągowo-kanalizacyjny,
- sukcesywne zmniejszanie zagrożeń dla lasów ochronnych (wokół miast) poprzez zmniejszanie zanieczyszczenia powietrza (źródła wewnętrzne i zewnętrzne), jak również przez odpowiednie skanalizowanie ruchów rekreacyjnych na tereny odpowiednio zagospodarowane,
- zmniejszenie chemizacji lasów i terenów rolnych (szczególnie w dolinie Wisły),
- zakaz budowy ferm hodowlanych nie odpowiadających najwyższym standardom ekologicznym, szczególnie w dolinie Wisły,
- wprowadzenie izolacyjnych pasów zieleni dla zmniejszenia, hałasów komunikacyjnych do dopuszczalnych wielkości w rejonach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności od linii kolejowej Toruń-Bydgoszcz i tras ruchu tranzytowego,
- podniesienie stanu sanitarnego obszaru gminy poprzez zabezpieczenie możliwości składowania odpadów na terenie miasta Torunia (kontrakt minimum 5-letni), a w przypadku pozyskania terenów poligonu - budowę własnego nowoczesnego zakładu utylizacji odpadów z udostępnieniem dla sąsiednich gmin (m. in. Aleksandrów, Ciechocinek, a także Toruń - część południowa) oraz zorganizowanie odpowiedniego systemu gromadzenia - wywozu odpadów (wstępna selekcja), ze wszystkich terenów zainwestowanych,
- inne uwarunkowania szczegółowe wynikające ze stanu, funkcjonowania i zagrożeń środowiska przyrodniczego określonych w studium.

Zagrożenia:
- brak dobrej izolacji w strefie bogatych zasobów wód podziemnych stwarza dużą podatność ich na zanieczyszczenie (w szczególności na obszarze silnego zainwestowania),
- brak aktu prawnego o ustanowieniu obszaru ochronnego zasobu wód podziemnych (GZWP) w randze rozporządzenia Rady Ministrów, co pozwoliłoby na uzyskanie odpowiednich środków przez gminę m. in. na realizację systemu wodno-kanalizacyjnego oraz usuwania odpadów,
- zanieczyszczenia transgraniczne wód powierzchniowych (rzek: Zielona, Tążyna, Wisła i Struga Nieszawska), powietrza atmosferycznego (Toruń, Bydgoszcz, Włocławek), zagrożenie hałasem komunikacyjnym od głównych tras drogowych (nr 1, 245, 52) i linii PKP Toruń-Bydgoszcz, Kutno, Inowrocław,
- dewastacyjna w swym charakterze funkcja poligonu artyleryjskiego na obszarze chronionym (niemożność wprowadzenia zaleceń i nadzoru nad tym terenem - formalnie gospodarzem są Lasy Państwowe),

- wyjątkowo wysokie zanieczyszczenie wód Strugi Nieszawskiej pochodzące z lokomotywowni PKP Kluczyki oraz terenów dolinnych Małej i Wielkiej Nieszawki (system rowów melioracyjnych),
- dotychczasowo funkcjonujący (przez dziesięciolecia) system szamb (gromadzenie ścieków), jak również odprowadzeń bezpośrednio do rowów melioracyjnych i do gruntu, spowodował degradację gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych. Funkcjonująca już gminna oczyszczalnia ścieków w Wielkiej Nieszawce oraz budowa systemu kanalizacyjnego dają szanse zmniejszenia zagrożenia środowiska przynajmniej w zakresie ścieków bytowych,
- istniejący, nieczynny mogilnik w rejonie Rojewo-Gajtkowo. Dotychczasowe badania nie wykazały skażenia terenu, jednak ze względu na istniejące zasoby wód podziemnych (planowane ujęcie wody), obiekt powinien jak najprędzej ulec likwidacji,
- brak własnego (gminnego) składowiska odpadów. Wywóz odpadów na wysypisko w Toruniu,
- duże zagrożenie lasów odpadami przemysłowymi (7 tys. ha lasów w I strefie zagrożenia) - konieczna ciągła ich odbudowa,
- brak na terenie gminy sieci gazowej (mimo bliskości Torunia) co w dużym stopniu wpływa na zwiększone zanieczyszczenie powietrza (kotłownie i paleniska węglowe),
- niedostateczne środki i zakres prac modernizacyjno-remontowych systemu odwadniającego w części dolinnej gminy,
- inne szczegółowe zagrożenia wymienione w studium.

ZARZĄD
GMINY WIELKA NIESZAWKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA NIESZAWKA

CZĘŚĆ DRUGA

LUTY 2000 r. Egz.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia
7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu
przestrzennym – sporządzającym
Stadium jest Zarząd Gminy

ZARZĄD GMINY WIELKA NIESZAWKA

Przewodniczący	**– mgr inż.**	**Kazimierz Kaczmarek**
V-ce przewodniczący	**– mgr**	**Krzysztof Madajewski**
Członkowie	**–**	**Waldemar Gołaś**
	–	**Ryszard Proch**
	–	**Zdzisław Wiśniewski**
	–	**Stanisław Czacharowski**

STUDIUM UCHWALIŁA
RADA GMINY WIELKA NIESZAWKA
UCHWAŁA NR XIV/82/00
Z DNIA 28 LUTEGO 2000 ROKU

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
BRONISŁAW KRYWIONEK

Spis treści

Informacje ogólne str.

Przedmiot i obszar opracowania 6
Cel sporządzenia studium 6
Podstawa prawna 7
Obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wielka Nieszawka 7
1 Diagnoza prospektywna dotychczasowego rozwoju - potencjał gmin 10
1.1 Ludność, podział administracyjny 10
1.2 Zatrudnienie, bezrobocie 17
1.3 Sfera społeczna 20
1.4 Infrastruktura techniczna 30
1.4.1 Sieć drogowa 30
1.4.2 Zaopatrzenie w wodę 31
1.4.3 Odprowadzenie ścieków 32
1.4.4 Energia elektryczna 32
1.4.5 Gaz przewodowy 33
1.4.6 Gospodarka odpadami 33
1.5 Użytkowanie gruntów 37
1.6 Rolnictwo 43
1.7 Działalność gospodarcza 48
1.8 Budżet gminy 50
2 Identyfikacja uwarunkowań rozwoju gminy 52
2.1 Uwarunkowania zewnętrzne 52
2.2 Uwarunkowania wewnętrzne 63
2.2.1 Sfera społeczna 63
2.2.2 Strefa infrastruktury 65
2.2.3 Sfera gospodarcza 69
2.2.4 Sfera ekologiczna 71
2.3 Środowisko przyrodnicze gminy Wielka Nieszawka 75
2.3.1 Położenie geograficzne 75
2.3.2 Rzeźba i powierzchnia terenu 75
2.3.3 Budowa geologiczna 76
2.3.4 Sieć rzeczna 79
2.3.5 Zasoby wód podziemnych 80
2.3.6 Gleby 82
2.3.7 Lasy 83
2.3.8 Klimat 86
2.3.9 Flora i fauna 87
2.3.10 Walory turystyczne 88
2.3.11 Ochrona środowiska przyrodniczego 89
2.3.12 Zagrożenia w środowisku przyrodniczym 95
2.4 Środowisko kulturowe 103
A. Dobra kultury wpisane do rejestru zabytków nieruchomych 104
B. Stanowiska archeologiczne eksponowane w terenie 104
C. Stanowiska nieeksponowane w terenie 104
D. Wsie o zachowanym układzie urbanistycznym 107
E. Obiekty sakralne 107

F. Obiekty zabytkowe architektury i budownictwa 108
G. Obiekty techniki i kultury materialnej 110
3 Kierunki rozwoju gminy 111
3.1 Główne ograniczenia i szanse rozwoju 111
3.2 Główne cele rozwoju gminy 114
3.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego 116
3.3.1 Strefy rozwoju i przekształceń 116
3.3.2 Główne elementy infrastruktury technicznej 130
3.4 Zamierzenia wynikające z polityki przestrzennej województwa 134
4 Kierunki polityki rozwoju 138
4.1 Środowisko przyrodnicze 138
4.2 Środowisko kulturowe 141
4.3 Polityka przestrzenna na obszarze gminy 142
4.3.1 Obszary, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 149
4.3.2 Potrzeby w zakresie opracowań specjalistycznych 150
5 Część formalno – prawna 152

Kartogramy tematyczne
Rys.1 Lasy i gleby
Rys.2 Sieć drogowa
Rys.3 Sieć wodociągowa
Rys.4 Kanalizacja, oczyszczalnie ścieków
Rys.5 Energetyka, gaz
Rys.6 Obszary funkcjonalne

STUDIUM składa się z następujących części:

- CZĘŚĆ OPISOWA
- CZĘŚĆ GRAFICZNA
  * GMINA WIELKA NIESZAWKA
    STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
    ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
    - plansza podstawowa, skala 1:25 000
      skala 1:10 000

Wykonawca opracowania:

- Ośrodek Systemów Przestrzennych
  „InfoGraf" Spółka z o.o.
  Toruń, ul. Goździkowa 9

- Generalny projektant:
  mgr inż. Andrzej Załuski
  uprawnienia urbanistyczne nr 780/88

2.3 Środowisko przyrodnicze gminy Wielka Nieszawka

2.3.1 Położenie geograficzne

Gmina Wielka Nieszawka jest gminą leżącą na południowym skraju powiatu toruńskiego w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego. Gmina graniczy z powiatem bydgoskim, inowrocławskim i powiatem aleksandrowskim.

Obszar gminy położony na lewym brzegu Wisły, obejmuje 21628 ha. Pod względem geograficznym leży w południowej części szerokiego rozszerzenia pradoliny Wisły zwanego Kotliną Toruńsko-Bydgoską na obszarze dwóch mezoregionów: Kotliny Toruńskiej i Równiny Inowrocław w makroregionie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego.

2.3.2 Rzeźba i powierzchnia terenu

Najbardziej charakterystycznymi elementami rzeźby terenu gminy, decydującymi o charakterze pozostałych komponentów środowiska, są terasy pradolinne i rzeczne oraz powstałe na nich wydmy śródlądowe.

Terasy tworzą system mniej lub bardziej szerokich powierzchni, zbudowanych z reguły z utworów piaszczystych, oddzielonych mniej lub bardziej wyraźnymi krawędziami. Bezpośrednio nad korytem Wisły rozpościera się terasa zalewowa o odmiennej od pozostałych fizjonomii i budowie geologicznej. Na jej powierzchni występują utwory mułkowo-ilaste i piaszczyste, pochodzące z akumulacji Wisły w czasie stanów powodziowych (przed budową wałów przeciwpowodziowych). Liczne są również w jej obrębie starorzecza, będące śladem dawnych koryt rzecznych. Dziś są zarośnięte i wypełnione jeszcze wodą.

Na rozległych, piaszczystych powierzchniach terasowych utworzyły się 14-10 tys. lat temu rozległe pola wydmowe. Wydmy Kotliny Toruńskiej tworzą jeden z największych śródlądowych obszarów wydmowych w Polsce i są podstawowym elementem krajobrazotwórczym obszaru gminy. Wydmy tworzą dwa wyraźne pola, przypominające elipsę. We wschodniej części obszaru wydmy należą do pola toruńsko-aleksandrowskiego, a na zachód od rzeki Zielonej do pola solecko-chrośnieńskiego.

Formy wydmowe wykazują znaczne zróżnicowanie pod względem rozmiarów i kształtów. Najbardziej charakterystyczne są tu wydmy paraboliczne, o mniej lub bardziej wydłużonych ramionach otwartych ku zachodowi. Bardzo często wykazują znaczne wysokości względne dochodzące do 30 m w partiach czołowych. Stoki wydm parabolicznych wykazują też znaczne nachylenia, z reguły większe po stronie dystalnej (maksymalnie do 20-30°), a mniejsze po stronie proksymalnej (do 16-20°). Wydmy paraboliczne najczęściej łączą się ze sobą, tworząc zwarte zespoły. Oprócz wydm parabolicznych, często spotykane są wydmy proste, stanowiące relikty dawnych wydm parabolicznych. Innym typem wydm prostych są wały wydmowe. Licznie występują też wydmy o kształtach nieregularnych. Są to niewielkich rozmiarów, najczęściej kopulaste lub wydłużone wyniesienia rozmieszczone chaotycznie w obrębie równin przewianych piasków.

Wydmy przedstawiają na ogół formy zamarłe, utrwalone przez roślinność, głównie lasy sosnowe lub wrzosowiska. Punktowo, w wielu miejscach (głównie na poligonie) ob-

serwuje się współcześnie zachodzące procesy eoliczne, które nie prowadzą do powstania nowych form, a jedynie powodują rozwiewanie wydm istniejących.

Wśród form wydmowych notuje się przewagę wydm o wysokościach względnych od 10 do 25 m. Najwyższe wydmy przekraczają wysokość 30 m. Największe skupisko najwyższych form wydmowych występują w rejonie Chorągiewki, na zachód od rzeki Zielonej oraz w rejonie tzw. drogi wodeckiej (G. Zamojskiego, G. Krzywoustego, G. Żymirskiego).

Bardzo atrakcyjne krajobrazowo są też doliny rzek Zielonej i Tążyny. Dolina Zielonej przecina kompleks wydmowy na odcinku od Jarek do Dybowa. Osiąga tu niewielką szerokość (około 70-100 m) i głębokość około 20 m. W dolinie wykształcony jest system wąskich teras dolinowych. Charakterystycznym dla rzeki Zielonej jest silne meandrowanie, co powoduje znaczną erozję boczną brzegów, zwłaszcza w rejonie Dybowa. Na wysokości leśniczówki Zielona rzeka tworzy jedyny w okolicach Torunia naturalny wodospad o wysokości około 2 m.

Południowo-wschodnią granicę obszaru gminy tworzy dolny odcinek doliny rzeki Tążyny. Silnie meandrująca Tążyna wcina się w otaczające pola wydmowe na głębokość do kilkunastu metrów. W dolinie występuje dobrze wykształcony system czterech poziomów terasowych.

2.3.3 Budowa geologiczna

Obszar gminy Wielka Nieszawka położony jest w Kotlinie Toruńskiej, która stanowi część pradoliny Toruńsko - Eberswaldzkiej. Kotlina jest dużym mezoregionem fizyczno-geograficznym, którego powierzchnia całkowita wynosi około 1850 km^2.

Rozpoznanie wierceniami sięga utworów kredy dolnej, ich strop występuje na rzędnej od -20 do -70 m npm. Na utworach wapienych kredy dolnej, a w części północnej na utworach kredy górnej zalegają niezgodnie osady trzeciorzędowe. Miąższość trzeciorzędu jest zróżnicowana i wynosi od 30 m w rejonie Wielkiej Nieszawki oraz Kąkola do 77 m w sąsiedztwie leśniczówki Chorągiewka. Rynna Pradoliny zagłębia się w osady trzeciorzędowe na kilkanaście metrów, sięgając miejscami utworów mioceńskich. Jednak na większości obszaru podłożem jej są pstre iły zaliczone do pliocenu. Dno pradoliny przebiega na rzędnej od 10 do 35 m n.p.m., jest urozmaicona licznymi zagłębieniami. Rynnę wypełniają utwory fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia i młodsze. Zdecydowanie dominuje facja piaszczysto-żwirowa. W spągu najczęściej wzrasta udział otoczaków. Zmienność warunków depozycji wpłynęło na duże zróżnicowanie granulacji piasków zarówno w profilu pionowym jak i horyzontalnie. Nieliczne są soczewki iłu i mułków. Ich miąższość nie przekracza 5 m. Nieregularne płaty gliny zwałowej miąższości do 10 m pokrywają miejscami dno pradoliny.

Utwory powierzchniowe kotliny są wieku czwartorzędowego. Dominującym ich typem są różnego rodzaju piaski. Miąższość osadów czwartorzędowych jest znacznie zróżnicowana: od kilku metrów do ponad siedemdziesięciu metrów. Największą powierzchnię zajmują obszary o miąższości czwartorzędu do 20 metrów. Duże zróżnicowanie miąższości utworów czwartorzędowych w pradolinie nie jest związane ze znacznymi deniwelacjami terenu, lecz z urozmaiconą rzeźbą powierzchni podczwartorzędowej.

Na omawianym obszarze występuje najczęściej tylko jedna warstwa gliny zwałowej. Związane jest to z erozją, która nastąpiła po ustąpieniu lądolodu vilstulańskiego i zniszczyła najmłodszą glinę zwałową. W tym czasie zaczęła kształtować się obecna pradolina. Najmłodsza glina zwałowa występuje tylko lokalnie i charakteryzuje się zredukowaną miąższością. Spotyka się ją na południe od Podgórza oraz w postaci małych izolowanych płatów, na niższych poziomach terasowych głównie na zachód od Torunia. Dalszy rozwój erozji związany był ze zmianą kierunku odpływu wód pradoliny Noteci - Warty na północ (doliną dolnej Wisły). Wisła wcięła się głęboko w utwory czwartorzędowe i plioceńskie iły pstre tworząc obecne koryto. W nieco późniejszym czasie, w wyniku utraty siły erozyjnej i transportowej, Wisła zaczęła akumulować materiał piaszczysty i mułkowy w wyżłobionym przez siebie korycie. W ten sposób powstały terasy akumulacyjne. Wyżej położone terasy występują tu w postaci listew o szerokości 0,5 - 2,0 km na wysokości 46 - 50 m n.p.m., czyli 10 - 15 m ponad poziom Wisły (terasa IV). Dominują tu utwory piaszczysto - żwirowe, które podścielone są brukiem morenowym, czasami gliną zwałową lub iłem. Ił ten do niedawna był eksploatowany w wielu miejscach. Wyżej położona terasa V (52 - 55 m npm.) o zmiennej miąższości utworów piaszczysto - żwirowych (od kilku do kilkunastu metrów) zalega przeważnie na ile plioceńskim.

Stan bazy surowcowej w gminie Wielka Nieszawka przedstawia Tabela 1. Na terenie gminy brak złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej i kredy jeziornej.

W tabelarycznym zestawieniu opracowań surowcowych w gminie Wielka Nieszawka (por. Tabela 2) wytypowano 3 rejony, w których prowadzono badania geologiczne:

Rejon I - piaski według orzeczenia nadają się do zapraw i wypraw budowlanych. Odkrywka - wyrobisko znajduje się w granicach obliczanych zasobów. Tylko część terenu jest wyeksploatowana. Wyrobisko jest głębokie do 6-7 m. Obecnie sporadycznie eksploatowane. Pozostałe obliczone zasoby geologiczne będą eksploatowane.

Rejon II - złoże piasku jest nieeksploatowane przez cegielnię Rudak ze względu na słabą jakość piasków. Sporadycznie z wyrobiska wywożone są piaski. Granice udokumentowanego złoża oraz odkrywka są na terenie poligonu wojskowego.

Rejon III - obejmuje torfowiska powstałe na terasie Wisły, dobrze zmeliorowane stanowiące łąki i pastwiska licznych prywatnych gospodarstw rolnych.

Tabela 1. Zestawienie odkrywek z terenu gminy Wielka Nieszawka.

Miejscowość	Rodzaj surowca	Charakterystyka odkrywki			Rodzaj i klasa gruntów	Wielkość eksp. (mała/ duża)
		Rodzaj i średnia grubość nadkładu w m	Średnia miąższość surowca w m	Wymiary odkrywki dł. x szer. x wys. w m		
Rudak	piaski drobnoziarniste	0,2 gleba piaszczysta	5,0	100 x 50 x 2,0	nieużytki kl. VI	sporadyczna
Leśniczówka - Rudak	piaski drobnoziarniste i pospółka	0,5 gleba piaszczysta	2,0 piaski 2,0 pospółki	100 x 80 x 5,0	grunty leśne kl. VI	sporadyczna
Kawęczyn	pospółka	0,5 gleba piaszczysta	2,0	100 x 120 x 1,5	grunty leśne kl. VI	sporadyczna

Tabela 2. Zestawienie opracowań surowcowych w gminie Wielka Nieszawka.

Numer rejonu	Nazwa złoża Rodz. kopaliny	Tytuł opracowania	Zakres wykonywanych prac			Zasoby geologiczne
			ilość otworów	mb	rok wykonania	
I	Kąkol-Cierpice - piaski budowlane	Orzeczenie geologiczne o złożu kruszywa naturalnego w Kąkolu-Cierpicach pow. Toruń	16	169	1974	1697 tys. m^3 zasoby nierejestrowane
II	Rudak I pole „Poligon" - piaski schudzające	Uproszczona dok. geologiczna złoża piasków schudzających do produkcji wyrobów ceramiki budowlanej Rudak I pole „Poligon"	36	174, 4	1964	według stanu na 01.01.1965 r. - 527 tys. m^3 zarejestrowane w U.W.
III	Nieszawka - torf	Dokumentacja geolog. torfowisk Rejonu „Nieszawka" badania wstępne	18 sondowań 3 wiercenia	25,9 4,6	1962	Zasoby pozabilansowe torfu - 1715 tys. m^3

Tabela 3. Zestawienie rejonów perspektywicznych na terenie gminy Wielka Nieszawka.

Numer rejonu	Nazwa rejonu	Rodzaj kopaliny	Uwagi
I	Jarki - Zielona Leśniczówka	pospółka	Zbadać taras doliny rzeczki Zielona
II	Leśniczówka Rudak	pospółka	Zbadać taras doliny Wisły na kontakcie z wydmami piaszczystymi na terenie poligonu wojskowego.
III	Kawęczyn - Brzeczka - Maciejewo	pospółka	Zbadać taras poziomu 75 m n.p.m. na terenie poligonu wojskowego.
IV	Maciejewo	iły, mułki	Zbadać rejon wokół rozlatującego się kominu cegielni.

Perspektywy znalezienia i udokumentowania złóż ocenia się następująco (por. Tabela 3):

kruszywo drobne - można udokumentować w wielu miejscach, ponieważ powierzchnia gminy to terasy piaszczyste doliny Wisły, piaski eoliczne i wydmy. Dlatego nie wydziela się rejonów perspektywicznych, można je udokumentować w miarę potrzeb.

kruszywo grube - pospółki - wytypowano 3 rejony perspektywiczne. Rejon nr I położony wzdłuż doliny rzeczki Zielona, gdzie w rejonie Jarki prowadzono eksploatację pospółki i widoczne są duże wyrobiska - baseny poeksploatacyjne z wodą. Rejon nr II leży u stóp wyrobisk wydm blisko leśniczówki Rudak. Na tym terenie znajduje się odkrywka nr 2 ze sporadycznie eksploatowanymi piaskami w stropie i pospółka. Rejon nr III położony jest również na terenie poligonu wojskowego w dolinie leśnej i rozciągający się na terenie płaskim wokół czynnej okresowo odkrywki nr 3.

iły i mułki ceramiki budowlanej - występują wokół rozlatującego się komina cegielni również na terenie poligonu wojskowego (Rejon nr IV - Maciejewo).

2.3.4 Sieć rzeczna

Obszar gminy Wielka Nieszawka leży na lewym brzegu Wisły. Zróżnicowanie budowy geologicznej omawianego obszaru znajduje odbicie w gęstości sieci hydrograficznej. Piaszczyste terasy pradoliny Wisły charakteryzują się ubóstwem sieci hydrograficznej, w przeciwieństwie do bardzo gęstej sieci terasy zalewowej. Część gminy (44,3 km^2) obejmuje przyrzecze Wisły, a część leży w zlewniach Strugi Zielonej i Tążyny. Działy wodne II rzędu pomiędzy tymi zlewniami przebiegają po wierzchołkach wydm i na licznych odcinkach mają charakter niepewny. Znaczne partie terenów wydmowych są obszarami bezodpływowymi.

Struga Zielona ma swe źródło na Wysoczyźnie Kujawskiej. Zlewnia Zielonej wynosi 238,3 km^2 i wykazuje wyraźną asymetrię. Długość strugi liczy 34,3 km, a spadek jej dolnego odcinka (w granicach gminy) wynosi 2,14 ‰. W przekroju Dybowo średni przepływ latem wynosi około 0,8 m^3/s, a wiosną 1,2 m^3/s. W dolnym biegu struga zasilana jest wodami podziemnymi. Poza granicami gminy na Zielonej występują urządzenia piętrzące wodę, co powoduje ostatnio, w okresie lata, brak przepływu wody w okolicach Jarek. Jest to bardzo niekorzystne zjawisko dla występujących tu bogatych w gatunki fitocenoz i fauny wodnej. Od Jarek rzeka wcina się głęboko w otaczające kompleksy wydm śródlądowych, a koło leśniczówki Zielonka na linii bruku morenowego tworzy niewielki wodospad. Poniżej wcina się jeszcze głębiej, tworząc okazałą dolinę z dobrze wykształconymi terasami. W dolnym odcinku zasilana jest obficie wodami podziemnymi. Charakterystycznym dla dolnego odcinka jest bardzo silne meandrowanie, powodujące przy większych stanach wód wzmożoną erozję brzegów.

Poniżej Dybowa Zielona przyjmuje prawoboczny dopływ - Strugę Nieszawską, zwaną też Kanałem Głównym lub Kanałem Podgórz - Dybowo. Płynie on równolegle przez środek Niziny Nieszawskiej w obrębie terasy zalewowej. Obszar zlewni Niziny Nieszawskiej podzielić można na dwie części. Pierwsza, dobrze chroniona bezpośrednio wałami przeciwpowodziowymi. Druga to kompleks lasów położonych na południe od drogi Toruń - Solec Kujawski - Bydgoszcz. Ogółem powierzchnia zlewni zasilającej Kanał Główny

Niziny Nieszawskiej wynosi około 71,0 km^2 z czego na część dolną, bezpośrednio sąsiadującą z doliną przypada około 14,5 km^2. Główną część zlewni w przewadze zajmują lasy (75%) na głębokim podłożu piaszczystym. Sprawia to, że przy dużej naturalnej retencji lasu i chłonności podłoża zlewnia zasilana jest głównie poprzez wyrównany dopływ gruntowy. Kanał Główny o długości 10,8 km, spadku 0,2 ‰ i szerokości dna od 3 do 5 m zbiera nadmiar wód z uchodzących do niego licznych poprzecznych rowów doprowadzających wodę gruntową, wypływającą spod krawędzi terasowej na odcinku Podgórz - Cierpice - Dybowo. Kanał uchodzi do Strugi Zielonej poprzez śluzę w wale przeciwpowodziowym. Struga Nieszawska, zwłaszcza w okresach mokrych, pełni bardzo ważną rolę regulatora stosunków wodnych na Nizinie Nieszawskiej. Ważną rolę spełnia tu stacja pomp w Dybowie.

Tążyna stanowi niewielki odcinek dolnego biegu, wzdłuż którego przebiega południowo-wschodnia granica gminy. Pod względem hydrologicznym odcinek ten ma charakter pradoliny, naturalny, z wyraźnie wyciętą doliną erozyjną, zasilany wodami podziemnymi. Długość strugi wynosi 42,2 km, jej spadek na odcinku pradolinnym, częściowo leśnym osiąga 2,3 ‰, szerokość 3 - 4 m, a głębokość około 40 cm. Z dorzecza tej rzeki w gminie Wielka Nieszawka leży zaledwie 1,4 % powierzchni całkowitej.

Sama Wisła stanowiąca północną (15 km) i wschodnią (5 km) granicę gminy jest rzeką uregulowaną, z wysokim wałem przeciwpowodziowym. Szerokość Wisły osiąga 300 - 500 m. Ze względu na niewielki w tym miejscu spadek rzeki bardzo często pojawiają się piaszczyste łachy z wleczonego przez rzekę rumoszu.

Charakterystycznym dla obszaru gminy jest występowanie licznych mokradeł. Spotyka się je wzdłuż Wisły na powierzchni terasy zalewowej i nazalewowej. Rozległe mokradła okresowe ciągną się od Otłoczyna do Brzozy. Zasilane są obficie wodami wypływającymi ze strefy krawędziowej terasy pradolinnej. Również na zachód od Pogórza, a na południe od Wielkiej i Małej Nieszawki występują mokradła stałe. Zawierają one torfy o miąższości do 1 m. W czasie wysokich stanów wód (najczęściej wiosną) tereny mokradeł są podtopione lub zalane. Latem wykorzystywane są jako łąki i pastwiska.

W tym rejonie zlokalizowane są liczne stawy rybne. Pozwolenia wodnoprawne posiada 6 obiektów. Stawy zasilane są czystymi wodami podziemnymi, wypływającymi spod krawędzi terasowej.

2.3.5 Zasoby wód podziemnych

Na terenie gminy Wielka Nieszawka wody poziomów trzeciorzędowego i kredowego nie są ujmowane.

Czwartorzędowy poziom wodonośny jest wykształcony w postaci jednej warstwy o swobodnym zwierciadle. Tworzą go piaski o różnej granulacji ze żwirem i otoczakami, wypełniające rynnę erozyjną Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej. Południowa krawędź pradoliny przebiega w odległości około 12 km od Wisły, przyjmuje się ją jako granicę obszaru zasilania ujęcia „Mała Nieszawka". Granicę północną stanowi Wisła jako podstawa drenażu wód podziemnych.

Ze wschodu na zachód obszar ten ograniczają działy wód powierzchniowych II-rzędu rzek Zielona Struga i Tążyny. Miąższość utworów wodonośnych wynosi od 13-15 m na

terasie zalewowym do 50 m na terasie górnym. Głębokość zwierciadła wody występuje analogicznie na głębokości od 0,4 do ponad 20 m. Na obszarze ujęcia „Mała Nieszawka" statyczne zwierciadło wody występowało zależnie od wysokości terenu na głębokości od 2,5 do 9 m co odpowiada rzędnej 46 m npm. Piaski wodonośne charakteryzują się na ogół wysokim współczynnikiem filtracji, wynosi on od 0,0001 do 0,0008 m/s, najczęściej 0,0004 m/s.

Brak badań hydrologicznych w południowej części obszaru nie pozwala na ścisłą jego charakterystykę. Na podstawie granulacji piasków wodonośnych można przypuszczać, że parametry hydrauliczne warstwy są nieco mniej korzystne niż na ujęciu. Na całym obszarze terasu górnego i środkowego przewodność przekracza 500 m^2/dobę. Na terasie zalewowym przewodność najczęściej zamyka się w przedziale 220-500 m^2/dobę na co ma wpływ mniejsza miąższość warstwy wodonośnej. Wydatki jednostkowe studni wynoszą najczęściej od 10 do 45 m^3/h/1ms.

Eksploatacja wód podziemnych odbywa się na bazie ujęcia „Mała Nieszawka" (część A i B), ujmującego czwartorzędowy poziom wodonośny o zasobach eksploatacyjnych (dawniej kat. B) Q=1080 m^3/h przy depresji do 8 m, w tym kat. „A" 360 m^3/h przy depresji do 6 m. Ustanowiono decyzją Wojewody Toruńskiego z dnia 8.07.1995 r. (Nr 08-III/6210-124/95) strefy ochronne pośrednie wewnętrzną i zewnętrzną, w których obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów. Zasoby dynamiczne określa się na 1470 m^3/h dla przekroju o długości 3450 m. Do 1975 roku ujęcie było eksploatowane na potrzeby komunalne Torunia. Następnie po urchomieniu ujęcia wód powierzchniowych „Drwęca" wodę z „Małej Nieszawki" skierowano do zaopatrzenia Inowrocławia i Gniewkowa. Zasoby eksploatacyjne ujęcia nie są w pełni wykorzystywane, lecz na skutek pogarszajacej się jakości wody z Drwęcy dąży się do rozbudowy „Małej Nieszawki" i włączenia jej do zasilania Torunia. Badania wykazały, że w kierunku na zachód od istniejącego ujęcia warstwa wodonośna znajduje swą kontynuację i występują sprzyjające warunki do rozbudowy ujęcia. Projektowana jest zatem rozbudowa ujęcia „Mała Nieszawka" w kierunku zachodnim (część C i D) z projektowaną strefą ochronną ujęcia, opartą na Strudze Zielonej. Ujęcie „Mała Nieszawka" po rozbudowie może osiągnąć zasoby eksploatacyjne do 2000 m^3/h (Decyzja MOŚZLiL Nr KDH/013/5790/94 z dnia 21.03.1994 r.)

Zasoby wód podziemnych występują również we wschodniej części gminy. Projektowane jest ujęcie „Brzoza Toruńska", ujmujące czwartorzędowy poziom wodonośny o zasobach w kat. „C". Zasoby eksploatacyjne wraz z projektowaną strefą ochronną ujęcia wynoszą tu 650 m^3/h przy depresji 8 m (Decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii w Warszawie z dnia 16.11.1978 r.). Projektowane ujęcie w Brzozie Toruńskiej miało stanowić drugie, obok doliny Tążyny, potencjalne źródło zaopatrzenia w wodę dla Ciechocinka i Aleksandrowa Kuj. W 1991 r. odstąpiono od kontynuowania prac ze względu na wystarczające ilości wody uzyskane z w dolinie Tążyny oraz fakt, że granice projektowanego ujęcia znajdują się w strefie ochronnej Poligonu Toruńskiego WP. Proponuje się jednak podjęcie prac aby stworzyć możliwość uzyskania dodatkowej ilości wody z ujęcia wód podziemnych, gdy pobór wody z ujęcia „Drwęca" nie będzie już wystarczający.

Należy również wspomnieć o istniejącej dokumentacji zasobów wód podziemnych w kat. C w rejonie Dybowa-Gajtkowa-Cierpic, która jednak nie została zatwierdzona ze względu między innymi na położony w tej strefie mogilnik (z uwagi na jego rozmiary, po-

łożenie w granicach GZWP nr 141, brak formalnego właściciela oraz znacznych kosztów związanych z jego likwidacją, mogilnik ten stanowi szerszy problem).

Należy zaznaczyć, że omawiane warstwy wodonośne nie posiadają skutecznej izolacji w stropie utworami nieprzepuszczalnymi i stąd wymagają surowych reżimów ochronnych.

2.3.6 Gleby

Warunki środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza skały macierzyste, rzeźba terenu i warunki wodne miały ścisły związek z tworzeniem się gleb.

Na terenie gminy dominującymi procesami glebotwórczymi były procesy bielicowania i brunatnienia, oraz w dolinie Wisły, przemywania i murszenia. Właśnie w dolinie Wisły największe powierzchnie zajmują gleby aluwialne wytworzone ze współczesnych osadów. Występują tu trzy typy genetyczne mad:

1.mady początkowego stadium rozwojowego - są to młode mady podlegające częstym zalewom rzecznym,
2.mady brunatne powstałe z osadów rzecznych pod wpływem lasów liściastych w warunkach dobrego przewietrzania, położone w terenie wyższym poza wałami ochronnymi,
3.mady czarnoziemne powstałe z osadów rzecznych pod wpływem roślinności łąkowej przy dużym uwilgotnieniu.

Najwięcej występuje na obszarze gminy mad lekkich i średnich pyłowych o składzie pyłów zwykłych i gliny lekkiej pylastej (ok. 60%). Mady bardzo lekkie i lekkie o składzie piasków gliniastych lekkich i słabo gliniastych (ok. 30%) oraz mady ciężkie pylaste o składzie pyłów ilastych (ok. 10%). Występują tu też niewielkie powierzchnie gleb torfowych i murszowo-torfowych, mułowo-torfowych, murszowo-mineralnych, gleb glejowych i pseudobielicowych oraz czarnoziemy. Na obszarze gminy występuje bardzo duży udział gleb wysokich klas bonitacyjnych. Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne gleb można powiedzieć, że:

- wśród gruntów ornych:
- gleby bardzo dobre i dobre (kl. I, II, IIIa, b) zajmują ok. 25% gruntów ornych,
- gleby średnie (kl. IVa, IVb) zajmują ok. 30% gruntów ornych,
- gleby słabe i bardzo słabe (kl. V, VI) zajmują ok. 45% gruntów ornych,
- wśród użytków zielonych:
- użytki bardzo dobre i dobre (kl. I, II, III) zajmują ok. 30% użytków zielonych,
- użytki średnie (kl. IV) zajmują ok. 41% użytków zielonych,
- użytki słabe i bardzo słabe (kl. V, VI) zajmują ok. 29% użytków zielonych.

Wskaźnik bonitacyjny dla użytków rolnych gminy wynosi 0,89, a średnią klasą bonitacyjną jest klasa V. Wskaźnik jakości i przydatności rolniczej gleb wynosi dla gminy - 47,4 i jest bardzo niski. Natomiast ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z uwzględnieniem dodatkowo rzeźby terenu, agroklimatu, warunków wodnych) wynosi 64,3.

Wśród kompleksów rolniczej przydatności gleb dominują kompleks pszenny dobry (22,6% powierzchni gruntów ornych), żytni bardzo słaby (22,1%), żytni dobry (16,2%) i żytni bardzo dobry (13,7%). Wśród użytków zielonych dominuje kompleks 2z (średnie).

Charakterystycznym dla obszaru gminy, odmiennym od pozostałych w województwie, jest nikłe zagrożenie erozyjne gleb. Jest to wynikiem dużego udziału lasów i zadrzewień w powierzchni ogólnej gminy. Jedynie 2,8% powierzchni sklasyfikowano do zagrożonych przez erozję wietrzną.

Walorami gminy Wielka Nieszawka są przede wszystkim lasy i gospodarka leśna oraz możliwość rozwoju turystyki. Można zatem stwierdzić, że gmina ma raczej słabe warunki do rozwoju intensywnej gospodarki rolnej. Wyraźnie odzwierciedla to struktura użytkowania ziemi w gminie. Grunty orne zajmują 1023 ha (4,7%), użytki zielone - 727 ha (3,4%), lasy - 11576 ha (53,6%), wody - 359 ha (1,7%), nieużytki - 138 ha (0,6%), pozostałe - 7765 ha (36,0%).

Pod względem własności aż 18644 ha gruntów należy do Lasów Państwowych, z tym że w ewidencji aż 7303 ha figuruje jako tereny różne obejmujące poligon wojskowy.

2.3.7 Lasy

Gminę Wielka Nieszawka można określić mianem gminy leśnej, ponieważ aż 53,6% obszaru zajmują lasy (łącznie 11576 ha). Wliczając rozległe powierzchnie „wrzosowisk", tereny zielone zajmują ponad 87% powierzchni gminy.

Lasy tworzą jeden zwarty, rozległy kompleks (fragment Puszczy Bydgoskiej), ciągnący się od zachodnich do wschodnich granic gminy. Największe przestrzenie zajmują od dawna już sztucznie odnawiane bory sosnowe, porastające gleby piaszczyste i wydmy. Gatunkiem panującym jest sosna, a w niewielkich domieszkach występuje dąb i brzoza. Podszyt na ogół jest słabo wykształcony i stanowią go najczęściej jarzębina i jałowiec. Runo leśne jest na ogół wykształcone i bardzo zróżnicowane. Stanowią go trawy piaskowe, porosty, a także borówka brusznica i czarna oraz wrzos. Największe zwarte przestrzenie wrzosowisk występują we wschodniej części obszaru.

Najczęściej występujące tu bory sosnowe są bardzo monotonne zarówno pod względem siedliskowym, jak i drzewostanów. Charakterystycznym typem siedliskowym jest bór suchy. Skrajnie ubogie piaski wydmowe porośnięte są borem wrzosowym i chrobotkowym. Drzewa nie osiągają w nich nigdy wysokich rozmiarów. Korony sosen są słabo uformowane, a pnie często pokrzywione. Jednogatunkowa sztucznie nasadzona monokultura sosnowa występuje najczęściej w niższych i średnich klasach wiekowych. W zdecydowanie mniejszych kompleksach, na siedliskach bardziej bogatych w składniki pokarmowe występuje bór świeży. Drzewostan tego boru utworzony jest przez wysokopienną sosnę, ze znacznym udziałem brzozy i dębu. Występuje tu bogatszy skład florystyczny runa i podszytu.

W dolinie rzeki Zielonej na niewielkich powierzchniach występują bogate florystycznie siedliska grądowe i łęgowe z udziałem licznych gatunków roślin chronionych i rzadkich.

Przyjmując za kryteria walory przyrodnicze można wydzielić lasy o najwyższych wartościach przyrodniczych, które znajdują się w dolinie rzeki Zielonej. Lasy o znacznych walorach przyrodniczych występują w postaci niewielkich kompleksów we wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru gminy nad rzeką Tążyną, w rejonie Chorągiewki i w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Zielonej.

Wyłączając wrzosowiska, około 80% powierzchni leśnej obszaru stanowią lasy gospodarcze, których głównym celem jest produkcja surowca drzewnego. W lasach grupy pierwszej (lasy ochronne) największe powierzchnie zajmują lasy masowego wypoczynku. Ciągną się one zwartym pasem wzdłuż szczególnie atrakcyjnej pod względem turystycznym doliny rzeki Zielonej oraz obejmują punktowo niewielkie kompleksy przy drogach Toruń - Bydgoszcz i Toruń - Inowrocław. Przy drodze Toruń - Włocławek, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Czerniewice występują lasy strefy zieleni wysokiej, a w ich przedłużeniu lasy uzdrowiskowo-klimatyczne. Obydwie powierzchnie pełnić mają funkcje klimatyczne, zdrowotne, rekreacyjne i ochronne przed zanieczyszczeniami dla mieszkańców osiedla Czerniewice oraz dla znajdujących się tam zasobów wód mineralnych.

W rejonie Cierpic wydzielono ponadto 27,5 ha lasów pozostających w strefie oddziaływania przemysłu - Przedsiębiorstwa Andrewex.

Cała powierzchnia leśna znajduje się też w strefie tzw. „lasów ochronnych wokół Torunia", stanowiących „zielone płuca miasta".

Obszar gminy Wielka Nieszawka obejmuje tereny, które są pod nadzorem dwóch Nadleśnictw: Cierpiszewo i Gniewkowo (obręb Otłoczyn).

W ramach Nadleśnictwa Cierpiszewo lasy ochronne zajmują 7101 ha powierzchni, w tym wyróżnia się lasy glebochronne (ok. 25 ha), wodochronne (ok. 59 ha), w granicach miasta (ok. 6869 ha) oraz lasy o znaczeniu dla obronności i bezpieczeństwa państwa (ok. 148 ha). Prawie całą powierzchnię Nadleśnictwa pokrywają grunty zalesione (95,5%), resztę stanowią grunty niezalesione, użytki rolne, sady, łąki, pastwiska oraz użytki ekologiczne zajmujące 4,07 ha powierzchni.

Głównym gatunkiem panującym w lasach Nadleśnictwa Cierpiszewo jest sosna (por. Tabela 4), gdzie drzewostan do 40 lat zajmuje 51,1%.

Tabela 4. Charakterystyka stanu lasu na obszarze Nadleśnictwa Cierpiszewo według gatunków panujących. Stan na 1993 r.

Wyszczególnienie	Sosna	Dąb	Brzoza	Olcha	Topola
Zasobność (m^3/ha)	157	138	97	257	67
Wiek (lata)	60	74	36	50	75
Przyrost przeciętny (m^3/ha)	2,63	1,85	2,67	5,11	0,89
Przyrost bieżący roczny tab. (m^3/ha)	4,83	2,83	3,06	5,85	0,63
Przyrost bieżący roczny zred. (m^3/ha)	3,62	2,12	2,29	4,39	0,47

Zestawienie powierzchni według kategorii lasów, panujących gatunków drzew w drzewostanach, klas bonitacji i grup wiekowych oraz charakterystykę lasu według gatunków panujących na obszarze Nadleśnictwa Gniewkowo obręb Otłoczyn przedstawiają poniższe tabele (Tabela 5 i 6).

Tabela 5. Zestawienie powierzchni wg kategorii lasów, głównych (panujących) gatunków drzew w drzewostanach, klas bonitacji oraz grup wiekowych na podstawie „Planu urządzenia gospodarstwa leśnego" z 01.01.1998 r. w Nadleśnictwie Gniewkowo obręb Otłoczyn.

Kategoria lasów	Grunty leśne nie zalesione (ha)	Gatunek główny (panujący)	Klasa bonitacji	Grunty zalesione			Gr. leśne nie zal. i zal. razem	Grunty związane z gosp. leśną	Ogółem lasy
				1-40 lat	41 lat i powyżej	razem			
				powierzchnia w ha					
Rezerwaty przyrody razem	—	x	x	—	—	—	—	—	—
Lasy ochronne razem	64,02	x	x	1433,90	2742,45	4176,35	4240,37	—	4240,37
Lasy gospodarcze razem	x	So, Md	Ia, 5	—	3,01	3,01	x	x	458,26
Ogółem Gmina	64,02	x	x	1433,90	2745,46	4179,36	4243,38	455,25	4698,63

Tabela 6. Charakterystyka lasu według gatunków panujących na obszarze Nadleśnictwa Gniewkowo obręb Otłoczyn na podstawie „Planu urządzenia gospodarstwa leśnego" z 01.01.1998 r.

Wyszczególnienie	So	Soc	Md	Sw	Bk	Db	Db c	Kl	Js	Gb	Brz	Ol	Olsz	Ak	Tp	Wb	Lp
Zasobność (m^3/ha)	191	84	17	234	114	222	0	0	103	173	96	203	0	215	133	85	239
Wiek (lata)	61	22	10	65	34	62	8	15	36	75	32	56	9	49	29	20	55
Przyrost przeciętny (m^3/ha)	3,13	3,82	1,70	3,60	3,35	3,58	0,00	0,00	2,86	2,31	3,00	3,63	0,00	4,49	4,59	4,25	4,35
Przyrost bieżący roczny tab. (m^3/ha)	5,56	1,15	3,67	6,85	2,45	5,55	0,76	3,83	5,65	3,83	4,15	4,76	9,41	5,21	8,24	5,69	6,09
Przyrost bieżący roczny zred. (m^3/ha)	4,21	0,86	2,75	5,19	1,84	4,53	0,57	2,88	4,24	2,87	3,16	3,58	7,06	3,91	6,18	4,27	4,57

Dla Obrębu Otłoczyn przeciętnie zasobność wynosi 190 m^3/ha, wiek 60 lat, przyrost przeciętny 3,15 m^3/ha, przyrost bieżący tabl. 5,54 m^3/ha, a przyrost bieżący roczny zred. 4,20 m^3/ha.

Według opracowania „Granica rolno-leśna. Gmina Wielka Nieszawka" z 1994 r. na terenie gminy proponuje się do zalesienia 154,27 ha gruntów, w tym 140,62 ha użytków rolnych i 13, 65 ha gruntów innych (nieużytków nadających się do zalesienia, zrekultowanych wyrobisk itp.). Tereny projektowane do zalesienia winny być:

- czasowo użytkowane rolniczo (do zalesienia w perspektywie) - 99,50 ha
- zalesienie w pierwszej kolejności - 53,65 ha

- pozostawione jako element naturalnego środowiska - „oczko" wodne w środku dużego kompleksu leśnego - 1,12 ha.

Największą powierzchnię gruntów proponuje się przeznaczyć we wsi Cierpice - około 60 ha. Jest to jednak mniej więcej połowa tego co faktycznie powinno być zalesione. Na wniosek gminy oraz korekty Komisji Weryfikacyjnej wyłączono z gruntów proponowanych pod zalesienie bardzo słabe grunty kl. VI i VIz, których użytkowanie jest ekonomicznie nieopłacalne we wsi Kąkol, obręb Cierpice. Gmina ma zamiar przeznaczyć te grunty na inne cele nierolnicze. Na terenie wsi Cierpice najwięcej gruntów proponuje się przeznaczyć do zalesienia w pierwszej kolejności.

Najmniej do zalesienia proponuje się przeznaczyć gruntów we wsi Wielka Nieszawka i Brzoza.

Z ogólnej powierzchni gruntów do zalesienia, aż 92,57 ha gruntów jest użytkowanych przez Lasy Państwowe.

Procentowy udział gruntów zaproponowanych do zalesienia w stosunku do ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie Wielka Nieszawka kształtuje się na poziomie 8%, w tym największy procent użytków rolnych do zalesienia zaprojektowano we wsi Popioły i Cierpice, najmniejszy we wsi Wielka Nieszawka.

W wyniku proponowanego zalesienia w przyszłości lesistość gminy może zwiększyć się o 0,7% z 53,6% obecnie do 54,3%.

2.3.8 Klimat

Obszar gminy położony jest w klimatycznej dzielnicy bydgoskiej. Jest to dzielnica przejściowa, pomiędzy chłodną i o większej rocznej sumie opadów dzielnicą pomorską, a bardziej suchą i cieplejszą dzielnicą środkową.

Z braku dokładniejszych opracowań opis warunków klimatycznych oparto o dane ze stacji meteorologicznej w Toruniu.

Średnie dzienne usłonecznienie w skali roku wynosiło w Toruniu 4,2 godziny co odpowiada średniej rocznej sumie 1538,5 godziny. Najmniejsze średnie dzienne usłonecznienie występuje w grudniu (0,9 godziny), największe w czerwcu (8,1 godziny). Najniższe usłonecznienie względne przypada w grudniu (zaledwie 12%), najwyższe w czerwcu (48%), przy średnim rocznym wynoszącym 34%.

Roczny przebieg zachmurzenia w Toruniu jest taki sam jak w całym kraju. Najmniejsze zachmurzenie występuje we wrześniu, największe natomiast w listopadzie, przy średnim rocznym wynoszącym 6,9 (w skali 11-stopniowej). Średnia roczna liczba dni pochmurnych wynosi 161. W biegu rocznym najczęściej występują w miesiącach jesienno-zimowych (po około 20), najrzadziej w ciepłej części roku, mniej więcej po 10 w miesiącu.

Średnie roczne temperatury wahają się w dość dużym zakresie od 6,0°C do 8,7°C przy średniej 7,4°C. Ta duża zmienność średnich rocznych jest odzwierciedleniem zmienności pogody. W przebiegu rocznym średnie minimum temperatury przypada w styczniu do -3,2°C, natomiast maksimum przypada w lipcu z temperaturą do 18°C.

Długość okresu bezprzymrozkowego waha się od 118 dni do 164 dni, przy średniej długości wynoszącej 141 dni. Przy gruncie okres ten jest o około 1 miesiąc krótszy.

Roczny rozkład opadów jest dość charakterystyczny. Roczne minimum występuje w lutym i wynosi 30 mm. Od tego minimum opady z miesiąca na miesiąc wzrastają aż do rocznego maksimum, które przypada na sierpień i wynosi nieco ponad 76 mm. W przebiegu rocznym opadów na podkreślenie zasługują następujące zjawiska: silny przyrost opadów w maju (w porównaniu z miesiącami poprzednimi) oraz obniżka opadów w czerwcu (w porównaniu z dwoma miesiącami sąsiednimi), w którym to miesiącu przypada trzeciorzędne minimum opadowe. Od maksimum sierpniowego opady maleją i w październiku występuje drugorzędne minimum opadowe, wynoszące 37 mm. W listopadzie opady rosną, osiągając maksimum, wynoszące niespełna 62 mm. Średnia roczna liczba dni z opadami wynosi 158, w przebiegu rocznym liczby dni z opadami są dość wyrównane i wahają się od 10 w czerwcu do 16 w listopadzie. Roczny rozkład sum opadów wskazuje, że opady zimowe są mało, a letnie bardzo wydajne.

Pokrywa śnieżna zalega na omawianym obszarze średnio 60 dni w roku. Pojawia się ona najczęściej około 30 listopada i zanika 25 marca. Średnie maksymalne grubości pokrywy śnieżnej wynoszą w grudniu około 8 cm, styczniu i lutym około 11 cm, a w marcu około 10 cm. Maksymalny zapas wody w pokrywie śnieżnej (średni z maksymalnych rocznych) wynosi około 35 mm i tym samym należy do jednych z niższych w Polsce.

W skali roku najczęstsze są wiatry z kierunku W (18,4%) i NW (17,9%). Łącznie z kierunkiem SW (9,3%) na wiatry z sektora zachodniego przypada 45,6% wszystkich częstości (najsilniej występuje w miesiącach zimowych i letnich). Na wiatry ze składową wschodnią przypada 32,1% wszystkich częstości (najsilniejsza cyrkulacja na wiosnę, najsłabsza w lecie). Najrzadziej występują wiatry S (5,6%), SW i N (po 9,3%). Warto podkreślić, że z wiatrami zachodnimi napływają wilgotne masy powietrza ciepłego zimą, chłodnego latem. Powoduje to odwilże w zimie, w lecie natomiast ochłodzenia. Z wiatrami wschodnimi napływa suche powietrze, które kształtuje w zimie pogodę suchą i mroźną, a latem suchą i zimną. W przebiegu rocznym największa prędkość wiatru występuje w marcu (4,3 m/s), a najmniejsza w sierpniu, wrześniu i październiku (3,0 m/s), przy średniej rocznej wynoszącej 3,5 m/s.

Okres wegetacyjny obejmujący dni z temperaturą powyżej 5°C trwa w Toruniu średnio od 19 IV do 21 XI, czyli 218 dni. Okres gospodarczy z temperaturami średnimi dobowymi powyżej 2,5°C trwa średnio od 4 IV do 11 XII, czyli 252 dni.

2.3.9 Flora i fauna

Na obszarze gminy zauważa się występowanie licznych stanowisk chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny. Występują one w trzech rejonach. Pierwszy rejon stanowią pola wydmowe, gdzie obserwuje się naturalną sukcesję fitocenoz wydmowych. Wśród gatunków charakterystycznych dla tego typu siedlisk do najciekawszych należą chronione i rzadkie: wiśnia karłowata, turzyca piaskowa i loarska, goździk piaskowy, sasanka łąkowa, mącznica lekarska i kocanka piaskowa.

Szczególnie cennym jest odcinek doliny Strugi Zielonej od leśniczówki Jarki do Dybowa, gdzie koryto wcina się w podłoże, tworząc głęboki parów. Zbocza i dno parowu mają podłoże żyzne, a dobre nawilgotnienie umożliwia rozwój bujnej roślinności. W otoczonej wydmami dolinie oraz na powierzchniach terasowych wykształciły się zbiorowiska

łęgowe i grądowe. Wśród wielu zanotowanych tu gatunków znaczny procent stanowią rośliny chronione i rzadkie. Na szczególną uwagę zasługują występujące tu: zdrojówka rutewkowa, kokorycz pusta, wątła i pełna, czartwa pospolita i drobna, niecierpek pospolity, łuskiewnik różowy, turznica leśna, bluszcz pospolity, lilia złotogłów, gajowiec żółty, śnieżyczka przebiśnieg, kopytnik pospolity i szczyr trwały. W wyższych partiach zboczy notuje się występowanie paprotki zwyczajnej, miodunki wąskolistnej i turówki wonnej. Wartko płynąca Struga Zielona jest miejscem występowania fauny zbliżonej składem do występującej w strumieniach górskich. Do Zielonej wpływa na tarło troć.

Trzecim rejonem osobliwości przyrodniczych jest dolina Wisły. Stanowi ona centralny (krajowy) szlak rozprzestrzeniania się roślin i wędrówek wszystkich grup zwierząt. Do chwili obecnej w dolinie pozostały jedynie niewielkie fragmenty dawniej panujących tu naturalnych łęgów topolowo-wierzbowych. Częściej niż łęgi nad brzegami Wisły występują zbiorowiska zarośli wierzbowych. Bardzo cennymi obiektami, na których rozwijają się bujnie zbiorowiska roślin wodnych są starorzecza. Rzadkim tu występującym gatunkiem jest salwinia pływająca. Wokół starorzeczy zachowały się często wąskie pasy zbiorowisk leśnych. Ważnym siedliskiem dla zachowania wielu gatunków chronionych i rzadkich, są przylegające do koryta rzeki łąki.

Dolina i rzeka wraz z piaszczystymi wyspami są miejscem lęgowym większości stwierdzonych na obszarze województwa ptaków. Z gniazdujących w nadbrzeżnych zaroślach i zadrzewieniach gatunków nielicznych w skali kraju są: remizy, podróżniczki, dziwonie, łozówki, raniuszki, pokrzywnice. Na łachach wiślanych gniazdują rybitwy oraz sieweczki. Bardzo ważna jest rola doliny podczas migracji i zimowania ptaków.

To bogactwo walorów zdecydowało o objęciu bardzo dużych powierzchni gminy obszarem chronionego krajobrazu.

2.3.10 Walory turystyczne

Na walory turystyczne obszaru składają się lasy, wody i rzeźba terenu. Walory turystyczne lasów określa ich wiek, rodzaj siedliska, gatunek drzewostanu i ich charakterystyka. Analiza lasów obszaru wyraźnie wskazuje na duży kompleks lasów o wybitnych walorach turystycznych występujący w zachodniej części (w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Zielonej). Nie przypadkiem w tej części obszaru znajdują się największe powierzchnie lasów grupy I (masowego wypoczynku). Znacznie mniejsze kompleksy lasów o wybitnych walorach turystycznych położone są we wschodniej części obszaru. Wszystkie lasy na omawianym terenie mieszczą się w 10-cio kilometrowej strefie lasów chronionych wokół Torunia ustanowionej przez Okręgowy Zarząd Lasów Państwowych na podstawie Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11 z dnia 6 kwietnia 1982 r.). Również w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka w dolinie Zielonej wyznaczono tereny turystyczno-wypoczynkowe, głównie dla potrzeb wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańców Torunia.

Wody mają mniejsze znaczenie rekreacyjne, podnoszą jednak walory turystyczne obszaru. Struga Zielona wpływa na polepszenie walorów turystycznych w dolinie poprzez łagodzenie mikroklimatu oraz możliwości wędkowania. Dodatkowe walory rekreacyjne

powstaną po zrealizowaniu planowanego zbiornika retencyjnego „Jarki" zlokalizowanego już poza granicą administracyjną gminy.

Przez omawiany obszar nie przebiegają istniejące szlaki motorowe i rowerowe. Przez teren gminy przebiegają dwa szlaki turystyki pieszej: niebieski Toruń - Suchatówka oraz czerwony (Toruń - Nieszawa) w pobliżu wschodniej granicy obszaru gminy. Trasa ta prowadzi starym traktem z Torunia do Ciechocinka, biegnącym u podnóża krawędzi nadwiślańskiej. Oznakowany jest również szlak wodny na rzece Wiśle.

Instytut Turystyki - Oddział w Toruniu w opracowaniu pt. „Program zagospodarowania turystycznego województwa toruńskiego w aspekcie ochrony środowiska" wyznacza trasy turystyki motorowej, jako dróg wykorzystywanych przez ruch turystyczny i wymagających właściwego zagospodarowania. Zaliczono tu trasę Toruń - Inowrocław oraz Toruń - Bydgoszcz i Toruń - Włocławek. Jednocześnie w tymże opracowaniu wyznaczono „rejon doliny Zielonej", na którym należy opracować i wyznaczyć trasy nowych szlaków pieszych i sieć tras spacerowych, udostępniających najbardziej atrakcyjne fragmenty obszaru.

Na obszarze gminy występuje niewielkie zainwestowanie typu turystyczno-wypoczynkowego. Jedynymi elementami tego typu zagospodarowania są: motel w Brzozie i baza noclegowa w Cierpicach. Baza gastronomiczna związana jest z obsługą turystyczną i skupia się w dwóch miejscowościach: Brzozie i Małej Nieszawce.

2.3.11 Ochrona środowiska przyrodniczego

Na zróżnicowanym pod względem przyrodniczym obszarze gminy występują liczne obiekty i obszary chronionego krajobrazu. Wymienić tu można: obszar chronionego krajobrazu „Wydmy na południe od Torunia", obszar ochrony zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 141) ujęcie „mała Nieszawka", użytki ekologiczne (Tabela 7) oraz obiekty ochrony przyrody jakim są pomniki przyrody w postaci skupisk drzew (Tabela 8). Na terenie gminy nie wystepują parki zabytkowe i rezerwaty.

Obszar chronionego krajobrazu położony jest na południowo-zachodnim krańcu powiatu toruńskiego. „Obszar wydmowy na południe od Torunia", jak i pozostała część obszaru chronionego krajobrazu wyznaczony został rozporządzeniem Wojewody Toruńskiego nr 21/92 z dnia 10 grudnia 1992 r. W rozporządzeniu tym „wyznaczono na obszarze województwa toruńskiego sieć obszarów chronionego krajobrazu, obejmujących wyróżniające się krajobrazowo i przyrodniczo tereny o różnych typach ekosystemów i posiadające powiązania przestrzenne z parkami krajobrazowymi i obszarami chronionymi województw ościennych". Ponad 99,8% powierzchni obszaru występuje na terenie gminy Wielka Nieszawka, a jedynie północny jego skrawek wkracza na teren Torunia (21,6 ha). Obszar chronionego krajobrazu zajmuje na terenie gminy powierzchnię 15665,8 ha, co stanowi 72,4% ogólnej powierzchni gminy. Obszar ten charakteryzuje się występowaniem potężnego kompleksu wydm na terasach pradoliny Wisły (por. rozdz. 2.3.2 Rzeźba i powierzchnia terenu). Oprócz kompleksu wydm śródlądowych obszar ten charakteryzuje się występowaniem rozległych powierzchni leśnych zajmujących 99,4% całości obszaru (wśród nich lasy stanowią 67%) oraz lokalnych osobliwości florystycznych skupiających się w dolinie Strugi Zielonej. Cała powierzchnia leśna znajduje się w strefie „lasów ochronnych wokół Torunia", stanowiących jego południowe „zielone płuca". Lasy pora-

stają duży fragment, jednego z największych w Polsce kompleksu wydm śródlądowych. Łączą się one z lasami Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej z jednej strony i z lasami Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej z drugiej strony.

Obowiązujące dla obszarów chronionego krajobrazu zasady gospodarowania przestrzenią przyrodniczą wdrożone muszą być również i w gminie Wielka Nieszawka. Należy zatem:

- poczynić zabiegi zmierzające do zachowania naturalnego krajobrazu,
- zrekultywować nieużytki,
- na obszarach zagrożonych wprowadzić dolesienia,
- ograniczyć rozwój przemysłu i urbanizacji.

Wśród elementów podlegających ochronie w ramach obszaru chronionego krajobrazu należy wziąć pod uwagę również:

- ciągi szpalerowe drzew wzdłuż dróg polnych oraz cieków, które mają duże znaczenie dla środowiska, gdyż stanowią jedyną zieleń wysoką wśród bezleśnych pól i łąk, regulują stosunki wodne, odgrywają duże znaczenie wiatrochronne dla niezalesionych terenów uprawnych,
- kompleksy gleb o klasach bonitacyjnych I - III (bezwzględna ochrona przed użytkowaniem nierolniczym),
- użytki ekologiczne zasługujące na ochronę pozostałości ekosysemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne", kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce,
- krawędzie wysoczyzny ze względu na potencjalne zjawiska osuwiskowe oraz ze względów krajobrazowych,
- lasy ochronne, tzw. lasy grupy pierwszej ze względu na funkcje ochrony gleb i wody oraz walory rekreacyjne i klimatyczne,
- ujęcia wód podziemnych, które należy otoczyć szczególną ochroną pokłady wodonośne ze względu na brak izolacji w stropie utworami nieprzepuszczalnymi,
- zbiorniki retencji naturalnej w postaci mokradeł i łąk, które należy chronić przed skażeniami, ściekami i nadmiernym osuszaniem,
- wody rzeki Wisły (przywrócić II klasę czystości),
- wody Strugi Zielonej (I klasę czystości),
- wody Strugi Nieszawskiej (II klasę czystości),
- tereny poeksploatacyjne - należy zrekultywować w celu całkowitego przywrócenia wartości użytkowych,
- tereny wokół oczyszczalni ścieków, wymagane jest tu wyznaczenie obliczeniowej strefy uciążliwości a teren oczyszczalni otoczyć zielenią izolacyjną,
- ze względu m. in. na poważne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i uciążliwości związane z hałasem należy dążyć do likwidacji poligonu wojskowego.

Obszar ochronny wód podziemnych ujęcia „Mała Nieszawka" został zatwierdzony Decyzją Wojewody Toruńskiego z dnia 8.07.1995 r. nr 08-III/6210-124/95, w której wydzielono strefy ochrony bezpośredniej i ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej. Teren ochrony bezpośredniej obejmuje pas gruntu szerokości 10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody (studnie, stacje wodociągowe). Powierzchnia tego obszaru wynosi około 2,5 ha. Granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej wyznacza pas gruntu szerokości od 250 do 500 m i długości 3650 m o powierzchni około 130 ha. Natomiast zewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej. Jest to obszar ochrony jakościowo-ilościowej ujęcia o powierzchni około 41 km^2.

Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Teren ten należy ogrodzić w sposób trwały i oznakować tablicami informującymi. Należy na nim zapewnić:

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- szczelne odprowadzanie poza granicą strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,

Na terenie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej decyzją Wojewody wprowadzono zakazy dotyczące:

- wprowadzania ścieków do gruntu,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- budowy obiektów nie związanych z poborem wody,
- budowy dróg publicznych, wydobywania kopalin,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- utrzymywania nieczynnych studni i otworów wiertniczych, jeżeli nie są one przeznaczone do celów związanych z obserwacją zwierciadła wody,
- wykonywania odwodnień budowlanych,
- lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- likwidacji zalesienia,
- grzebania zwierząt.

Wewnętrzny teren ochrony pośredniej powinien być również oznakowany poprzez umieszczenie tablic informacyjnych w charakterystycznych punktach terenu, takich jak skrzyżowanie granicy z drogą, duktem leśnym, ciekiem powierzchniowym.

Na terenie zewnętrznej ochrony pośredniej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

- lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizacji nowych ujęć wody,
- prowadzenia intensywnej zabudowy terenu,
- grzebania zwierząt,
- wydobywania kopalin oraz prowadzenia robót melioracyjnych,
- likwidacji zalesienia,
- stosowania nawozów i środków ochrony roślin,
- użytkowania dróg transportu publicznego do przewozu środków toksycznych i radioaktywnych.

Oceniając aktualny stan zagospodarowania można stwierdzić, że teren ochrony bezpośredniej ujęcia jest zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi wymogami. Teren wokół stacji wodociągowej i otworów eksploatacyjnych jest ogrodzony z zachowaniem wymaganego pasa gruntów, zagospodarowany zielenią i oznakowany.

Dotychczasowy stan zagospodarowania wewnętrznego terenu ochrony pośredniej tylko nieznacznie odbiega od przedstawionych wyżej wymogów, jest to teren w większości zalesiony i niezabudowany. Obiektem stanowiącym potencjalne ognisko skażenia wód gruntowych jest linia kolejowa Toruń - Inowrocław.

Zagospodarowanie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej jest zróżnicowane pod względem intensywności zabudowy i rodzaju użytkowników. Pas gruntów leżący między wewnętrzną strefą ochrony pośredniej z szlakiem drogowym Toruń - Bydgoszcz jest wykorzystywany jako teren o przewadze działalności przemysłowej i rzemieślniczej po stronie wschodniej, mieszkaniowej i usługowej w części centralnej oraz rolniczo-ogrodniczej po stronie zachodniej. Teren bardziej na południe (z wyłączeniem PZD „Poldrób") jest zalesiony (Nadleśnictwo Cierpiszewo), a część południowo-wschodnia stanowiąca teren poligonu artyleryjskiego jest również w większości zalesiona. Lasy pokrywają około 70% strefy ochronnej ujęcia, pełnią ważną rolę wodochronną, stanowią właściwy element zagospodarowania terenu z punktu widzenia ochrony wód ujęcia. Zagrożenie jakości wód gruntowych stanowią natomiast obiekty usytuowane w północnej części zewnętrznego terenu ochrony.

Ochrona głównego zbiornika wód podziemnych

Konieczne jest spowodowanie decyzji o ustanowieniu obszaru ochronnego GZWP i uzyskanie środków finansowych na realizację tej ochrony (zgodnie z Ustwą Prawo wodne z dnia 24 października 1974 r. z późn. zmianami). W aktualnym stanie brak jest ustaleń dotyczących strefy ochronnej tego zasobu.

Tabela 7. Użytki ekologiczne wydzielone na obszarze gminy Wielka Nieszawka.

Lp.	Nr rej. woj.	Nadleśnictwo/leśnictwo	Oddział/ pododdz. leśny	Działka ewiden-cyjna	Powie-rzchnia (ha)	Opis powierzchni
1	U50	Cierpiszewo/Chorągiewka	110a	110/1	1,18	bagno
2	U423	Cierpiszewo/Chorągiewka	170c	-	1,49	kopalnia piasku (nieczynna)
3	U51	Cierpiszewo/Dybowo	30d	30/1	0,40	bagno
4	U52	Cierpiszewo/Dybowo	30n	30/3	1,00	bagno
5	U49	Gniewkowo/Karczemka	178b	178/1, 178/2 LP	16,10	łozowisko na terasie zale-wowej Wisły
6	U424	Gniewkowo/Pieczenia	423c	—	1,17	pastwisko
7	U425	Gniewkowo/Pieczenia	424f	—	0,50	pastwisko
8	U426	Gniewkowo/Pieczenia	424f	—	0,39	pastwisko
9	U427	Gniewkowo/Pieczenia	425b	—	0,45	pastwisko
10	U428	Gniewkowo/Pieczenia	426f	—	0,51	pastwisko
11	U429	Gniewkowo/Pieczenia	426h	—	0,83	pastwisko
12	U430	Gniewkowo/Pieczenia	426i	—	0,86	łąka
13	U431	Gniewkowo/Pieczenia	426i	—	0,55	łąka
14	U432	Gniewkowo/Pieczenia	427b	—	1,40	łąka
15	U433	Gniewkowo/Pieczenia	428b	—	0,44	pastwisko
16	U434	Gniewkowo/Pieczenia	428c	—	1,55	łąka
17	U435	Gniewkowo/Popioły	430d	—	0,25	bagno
18	U436	Gniewkowo/Popioły	430h	—	1,20	łąka
19	U437	Gniewkowo/Popioły	450b	—	9,36	łąka
20	U438	Gniewkowo/Popioły	450c	—	0,41	bagno
21	U439	Gniewkowo/Popioły	450i	—	1,29	bagno
22	U440	Gniewkowo/Popioły	450m	—	0,47	bagno
23	U441	Gniewkowo/Popioły	450o	—	0,45	bagno
24	U442	Gniewkowo/Popioły	451f	—	0,76	łąka
25	U443	Gniewkowo/Popioły	462a	—	0,75	łąka
26	U444	Gniewkowo/Popioły	463d	—	0,48	pastwisko
27	U445	Gniewkowo/Popioły	463f	—	0,52	rolna
28	U446	Gniewkowo/Popioły	464h	—	0,23	bagno
29	U447	Gniewkowo/Popioły	465d	—	0,38	bagno
30	U448	Gniewkowo/Popioły	465g	—	1,26	łąka
31	U449	Gniewkowo/Popioły	474a	—	1,87	łąka
32	U450	Gniewkowo/Popioły	474a	—	2,99	łąka
33	U451	Gniewkowo/Popioły	474c	—	0,29	bagno
34	U452	Gniewkowo/Popioły	474f	—	0,63	bagno
35	U453	Gniewkowo/Popioły	478i	—	3,08	bagno
36	U454	Gniewkowo/Popioły	481a	—	0,39	łąka
37	U455	Gniewkowo/Popioły	481c	—	7,25	łąka
38	U456	Gniewkowo/Popioły	481c	—	0,75	łąka

Wydzielone na obszarze gminy Wielka Nieszawka użytki ekologiczne zajmują ogólnie 63,88 ha powierzchni.

Tabela 8. Pomniki przyrody na obszarze gminy Wielka Nieszawka.

LP.	Nr ewid. w rejestrze konserwat	PRZEDMIOT OCHRONY	OPIS			POŁOŻENIE
			OBWÓD w cm	WYSOKOŚĆ w m	WIEK w latach	
1	25	skupienie 12 dębów	295 - 495	11 - 32	600	Leśn. Zielona, Oddz. 68-71, nad rz. Zielona
2	28	2 lipy	283 i 242	10,1	200	Leśn. Dybowo, Od. 1, przy leśniczówce
3	31	skupienie 12 dębów	300 - 460	12 - 37	300	Leśn. Nieszawka - w parku
4	47	skupienie 4 dębów	301 - 424	12 - 17	400	Leśn. Pieczenia Oddz. 266
5	318	skupienie 4 drzew: - dąb - 3 modrzewie europejskie	 230 215 - 225	 19 25 - 28	 140 140	Podleśn. Lesisko, Oddz. 43 d
6	319	skupienie 5 drzew: - topola - 2 dęby - 2 lipy	 424 243 - 263 245 i 285	 35 22 - 24 10 - 30	120	Leśn. Dybowo, przy osadzie robotniczej w Gajtowie
7	367	dąb	362	24	200	Mała Nieszawka
8	478	sosna pospolita	134/146	20		Leśnictwo Kąkol
9	479	dąb szypułkowy	253	34		Leśnictwo Pieczenia

W stosunku do wymienionych pomników przyrody zabronione jest:
- niszczenie korzeni, konarów, gałęzi, skrobanie i wycinanie kory,
- niszczenie gleby, wzniecanie ognia, zanieczyszczania terenu w sąsiedztwie chronionych drzew,
- umieszczanie tablic, napisów i innych znaków na chronionych drzewach lub w ich sąsiedztwie,
- przeprowadzanie urządzeń komunikacyjnych lub technicznych pod okapem korony chronionych drzew.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenach stref związanych z ochroną przyrody należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Na terenie gminy (w miejscowości Wielka Nieszawka) zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków. Planuje się jej rozbudowę. Rozbudowa ta ma na celu zwiększenie przepustowości z obecnych 120 m^3/d do 360 m^3/d, co odpowiadałoby warunkom ujętym w Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz.U.Nr 116, poz. 503). Rozbudowa oczyszczalni ma stworzyć możliwości odwadniania osadu nadmiernego, natomiast planowana budowa budynku technicznego, ma zabezpieczać składowanie materiałów eksploatacyjnych (m. in. wapna chlorowanego) i sprzętu. Rozbudowana oczyszczalnia stanowić będzie podstawę rozwoju zbiorczej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy.

2.3.12 Zagrożenia w środowisku przyrodniczym

Rozwój gospodarczy obszaru gminy położonej w sąsiedztwie aglomeracji miejsko-przemysłowej Torunia nie zawsze oparty o zasady ekologii powoduje wzmożone oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zarówno w sensie eksploatacji jego zasobów, jak i ujemnego wpływu na jego kondycję, wyrażoną postępem procesów degradacji wód powierzchniowych i podziemnych, flory i fauny, powietrza atmosferycznego oraz powierzchni ziemi.

W momencie przekroczenia określonych progów odpornościowych środowiska, procesy degradacji zaczynają przebiegać w sposób szybki i niekontrolowany. Taki moment na obszarze gminy jeszcze nie wystąpił.

Przedstawiając zagadnienie związków stanu i źródeł zagrożeń środowiska obszaru gminy Wielka Nieszawka zauważa się następujące podstawowe grupy rodzajowo-przestrzenne występujących tu problemów ekologicznych.

Pierwszą grupę stanowią związki stanu środowiska gminy z napływem zanieczyszczeń transgranicznych, na ograniczenie których gmina nie ma bezpośredniego wpływu, mianowicie:

- wodami powierzchniowymi (Wisłą, Strugą Zieloną, Tążyną, a także częściowo Strugą Nieszawską),
- powietrza atmosferycznego (głównie z Torunia, a także z aglomeracji bydgoskiej i włocławskiej),
- hałasu komunikacyjnego drogami krajowymi i liniami kolejowymi.

Druga grupa problemów związana jest z występowaniem rozległego, leśnego obszaru chronionego krajobrazu „wydmy na południe od Torunia". Obszar ten administrowany jest przez Lasy Państwowe i poligon wojskowy.

Trzecią grupę tworzą nabrzmiałe problemy lokalne, ograniczające się głównie do obszaru Niziny Nieszawskiej, z największym nasileniem występujące w miejscowościach: Wielka Nieszawka, Mała Nieszawka i Cierpice. Związane są one głównie ze sferą gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami.

Zanieczyszczenia transgraniczne i zanieczyszczenia przestrzenne związane z gospodarką rolną oraz produkcja ścieków spowodowały daleko idącą degradację wód powierzchniowych.

Rzeka Struga Zielona z trzecioklasowej w 1978 r., już w 1981 r. staje się rzeką pozaklasową z uwagi na ponadnormatywną zawartość zawiesiny. W następnych latach graniczne wartości przemiennie trzecio- i pozaklasowe przyjmują fosforany, ekstrat eterowy i miano Coli. Ten niekorzystny stan spowodowany jest głównie wprowadzaniem znacznej ilości zanieczyszczeń z terenów położonych na zachód od gminy - z bazy paliw CPN w Nowej Wsi i z systemu rowów melioracyjnych. Ostatnie badania Strugi Zielonej na odcinku ujściowym wskazują na poprawę jakości wód w porównaniu z latami poprzednimi. W 1992 r. wskaźniki fizykochemiczne i hydrobiologiczne odpowiadały normom II klasy czystości. Jedynie pod względem bakteriologicznym wystąpiły dwa przypadki przekroczenia dopuszczalnych normatywów.

Uchodząca do Zielonej Struga Nieszawska niesie wody ponadnormatywnie zanieczyszczone, obarczone dużym ładunkiem zawiesin i substancji oleistych. Struga Nieszaw-

ska i uchodząca do niej gęsta sieć rowów melioracyjnych zbiera zanieczyszczenia z obszaru gminy, ale także i z Lokomotywowni Pozaklasowej PKP Kluczyki w Toruniu.

Tążyna na całej długości prowadzi wody pozaklasowe. Ponadnormatywne wartości na odcinku przyległym do gminy Wielka Nieszawka osiągnęło miano Coli, tlen rozpuszczony, azot azotynowy, fosforany, fosfor ogólny, ołów, a także wskaźniki hydrobiologiczne. Źródłem zanieczyszczeń Tążyny jest intensywne rolnictwo Wysoczyzny Kujawskiej i Aleksandrów Kujawski.

Również Wisła na rozpatrywanym odcinku prowadzi wody pozaklasowe. Bardzo wysokie stężenia w 1992 r. osiągały fosfor ogólny, fosforany, azotyny, miano Coli i chlorofil a.

O skali zagrożeń środowiska wodnego w gminie świadczy też fakt stwierdzonego zanieczyszczenia wód podziemnych w studniach indywidualnych. Zasadnicze zagrożenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, oprócz obiektów punktowych odprowadzających ścieki bezpośrednio do wód powierzchniowych, stwarza nieuporządkowana gospodarka ściekowa obszaru gminy. Opiera się ona na zbiornikach bezodpływowych, z których tylko część ścieków trafia do udokumentowanych miejsc zrzutów (sieć kanalizacyjna miasta Torunia). Gmina dysponuje jednym punktem zlewni ścieków w oczyszczalni w Wielkiej Nieszawce. Wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych z posesji indywidualnych obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych odbywa się często w sposób niekontrolowany.

Podobny obraz przedstawia gospodarka powstającymi na obszarze gminy odpadami. W zachodniej części gminy, wśród kompleksu leśnego w okolicach Gajtkowa zlokalizowany jest nieczynny już mogilnik (miejsce gromadzenia odpadów toksycznych). Przeprowadzone w 1992 r. badania wód podziemnych w otaczających go piezometrach nie stwierdziły negatywnego oddziaływania obiektu. Tym niemniej w świetle planowanej rozbudowy ujęć wód podziemnych mogilnik ulec powinien likwidacji. W gminie brak jest wysypiska śmieci. Korzysta ona z wysypiska w Toruniu na podstawie umowy między władzami samorządowymi. Dotychczas eksploatowane wysypisko o nieuregulowanej stronie prawnej położone około 750 m na wschód od ZR Mała Nieszawka, zostało z nakazu wójta zlikwidowane. Wysypisko usytuowane w starorzeczu zrównano i zasypano warstwą piasku. Śmieci wyrzucane są również w Cierpicach - Kąkolu, w dawnej żwirowni.

Źródłem hałasu (głównie dla południowych dzielnic Torunia) jest poligon artyleryjski.

Przebiegające przez obszar gminy drogi o znaczeniu krajowym (Toruń - Łódź, Toruń - Szczecin, Toruń - Poznań), droga lokalna (Toruń - Wielka Nieszawka - Cierpice intensywnie użytkowana przez ruch tranzytowy, w tym także i TIR-owski) oraz linie kolejowe są źródłem hałasu komunikacyjnego. Strefę uciążliwości tych tras mierzoną wartością 50 dB(A) określić można dla terenów otwartych na 50-100 m, a dla terenów leśnych na 50-20 m. W bezpośrednim sąsiedztwie dróg, a zwłaszcza w miejscach o utrudnionym rozprzestrzenieniu notuje się okresowo podwyższone wartości zanieczyszczeń powietrza spalinami samochodowymi.

Większa, ale trudna na dzisiaj do ścisłego sprecyzowania jest skala zagrożenia obszaru gminy zanieczyszczeniami transgranicznymi powietrza atmosferycznego. Dowodem na ich istnienie jest około 7 tys. ha lasów gminy zaliczonych do I strefy zagrożenia przemy-

słowego. Fakt ten łączyć należy z dopływem na obszar gminy zanieczyszczeń, głównie energetycznych, ale i także technologicznych z Torunia, Bydgoszczy i Włocławka.

Występująca na obszarze gminy emisja zanieczyszczeń powietrza nie ma większego wpływu na kształtowanie się warunków aerosanitarnych. Według danych „Ekoprojekt" Gdańsk, emisja pyłu i dwutlenku siarki sektora bytowo-komunalnego należy do jednych z najniższych wśród gmin województwa i wynosi:

- emisja pyłu - 170,8 ton/rok (średnio rocznie 5,4 g/s),
- emisja SO_2 - 85,6 ton/rok (2,7 g/s).

Gospodarka cieplna w gminie oparta jest na spalaniu głównie węgla kamiennego w paleniskach indywidualnych i w kotłowniach zakładowych. Największe kotłownie funkcjonują w Cierpicach („Andrewex", Zakład Wylęgu Drobiu, Zakład Masarski), w Małej Nieszawce (Zakład Rolny, RSP, Szkoła Podstawowa i Przedszkole, Piekarnia, Przedsiębiorstwo Polonijno-Zagraniczne „Daned") i w Wielkiej Nieszawce (Urząd Gminy, Farbiarnia).

Przez zachodnią część obszaru przebiega kryty kolektor ścieków solankowych Inowrocławskich Zakładów Chemicznych, uchodzących do Wisły w Dybowie.

Ze względu na ponadregionalne znaczenie obszaru gminy w systemie powiązań ekologicznych, bardzo istotną staje się konieczność ochrony i kształtowania kompleksu elementów w zakresie: ochrony powierzchni ziemi (rzeźba terenu, gleby, lasy, zieleń, wartości przyrodnicze, krajobrazowe i turystyczno-rekreacyjne), ochrony wód podziemnych i powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem, a także w zakresie zagrożenia przeciwpowodziowego oraz nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (NZŚ). Według „Gminnego Programu Ochrony Środowiska Gminy Wielka Nieszawka", za najistotniejsze zadania w tym względzie należy uznać:

W zakresie ochrony powierzchni:

- bezwzględną ochronę przed użytkowaniem nierolniczym gleb klas bonitacyjnych I - IV,
- ciągłe konserwowanie i utrzymywanie drożności systemów melioracyjnych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, związanej ze stosowaniem odpowiedniej do warunków lokalnych agrotechniki, nawożenia i struktury gatunkowej upraw pod kątem maksymalizacji ochrony wód; obszar międzywala wiślanego winien być wyłączony ze stosowania chemicznych środków ochrony roślin, a na pozostałym obszarze Niziny Nieszawskiej wskazanym jest ograniczenie ich stosowania,
- ochronę przed zmianą użytkowania „użytków ekologicznych",
- ochronę sfery krawędziowej terasy wiślanej (Podgórz - Mała Nieszawka - Cierpice - Dybowo - Gajtowo), będącą rejonem wpływu czystych wód podziemnych, zasilających systemy wodne Niziny Nieszawskiej,
- ochronę ciągów szpalerowych drzew wzdłuż dróg, cieków i miedz, stanowiących często jedyne enklawy zieleni wysokiej wśród łąk i pól Niziny Nieszawskiej.

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
(obszar chronionego krajobrazu „Wydmy na południe od Torunia"):

- nie dopuścić w jego granicach do lokalizacji nowych obiektów uciążliwych, mogących powodować degradację wydm, wód powierzchniowych i podziemnych, szaty roślinnej i powietrza atmosferycznego,
- ewentualna zabudowa, ciągi komunikacyjne i inne obiekty oraz urządzenia techniczne winny harmonizować ze specyficznym krajobrazem obszaru,
- poddać rekultywacji istniejące lokalne wyrobiska kruszywa,
- przeciwdziałać erozji bocznej w dolnym odcinku doliny Strugi Zielonej,
- uregulować stronę formalnoprawną i techniczną rzeki Strugi Zielonej, zapewniających stały przepływ biologiczny na całej długości, pozwalających na zachowanie funkcji tarliskowych ryb (m.in. troci wiślanej) oraz funkcji rekreacyjnych,
- przeciwdziałać pogarszaniu się jakości wód Tążyny i Strugi Zielonej (por. Tabela 9), dla tej ostatniej dążyć do wyeliminowania możliwości przedostania się zanieczyszczeń ropopochodnych z bazy paliw w Nowej Wsi (poza granicami gminy),

Tabela 9. Monitoring wód płynących w gminie Wielka Nieszawka prowadzony przez WIOŚ (stan na 31.12.1998 r.)

Nazwa cieku	Lokalizacja punktu	Rok badań	Klasa czystości					Wskaźnik decydujący**
			docelowa	fizyko.-chem.		chlorofil a	bakteriologiczna	
					rodzaj oceny*			
Struga Zielona	Leśn. Zielona	1998	I	III	N-90	—	II	P,FN
	Dybowo	1987	I	n.o.n.	Ch	—	III	Z, EE
	M. Nieszawka	1998	I	n.o.n.	N-90	—	III	P
Struga Nieszawska	M. Nieszawka	1998	II	n.o.n.	N-90	—	n.o.n.	NO_2
	Dybowo	1998	II	n.o.n.	N-90	—	III	P

* N-90 - metoda Nesmeraka o prawdopodobieństwie 90%, Ch - metoda stężeń charakterystycznych

** P - fosfor, Fn - fenole lotne, Z - zawiesina, EE - ekstrat eterowy, NO_2 - azot azotynowy

- dążyć do likwidacji źródeł hałasu artyleryjskiego z poligonu wojskowego,
- gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z „Ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu",
- wytyczyć i właściwie zagospodarować szlaki turystyczne oraz obszary rekreacyjne (doliny Zielonej i Tążyny),
- przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą w celu wytypowania do ochrony konserwatorskiej nowych pomników przyrody oraz wydmowego rezerwatu przyrody,
- prowadzić badania monitoringowe rzek Zielonej i Tążyny, zasobów wód podziemnych, lasów („Zielone płuca Torunia") i powietrza atmosferycznego,
- otoczyć opieką konserwatorską istniejące pomniki przyrody (na obszarze całej gminy).

W zakresie ochrony wód podziemnych (por. Tabela 10):

- ze względu na wysoką jakość wód podziemnych (klasa 1b wg monitoringu z 1998 r.) należy dążyć do ścisłej ochrony zasobów i obszarów chronionych wokół zbiorników wód podziemnych,

Tabela 10. Klasyfikacja jakości zwykłych wód podziemnych w Małej Nieszawce wg pomiarów monitoringowych WIOŚ.

Miejsce	Seria pom. Rok	Ilość wyników w poszczególnych klasach							
		Wskaźniki nietoksyczne				Wskaźniki toksyczne			
		Ia	Ib	II	III	Ia	Ib	II	III
Mała	I 1996*	19	1	4 Mn, PO_4, Fe, PE	0	8	3	0	0
Nieszawka	II 1996*	14	4	3 Mn, Fe, PE	1 HCO_3	5	4	0	0

* Monitoring lokalny od 1997 r.

- ze względu na bardzo dużą podatność na zanieczyszczenia (brak izolacji w stropie) bogatych zasobów wód podziemnych konieczne jest wprowadzenie bardzo surowych reżimów ochronnych dla użytkowników terenu (por. Tabela 11), szczególnie na terenie pomiędzy trasą kolejową Toruń - Bydgoszcz, a drogą krajową 245 (Toruń - Bydgoszcz), gdzie wody powierzchniowe przenikają do głównego zbiornika w ciągu 1 roku,
- dążyć do likwidacji mogilnika w Kąkolu,

Tabela 11. Obiekty stanowiące zagrożenie dla jakości wód gruntowych w gminie Wielka Nieszawka.

Nazwa i adres obiektu	Surowce i sposób ich składowania	Gospodarka wodno-ściekowa	Wpływ na środowisko	Warunki naturalnej ochrony wód podziemnych*	Stopień zagrożenia i zalecenia
PPH-Sylwia-Włókiennictwo M. Nieszawka ul. Bydgoska 22	* odpady elano-agronowe składane na placu ziemnym bez zadaszenia * skład złomu i gruzu	* woda z własnego ujęcia * indywidualne szambo	* emisja pyłów i gazów z kotłowni * składowane materiały na terenie obiektu * odory z butwiejącego surowca	l = 400 m tp = 2,5 miesiąca tz = 12 miesięcy	II stopień zagrożenia zakaz składowania surowca na nieutwardzonym placu bez zadaszenia, kontrola wykonania zaleceń i ogólnego stanu sanitarnego obiektu
Wytwórnia Pasz J. Dębiak M. Nieszawka ul. Bydgoska 24	* mączka przechowywana w zadaszonym magazynie o podłożu betonowym * skład węgla i koksu na podłożu betonowym	* woda z własnego ujęcia * indywidualne szambo	* emisja pyłów i gazów z kotłowni	l = 450 m tp = 2,5 miesiąca tz = 12 miesięcy	II stopień zagrożenia kontrola stanu sanitarnego obiektu
Pieczarkarnia L. Lotek M. Nieszawka Szosa Bydgoska	nie istnieje			l = 500 m tp = 2 miesiące tz = 12 miesięcy	II stopień zagrożenia kontrola stanu sanitarnego

Ferma Drobiu E. Wilmanowicz M. Nieszawka	nie istnieje			l = 500 m tp = 1 miesiąc tz = 2,5 roku	II stopień zagrożenia kontrola stanu sanitarnego obiektu
Gospodarstwo ogrodnicze P. Walczak Toruń-Glinki	* nawóz naturalny i mineralny * SOR dowożone na bieżąco * węgiel i koks na utwardzonym placu * żużel i popiół na bieżąco wywożone	* woda z własnego ujęcia * indywidualne szambo	* emisja pyłów i gazów	l = 1850 m tp = 3 miesiące tz = 10 lat	III stopień zagrożenia ścisłe przestrzeganie dawek nawożenia nie przekraczających zdolności sorpcyjnych gleby, kontrola stanu sanitarnego obiektu
Ferma Drobiu K. Popławski M. Nieszawka ul. Bydgoska 6	* pasza w szczelnych silosach * węgiel i koks na nieutwardzonym placu	* woda z własnego ujęcia * indywidualne szambo	* odchody z hodowli kaczek gromadzone na nieutwardzonym placu * wywożone jako nawóz * odór z pryzmy nawozu, podwyższona zawartość azotanów w otworze obserwacyjnym	l = 250 m tp = 2,5 miesiąca tz = 2 miesiące	I stopień zagrożenia likwidacja istniejącego składu obornika, kontrola szczelności szamba, gromadzenie obornika w szczelnym silosie lub na przyczepie i wywożenie na bieżąco
Stolarnia R. Wojnar M. Nieszawka ul. Bydgoska	* drewno po wstępnej obróbce * węgiel i koks na utwardzonym placu * żużel i popiół bieżąco wywożone * trociny jako opał w kotłowni	* woda z własnego ujęcia * indywidualne szambo	* emisja pyłów i gazów	l = 250 m tp = 2,5 miesiąca tz = 2 miesiące	I stopień zagrożenia surowce i odpady poprodukcyjne gromadzić na utwardzonej i zadaszonej powierzchni

* l - odl. od najbliższej studni ujęcia,
tp - czas migracji pionowej zanieczyszczeń,
tz - czas migracji poziomej zanieczyszczeń

- wprowadzić oznaczenia w ruchu tranzytowym ograniczające transport ładunków toksycznych przez teren strefy ochronnej wód podziemnych, dotyczy to m.in. linii kolejowej Toruń - Inowrocław, gdzie istnieje zagrożenie utraty ładunku toksycznego transportowanego w rejonie ujęcia,
- do utwardzania dróg używać tylko takich składników, które nie wpływają toksycznie na glebę, a w dalszym etapie na jakość wód podziemnych,
- w związku z Rozporządzeniem MOŚZNiL nr 93, poz. 589 z dnia 14.07.1998 r. ściśle nadzorować wydawanie zezwoleń inwestycyjnych, które powinny mieć ocenę oddziaływania na środowisko; kontrolować inwestycje będące uciążliwe dla środowiska, bądź pogarszające jego stan,
- obecnie uważa się za niezbędne całkowite wyłączenie spod zabudowy i upraw ogrodniczych wewnętrznego terenu ochrony pośredniej oraz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na zewnętrznym terenie ochrony pośredniej.

- w związku z udokumentowaniem zasobów wód podziemnych na zachód od ujęcia „Mała Nieszawka" (część C i D), „Brzoza Toruńska" oraz nieudokumentowanymi zasobami w rejonie Dybowo-Gajtkowo-Cierpice należy już obecnie wziąć pod uwagę zasięg stref ochronnych przyszłych ujęć i wprowadzić na niej zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego (por. Tabela 12):

- uregulować stronę formalnoprawną w zakresie dopuszczalnej emisji w obiektach już istniejących,
- dla obiektów planowanych wymagać opracowanego studium ochrony atmosfery,
- rozważyć możliwość przejścia z tradycyjnych źródeł ciepła na źródła energii „czystej" (gaz, paliwo płynne, energia elektryczna); w pierwszej kolejności wskazane jest to dla obiektów letniskowych w dolinie Zielonej,
- z uwagi na uciążliwości zapachowe z oczyszczalni ścieków i punktów zlewnych, ograniczyć ich oddziaływanie poprzez odpowiednie zagospodarowanie ich otoczenia.

Tabela 12. Wyniki pomiarów w punktach pomiarowych imisji pasywnej z lat 1996-1998 w gminie Wielka Nieszawka (pomiary prowadzone przez WIOŚ).

Lokalizacja pkt.	Numer punktu			Stężenie średnie roczne SO_2 ($\mu g/m^3$)			Stężenie średnie roczne NO_2 ($\mu g/m^3$)		
	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.
Dybowo	1	2	2	17,7	10,1	8,6	11,9	12,0	13,2
Wygoda	—	3	5	—	7,3	7,0	—	9,6	13,2
Brzoza	4	4	7	12,1	10,8	9,3	15,1	15,8	22,0

W zakresie ochrony przed hałasem:

- planowane inwestycje powinny uwzględniać optymalne rozwiązania lokalizacyjne, techniczne i prawne, eliminując uciążliwość hałasem,
- w celu ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego koniecznym jest utrzymanie we właściwym stanie technicznym powierzchni dróg, wprowadzenie przydrożnych pasów zieleni izolacyjnej oraz zachowanie określonej odległości od dróg nowobudowanych obiektów chronionych (szkoły, przedszkola, żłobki, domy mieszkalne, itp.).

W zakresie zagrożenia powodziowego:

- system urządzeń hydrotechnicznych (wał wiślany, system kanałów melioracyjnych, śluza i stacja pomp w Dybowie) winne być użytkowane zgodnie z przedmiotowymi planami i instrukcjami ochrony przeciwpowodziowej,
- konieczność utrzymania w drożności kanałów melioracyjnych, a zwłaszcza Kanału - Struga Nieszawska.

W zakresie nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (NZŚ):

Powinny być opracowane specjalne plany ochrony oraz przygotowane odpowiednie zabezpieczenia techniczne w przypadku awarii lub katastrofy kolektora ściekowego Inowrocławskich Zakładów Chemicznych, przebiegającego na odcinku 6 km w odległości 25-250 m

od Strugi Zielonej; potencjalnymi ogniskami wystąpienia NZŚ są mosty na Strudze Zielonej i Tążynie, na trasach drogowych i kolejowych, którymi przewozi się tranzytem duże ilości trujących środków przemysłowych.

W warunkach gminy Wielka Nieszawka za priorytetowe uznać należy zatem zadania programowe koncentujące się na ochronie wód podziemnych i powierzchniowych oraz powierzchni ziemi, a także związane ze sferą gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami. Zadania te są kosztowne i trudne do realizacji, gdyż dotyczą obok likwidacji zagrożeń punktowych, także i przestrzennych (obszarowych). Te ostatnie trudno ograniczyć tylko sposobami technicznymi i prawnymi. Wymagają zmiany sposobów podejścia do gospodarowania zasobami przyrody przez społeczeństwo gminy i nadaje to programowi charakter powszechności.

2.4 Środowisko kulturowe

Ochrona dziedzictwa kulturowego to z natury rzeczy czynności zwrócone ku przeszłości, to zabiegi zmierzające do jej odtworzenia lub zachowania i tym sposobem przybliżenia czasom współczesnym. Dziedzictwo kulturowe obejmuje wszystko to co jest dziełem człowieka, co wyraża jego działalność gospodarczą, kulturową, idee, poglądy itp. Stanowi swoisty, złożony system uzewnętrzniający się w krajobrazie kulturowym, który stał się dobrem powszechnym, ale zarazem ograniczonym. Obejmuje obraz substancjalny i duchowy w ścisłym związku z krajobrazem przyrodniczym. Ma olbrzymi wpływ na kształtowanie się lokalnej tożsamości i więzi społecznych, a także umiejętności gospodarowania w obrębie funkcjonujących wspólnot lokalnych.

Na poziomie gminnym wytwarza się coraz częściej potrzeba nie tylko ochrony dziedzictwa historycznego w krajobrazie kulturowym, ale i jego promocji w postaci produktu turystycznego. Ważne jest dostrzeżenie granicy dzielącej świadome odrzucenie starego od świadomego przejęcia przeszłości (dziedzictwa historyczno-kulturowego). W praktyce samorządowej granica ta uwidacznia się bardzo często jako konflikt celu i wartości. Jedni chcą burzyć w krajobrazie zabytkowym określone struktury architektoniczne, żeby osiągnąć zgodne z duchem czasu użytkowanie określonych przestrzeni, natomiast inni pragną je zachować w kształcie oryginalnym, chociaż jest to droższe niż zburzenie i budowanie od nowa. A zatem, to co wydaje się proste w realiach struktur urbanistyczno-architektonicznych, staje się problemem przy przeciwstawnych oczekiwaniach i wyobrażeniach w obrębie samorządów.

Dbałość o dobra kultury jest obowiązkiem społeczności lokalnej (gminnej) oraz wyrazem jej dojrzałości. Ochrona tych dóbr ustawowo zabezpieczona jest na każdym etapie planowania przestrzennego, począwszy od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez plan miejscowy, kończąc na planie zagospodarowania terenu. O ile na etapie studium ochrona dóbr kultury i środowiska historyczno-kulturowego posiada charakter uwarunkowań zewnętrznych (pełniąc funkcję informacyjną), o tyle w miejscowym planie zagospodarowania jej funkcja staje się kreatywna (art. 10 ust. 1 pkt. 8 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), poprzez wprowadzenie wytycznych konserwatorskich do ustaleń planu, który jest **prawem lokalnym**. Prawo to działa niezależnie od przepisów państwowych ochrony zabytków i zobowiązuje wszystkie strony do jego bezwzględnego przestrzegania.

Niniejsze studium stanowi próbę metody rozpoznania i przeanalizowania zasobów kulturowych gminy na potrzeby planów miejscowych w celu sformułowania zasad ochrony i kształtowania wartości środowiska kulturowego w ujęciu przestrzennym i krajobrazowo-kulturowym.

Zasoby dziedzictwa kulturowego obejmują następujące komponenty:

- rejestr zabytków nieruchomych i ruchomych,
- stanowiska archeologiczne eksponowane w terenie (grodziska),
- stanowiska archeologiczne płaskie,
- wsie o zachowanym układzie urbanistycznym i zabudowie o wartościach kulturowych,
- zespoły pałacowo-parkowe,

- obiekty sakralne (kościoły i cmentarze),
- obiekty zabytkowe - architektury i budownictwa, techniki i kultury materialnej.

Nie wszystkie wymienione elementy środowiska kulturowego występują na terenie gminy Wielka Nieszawka.

A. Dobra kultury wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

Miejscowość	Nazwa	Nr rejestru	Data wpisu	Własność
Mała Nieszawka	kościół rzym.-kat. d. kaplica menno.	A/656	7.07.1994	parafia
Mała Nieszawka	ruiny zamku	A/153/69	26.07.1935	prywatna
Wielka Nieszawka	cmentarz pomenno. na Glinkach	A/529/17	1.07.1987	gminna

Kościół dziś rzymsko-katolicki w Małej Nieszawce powstał na bazie drewnianej kaplicy mennonickiej (po dawnych osadników holenderskich) i stanowi jeden z najcenniejszych zabytków w gminie.

Ruiny zamku krzyżackiego są jednocześnie jedynym eksponowanym stanowiskiem archeologicznym na terenie gminy - grodziskiem.

B. Stanowiska archeologiczne eksponowane w terenie

Miejscowość	Stanowisko	Chronologia
Mała Nieszawka	Nr 1 - ruiny zamku krzyż.	późne średniowiecze

Stanowisko jest objęte ścisłą ochroną konserwatorską (rozdz. V art. 25.1., pkt 1 Ustawy o ochronie dóbr kultury). Oznacza to, że właściciel i użytkownik zabytku w zakresie określonym przepisami prawa obowiązany jest dbać o jego zachowanie, a w szczególności zabezpieczyć przed zniszczeniem i dewastacją. W przypadku uporządkowania stanowiska i ewentualnego zagospodarowania go we właściwy sposób (stosując się do wytycznych konserwatorskich), może stać się ono dużą atrakcją turystyczną.

C. Stanowiska nieeksponowane w terenie

Miejscowość	Stanowisko	Chronologia
2. Brzoza	stan. 2	neolit, wczesny okres epoki brązu
3. Brzoza	stan. 3	epoka kamienia, czasy nowożytne
4. Brzoza	stan. 4	neolit
5. Brzoza	stan. 5	czasy nowożytne
6. Brzoza	stan. 6	epoka kamienia

7. Brzoza	stan. 7	schyłkowy neolit - wczesny okres epoki brązu
8. Brzoza	stan. 8	schyłkowy neolit - wczesny okres epoki brązu
9. Brzoza	stan. 9	późne średniowiecze
10. Brzoza	stan. 10	neolit, wczesne średniowiecze, czasy nowożytne
11. Brzoza	stan. 11	epoka kamienia, późne średniowiecze, czasy nowożytne
12. Brzoza	stan. 12	neolit, wczesne średniowiecze
13. Brzoza	stan. 13	późne średniowiecze
14. Brzoza	stan. 15	epoka kamienia
15. Brzoza	stan. 16	epoka kamienia
16. Brzoza	stan. 17	epoka kamienia
17. Brzoza	stan. 18	schyłkowy paleolit
18. Brzoza	stan. 19	schyłkowy paleolit
19. Brzoza	stan. 20	schyłkowy paleolit
20. Brzoza	stan. 21	schyłkowy paleolit
21. Brzoza	stan. 22	epoka kamienia
22. Brzoza	stan. 23	schyłkowy paleolit
23. Brzoza	stan. 24	schyłkowy paleolit - mezolit
24. Brzoza	stan. 25	schyłkowy paleolit
25. Brzoza	stan. 26	epoka kamienia
26. Brzoza	stan. 27	schyłkowy paleolit - mezolit
27. Brzoza	stan. 28	schyłkowy paleolit
28. Brzoza	stan. 29	schyłkowy paleolit
29. Brzoza	stan. 30	schyłkowy paleolit
30. Brzoza	stan. 31	schyłkowy paleolit
31. Brzoza	stan. 32	schyłkowy paleolit
32. Brzoza	stan. 33	schyłkowy paleolit - mezolit
33. Brzoza	stan. 34	schyłkowy paleolit
34. Brzoza	stan. 35	schyłkowy paleolit
35. Brzoza	stan. 36	epoka kamienia
36. Brzoza	stan. 37	epoka kamienia
37. Brzoza	stan. 38	schyłkowy paleolit
38. Brzoza	stan. 39	schyłkowy paleolit
39. Brzoza	stan. 40	epoka kamienia
40. Brzoza	stan. 41	schyłkowy paleolit
41. Brzoza	stan. 42	schyłkowy paleolit
42. Brzoza	stan. 43	neolit
43. Cierpice	stan. 1	schyłkowy neolit
44. Cierpice	stan. 2	epoka kamienia, okres wpływów rzymskich

45. Cierpice	stan. 3	okres halsztacki - lateński, późne średniowiecze
46. Cierpice	stan. 4	czasy nowożytne
47. Cierpice	stan. 6	późne średniowiecze
48. Cierpice	stan. 7	schyłkowy neolit - wczesny okres brązu
49. Cierpice	stan. 8	epoka kamienia
50. Cierpice	stan. 9	mezolit, schyłkowy neolit - wczesny okres epoki brązu, okresy halsztacki, lateński
51. Cierpice	stan. 10	neolit
52. Mała Nieszawka	stan. 2	neolit, wczesny okres epoki brązu
53. Mała Nieszawka	stan. 3	epoka kamienia
54. Mała Nieszawka	stan. 4	neolit, wczesny okres epoki brązu, czasy nowożytne
55. Mała Nieszawka	stan. 5	neolit, wczesny okres epoki brązu
56. Mała Nieszawka	stan. 6	późne średniowiecze, czasy nowożytne
57. Mała Nieszawka	stan. 7	epoka kamienia, późne średniowiecze - czasy nowożytne
58. Mała Nieszawka	stan. 8	epoka kamienia, późne średniowiecze
59. Mała Nieszawka	stan. 9	okresy halsztacki - lateński, późne średniowiecze, czasy nowożytne
60. Mała Nieszawka	stan. 10	okresy halsztacki - lateński
61. Wielka Nieszawka	stan. 1	późne średniowiecze
62. Wielka Nieszawka	stan. 2	późne średniowiecze
63. Wielka Nieszawka	stan. 3	neolit, późne średniowiecze
64. Wielka Nieszawka	stan. 4	neolit, późny okres lateński, późny okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze
65. Wielka Nieszawka	stan. 5	okres lateński, późne średniowiecze
66. Wielka Nieszawka	stan. 6	późne średniowiecze

Stanowiska powyższe nie posiadające ekspozycji terenowej i tereny przez nie zajmowane są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem wcześniejszego przeprowadzenia wykopaliskowych badań archeologicznych. Dlatego też wszelkie inwestycje na terenie gminy, w skład których wchodzą roboty ziemne powinny być uzgadniane z Konserwatorem d/s Zabytków Archeologicznych przy WKZ w Toruniu.

Stanowiska archeologiczne płaskie o największej wartości poznawczej znajdują się w sąsiedztwie wsi Brzoza, na terenie poligonu wojskowego. Kompleks tych stanowisk datowany jest na okres schyłkowego paleolitu i mezolitu (ok. 8 tys. lat pne.) i należy do unikatowych w skali europejskiej.

D. Wsie o zachowanym układzie urbanistycznym

Mała i Wielka Nieszawka - potraktowane jako jedność ze względu na charakter układu urbanistycznego. Wsie podlegające kompleksowej ochronie konserwatorskiej z uwagi na charakterystyczny dla osadnictwa w dolinie rzeki Wisły układ zabudowy w formie tzw. rzędówki bagiennej. Zagrody stoją rzędem wzdłuż drogi, a pola w formie pasów ułożonych prostopadle do niej, są oddzielane rowami odwadniającymi. Zabudowa o wartości kulturowej (drewniana i murowana) pochodzi z przełomu XIX i XX w. Wsie te mają rodowód mennonicki.

Aktualnie zabudowa architektoniczna na tym obszarze rozwija się żywiołowo, niszcząc historyczne układy przestrzenne. Należy rozważyć opracowanie studium historyczno-urbanistycznego dla obu wsi, celem zinwentaryzowania istniejącego stanu przekształceń struktury przestrzennej tych miejscowości oraz określenia przez specjalistów, preferowanych form i typów zabudowy, co może stać się pomocne w wyeliminowaniu czynników degradujących ich zabytkową strukturę architektoniczną . Studium takie, mogłoby być integralną częścią postulowanego opracowania dotyczącego technologii zabudowy obszarów „podmokłych" Wielkiej i Małej Nieszawki.

Na terenach tych wsi wyklucza się realizację budynków typu bloki, z płaskimi dachami oraz budynków jednorodzinnych typu miejskiego o zunifikowanej formie i detalu architektonicznym.

Na terenie gminy brak zespołów pałacowo-parkowych.

E. Obiekty sakralne

Cierpice	-	kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. NMP Królowej Polski, murowany z 1938 r. oraz cmentarz przykościelny założony także w r. 1938, czynny.
Cierpice	-	cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., nieczynny.
Cierpice - Glinki	-	cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich, założony po r. 1945, nieczynny.
Mała Nieszawka	-	kościół parafialny rzymsko-katolicki, p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, drewniany z 1890 r. Pierwotnie mennonicki. Biała karta K.W. 28315 wpis do rejestru zabytków
Mała Nieszawka	-	cmentarz parafii rzym.-kat. p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, założony w roku 1991 na miejscu nieczynnego cmentarza ewangelickiego wraz z kościołem pomocniczym parafii NSPJ p. w. Maryi Wspomożycielki Wiernych, wzniesionym w 1992 r.
Wielka Nieszawka	-	cmentarz mennonicki z nagrobkami z pocz. XIX w., nieczynny.

Wszelkie poczynania w sąsiedztwie tych obiektów powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu. Szczególnej ochronie podlega kościół w Małej Nieszawce wpisany do rejestru zabytków. Należy zaznaczyć, że istniejące

na terenie gminy nieczynne cmentarze ewangelickie i mennonickie podlegają ustawowej opiece lokalnych władz samorządowych i powinny być chronione przed dewastacją. Szczególną opieką powinny być otoczone nieczynne cmentarze mniejszości wyznaniowych, których społeczności lokalne nie zamieszkują w Polsce, jako miejsca pamięci i pomniki historii.

Bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nie wolno obiektu przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

Na terenie cmentarzy obowiązuje zakaz wycinania drzew i usuwania nagrobków.

F. Obiekty zabytkowe architektury i budownictwa

Brzoza	- d. szkoła podstawowa (budynek nr 39) murowany ok. 1900 r. - dom nr 15, drewniany, k. XIX w. - dom nr 16, murowany, ok. 1900 r. - dom nr 17, drewniany, poł. XIX w. - dom nr 20, drewniany, poł. XIX w. - dom nr 21, drewniany, poł. XIX w. - dom nr 22 (d. kaplica) murowany, ok. poł. XIX w.
Cierpice	- szkoła podstawowa, murowana, pocz. XX w., wł. Urząd Gminy - dom nr 42, murowany, ok. 1900 r., wł. PKP - dom nr 55, murowany, ok. 1900 r., wł. PKP - dom nr 56, murowany, przy torach, wł. PKP(Cierpice – Kąkol) - dom nr 57, murowany, ok. 1900 r., wł. PKP(Cierpice – Kąkol) - dom nr 107, murowany/drewniany, 2 poł. XIX w., wł. Cecylia Wiśniewska - d. leśniczówka Gajtowo, ob. mieszkania pracowników leśnych, murowana, pocz. XX w., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj. - leśniczówka Kąkol (bud. nr 11), murowana, ok. 1900 r., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj. - leśniczówka Niedźwiadki, murowana, ok. 1900 r., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj. - leśniczówka Nieszawka (bud. nr 52), murowana ok. 1900 r., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj. - leśniczówka Zielona, murowana, ok. 1900 r., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj. - d. Nadleśnictwo Cierpiszewo - budynki nr 10 (obora praw. poł. XIX w.), 11, 15 murowane, pocz. XX w., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj.
Cierpice -Dybowo	- Gospoda (bud. nr 129/130), murowana 1933 r., wł. G. Bentkiewicz i GS Wielka Nieszawka - leśniczówka Dybowo (bud. nr 131) murowana/drewniana, ok. 1910 r., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj. - dom nr 132, murowany, pocz. XX w., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj.

Mała Nieszawka
- ruina zamku murowanego, poł. XIII w.
- szkoła podstawowa, murowana, k. XIX w., wł. Urząd Gminy
- d. leśniczówka Cierpisz, ob. mieszkania, wł. Nadleśnictwo Solec Kuj.
- dom, u. Dojazdowa 9, murowany, ok. 1900 r., wł. K. Błażejewski
- dom, ul. Rzemieślnicza 45, murowany, ok. 1900 r., wł. M. Dębrowicz
- dom, ul. Toruńska 7, murowany, ok. 1900 r., wł. H. Streich
- dom, ul. Toruńska 8, murowany, ok. 1900 r., wł. A. Kamińska
- dom, ul. Toruńska 29, murowany, XIX/XX w., wł. A. Więckowska
- dom, ul. Toruńska 120, murowany, ok. 1900 r., wł. Z Guziński
- dom, ul. Toruńska 121, murowany, k. XIX w., wł. M. Nadrasik

d. nr 101
- dom, ul. Toruńska 122, murowany, ok. 1900 r., wł. L. Rusinek
- dom, ul. Toruńska 125, murowany, 2 poł. XIX w., wł. T. Demko
- dom, ul. Toruńska 127, murowany, 2 poł. XIX w., wł. J. Domżalski

d. nr 110
- dom, ul. Toruńska 136/138, murowany, ok. 1900 r., wł. Marianna Zalaś i Marianna Rysiewska
- dom, ul. Toruńska 139, drewniany, ok. 1900 r., wł. M. Czyżniewski
- dom, ul. Toruńska 143, murowany, ok. 1900 r., wł. M. Wieczerzak
- dom nr 10 , murowany k. XIX w. i budynek gospodarczy murowany, k. XIX w., wł. ZR filia WOPR Przysiek

d. nr 201
- dom nr 41, murowany, 1913 r., wł. B. Duliński
- dom nr 78, murowany, ok. 1900 r., wł. PKP
- dom nr 79, murowany, ok. 1900 r., wł. PKP

Wielka Nieszawka
- d. leśniczówka Wymysłowo, ob. mieszkania, murowana, ok. 1900 r., wł. Nadleśnictwo Solec Kuj.
- dom nr 3, murowany/drewniany, k. XIX w. i obora murowana, k. wł. Czesław Kostecki, Edmund Cewa
- chata nr 4, drewniana, poł. XIX w., wł. K. Grześkowiak
- d. zbór ewangelicki (bud. nr 5), ob. Urząd Gminy, murowany, ok. 1890 r.
- chata nr 11, murowana/drewniana, ok. poł. XIX w., wł. Kowerec, Adam Żbikowski
- dom nr 30, murowany, ok. 1900 r., wł. M. Staniszewski
- dom nr 31, murowany, ok. 1900 r. i obora murowana ok. 1900 r., wł. Kopczyński

d. nr 41
- dom nr 33, drewniany/murowany, k. XIX w., wł. M. Pszczoła, Stefan Gałek, Helena Boguszewska
- dom, ul. Toruńska 43, murowany 1913 r., wł. H. Adamski

d. nr 37
- chata, ul. Toruńska 49, drewniana, k. XIX w., wł. P. Kochanowicz i Krajnik

d. nr 33
- dom, ul. Toruńska 52, murowany ok. 1920 r., wł. Kozieja, Gajewski

d. nr 35	- dom, ul. Toruńska 56, murowany ok. 1910 r., wł. M. Masalski, Wysocki, Maszkowski
d. nr 40	- dom, ul. Toruńska 57, murowany ok. 1912 r., wł. B. Woźniak, S. Bajdak

Budynki szkolne, leśniczówki o wartościach historycznych winny być utrzymywane w dobrym stanie technicznym - podlegają ochronie konserwatorskiej.

Wszelkie działania jak: zmiany funkcji, remonty, modernizacje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zabudowa mieszkalna o cechach tradycyjnych, drewniana i murowana winna być zachowana jako tworząca krajobraz kulturowy oraz stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Wymiana zabudowy ze względu na zły stan techniczny jest dopuszczalna pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nowe obiekty swoim usytuowaniem, gabarytem i rodzajem pokrycia powinny nawiązywać do poprzedniego budynku.

G. Obiekty techniki i kultury materialnej

Brzoza	- budynek przystanku kolejowego, murowany ok. 1910 r. przy linii kolejowej Toruń - Aleksandrów Kuj. otwartej 5 grudnia 1862 r. oraz 5 strażnic drogowych, murowanych przy tejże linii.
Cierpice	- zespół budynków dworca, murowanych przy linii kolejowej Toruń - Bydgoszcz otwartej 24 października 1861 r. oraz 6 strażnic drogowych, murowanych przy tejże linii.
Cierpice - Dybowo	- relikty młyna wodnego z poł. XIX w.
Cierpice - Kąkol	- relikty młyna wodnego z poł. XIX w.
Mała Nieszawka	- dwie strażnice drogowe, murowane przy linii kolejowej Toruń - Inowrocław otwartej 15 marca 1873 r. i jedna przy linii kolejowej Toruń - Bydgoszcz.
Wielka Nieszawka	- Mleczarnia (budynek nr 24) murowana, z końca XIX w.

Obiekty kolejnictwa, młyny, kuźnie, mleczarnie etc. jako związane z historią techniki i cywilizacji - podlegają ochronie konserwatorskiej. Winny być zachowane w dobrym stanie technicznym. Wszelkie działania jak: remonty, modernizacje, adaptacje winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia pod warunkiem uzyskania opinii WKZ. Przy odtwarzaniu zabudowy należy kierować się zasadą, że nowy budynek powinien swoim usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu, nawiązywać do poprzedniego. Przy lokalizacji nowej zabudowy powinno się uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie powinny być sytuowane w taki sposób by degradowały istniejącą, tradycyjną zabudowę, a ich forma architektoniczna powinna być dostosowana do otaczającej zabudowy tworząc miejscowy krajobraz kulturowy.

3 KIERUNKI ROZWOJU GMINY

3.1 Główne ograniczenia i szanse rozwoju

Gmina Wielka Nieszawka położona w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia o powierzchni ponad 21 tys. ha, silnie rozwiniętej sieci drogowej i infrastrukturze technicznej, zewnętrznej, magistralnej stanowi bardzo duży potencjał rozwojowy obszaru podmiejskiego, przynajmniej równorzędny z innymi gminami (Lubicz, Łysomice, Zławieś Wielka). Jednak ta ocena ogólna nie znajduje potwierdzenia w dotychczasowym i przewidywanym rozwoju społeczno-gospodarczym gminy ze względu na istniejące uwarunkowania, zwłaszcza zewnętrzne, które stanowią poważne bariery i zagrożenia w osiągnięciu wysokiej konkurencyjności wśród gmin podmiejskich.

Do głównych barier rozwojowych w stanie istniejącym należy zaliczyć:

- 94% powierzchni gminy stanowią tereny Skarbu Państwa, które są przekazane w użytkowanie Lasów Państwowych jako tereny leśne oraz specjalne dla obronności państwa (poligon). Dotychczasowa pozycja Lasów Państwowych i ich nadrzędność (''państwo w państwie'') w stosunku do władz samorządowych, w sposób jednoznaczny ogranicza dyspozycyjność tych władz do terenów leśnych, ponieważ faktycznie samorząd gminy ma wpływ tylko na znikomy obszar zarządzanego terenu. W przypadku gminy Wielka Nieszawka sytuacja taka jest szczególnie niekorzystna dla rozwoju gminy. Przykładem mogą być niewielkie tereny nie zalesione, atrakcyjne pod względem lokalizacyjnym dla usług komercyjnych, przeznaczone pod zalesianie, jako lasy ochronne;
- wyjątkowo duży obszar w stosunku do powierzchni gminy to teren poligonu, o bardzo korzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy, o minimalnym zalesieniu. Jest on wykorzystywany znikomo (ale wielce uciążliwie), niedostępny dla rozwoju gminy mimo, że ''epokę wojska i poligonów'' zaliczono do czasów przeszłych. Istnienie poligonu w wyraźny sposób ogranicza również rozwój miasta Torunia w kierunku południowym tworząc ''sztuczną pustkę'' między miastem a gminą;
- tereny o największych użytkowych walorach lokalizacyjnych położone wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (drogi krajowe nr 1, 245 i 52) są niedostępne ze względu na zalesienie terenów na granicy pasa drogowego. Dostępne enklawy w Małej Nieszawce i Cierpicach zostały w większości zabudowane, nie zawsze w funkcji odpowiadającej wartości lokalizacyjnej;
- duże obszary gminy położone są w części dolinnej (Mała i Duża Nieszawka oraz Brzoza) o trudnych warunkach fizjograficznych do zabudowy. Większość terenów, nawet o mało sprzyjających warunkach geotechnicznych została zabudowana. Pozostałe enklawy (wskazane w studium) nie mają istotnego znaczenia dla większych inwestycji (o charakterze ponadlokalnym) a jedynie jako zabudowa uzupełniająca, ewentualne usługi i produkcję o charakterze lokalnym. Mała ich wartość lokalizacyjna nie zdoła przyciągnąć poważnych inwestorów zewnętrznych;
- najbardziej zaktywizowane tereny pod względem zabudowy oraz gospodarczym położone wzdłuż drogi nr 1552 (formalnie drogi wojewódzkiej), na terenie sołectw

Mała i Wielka Nieszawka są zbyt odległe, przegrodzone terenem leśnym i łąkami od głównej trasy krajowej – drogi nr 245 (w przyszłości trasy ruchu ekspresowego S-10), ażeby stanowiły atrakcyjne lokalizacje dla usług ponadregionalnych. Połączenia drogowe tego obszaru z układem krajowym oraz miastem Toruń, pod względem technicznym przedstawia najniższy poziom techniczny (parametry jezdni, brak poboczy itp). Rozwijające się ciągle gminy podtoruńskie posiadają lub przygotowują tereny o dużo większej konkurencyjności dla pozyskania inwestorów zewnętrznych. Podobny charakter posiada teren w Kąkolu-Cierpicach (rozpoczęte budowy), o zdecydowanej przewadze budownictwa mieszkaniowego, co nie będzie stanowić w przyszłości siły napędowej w rozwoju gminy (stosunkowo wysoki stosunek kosztów do wpływów);

- duże powierzchnie gminy objęte ochroną zasobów GZWP nr 141, istniejącymi i projektowanymi ujęciami wody pitnej (Mała Nieszawka, Brzoza, Dybowo, Gajtkowo) oraz obszarem chronionego krajobrazu, w dużym stopniu ograniczają swobodę zagospodarowania terenów, co ma wpływ na swobodny rozwój gminy;
- przebieg przez teren gminy magistrali infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym: linii 110kV, dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia, magistrali wodociągowych do Torunia i Inowrocławia, kanału solankowego z Inowrocławia, które powodują zajętość terenu i ograniczenia w dowolnym użytkowaniu najbliższego obszaru bez konkretnych korzyści dla społeczności gminy. Bogaty program budowy na terenie gminy sieci dróg szybkiego ruchu (A-1, S-10 i drogi nr 52) polegający na budowie nowych odcinków i przebudowie istniejących dróg krajowych, przyniesie duże korzyści dla powiązań z układem krajowym, ale również znaczne utrudnienie w komunikacyjnych powiązaniach wewnętrznych (szczególnie dla terenów już zabudowanych wzdłuż tych dróg) oraz zwiększone uciążliwości komunikacyjne (hałas, zanieczyszczenie powietrza).

Przedstawione powyżej główne ograniczenia i bariery dynamicznego rozwoju gminy, wynikające z istniejących uwarunkowań i diagnozy prospektywnej, wskazują na bardzo duże trudności realizacji takiego scenariusza. Mimo aktywnej polityki samorządu może następować umiarkowany rozwój, lecz jego zakres będzie bardzo ograniczony polem manewru władz gminy. Sytuacja ta w dłuższej perspektywie czasowej może spowodować stagnację gospodarczą (w stosunku do rozwijających się gmin podtoruńskich), brak wzrostu ilości mieszkańców (z migracji), minimalną ofertę inwestorską (tylko dla rzemiosła), a tym samym małą (lub raczej jej brak) konkurencyjność w stosunku do innych gmin podtoruńskich. Przyjęcie takiej ''ścieżki'' rozwoju czyli rozwoju na obszarze obecnie dostępnym dla władz samorządowych może doprowadzić do utraty przez gminę atrakcyjności do inwestowania, co w konsekwencji może spowodować regres w rozwoju społeczno-gospodarczym, w stosunku do sąsiednich gmin.

W studium przyjęto, za zgodą zarządu gminy, zasadę maksymalnego wykorzystania wszystkich możliwych szans gwarantujących pożądany scenariusz rozwoju gminy dla zapewnienia najlepszych warunków zamieszkiwania i inwestowania na tym terenie, w porównaniu z sąsiednimi gminami, jak również Toruniem. Główna taka szansa jest dostrzegana, lecz w całości zależna od zewnętrznych uwarunkowań i tendencji władz państwowych. Polega ona na likwidacji funkcji poligonu wojskowego i przekazaniu terenów leżących poza zwartymi kompleksami leśnymi na rzecz zarządu gminy

(skomunalizowanie). Wydaje się, iż taka decyzja jest realna w świetle nowych kierunków rekonstrukcji w polskiej armii, jak również ze względów cywilnych uwzględniając położenie i uciążliwości takiej funkcji terenów w pobliżu miasta Torunia. Zabieganie o taką decyzję wymaga aktywnej polityki samorządów gminy i miasta Torunia poprzez wojewódzkie władze samorządowe. W studium, w zakresie kierunków rozwoju gminy przyjęto scenariusz dynamicznego rozwoju obejmującego również wariant pozyskania terenu poligonu dla realizacji celów i zamierzeń gminy (tereny gminne). Takie sformuowanie zakresu studium daje możliwość realizacji umiarkowanego rozwoju gminy do czasu pozyskania terenu poligonu, a po jego uzyskaniu w całości lub etapami wprowadzanie ''scenariusza szans'' i strategii ofensywnego rozwoju. W przypadku etapowania tego procesu należy dążyć do przejmowania terenów od północnej granicy gminy (pomimo przebiegu trasy S-10) w kierunku południowym.

Dalsze główne szanse rozwoju gminy zależne od warunków zewnętrznych to przede wszystkim:

- kaskadowanie rz. Wisły (stopień w Solcu Kujawskim) i utworzenie terenu zalewowego w Dybowie;
- możliwość budowy portu rzecznego w Małej Nieszawce, uporządkowanie systemu odprowadzania wód z terenów depresyjnych i zabezpieczenie przed powodziami;
- rozbudowa układu dróg ruchu szybkiego i konieczna przebudowa układu wewnątrzgminnego (drogi łącznikowe) oraz realizacja podstawowych ciągów komunikacyjnych miasta Torunia w kierunku południowym: trasa Staromostowa, Nowomostowa i Okrężna (istotna w przypadku realizacji portu rzecznego).

Korzystna sytuacja wynikająca z realizacji pozytywnych uwarunkowań zewnętrznych daje gminie szanse rozwoju niespotykane dotychczas w pozostałych gminach podmiejskich, stania się nawet terenem konkurencyjnym dla miasta Torunia.

Pozyskanie terenów poligonu stworzy korzystne warunki dla:

- lokalizacji obiektów usług komercyjnych o zasięgu ponadokręgowym (pasmo w ciągu trasy S-10);
- szerokiej oferty ciekawych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe;
- dynamicznego wzrostu liczby ludności gminy (z migracji);
- lokalizacji obiektów rekreacyjno-sportowych o zasięgu regionalnym;
- olbrzymiego zwiększenia zasobu gruntów gminy i możliwości ich obrotu (sprzedaży)
- wielokrotnie zwiększy dochody gminy.

Reasumując, należy stwierdzić, że warunkiem wstępnym i podstawowym dla dynamicznego rozwoju gminy Wielka Nieszawka jest skomunalizowanie terenów obecnego poligonu (z wyjątkiem istniejących kompleksów leśnych) i takie założenie przyjęto w studium dla określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na podstawie obecnie posiadanych informacji można z dużą dokładnością stwierdzić, że w okresie najbliższych 5 lat nie nastąpi realizacja żadnej planowanej inwestycji zewnętrznej (publicznej) otwierającej dla gminy nowe szanse. Fakt ten wskazuje, że strategia rozwoju na najbliższy okres musi być oparta głównie na własnych siłach gminy i ewentualnym wykorzystaniu sporadycznie nadarzających się szans zewnętrznych. Okres ten powinien być maksymalnie wykorzystany dla usunięcia istniejących zagrożeń, a przede wszystkim na prowadzenie intensywnej polityki zewnętrznej w celu pozyskania terenów poligonu oraz

aktywnego programowania (na etapie koncepcji) przebiegu i parametrów trasy S-10 (m. in. lokalizacja trasy, węzłów i dróg łącznikowych), w celu uzyskania największych korzyści dla społeczności gminy.

3.2 Główne cele rozwoju gminy

Wszelką działalność, w szczególności działalność społeczno-gospodarczą gminy musi charakteryzować celowość. Jedynie przy podporządkowaniu tej działalności rygorom celowego i umiejętnie organizowanego postępowania, staje się możliwe osiąganie wyznaczonych celów oraz optymalne wykorzystanie dostępnych środków realizacyjnych (materialnych i organizacyjnych).

Generalny cel strategiczny.

Zakłada się, że generalnym celem strategicznym dla rozwoju gminy powinno być **osiągnięcie sukcesu ekonomicznego, dużej atrakcyjności zamieszkiwania i inwestowania oraz wysokiej konkurencyjności w rejonie podmiejskim miasta Toruń**, co będzie nie tylko podstawą zadowolenia społeczności lokalnej, ale przede wszystkim bazą zabezpieczającą dobre warunki życia w odnowionym środowisku przyrodniczym i kulturowym.

Osiągnięcie tego celu może być dokonane jedynie w drodze realizacji celów strategicznych w poszczególnych sferach funkcjonalnych: społecznej, gospodarczej i przestrzennej, które muszą być kompatybilne z celem generalnym. Ich realizacja poprzez plany i programy średniookresowe (np. na każdą kadencję władz gminnych) stwarza warunek realności celów przez należytą ocenę zapewnienia środków realizacyjnych z uwzględnieniem ich właściwej struktury i charakteru, przy skoordynowaniu zarówno terminów osiągania planowanych celów, jak i pozyskanie potrzebnych środków. Plany średniookresowe, ze względu na szczególne położenie gminy, powinny również obejmować aktywne negocjacje i prowadzenie mediacji władz samorządowych, w zakresie przyspieszenia realizacji uwarunkowań zewnętrznych korzystnych dla gminy, przy jednoczesnym minimalizowaniu barier rozwojowych.

Główne cele rozwoju :

- likwidacja funkcji poligonu i przejęcie terenów Skarbu Państwa do zasobów gruntów gminy (skomunalizowanie) umożliwiające realizację scenariusza ofensywnego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy określonego w studium;
- podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej gminy poprzez wykorzystanie skutków realizacji inwestycji zewnętrznych:
  - budowy autostrady A1, drogi S-10 i drogi nr 52;
  - skaskadowanie rz. Wisły (zalew i port rzeczny);

  oraz:
  - dysponowanie znacznymi obszarami pod budownictwo mieszkaniowe i usługi komercyjne;
  - posiadanie terenów wyjątkowo atrakcyjnych dla usług turystycznych (o funkcji

regionalnej).

- stworzenie zróżnicowanej bazy ekonomicznej gminy zapewniającej dostateczny dopływ środków finansowych, także w przypadku chwilowego regresu któregoś z obszarów dochodu, w oparciu o:
  - usługi komercyjne o charakterze ponadregionalnym (w paśmie drogi S-10 i portu rzecznego) oraz usługi uzupełniające dla obszarów miasta Torunia i gminy;
  - szeroką ofertę terenów o wysokich walorach lokalizacyjnych dla budownictwa mieszkaniowego w paśmie Toruń - Aleksandrów Kujawski (Ciechocinek);
  - usługi turystyczno - rekreacyjne o zasięgu regionalnym przy wykorzystaniu bardzo atrakcyjnych krajobrazowo terenów (obecny poligon i dolina rzeki Zielonej z przystanią sportów wodnych);
  - sprzedaż gruntów gminnych po ich przygotowaniu do inwestowania i zabudowy oraz korzyści płynące w przyszłości z podatku katastralnego.
- racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego poprzez ochronę wód podziemnych (GZWP), prawidłowe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wody (istniejące i planowane), utrzymanie sprawnego systemu melioracji części dolinnej gminy, ochronę i odnowę istniejących kompleksów leśnych, racjonalne zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod rekreację, odpowiednią eksploatację zasobów surowcowych, zmniejszenie zagrożenia i zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu, głównie przez realizację sprawnie funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów. W ekopolityce należy przyjąć zasadę rozwoju zrównoważonego, polegającą na optymalnym wykorzystaniu zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, tak aby formy gospodarowania nie powodowały degradacji tych walorów. Przede wszystkim należy :
  - chronić istniejące zasoby przyrodnicze;
  - usuwać istniejące zagrożenia i nie wywoływać nowych;
  - przeznaczenie terenów na nowe inwestycje uzależnić od ich wpływu na środowisko przyrodnicze.
- rozwój infrastruktury technicznej gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających (m. in. wodociągi, energia elektryczna, gaz) i odprowadzających (kanalizacja, odpady) na terenach już zabudowanych i przeznaczonych do zainwestowania. Największe potrzeby w systemach sieciowych występują na terenie obecnego poligonu, ze względu na powierzchnię terenu oraz długość pasma rozwojowego (ok.10 km). Główną przesłanką w tej sferze powinno być wyposażenie w ciągu 5 lat terenów istniejącej zabudowy w sieci rozdzielcze wszystkich branż (łącznie z gazem), a każdy nowy obszar przeznaczony do zainwestowania powinien być w okresie 3 lat, od czasu zatwierdzenia miejscowego pzp, wyposażony w infrastrukturę techniczną.
- podniesienie poziomu obsługi komunikacyjnej gminy poprzez niezbędną modernizację i budowę najważniejszych dróg gminnych dla połączeń wewnętrznych oraz z układem zewnętrznym, budowę lokalnych układów drogowo - ulicznych na terenach zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania, wprowadzenie komunikacji zbiorowej na terenach rozwojowych (obecny poligon) oraz prowadzenie aktywnej

polityki samorządu w stosunku do modernizacji i budowy dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych.

- racjonalne gospodarowanie przestrzenią uwzględniające przede wszystkim istniejące uwarunkowania przyrodnicze, ich wymaganą ochronę i odnowę, deficyt terenów w części północno - zachodniej, uzyskanie wysokiej efektywności i intensywności zabudowy na terenach w pełni wyposażonych w infrastrukturę techniczną i społeczną, minimalizację zabudowy rozproszonej ze względu na wysokie koszty społeczne, uzyskanie odpowiednich warunków zamieszkiwania przy eliminacji obiektów szkodliwych i uciążliwych oraz obniżających standard przestrzeni.

Głównym zadaniem powinno być tworzenie ładu przestrzennego przy wykorzystaniu zintegrowanego zarządzania przestrzenią, w którym działania będą ekologicznie dopuszczalne, społecznie pożądane i ekonomicznie uzasadnione przy pogodzeniu interesów prywatnych z publicznymi.

- poprawę warunków życia i zamieszkiwania ludności poprzez wyrównanie szans rozwoju, realizując rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, zwiększanie możliwości pracy na terenie gminy, poprawę warunków mieszkaniowych (zasób i standard), poszerzenie oferty pomocy społecznej oraz zwiększenie dostępu do kultury i wypoczynku. Niezbędnym czynnikiem jest wspieranie inicjatyw lokalnych mających na celu podniesienie standardów życia każdej społeczności, niezależnie od przewidywanej dynamiki rozwoju konkretnej wsi lub obszaru. Obecnie najniższy standard warunków zamieszkiwania występuje we wsi Brzoza.

  Tereny rozwojowe gminy (obecny poligon) powinny zabezpieczać wysoki poziom warunków życia i zamieszkiwania ludności na terenach podmiejskich (wyłącznie tereny komunalne - całkowita dyspozycyjność władz samorządu), odpowiadające standardom europejskim, stanowiąc wzór dla minimalizowania różnic na pozostałych obszarach gminy.

3.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Realizacja głównych celów strategicznych (również niższego rzędu) rozwoju gminy urzeczywistniona jest głównie poprzez odpowiednie zagospodarowanie jej przestrzeni. Znajomość uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, ich hierarchizacja i ważkość oraz spodziewane przyszłościowe skutki, umożliwiają dokonanie pożądanych przekształceń przestrzeni przy minimalizacji strat środowiskowych i kosztów realizacji dla uzyskania zamierzonych celów.

W oparciu o przeprowadzone analizy, na obszarze gminy wydzielono strefy o odmiennym zagospodarowaniu (funkcja podstawowa) i prowadzeniu innych polityk rozwoju (preferencje, ograniczenia).

3.3.1 Strefy rozwoju i przekształceń

Na obszarze gminy zostały wyznaczone strefy rozwoju i przekształceń w zależności od dostępności terenu (w obecnym stanie władania) oraz przyjętej strategii rozwoju:

– obszary dostępne o umiarkowanej strategii rozwoju oznaczono symbolami A, B, C, D,

E, F oraz G (w tym przypadku ofensywnego rozwoju),
– obszary obecnie niedostępne (poligon) o ofensywnej strategii rozwoju oznaczono symbolami I - VII

Strefa A - *budownictwa mieszkaniowego i usług (produkcji)*
obejmuje tereny obecnie zainwestowane lub przewidywane do zabudowy położone na obszarze wsi:

- **Mała Nieszawka** - pasmo między istniejącą zabudową wzdłuż drogi nr 1552 (ul. Toruńskiej) i torem kolejowym,
- **Wielka Nieszawka** - pasmo między linią elektroenergetyczną 110 kV i granicą sołectwa,
- **Cierpice (Cierpiszewo) i Kąkol** - pasmo wzdłuż toru kolejowego PKP,

Parametrami wyznaczającymi obszar strefy są:
– istniejąca i przewidywana zabudowa mieszkaniowo - usługowa, a także produkcyjna (małe zakłady) z wyjątkiem „Andrewex",
– planowana zabudowa osiedlowa (bardziej intensywna) - z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym o przyjętych zasadach i standardzie zabudowy (plany miejscowe),
– zgrupowanie większości ludności zamieszkującej w gminie,
– istniejąca i rozbudowywana infrastruktura techniczna (oczyszczalnie, magistrale wodociągowe, sieć kanalizacyjna - w budowie),
– wystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną (oświata, zdrowie, administracja, dom pomocy społecznej (opieki),
– trend wzrostowy w podmiotach prowadzących działalność gospodarczą,

Głównymi funkcjami terenu będą:
- budownictwo mieszkaniowe,
- usługi komercyjne (produkcja i usługi) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (Cierpice) o zróżnicowanej strukturze,
- strefa usług infrastruktury społecznej o charakterze gminnym z ośrodkiem administracyjnym (do czasu realizacji nowego centrum administracyjno - usługowego gminy na terenie poligonu - strefa V).

Na obszarze dolinnym strefy należy ograniczyć dalszą rozbudowę na terenach fizjograficznie nieprzydatnych lub „niepewnych" do zabudowy oraz zagrożonych powodzią. Dla terenów wyznaczonych w studium (część dolinna) należy opracować fizjografię szczegółową pod kątem możliwości zabudowy (warunki techniczne) przy uwzględnieniu skutków spiętrzenia rzeki Wisły do rzędnej 37,50 m npm. Każda decyzja rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (również zmiany planu – w przyszłości planu zabudowy) powinna być przeanalizowana pod względem warunków geotechnicznych posadowienia budynków lub budowli, ze względu na ewentualne ekonomiczne skutki wydanych zezwoleń (odszkodowania). Najistotniejszym elementem infrastrukturalnym w tej strefie jest

przebudowa istniejącej drogi krajowej nr 245 na drogę ekspresową S-10 i jej wpływ na połączenia wewnątrzgminne oraz możliwości włączenia sieci gminnej do tej trasy (węzły).

W strefie **A** wyróżnia się następujące obszary funkcjonalne:

A1-pasmo wzdłuż istniejących dróg na obszarze wsi Mała i Wielka Nieszawka (głównie wzdłuż obecnej drogi wojewódzkiej). Funkcja mieszana mieszkaniowo - usługowa, kontynuacja sytuacji zastanej z okresu ostatniego dziesięciolecia. Zabudowa uzupełniająca na wyznaczonych w studium terenach w większości objętych obowiązującym planem ogólnym lub zatwierdzonymi „zmianami planu". W przypadku terenów nie objętych planem lub „zmianami" należy dokonać „zmian" planu lub sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w przyszłości - plan zabudowy. Należy przyjąć zasadę lokalizacji usług w pobliżu ciągów komunikacyjnych (ulic) lub na terenach o znacznej powierzchni oddalonych od głównego ciągu komunikacyjnego przy pełnym zabezpieczeniu miejsc parkingowych na własnych terenach. Ograniczenie uciążliwości usług do terenu inwestora.

A2-przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w oparciu o zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Rozpoczęta realizacja - około 10% wydanych pozwoleń na budowę w stosunku do oferowanej ilości działek.

A3-teren położony obustronnie przy drodze Cierpice - Wielka Nieszawka po północnej stronie od toru PKP. Funkcja podstawowa terenu - budownictwo mieszkaniowe, uzupełniająca działalność gospodarcza (usługi) oraz funkcja publiczna - tereny oświaty (szkoła podstawowa i gimnazjum). Dla części terenu (w rejonie szkoły) obowiązuje zatwierdzony miejscowy plan, natomiast pozostałe tereny w większości wyznaczone zostały planem ogólnym i są w części zabudowane.

A4-teren w sąsiedztwie obszaru A3 po południowej stronie toru PKP. Obszar obejmuje tereny już zabudowane, wyznaczone „zmianą planu" oraz niezainwestowane. Główna funkcja obszaru - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, uzupełniająca - usługi w pasie bezpośrednio przyległym do toru kolejowego. W obszarze znajdują się tereny o złych warunkach fizjograficznych dla zabudowy, które należy uwzględnić przy lokalizacji kubatury. Teren wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na racjonalność wykorzystania terenu, wynika potrzeba skojarzenia istniejącej i planowanej zabudowy oraz prawidłowego układu lokalnego komunikacji.

A5-teren leśny, niezalesiony przeznaczony wyłącznie pod funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (enklawa śródleśna). W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy tego terenu przewidziano funkcję RP (uprawy polowe), w związku z czym zachodzi konieczność dokonania „zmiany planu".

A6-teren objęty zmianą planu ogólnego z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe. Utrzymanie wysokiego standardu warunków mieszkaniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów usługowych. Niemożliwość obsługi terenu z drogi ekspresowej.

A7-teren zgłoszony przez właściciela jako wniosek o zmianę planu, położony w enklawie leśnej w pobliżu A6. Dopuszcza się możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego

lub usług komercyjnych. Warunkiem jest jednorodność przyjętej funkcji. Wskazana byłaby funkcja usług komercyjnych ze względu na przebieg trasy ekspresowej S - 10 oraz bliskość węzła (Cierpice) umożliwiającego kontakt z układem krajowym. Niemożliwość obsługi terenu bezpośrednio z trasy ekspresowej. Wymagane dokonanie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, lub w przyszłości planu zabudowy.

A8-teren przeznaczony pod funkcję produkcyjno - usługową głównie związaną z przemysłem drzewnym (dawne zakłady PKWD o znaczeniu krajowym aktualnie przedsiębiorstwo „Andrewex"). Jako funkcja uzupełniająca budownictwo wielorodzinne. W studium przewiduje się wykorzystanie terenu pod różne funkcje usług komercyjnych z zachowaniem istniejącego budownictwa. Wskazane bardziej intensywne wykorzystanie terenu pod usługi.

A9-teren położony bezpośrednio przy drodze nr 245, obecnie zainwestowany w sposób chaotyczny przewidziany do przekształceń (istniejąca wylęgarnia drobiu) na funkcje usług komercyjnych dla przejeżdżających tą trasą, czego początkiem jest zrealizowana stacja benzynowa z zapleczem motoryzacyjnym (po płd. stronie drogi nr 245). Trudności w bezpośrednim powiązaniu terenu z drogą ekspresową, jedynie przez drogi łącznikowe do najbliższego węzła.

A10-teren położony w rejonie skrzyżowania drogi Mała Nieszawka - Mała Nieszawka (przy drodze nr 245) z torem PKP. Atrakcyjność terenu wzrośnie po zrealizowaniu drogi Cierpice - Cierpiszewo - Mała Nieszawka. Teren o zabudowie zagrodowej w planie ogólnym, ustalenie o utrzymaniu dotychczasowej funkcji. W studium przewiduje się sukcesywne przekształcanie (warunki techniczne zabudowy) funkcji tego terenu na usługi komercyjne o charakterze lokalnym.

Strefa B - *usług komercyjnych ponadlokalnych*

obejmuje tereny położone we wsi **Mała Nieszawka** w rejonie skrzyżowania obecnej drogi 245 (Toruń - Bydgoszcz) i drogi nr 52 (Toruń - Inowrocław).

Parametrami wyznaczającymi obszar strefy są :

- kształtująca się zabudowa o charakterze usług ponadlokalnych (różne branże);
- wysoka atrakcyjność lokalizacyjna w obrębie istniejącego skrzyżowania, a w przyszłości bliskość (ok. 600 m) węzła dróg (S-10 i drogi nr 52) oraz przebiegu trasy „Okrężnej".

Główna funkcja to usługi o charakterze ponadregionalnym i ponadlokalnym.

W strefie najważniejszym problemem jest istnienie cmentarza wojennego, który powinien być w przyszłości ograniczony terenowo lub dyslokowany. Najistotniejszy element strefy w planowanym zagospodarowaniu stanowić będzie docelowy układ dróg zewnętrznych:

- trasa ekspresowa S-10 (W-wa - Szczecin);
- trasa nr 52 (Olsztyn - Poznań);
- trasa „Okrężna" (m. Toruń - węzeł tras ekspresowych);
- wlot do Torunia (ul. Poznańska)

oraz ochrona ujęć wody w Małej Nieszawce.

W strefie **B** wyróżnia się następujące obszary funkcjonalne:

B1-obszar położony na terenie Małej Nieszawki w rejonie skrzyżowania dróg krajowych nr 245 i 52.

Ustalenia planu nie precyzują w sposób jednoznaczny funkcji, generalnie utrzymując istniejący stan. Duża przypadkowość różnych funkcji. Atrakcyjność tego terenu dla funkcji usług komercyjnych ponadlokalnych, na obecnie dostępnych terenach gminy, jest najwyższa i powinna znaleźć odpowiednie miejsce w polityce samorządu dla uzyskania największych korzyści dla budżetu. W studium zakłada się sukcesywne przekształcanie terenu pod usługi komercyjne o charakterze regionalnym, wykorzystując doskonałą lokalizację w stosunku do krajowego układu komunikacyjnego (w przyszłości bliskość skrzyżowania dróg ekspresowych i przebieg trasy toruńskiej -„Okrężna"). Przekształcenia powinny dotyczyć przede wszystkim niektórych funkcji na tym terenie (strefa ochrony pośredniej - wewnętrzna), rangi usług oraz wyglądu architektonicznego zabudowy (istniejące budynki dawnych kurników). Zabudowa powinna spełniać wysokie walory urbanistyczno - architektoniczne, stanowić „wizytówkę" gminy. Mimo utrzymania funkcji zapisanej w planie ogólnym, teren powinien mieć sporządzony plan miejscowy lub w przyszłości plan zabudowy, porządkujący obecną zabudowę, ustalający standardy tej zabudowy, a przede wszystkim zabezpieczać potrzeby komunikacyjne tego rejonu (parkingi, dojazdy).

Na terenie należy ograniczyć zabudowę mieszkaniową tylko dla właścicieli prowadzących działalność gospodarczą, bez możliwości wydzielenia działki dla budynku mieszkalnego. Zakaz lokalizacji obiektów usługowo - produkcyjnych nie odpowiadających reżimom ochrony przewidywanej dla pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, ze względu na dużą przepuszczalność warstw izolacyjnych stropu zasobów wody pitnej. Obecnie przebiegająca na skraju obszaru droga krajowa nr 245 straci swoją krajową rangę na rzecz drogi ekspresowej S-10, jednak teren będzie w oddziaływaniu węzła dróg ekspresowych.

B2-teren położony w enklawie leśnej przy drodze nr 245 o zabudowie chaotycznej, w większości o dużym stopniu zużycia technicznego, nieuporządkowanym układzie komunikacyjnym (wewnętrznym).

Ustalenie planu ogólnego, podobnie jak w przypadku obszaru B1 nie precyzuje żadnych, konkretnych ustaleń. W studium, ze względu na atrakcyjność terenu, zakłada się działania przekształceniowe w zakresie funkcji, jakości zabudowy i wyglądu architektonicznego w celu uzyskania jednorodnej funkcji - usługi komercyjne o charakterze ponadlokalnym. Wymogi i ograniczenia podobne jak dla obszaru B1.

Należy podkreślić, że droga nr 245 na tym odcinku nie będzie przebudowana na drogę ekspresową, zatem może stanowić bezpośrednie zabezpieczenie dojazdów do obszaru.

B3-teren położony między drogą nr 245, drogą nr 52 i torem kolejowym Toruń - Inowrocław na głębokość około 400-500m. w kierunku południowym od drogi Toruń - Bydgoszcz.

Teren zalesiony (sosna 10-40 lat) z położonym wewnątrz cmentarzem jeńców wojennych (grunt gminy).

Ze względu na atrakcyjność terenu posiadającego duże walory użytkowe lokalizacji oraz wydłużony horyzont czasowy realizacji ustaleń strategii rozwoju gminy, w studium uwzględniono potencjalne możliwości lepszego wykorzystania tego obszaru dla społeczności lokalnej aniżeli dotychczasowe.

Korzystnymi przesłankami dla takiej propozycji będą :

- realizacja (w bliskim okresie) trasy ekspresowej S-10, która przetnie zwarty kompleks leśny;
- potencjalne możliwości dyslokacji cmentarza na inny teren z pozostawieniem odpowiednio wyeksponowanego pomnika lub tablicy pamiątkowej;
- przejęcie terenów leśnych (najmłodszego drzewostanu) z przeznaczeniem na inwestycje kubaturowe pod warunkiem pozostawienia części zadrzewienia.

Warunkiem wstępnym dla podjęcia działań jest możliwość dyslokacji cmentarza, który z różnych względów, z upływem czasu i pewną zmianą trendów politycznych staje się obiektem coraz bardziej zapomnianym.

Dyslokacja cmentarza jest elementem bardzo trudnym do realizacji szczególnie na etapie wstępnych decyzji i stąd konieczność przygotowania przez samorząd odpowiedniego trybu negocjacji z zachowaniem właściwej procedury międzynarodowej (różne narodowości) przy zachowaniu najwyższej godności i kultu należnego pomordowanym jeńcom wojennym.

Dla tego obszaru przewiduje się główną i wyłączną funkcję usług komercyjnych o zasięgu przynajmniej regionalnym ukierunkowanych w zaopatrzeniu i zbycie na rynek samochodowy dalekosiężny (również rynek toruński) - sąsiedztwo węzła dróg ekspresowych i trasy mostowej „Okrężna" dającej najkrótsze połączenie z portem rzecznym i terenem miejskim.

Na obszarze należy wprowadzić całkowity zakaz budownictwa mieszkaniowego oraz sprecyzować jednoznaczne ustalenia dotyczące wysokich ograniczeń w zanieczyszczeniu strefy ochronnej ujęcia wody „Mała Nieszawka".

B4-teren potencjalnej lokalizacji usług komercyjnych o charakterze ponadlokalnym bezpośrednio przyległy do drogi nr 245, łączący obszary B1 i B2 o identycznej funkcji.

Na obszarze nie przewiduje się lokalizacji budownictwa mieszkaniowego również dla właścicieli. Utrzymanie powyższego ograniczenia będzie możliwe, jeżeli tereny zostaną skomunalizowane i staną się własnością gminy. Obecnie teren Skarbu Państwa użytkowany przez Lasy Państwowe, zalesiony sosną 10-20 letnią. W tym przypadku warunkiem wstępnym jest prowadzenie aktywnych negocjacji z użytkownikiem terenu w celu pozyskania terenu w bliższej lub dalszej perspektywie. Sporządzony plan zabudowy na ten teren powinien w swoich ustaleniach przewidywać utrzymanie możliwie najwięcej istniejącej zieleni w postaci pasów i enklaw przy racjonalnym wydzielaniu działek pod zabudowę.

Strefa C - *rekreacji i sportów wodnych*

obejmuje pasmo terenów (obustronnie) wzdłuż doliny rzeki Zielonej od granic gminy (po ewentualnej korekcie) do rzeki Wisły.

Parametrami wyznaczającymi obszar strefy są:

- duża atrakcyjność turystyczno - rekreacyjna doliny rzeki Zielonej,
- potencjalny zbiornik wodny (przy spiętrzeniu rzeki Wisły przez zaporę w Solcu Kujawskim) wykorzystany dla sportów wodnych,
- sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego,
- tereny predysponowane w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego do tej funkcji.

Głównymi funkcjami terenu będą:
- usługi rekreacyjno - turystyczne o zasięgu ponadlokalnym (również Toruń),
- usługi sportów wodnych o zasięgu ponadlokalnym,
- budownictwo letniskowe (w części zachodniej, na południowym pasie wzdłuż rzeki Zielonej).

Najważniejszymi czynnikami gwarantującymi powodzenie pełnej realizacji i funkcjonowania tej strefy będą:
- utworzenie zalewu (realizacja stopnia wiślanego),
- utrzymanie dobrych warunków hydrograficznych na rzece Zielonej i ochrona czystości jej wody.

W sferze infrastruktury technicznej pożądanym byłoby zagwarantowanie możliwości uzyskania włączenia drogi gminnej o funkcji zbiorczej obsługującej ten teren do trasy S - 10 (nawet przy niepełnym rozrządzie). Ze względu na potencjalne złoża piasków (kruszywa) w obrębie tej strefy, konieczne jest podjęcie wyprzedzającej decyzji (na podstawie udokumentowania złoża) o ich wydobywaniu lub zaniechaniu wydobycia, przed wprowadzeniem trwałej zabudowy na tym terenie. Potencjalne złoża przewidywane są na obszarze przeznaczonym do zabudowy letniskowej.

Ze względu na kompleksowość zagospodarowania doliny rzeki Zielonej oraz większych możliwości infrastrukturalnego zabezpieczenia przez gminę Wielka Nieszawka tego obszaru, uzasadnionym wydaje się dokonanie korekty granicy gminy (dziwny przebieg granicy pochodzi z roku 1975, przy tworzeniu województw, które już nie istnieją).

W strefie **C** wyróżnia się następujące obszary funkcjonalne:

C1-teren przeznaczony dla masowej rekreacji typu codziennego oraz wypoczynku *weekendowego*. Preferowane formy sportowo-rekreacyjne na terenach leśnych w paśmie rzeki Zielonej w postaci tras pieszych, rowerowych i konnych, z miejscami odpoczynku odpowiednio zagospodarowanymi. Obiekty obsługi np. gastronomii, usług paraturystycznych (wypożyczalnie sprzętu, parkingi z infrastrukturą) powinny być lokalizowane w pobliżu ciągów komunikacyjnych (bez wyznaczania zwartego kompleksu) drogi nr 245 oraz drogi zbiorczej zalew-Dybowo-Kąkol. Dopuszcza się lokalizację nowego zajazdu w Dybowie (w pobliżu skrzyżowania dróg). Zakaz budownictwa letniskowego.

C2-teren przystani sportów wodnych z otaczającą infrastrukturą usługowo-rekreacyjną (pola namiotowe, tereny sportowe, wypożyczalnie rowerów, stadnina koni, itp.) położony na wschód od zalewu. Budynki kubaturowe bez podpiwniczeń, zlokalizowane w oparciu o badania geotechniczne. Zakaz budowy domów mieszkalnych i letniskowych.

C3-tereny położone po południowej stronie rzeki Zielonej z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową. Wolny pas terenu (min. 5 m) wzdłuż rzeki dla ciągu pieszego oraz możliwości prowadzenia robót konserwacyjnych. Budownictwo letniskowe, wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem. Maksymalnie jeden obiekt na działce. Wielkość działki min. 1000 m^2, z powierzchnią ekopozytywną nie mniejszą niż 75% zadrzewienia lub zakrzewienia.

Strefa D - *(usługowa) rolniczo - osadnicza z uprawami polowymi*

obejmuje pasmo o układzie południkowym między drogą nr 1 i rzeką Wisłą w granicach gminy, położona w sołectwie Brzoza.

Parametrami wyznaczającymi obszar strefy są przede wszystkim elementy fizjograficzno - przyrodnicze i przebiegi infrastruktury technicznej.
Główną funkcją terenu nadal pozostaną uprawy polno - łąkowe z możliwością wprowadzenia upraw warzywno - ogrodniczych do bezpośredniej konsumpcji.
Funkcjami uzupełniającymi będą:
- ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i siedliskowa o charakterze mieszkaniowo - usługowym, z możliwością jej uzupełnienia,
- lasy glebochronne wzdłuż skarpy nadwiślańskiej.

Istotnym czynnikiem dla prawidłowego zagospodarowania strefy jest zabezpieczenie terenów przed zalewaniem w okresie wysokich stanów wód rzeki Wisły poprzez odbudowę i modernizację wału przeciwpowodziowego oraz zmodernizowanie systemu odprowadzania wód przy utrzymaniu prawidłowych stosunków wodnych (istotne dla upraw polowych i łąkowych).
Największym mankamentem obszaru jest brak terenów nadających się do zabudowy (wąski pas wzdłuż drogi „ciechocińskiej"), a najbardziej atrakcyjne lokalizacyjnie tereny na usługi komercyjne (wzdłuż drogi nr 1) są zalesione. Pożądanym działaniem na rzecz gminy byłoby udostępnienie przez Lasy Państwowe ściśle określonych niewielkich enklaw leśnych, bezpośrednio przyległych do trasy, dla możliwości wprowadzenia usług komercyjnych np. z zakresu obsługi turystyki, lub obsługi podróżnych przejeżdżających trasą nr 1 (przykładem może być lokalizacja gastronomii w rejonie autostrady, „Pod kominkiem" oraz w Brzozie - obok przystanku kolejowego). Należy założyć, ze po uruchomieniu autostrady A-1 funkcja drogi nr 1 zostanie obniżona i zapewniać będzie obsługę ruchu na poziomie regionalnym (duża dostępność).

W strefie **D** wyróżnia się następujące obszary funkcjonalne:
D1-teren o charakterze pasmowym położony wzdłuż drogi nr 1 między torem PKP Toruń - Kutno i drogą „ciechocińską". Obszar wyjątkowo atrakcyjny pod względem lokalizacji usług komercyjnych niestety prawie w całości należący do Lasów Państwowych i zalesiony. Ewentualne wolne tereny położone u podnóża skarpy (wzdłuż drogi „ciechocińskiej") nie posiadają dużej wartości lokalizacyjnej dla sfery usług. Dla obszaru przewiduje się funkcje mieszkaniowo - usługowe z maksymalnym wykorzystaniem uzupełnień zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi „ciechocińskiej" oraz wykorzystanie istniejących wolnych enklaw leśnych lub pozyskanych na drodze negocjacji od Lasów Państwowych terenów z przeznaczeniem pod usługi związane ze szlakiem drogowym. Mimo funkcjonowania autostrady (płatnej), obecna droga nr 1 posiadać będzie znaczne obciążenie ruchowe (Toruń-Ciechocinek-Aleksandrów-Włocławek).
D2-tereny upraw polowych i łąkowych bez możliwości zabudowy również siedliskowej w istniejącym stanie. Ostateczna decyzja w stosunku do możliwości zabudowy na tym terenie (budownictwo zagrodowe) może być podjęta po opracowaniu planu zagospodarowania doliny rzeki Wisły w ramach jej kaskadowania. Dla lepszego funkcjonowania rolnictwa (w szczególności upraw warzywniczo – ogrodniczych) na tym obszarze, wskazane byłoby zminimalizowanie skutków okresowego zalewania terenów (przynajmniej części obszaru) poprzez zmodernizowanie systemu odwadniającego (przy utrzymaniu dobrych stosunków wodnych) pracującego pewnie w spodziewanych warunkach stanów wody w rzece Wiśle.

Konieczność wykonania takiej analizy wynika również z faktu, że po realizacji mostu autostradowego (nasyp) stwierdzono pogorszenie odpływu wód z terenu doliny. W przypadku wezbrania wody w rz. Wiśle, występuje większy jak dotychczas zasięg oraz wyższe rzędne lokalnych podtopień użytków i zabudowań.

D3-potencjalne tereny dla funkcji turystyczno - rekreacyjnych leżące przy szlaku turystycznym (czerwonym) Toruń - Ciechocinek - Nieszawa (w przyszłości rowerowym) oraz w pobliżu planowanego dużego obszaru rekreacyjno - turystycznego na terenie poligonu (strefa IV). Uruchomienie takiej funkcji na tym obszarze zależy od elementów „zabudowy" rzeki Wisły określonych w zagospodarowaniu terenów w programie kaskadowania rzeki. W zależności od ustaleń tego planu istnieć będzie możliwość określenia rodzaju zagospodarowania (stałego lub okresowego) tego obszaru. W polityce samorządu problem ten powinien znaleźć swoje miejsce w formie prowadzenia aktywnej polityki na etapie opracowania koncepcji zagospodarowania rzeki Wisły poprzez określenie konkretnych żądań i propozycji dla osiągnięcia zamierzonego celu.

Strefa E - *tereny leśne.*

obejmująca zwarty kompleks leśny (część Puszczy Bydgoskiej) położony między torem kolejowym Toruń - Inowrocław, drogą nr 245, wsią Cierpice - Kąkol i granicą gminy.
Podstawowa funkcja to lasy ochronne wokół dużych miast z wykorzystaniem działalności gospodarczej (lasy gospodarcze). Penetracja lasów powinna być ograniczona do rejonu Dybowo - Jarki oraz wzdłuż udostępnionych dróg i szlaków turystycznych.

Strefa F - *tereny rolniczo - leśne.*

obejmująca obszar położony między wałem p-powodziowym i zabudową wsi Małej i Wielkiej Nieszawki oraz enklawy leśne między strefą A i B oraz A i C.
Parametrami wyznaczającymi obszar strefy są :

- obecne użytkowanie terenów;
- tereny nie nadające się do zabudowy ze względów fizjograficznych;
- obszary dobrych gleb (III - IV klasa);
- tereny zalesione pełniące funkcje ochronne.

Głównymi funkcjami terenu będą :

- uprawy polowe i łąkowe z możliwością wprowadzenia upraw warzywniczo - ogrodniczych do bezpośredniej konsumpcji (na „zielony rynek" miasta Torunia).

Podstawowym czynnikiem dla prowadzenia prawidłowej gospodarki rolniczej na tym obszarze jest utrzymanie korzystnych stosunków wodnych poprzez dobrze funkcjonujący układ odwadniający tereny dolinne.

W przypadku realizacji stopnia wodnego w Solcu Kujawskim i utworzenie zbiornika wiślanego konieczna będzie modernizacja wału przeciwpowodziowego (nadbudowa i wzmocnienie) oraz systemu przepompowującego (obecna przepompownia działa tylko w pewnych okresach) do rzędnej spiętrzenia wody w Wiśle.

Wyżej przedstawione uwarunkowania powinny znaleźć się w programie inwestycyjnym kaskadowania rzeki Wisły.

Strefa G - *tereny dla potencjalnej lokalizacji portu rzecznego.*

położona w strefie F w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły.

Parametrami wyznaczającymi obszar strefy są :

- korzystna lokalizacja w stosunku do rzeki Wisły, jak również krajowego układu drogowego (trasy ruchu ekspresowego oraz miejska trasa mostowa - „Okrężna");
- tereny niezabudowane;
- korzyści wynikające z jednoczesnej realizacji kaskady Wisły i budowy portu;
- lokalizacja portu wyznaczona w Generalnych Założeniach Przyszłości Torunia przyjętych przez Radę Miasta;
- utrzymanie tradycji portu rzecznego w rejonie Torunia;
- możliwości terenowe dla budowy infrastruktury związanej z działalnością portu;
- bliskość węzła kolejowego.

Główną funkcją strefy będzie działalność komercyjna w zakresie portu rzecznego i związanymi z nim usługami (przeładunek, magazynowanie, handel, doki, hale remontowe itp.).

Podstawowym czynnikiem powodzenia w realizacji tego przedsięwzięcia jest „wpisanie" istnienia portu w programie kaskadowania rzeki Wisły oraz zaistnienie inwestora.

Obsługa komunikacyjna portu przez trasę mostową „Okrężna".

Propozycja w studium takiej funkcji ma charakter postulatu dla ewentualnego zabezpieczenia terenu i prowadzenia negocjacji obu samorządów (Wielkiej Nieszawki i Torunia), jak również władz powiatowych i wojewódzkich z inwestorem kaskadowania rzeki Wisły.

Istnienie portu rzecznego w funkcjonowaniu gminy, przy prawidłowym (wskazanym w studium) połączeniu drogowym, może jedynie przynieść bardzo wysokie korzyści przy minimalnej uciążliwości dla otoczenia.

Strefy zlokalizowane na obszarze obecnego poligonu

Strefa I - *usługi komercyjne o zasięgu regionalnym*

Strefa o podstawowej funkcji usług komercyjnych w paśmie drogi ekspresowej S-10 zlokalizowana obustronnie między węzłami „Staromostowa" i „Nowomostowa" - tereny 1UK i 2UK.

Ze względu na wyjątkową atrakcyjność lokalizacyjną - bliskość węzła autostradowego „Czerniewice" i przebieg drogi ekspresowej S-10 oraz drogi nr 52, teren ten powinien być przeznaczony pod inwestycje terenochłonne o zasięgu międzyregionalnym np. nowoczesną, wieloasortymentową giełdę handlową z silnym zapleczem magazynowym, obsługującą rejon Toruń-Bydgoszcz-Włocławek-Inowrocław, uzupełnioną urzędem celnym, parkingami dla samochodów ciężarowych itp. oraz innymi funkcjami o zasięgu regionalnym.

W enklawie północno-wschodniej - jako funkcja uzupełniająca - lokalizacja budownictwa mieszkaniowego (1MN) o zwiększonej intensywności (zabudowa miejska) i wysokim standardzie warunków mieszkaniowych (wykluczenie obiektów obniżających ten standard). Pożądana zabudowa domami wielomieszkaniowymi lub szeregowa o wysokiej

intensywności. Usługi podstawowe w zakresie infrastruktury społecznej oraz inne usługi podstawowe, zgrupowane w mini centrum zlokalizowanym w części zachodniej obszaru, przy strefie usługowej. Potrzeby w zakresie oświaty i zdrowia, w pierwszym etapie należy zabezpieczyć w obiektach miejskich zlokalizowanych w nowej dzielnicy mieszkaniowej miasta Torunia.

Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez system wewnętrzny włączony do trasy „Nowomostowej" (przedłużenie od ul. Łódzkiej do węzła z trasą S-10). Zakaz włączeń do trasy ekspresowej poza węzłami - drogi łącznikowe. Systemy infrastrukturalne: woda, kanalizacja, energia elektryczna i gaz skojarzone z systemami miejskimi.

Teren strefy I powinien być udostępniony dla działań inwestycyjnych łącznie z budową trasy ekspresowej.

Strefa II - *budownictwo mieszkaniowo - usługowe*

Strefa o głównej funkcji mieszkaniowej (tereny 2 MN, 3 MN i 4 MN) o zróżnicowanej intensywności w zależności od atrakcyjności lokalizacyjnej. Jako funkcje uzupełniające:

- usługi komercyjne o zasięgu ponadlokalnym 3 UK i 4 UK zgrupowane wzdłuż przedłużenia trasy „Staromostowej" drogi Wodeckiej oraz wzdłuż drogi łącznikowej o funkcji ulicy zbiorczej do Glinek,
- tereny zieleni urządzonej - rekreacyjne 1 UT - park lokalny dla mieszkańców dzielnicy i 2 UT - park rozrywki dla mieszkańców gminy i miasta Torunia,
- usługi lokalne 6 UK zlokalizowane wzdłuż głównych ciągów ulicznych,

Gminne centrum administracyjno - usługowe 9 UC (w tym siedziba urzędu gminy) zabezpieczające kompleksowo sferę społeczną i usługową na poziomie XXI w. dla obszaru całej gminy. Na obszarze centrum powinny być zlokalizowane obiekty oświaty (szkoła podstawowa, gimnazjum, ewentualnie szkoły techniczne i pomaturalne), centrum usług medycznych z przychodnią, kościół, ośrodek kultury, usługi i handel. Usługi oświaty i zdrowia oraz kultury powinny być zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie parku rozrywki, w znacznej odległości od drogi Wodeckiej (z maksymalnym ograniczeniem ruchu samochodowego),

Zabudowa: domy wielomieszkaniowe do 3 kondygnacji lub jednorodzinne do dwóch kondygnacji z poddaszem mieszkalnym. Zakaz zabudowy gospodarczej i usługowej. Na terenach mieszkaniowych ograniczenia w ruchu samochodowym poprzez wyznaczenie stref ruchu uspokojonego.

W strefie II wyznacza się lokalizację nowego cmentarza (ZC) łącznie z krematorium zlokalizowanym w zachodniej części w oparciu o kompleks leśny.

Strefa III - *budownictwo mieszkaniowe*

Strefa budownictwa mieszkaniowego (5 MN, 6 MN, 7 MN) o małej intensywności, o powierzchni działek min. 1500 m^2 z wymogiem znacznej powierzchni biologicznie czynnej (min. 75%), o dużym zadrzewieniu i zakrzewieniu. Wyznaczenie enklaw zabudowy rezydencjalnej. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji.

Usługi (5 UK, 7UK, 8UK) o funkcji lokalnej zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Budownictwo mieszkaniowe w tej strefie powinno zabezpieczać najlepsze

standardy zamieszkiwania znacznie przewyższające warunki na terenie miasta Torunia, przy maksymalnym ograniczeniu ruchu samochodowego.

Strefa IV - *usługi turystyczno - rekreacyjne*

Strefa usług rekreacyjno - sportowych o zasięgu regionalnym (miasto Toruń, Ciechocinek, Aleksandrów, Inowrocław i okoliczne gminy) z możliwością organizacji imprez sportowych i rozrywkowych w skali ogólnopolskiej. Program parku leśnego powinien stanowić również pakiet uzupełniający dla programów turystycznych osób odwiedzających miasta Toruń i Ciechocinek. Cześć parku położona między drogą Wodecką i Warszawską (3UT) powinna grupować funkcje sportowo - rozrywkowe, natomiast tereny uzupełniające park (4 UT, 5 UT, 6 UT) powinny stanowić tereny rekreacyjno - edukacyjne. Teren ten posiada szczególne walory krajobrazowe, wydmy i rozległe wrzosowiska (jedne z największych na obszarze Polski). Konieczność zwiększenia zalesienia i zadrzewienia terenów odpowiednio do przewidywanych funkcji, przy czym na terenach 4 UT, 5 UT i 6 UT - bardziej intensywne. Cała strefa powinna stanowić w miarę zamknięty teren rekreacyjny, ograniczający penetrację kompleksu leśnego (strefa VII).

Zakaz lokalizacji budownictwa mieszkaniowego. Dopuszcza się lokalizację usług związanych z rekreacją i turystyką (również hotele).

Strefa V - *budownictwo mieszkaniowo - usługowe*

Strefa o podstawowej funkcji mieszkaniowo - usługowej położona dwustronnie wzdłuż drogi łączącej Aleksandrów (Służewo) z południowo-zachodnim rejonem gminy Wielka Nieszawka, jak również z trasami nr 52 i 10.

Usługi zgrupowane w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (10-12 UK) o charakterze lokalno - zewnętrznym (dla przejeżdżających). Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (8-11 MN) o małej intensywności zlokalizowane w enklawach leśnych.

W strefie tej wyznacza się teren pod usługi komunalne z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze gminnym. Przewiduje się na tym obszarze lokalizację oczyszczalni ścieków - NO (przy wariancie odrębności systemu gminnego od miasta Torunia, dla wszystkich stref I-VI), zakładu utylizacji odpadów - NW oraz bazę sprzętowo - remontową dla gminnych służb komunalnych. Dopuszcza się lokalizację w tym terenie zakładów tego typu, w szczególności NW, pod warunkiem zastosowania najnowocześniejszych technologii i hermetyzacji oddziaływania na najbliższe otoczenie. Wykluczone jest składowanie odpadów w formie pryzmowania. Teren od głównej drogi powinien posiadać izolację zielenią wysoką o szerokości ok. 80-100 m.
Inwestycja zakładu utylizacji powinna posiadać rangę szczebla wojewódzkiego, ze względu na obsługę przyległych terenów (m.in. Aleksandrów, Ciechocinek), również miasta Torunia (np. w pewnych asortymentach).

Strefa VI - *usług rekreacyjno-turystycznych*

Strefa usług turystyczno - rekreacyjnych z programem usług o charakterze ogólnodostępnym (7 UT, 8 UT) przy wykorzystaniu walorów terenów leśnych, zbiorników wodnych i doliny rzeki Tążyny oraz terenów pod budownictwo letniskowe (mało przydatnych dla rolnictwa pastwisk z enklawami leśnymi) - 9 UTL, 10 UTL, 11UTL, 12 UTL.

Nieprzydatne tereny pod zabudowę letniskową oraz urządzenia masowego wypoczynku należy zalesić.

Zabudowa letniskowa jednokondygnacyjna z poddaszem użytkowym. Wielkość działki min. 1500 m^2 z wymogiem powierzchni ekopozytywnej min. 75% zadrzewienia lub zakrzewienia. Zakaz budowy budynków gospodarczych (jeden budynek na działce).

Strefa VII - *tereny leśne*

Obszar strefy obejmuje dwa istniejące kompleksy leśne położone w zachodniej (łączy się ze strefą E) i wschodniej (wzdłuż autostrady i toru kolejowego PKP) części poligonu, pełniące funkcję lasów ochronnych wokół dużych miast z równocześnie prowadzoną produkcją towarową. Odpowiednie zagospodarowanie przestrzenne stref II, III i IV powinno w maksymalny sposób ograniczyć penetrację tych kompleksów przez ludzi (w szczególności przez zmotoryzowanych), kanalizując ją wyłącznie do wyznaczonych ciągów komunikacyjnych (dróg, ścieżek rowerowych i pieszych) prawidłowo zagospodarowanych.

Ustalenia ogólne dotyczące stref II - VI w zakresie:

- infrastruktury technicznej :
  - zaopatrzenie w wodę - bezpośrednio z ujęcia „Mała Nieszawka" poprzez projektowaną magistralę (500) przebiegającą w ulicy Szubińskiej. Drugostronne (awaryjne) zasilanie z sieci miejskiej (od strony Podgórza) lub w przypadku uruchomienia ujęcia „Brzoza" - z tego ujęcia (w zależności od jakości wody oraz możliwości pokrycia potrzeb);
  - odprowadzenie ścieków - ze względu na zbyt długi okres realizacji, w którym mogą ulec zmianie uwarunkowania lub poziom techniczny urządzeń, zachodzą trudności w ostatecznym sformułowaniu zagospodarowania (tempo rozwoju, etapowanie wynikające z dostępności terenu, ilość ścieków). Należy przyjąć następujące wstępne warianty:
    - wariant I - autonomiczne, grupowa oczyszczalnia w rejonie rz. Tążyny obsługująca wszystkie strefy (łącznie ze strefą I lub bez niej. Strefa I jest z różnych względów kojarzona z obszarem miejskim),
    - wariant II - ścieki ze strefy I, II i III kierowane do oczyszczalni miejskiej w Toruniu, a ze strefy IV, V i VI do lokalnej oczyszczalni zlokalizowanej jak w wariancie I.

    Wybór wariantu odprowadzania ścieków powinien nastąpić najpóźniej przed realizacją II strefy, w oparciu o analizę ekonomiczno-techniczną. Układ kolektorów magistralnych (grawitacyjnych i tłocznych) w zależności od wybranego wariantu oczyszczalni;
  - zasilanie w energię elektryczną z GPZ Toruń Południe, ewentualnie z kierunku GPZ Ciechocinek dla stref V i VI;
  - zasilanie w gaz - bezpośrednio ze stacji redukcyjnej na terenie miasta Torunia (Rudak) lub z sieci miejskiej dla rejonu południowego Torunia;
  - usuwanie odpadów i ich utylizacja może być realizowana w dwóch wariantach:
    - wariant I - korzystanie z wysypiska odpadów w Toruniu na zasadach jak

obecnie poprzez zawarcie wieloletniej umowy (np. dla realizacji stref północnych - I i II),

- wariant II - budowa własnego zakładu utylizacji odpadów z ofertą obsługi najbliższych gmin.

Wariant ten preferowany przy realizacji zagospodarowania docelowego obszaru całego poligonu;

- komunikacja:
  - ruch drogowy oparty o podstawowy układ lokalny utworzony przez dwie drogi (ulice) o funkcji ulic głównych, przebiegających z północy na południe po śladzie obecnej tzw. drogi Wodeckiej i Warszawskiej, „spiętych" drogą „Służewiecką", mających włączenie do tras S-10, drogi nr 52 i miejskiego układu podstawowego. Uzupełnieniem podstawowego układu będzie sieć dróg (ulic) zbiorczych i lokalnych. Przewiduję się alternatywne włączenie podstawowego układu do drogi nr 1 w rejonie skrzyżowania autostrady z torem PKP,
  - komunikacja zbiorowa (miejska). Ze względu na znaczne odległości oraz silne powiązania obszaru z terenem miejskim Torunia, koniecznym warunkiem prawidłowego funkcjonowania będzie wprowadzenie regularnych linii autobusowych obsługujących tereny zainwestowane,
  - ruch rowerowy - ze względu na rozległe tereny rekreacyjno - turystyczne oraz ich funkcje, obszar powinien być wyposażony w system ścieżek (dróg) rowerowych w powiązaniu z obszarem zewnętrznym: Toruniem, Ciechocinkiem oraz rejonem rekreacyjnym w dolinie rzeki Zielonej.

Obsługę strefy I w zakresie infrastruktury technicznej (zasilanie), należy skojarzyć z infrastrukturą miejską, w części południowej miasta Torunia (dzielnicy Stawki). Wymaga to podjęcia negocjacji z samorządem miasta w celu zapewnienia potrzeb w branżach: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, gaz i telekomunikacja.

- ochrony środowiska przyrodniczego:

  - maksymalne utrzymanie istniejącej zieleni i zasobów leśnych;
  - maksymalna ochrona wydm poprzez odpowiednie ich zabezpieczenie (zieleń) oraz najbliższego ich otoczenia przystosowanego do ograniczonej penetracji przez człowieka;
  - tereny przyległe do kompleksów leśnych należy zalesić, a tereny przeznaczone do rekreacji odpowiednio zagospodarować przed dewastacją i chaotycznym użytkowaniem;
  - dla terenów wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe określić szczegółowe wymogi w zakresie wzbogacania zasobów zieleni poprzez zwiększone wielkości działki oraz wymóg odpowiedniej wielkości powierzchni biologicznie czynnej z wymaganiem zadrzewienia i zakrzewienia;
  - wprowadzenie zmian dla obszaru chronionego krajobrazu pod względem zasięgu (granic) lub zasad zagospodarowania na tym terenie (m. in. projektowana autostrada A - 1 oraz droga ekspresowa przebiegają przez ten obszar).

3.3.2 Główne elementy infrastruktury technicznej

Niezbędnym warunkiem realizacji i funkcjonowania infrastruktury społeczno-gospodarczej gminy, jest jej odpowiednie wyposażenie techniczne, w postaci systemów o wysokim stopniu pewności funkcjonowania oraz zapewniających powiązania z zewnętrznymi ośrodkami, jak również uzyskanie odpowiednich warunków dla rozwoju gospodarczego oraz warunków zamieszkiwania na terenie gminy.
Zakładany dynamiczny rozwój gminy na obszarze obecnego poligonu oraz konieczność uzyskania odpowiedniego standardu na terenach już zurbanizowanych, przy planowanych zamierzeniach wojewódzkich wymaga długookresowych przedsięwzięć inwestycyjnych, tak ze strony samorządu gminy, jak również przez ''zewnętrznych'' właścicieli - inwestorów systemów infrastruktury technicznej. Do najistotniejszych zadań należy zaliczyć:

* w systemie komunikacyjnym:
  - budowę trasy autostradowej A-1 na odcinku węzeł Czerniewice - granica gminy oraz budowa drugiej jezdni na odcinku Czerniewice - most autostradowy w ramach zatwierdzonego projektu. Ma to mały wpływ na ograniczenia w rozwoju gminy (istniejący pas infrastruktury technicznej), duże korzyści z bliskości węzła autostradowego,
  - budowę trasy ekspresowej S-10 od węzła ''Czerniewice'' do granicy gminy (w kierunku Bydgoszczy), na odcinku Mała Nieszawka - granica gminy, po śladzie istniejącej drogi nr 245. Koncepcja programowo-przestrzenna powinna rozstrzygnąć obsługę terenów już zainwestowanych i planowanych do zabudowy wzdłuż trasy (rejon Cierpiszewo - Cierpice - Dybowo). Istotnym elementem z punktu widzenia gminy będzie zabieganie o lokalizację włączenia podstawowego układu gminnego do trasy w rejonie Cierpie i Dybowa (niepełny rozrząd). Lokalizacja węzłów na wysokości trasy Nowomostowej i Staromostowej jest raczej przesądzona, ponieważ wynika z konieczności obsługi terenów miejskich Torunia, jak również potencjalnego obszaru inwestycyjnego na istniejącym poligonie. Ważnym elementem w polityce gminy powinno być zabieganie o realizację drugiego wariantu przebiegu trasy przez poligon, który oprócz koncepcji ruchowych daje dużo większe szanse rozwoju gminy (dodatkowy czas na usługi komercji o charakterze regionalnym). Realizacja trasy na całym odcinku zwiększa konkurencyjność gminy w regionie,
  - przebudowa drogi nr 52 od węzła ''Nieszawka" do granic gminy. Realizacja odległa, obecnie jako postulat planistyczny. W przypadku rozpoczęcia prac planistyczno-programowych należy zabiegać o możliwości włączenia do tej trasy (o niepełnym rozrządzie) tzw. drogi "Służewieckiej" (droga nr 250), która dla obszaru "poligonowego" będzie jednym z podstawowych elementów układu komunikacyjnego,
  - budowę tras miejskich Torunia w kierunku południowym: trasy Staromostowej, Nowomostowej i Okrężnej umożliwiających, poza włączeniem układu drogowego Torunia do trasy S-10 i drogi nr 52, prawidłowe powiązanie gminnego układu komunikacyjnego z obszarem miasta. Na obszarze gminy zabezpiecza się teren

pod przebiegi tych tras, które w dalszym horyzoncie czasowym powinny być zrealizowane, dla funkcjonowania obydwu organizmów: miasta i gminy,

- budowę układu komunikacyjnego (drogowo-ulicznego) na terenie pozyskanego poligonu (strefy rozwojowe II i VI) wg schematu wskazanego w studium. Cały obszar poprzez układ podstawowy o funkcji dróg głównych (obecnie droga Wodecka, Warszawska i Służewiecka) powinien mieć powiązanie z układem zewnętrznym poprzez trasę S-10 i drogę nr 52, z miastem Toruniem, pozostałym terenem gminy oraz na kierunku Aleksandrów - Ciechocinek. Układ, w miarę rozwoju urbanizacji obszaru (prawdopodobnie etapami od północy w kierunku południowym), będzie wypełniony system dróg (ulic) o funkcji zbiorczej i lokalnej,
- modernizację obecnej drogi nr 1552 (ul. Toruńska) na odcinku od placu Armii Krajowej (na terenie Torunia) poprzez Małą Nieszawkę i Wielką Nieszawkę do terenu przyszłego zalewu i Dybowa (poza drogą nr 1552) i włączeniem do drogi nr 245, do parametrów ulicy zbiorczej (ciągi piesze, ścieżka rowerowa, przystanki autobusowe),
- budowę drogi Wielka Nieszawka - Cierpice z włączeniem do drogi nr 245 (węzeł drogi ekspresowej), do parametrów ulicy zbiorczej o szerokości jezdni 7,0 m z jednostronnym ciągiem pieszo-rowerowym,
- modernizację i budowę drogi (gruntowa) na odcinkach Jarki - Dybowo i Kąkol (osiedle) - Cierpice łącznie z ciągiem rowerowo-pieszym o funkcji drogi lokalnej,
- modernizację i budowę drogi łączącej Małą Nieszawkę (przy drodze nr 1552) z Małą Nieszawką położoną przy drodze nr 245, o parametrach drogi lokalnej,
- budowę drogi łączącej Cierpice (w rejonie cmentarza i przyszłego węzła S-10) poprzez Cierpiszowo do skrzyżowania przy torze kolejowym (droga Mała Nieszawka - Mała Nieszawka),
- modernizację drogi "ciechocińskiej" (nawierzchnia ulepszona) przebiegającej przez wieś Brzoza - Karczemka z wyposażeniem jej w ścieżkę rowerową,
- budowę drogi łącznikowej (przez tereny leśne) po śladzie obecnej drogi gruntowej między Cierpicami i drogą Służewiecką (droga nr 250),
- budowę drogi łącznikowej między strefą IV (obsługującą również strefę III) i drogą nr 1, w rejonie skrzyżowania autostrady z torami PKP, przy wykorzystaniu odcinka drogi wojewódzkiej nr 1569 (utrzymanie tej drogi w projekcie autostrady),
- budowę systemu dróg (ulic) w osiedlach mieszkaniowych: Kąkol, Cierpice, Cierpiszewo, Mała Nieszawka,
- budowę skrzyżowania dróg zbiorczych: Wielka Nieszawka-Cierpice oraz Mała Nieszawka-Mała Nieszawka (przy drodze nr 245) z torem kolejowym PKP w poziomie z pełnym zabezpieczeniem, sygnalizacją drogowo-kolejową,
- uruchomienie komunikacji zbiorczej na terenach stref I-VI (poligon) w powiązaniu z miastem Toruniem oraz Aleksandrowem i Ciechocinkiem.
- budowę systemu ścieżek rowerowych służących ruchowi rekreacyjnemu jak również bytowym dojazdom dla mieszkańców gminy. System ścieżek rowerowych w rejonie wsi Mała Nieszawka, Wielka Nieszawka, Cierpice i Kąkol pełnić będzie przede wszystkim funkcję bytową m.in. dojazdy do szkół (gimnazjum) oraz do

ośrodka gminnego, w drugiej kolejności funkcję rekreacyjną. W rejonie obecnego poligonu system ścieżek - dróg rowerowych pełnić będzie przede wszystkim funkcję rekreacyjną, a w drugiej kolejności bytową.

* w systemie zaopatrzenia w wodę:
  - rozbudowę ujęcia "Mała Nieszawka" w kierunku zachodnim (obszar C i D). Konieczność zawarcia wieloletniego kontraktu między samorządem gminy Wielka Nieszawka i miasta Torunia (zakład wodociągów), określającego z jednej strony rozmiary rozbudowy istniejącego i budowy nowych ujęć wody (Brzoza, Gajtkowo), z drugiej strony kosztów i zysków, zakresu obowiązków w stosunku do stref ochronnych, pozyskiwaniu funduszy oraz ogólnych warunków co do czasu uruchomienia zasobów. Powinna w tym zakresie istnieć uzgodniona polityka obydwu stron,
  - budowę magistrali zasilającej tereny rozwojowe na poligonie oraz zabezpieczenie drugostronnego zasilania z kierunku Podgórza,
  - rozbudowę istniejącej sieci na terenach przewidywanych do zabudowy,
  - budowę sieci wodociągowej na terenach stref II-VI (na poligonie),
  - wyposażenie w sieć wodociągową terenu zabudowanego wsi Brzoza.

* systemie odprowadzania ścieków:
  - zabezpieczenie możliwości rozbudowy funkcjonującej gminnej oczyszczalni ścieków w Wielkiej Nieszawce dla odbioru ścieków z obszaru zurbanizowanego, położonego w północnej części gminy (Wielka Nieszawka, Mała Nieszawka (również przy drodze nr 245, Cierpice, Kąkol, Jarki),
  - kontynuację rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze obsługiwanym przez oczyszczalnię ścieków w Wielkiej Nieszawce,
  - w przypadku pojedynczych obiektów zabudowy (przy nieuzasadnionej budowie sieci) konieczność wyposażenia w szczelne szamba z administracyjnym nakazem wywozu do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków,
  - budowę grupowej oczyszczalni ścieków dla rejonu poligonu (strefa II-VI) w rejonie rzeki Tążyny, dla rejonu I odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej przy wyprzedzającym uzgodnieniu z władzami miasta. Może zaistnieć również wariant, że oczyszczalnia "poligonowa" będzie obsługiwać tylko strefę IV-V-VI (mniejszy obiekt), a z terenów stref II i III ścieki będą skierowane do sieci miejskiej. Decyzja w tej sprawie zależna będzie przede wszystkim od analizy techniczno-ekonomicznej całej inwestycji, tempa zabudowy terenu poligonu możliwości przejęcia ścieków przez system miejski oraz aktualnej polityki prowadzonej przez obydwa samorządy,
  - budowę sieci kanalizacyjnej na obszarze obecnego poligonu (strefy I-VI) w zależności od urbanizacji terenów, w szczególności dla strefy IV i VI (usługi rekreacyjno-turystyczne),
  - dla zabudowy rozproszonej (m.in. Brzoza), budowę indywidualnych oczyszczalni, (dla kilku domostw) lub szczelnych szamb z administracyjną kontrolą ich

opróżniania ze wskazaniem punktu zlewnego. Zabudowa bezpośrednio przyległa do Czerniewic skanalizowana do układu miejskiego.

* w systemie usuwania odpadów:
  - budowę nowoczesnego zakładu utylizacji odpadów zlokalizowanego na wspólnym terenie z oczyszczalnią ścieków, w przypadku ofensywnego rozwoju gminy na terenie poligonu. Zasięg obsługi zakładu ponadlokalny. Nowoczesna technologia, przyjazna środowisku,
  - zorganizowanie systemu gromadzenia, segregacji i wywozu odpadów z terenów zurbanizowanych do zakładu utylizacji,
  - w przypadku niedostępności terenów poligonu, czyli w scenariuszu ograniczonego rozwoju, uzasadnione jest utrzymanie obecnego systemu przy korzystaniu z wysypiska miejskiego w Toruniu po zawarciu wieloletniego kontraktu.

* w systemie energetycznym:
  - modernizację elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowanych i przewidzianych do zabudowy (strefy A, B, C, D) w zakresie poprawy warunków i pewności zasilania oraz ilości stacji transformatorowych o napięciu 15/04 kV,
  - budowę nowej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na terenach rozwojowych stref I - IV w oparciu o GPZ Toruń Południe według wcześniej sporządzonego programu (możliwość etapowania),
  - ewentualna realizacja portu rzecznego (strefa G) wymagać będzie budowy dodatkowego zasilania dla tego obiektu,
  - budowę sieci gazowniczej dla terenów zabudowanych i przewidzianych do zabudowy na terenie gminy. Zasilanie sieci ze stacji redukcyjnej na gazociągi Dn 400 oraz z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci gazowniczej, przede wszystkim dla obszarów północnych gminy (Wielka, Mała Nieszawka, Cierpice, Jarki).

* w systemie łączności:
  - tworzenie sprzyjających warunków dla rozwijania usług komercyjnych z zakresu telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej zapewniających odpowiednią pojemność urządzeń technicznych oraz wysoką jakość łączeń przy wykorzystaniu najnowszych technologii.

* w systemie zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych:
  - modernizację i przebudowę wałów przeciwpowodziowych w związku z budową zbiornika na rzece Wiśle (stopień wodny w Solcu Kujawskim)
  - opracować korektę do „operatu przeciwpowodziowego", uwzględniającą aktualny stan wału przeciwpowodziowego (po przeprowadzonej modernizacji) oraz stan zagrożenia powodziowego dla części doliny (Mała i Wielka Nieszawka)
  - ewentualna odbudowa wału przeciwpowodziowego we wsi Brzoza, przy realizacji „zabudowy" rz. Wisły w ramach skaskadowania, w celu ochrony terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- modernizację i budowę sprawnych i pewnych systemów technicznych dla odprowadzenia wód powierzchniowych i zapewnienia odpowiednich stosunków wodnych w części dolinnej gminy (Mała i Wielka Nieszawka oraz Brzoza). Wszystkie przedsięwzięcia powinny uwzględniać projektowaną rzędną spiętrzenia wód Wisły (stopień w Solcu Kujawskim)

* w systemie hydrotechnicznym:

- utworzenie zbiornika wodnego w rejonie Dybowa, wskutek spiętrzenia wód rzeki Wisły przez stopień w Solcu Kujawskim (rzędna spiętrzenie 37,5 m npm.),
- przebudowę systemu odprowadzania wód (Kanał Główny) z przepompowni w Dybowie (prawdopodobnie również stacji pomp), ze względu na powstanie zbiornika o rzędnej znacznie wyższej w stosunku do stanu istniejącego,
- uregulowanie spraw formalnoprawnych i technicznych rzeki Zielonej, zapewniających stały przepływ biologiczny na całej długości, pozwalających na zachowanie wyjątkowych warunków dla flory i fauny (m. in. tarliska ryb łososiowatych) oraz rekreacji i turystyki.

Liniowe urządzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, gaz, linie kablowe) należy prowadzić w parach drogowych (ulicznych) podobnie jak w układach miejskich, w szczególności na obszarach o zwartej zabudowie.

3.4 Zamierzenia wynikające z polityki przestrzennej województwa:

Zgodnie z ''Informacją'' WBPP Toruń (kwiecień 1999 r.) – przesłaną przez Urząd Marszałkowski pismo PR- 7320-47/99 zamierzenia polityki przestrzennej województwa na terenie gminy Wielka Nieszawka obejmują:

- postulat zachowania wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru gminy, w szczególności terenów znajdujących się w granicach obszaru chronionego krajobrazu - ''Obszar wydmowy na południe od Torunia '' posiadającego preferencje dla aktywnych form ochrony środowiska przyrodniczego oraz rozwoju turystyki i rekreacji;
- postulat zachowania wysokiej jakości wód na terenie gminy, w szczególności Strugi Zielonej, ochronę przed osuszaniem terenów bagiennych i podmokłych oraz likwidację wszystkich punktowych źródeł zanieczyszczeń nie posiadających oczyszczalni ścieków;
- utrzymanie dwóch istniejących szlaków turystyki pieszej oraz szlaku wodnego (wymienionych w uwarunkowaniach bez wyraźnego stwierdzenia o ich dalszym utrzymaniu lub zmianie przebiegu);
- utrzymanie sieci dróg krajowych i wojewódzkich (wymienione w uwarunkowaniach str. 4) o określonej funkcji:
  - droga krajowa nr 1 – Gdańsk – Toruń – Włocławek – Łódź,
  - droga krajowa nr 52 – Inowrocław – Toruń – Brodnica – Ostróda,
  - droga krajowa nr 245 – Pawłówek – Wypaleniska – Toruń,
  - droga wojewódzka nr 250 – Służewo – droga nr 52;

- drogi wojewódzkie nr 1056, 1057, 1552 i 1568. Droga nr 1552 przebiega przez sołectwa Mała i Wielka Nieszawka w części dolinnej oraz Cierpice, pozostałe drogi to stosunkowo krótkie ciągi o znaczeniu specjalnym;
- utrzymanie linii kolejowych I-rzędnych znaczenia państwowego dwutorowe i zelektryfikowane:
  - Bydgoszcz - Toruń,
  - Toruń - Kutno,
  - Toruń - Inowrocław;
- utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
  - 110 kV relacji: GPZ Ciechocinek – GPZ ''Południe'' w Toruniu,
  - 110 kV relacji: GPZ ''Południe'' – GPZ ''Przysiek'';
- utrzymanie przebiegu:
  - istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy Dn 400 relacji Włocławek - Gdańsk,
  - projektowanego (fizycznie ułożony lecz nie oddany do eksploatacji) o średnicy Dn 500, relacji Włocławek - Gdynia o charakterze tranzytowym,
  - możliwość gazyfikacji gminy w oparciu o istniejący gazociąg Dn 400, który jest źródłem zasilania dla poszczególnych gmin;
- nie przewiduje się dodatkowych zalesień oraz zakładania zadrzewień na terenie gminy w ramach ''Programu zwiększenia lesistości województwa toruńskiego w latach 1997-2020'';
- w zakresie turystyki brak jakichkolwiek konkretnych zamierzeń mimo atrakcyjności regionu Torunia, ograniczających się wyłącznie do haseł o charakterze ogólnikowym (tzn. do stwierdzeń ''rozwoju'', ''systemu ułatwień i zachęt'', ''promocja'');
- w zakresie komunikacji przewiduje się na terenie gminy następujące rozwiązania drogowe:
  - dokończenie budowy autostrady A-1 na odcinku: Czerniewice – Lubicz,
  - budowę autostrady A-1 w kierunku Łodzi,
  - budowa drogi ekspresowej do węzła autostradowego ''Czerniewice'' przez poligon i drogę krajową nr 245 w kierunku Szczecina,
  - przebudowa drogi krajowej nr 52 w kierunku Poznania,
  - budowa trasy ''Nowomostowej''.

Zamierzenia w zakresie rozwiązań drogowych posiadają charakter bardzo ogólnikowy, nie precyzują np.:

- możliwości lokalizacji węzła drogowego na trasie drogi ekspresowej S-10 w rejonie Cierpic dla włączenia podstawowego układu części zurbanizowanej gminy, co przewidział plan ogólny gminy,
- ograniczeń w dostępności do trasy ekspresowej terenów już zainwestowanych wzdłuż trasy, jak również włączenia, czy braku włączenia drogi nr 250 do drogi nr 52,
- przebiegu (na terenie gminy) obecnej drogi krajowej nr 245 (istnienie czy likwidacja),
- utrzymania w przyszłości funkcji drogi wojewódzkiej nr 1552 i jej przebiegu,

- dla połączeń drogowych Torunia z obszarem południowym (m. in. obszar gminy Wielka Nieszawka) przewiduje się w ''Informacji'' wyłączyć trasę Nowomostową, mimo, że w Generalnych Założeniach Przyszłości Torunia (1996) wyznaczono dodatkowo dwa połączenia: trasę ''Staromostową'' i ''Okrężną'' nadając tej ostatniej wysoką rangę.

Ze względu na brak tak istotnych uściśleń, studium dla gminy Wielka Nieszawka honorując główne kierunki przebiegu tras, wprowadza korekty korzystne dla funkcjonowania gminy. Przedstawione w ''Informacji'' zamierzenia polityki przestrzennej województwa posiadają charakter postulatywny, ponieważ nie znajdują prawnego umocowania (przewidzianego ustawą) ani w rejestrze wojewódzkim, ani w konkretnych planach i programach (uzgodnionych z gminą) określających: inwestora, rozmiary i parametry inwestycji, potrzebne nakłady oraz czas realizacji.

W oparciu o powyższą uwagę należy stwierdzić, że przyjęte w studium gminy rozwiązania dotyczące polityki przestrzennej województwa stanowić powinny materiał ''wejściowy'' przy sporządzaniu studium zagospodarowania przestrzennego województwa pomorsko-kujawskiego, a ewentualnie ''różnice zdań'' rozstrzygane powinny być w trakcie negocjacji z władzami samorządowymi gminy.

W zawartych w ''Informacji'' uwarunkowaniach i zamierzeniach nie znalazły odzwierciedlenia, bardzo istotne dla rozwoju gminy, m. in. następujące problemy:

- likwidacja funkcji poligonu wojskowego, o co od wielu dziesiątków lat (lata 60-te), zabiega miasto Toruń i przyległe gminy,
- realizacja programu kaskadowania Dolnej Wisły (uwarunkowania i szanse rozwoju gminy),
- istnienie GZWP nr 141 i jego prawna ochrona.

Szczególnie pierwszy z problemów, w świetle sporządzania studium jako planu długookresowego rozwoju gminy, jest dla gminy podstawą stanowiącą o rozwoju lub stagnacji. Zatem jest to uwarunkowanie wstępne i przesądzające o dalszej sytuacji gminy w regionie. Zmienione warunki społeczno-polityczne, nowa rola i miejsce wojska w obronności kraju oraz wielkość i miejsce poligonu, umożliwiają podjęcie decyzji w tej sprawie, nawet gdyby likwidacja nastąpiła w okresie 10-15 lat.

Opierające się na ''celach głównych rozwoju województwa'' określonych w ''Informacji'' na str. 1- „przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne województwa zgodnie z założeniami równoważenia rozwoju'', w studium przyjęto, że teren poligonu zostanie przywrócony społeczności lokalnej, dając szanse dynamicznego rozwoju gminy (po wyczerpaniu obecnych możliwości). Dopuszczona zostanie możliwość zainwestowania na tych terenach, zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju, dla osiągnięcia zamierzonych celów strategicznych, które wypełniają w całości ''cele nadrzędne rozwoju województwa'' zawarte na str. 1 ''Informacji''.

Ponadto, wymaga sprostowania ustalenie zawarte na str. 2 ''Informacji'' gdzie w ''Głównych kierunkach rozwoju ...'' określa się, że ''miejscowość Wielka Nieszawka kwalifikowana jest obecnie i w przyszłości jako lokalny, podstawowy ośrodek usługowy, będący bezpośrednim zapleczem miasta Torunia''. Po pierwsze, przy zrealizowaniu zakładanego ofensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, w przypadku

pozyskania terenów poligonu, powstanie nowy, nowoczesny ośrodek usługowy o funkcji gminnej, natomiast wieś Wielka Nieszawka straci swoją pozycję i funkcję wiodącą.

Po drugie, gmina posiada wyjątkowo wysokie ambicje gminy samodzielnej, konkurującej z miastem Toruń (a nie bycia zapleczem) i w pełni korzystającej z jego ważności, wartości i bliskości na zasadach obopólnej współpracy.

W trakcie prowadzenia prac analitycznych nad układem komunikacyjnym (drogowym) zewnętrznym i wewnętrznym gminy powstała duża wątpliwość w stosunku do przebiegu tzw. trasy ''poligonowej'' w obrębie poligonu. Jej ''udziwniony'' przebieg wyraźnie wynika z istniejących uwarunkowań i partykularnych interesów organów opiniujących i uzgadniających (wojska i Lasów Państwowych), które są tylko użytkownikami terenu.

O przebiegu tak ważnej i kosztownej arterii w systemie krajowym, powinny decydować przede wszystkim parametry ruchowe, czas przejazdu, długość trasy, zagospodarowanie istniejące i planowane a nie partykularne interesy i niekiedy mało poważne argumenty (np. strzelnica), które w przyszłości utracą swoją zasadność.

Tak poważne inwestycje drogowe realizuje się na ''zawsze'' i wszystkie obecnie ''istotne'' argumenty mogą w przyszłości zupełnie zaniknąć, a przebieg trasy pozostanie (niemożliwość przebudowy). Może zaistnieć sytuacja np. likwidacji poligonu (bardzo realna) i wtedy nowoczesna arteria stanie się (na tym odcinku) ''bublem'' komunikacyjnym rzutującym także na przyległe zagospodarowanie przestrzenne i niemożliwym do naprawy.

W studium gminy, wskazano warunkowy przebieg ''nieobciążony'' istniejącą sytuacją, który powinien przynajmniej być uwzględniony w analizach sporządzanego studium zagospodarowania przestrzennego województwa, jak również w pracach koncepcyjnych nad przebiegiem trasy S-10.

Należy nadmienić, że proponowane wariantowe rozwiązanie było akceptowane w latach 80-tych, przy konstrukcji tzw. toruńskiego węzła dróg ruchu szybkiego, tworzonego niezależnie od partykularnych interesów poszczególnych instytucji.

Mimo ograniczonego wpływu władz samorządowych na tempo realizacji inwestycji zewnętrznych, polityka gminy musi w szerokim zakresie uwzględniać wykorzystanie wszystkich nadarzających się szans zewnętrznych wpływających korzystnie na rozwój, od których w dużym stopniu zależeć będzie osiągnięcie sukcesu w polityce wewnętrznej.

4 KIERUNKI POLITYKI ROZWOJU

4.1 Środowisko przyrodnicze

Jednym z najważniejszych elementów w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającego na przeznaczeniu terenów pod różne cele i ustaleniu zasad ich zagospodarowania, jest ekorozwój, oznaczający zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy oraz przestrzenny w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, w którego otoczeniu się odbywa i uwzględniający jego uwarunkowania tj. elementy, które powinny być spełnione, aby nie naruszyć naturalnej równowagi zachodzących procesów ekologicznych. Jest to element niezbędny dla zachowania ekosystemów, podtrzymywania różnorodności biologicznej, zachowania szczególnie cennych i chronionych gatunków fauny i flory, utrzymania wartościowych form krajobrazu, w celu ochrony zdrowia fizycznego i psychicznego ludności, zapewnienia jej możliwości wypoczynku i rekreacji oraz zabezpieczenia doznań estetycznych na odpowiednio wysokim poziomie.

Polityka ekorozwoju powinna posiadać charakter całościowy (holistyczny) i być uwzględniona we wszystkich realizacyjnych elementach studium, począwszy od przyjęcia korzystnej struktury funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania, poprzez systemy infrastruktury technicznej, do ochrony obiektów i obszarów prawnie chronionych. Wyrażać się to będzie w takich elementach jak:

- zapewnienie określonej jakości środowiska
- zapewnienie pożądanych warunków zamieszkiwania i stanu zdrowia mieszkańców
- konserwatorska ochrona przyrody
- racjonalna gospodarka zasobami
- wdrażanie i utrzymywanie proekologicznych kierunków rozwoju

Główne elementy polityki gminy w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego powinny być ukierunkowane na:

- realizację formalnych ustaleń dotyczących: obszaru chronionego krajobrazu, pomników przyrody, użytków ekologicznych,
- ochronę obszaru GZWP poprzez wywołanie aktu prawnego o ustanowieniu obszaru ochronnego (w drodze rozporządzenia Rady Ministrów) i uzyskaniu odpowiednich środków finansowych na realizację tej ochrony (Ustawa - Prawo wodne z dnia 24 października 1974 r. z pożn. zmianami),
- ochronę obszaru (strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej) ujęcia wody „Mała Nieszawka", zatwierdzoną Decyzją Wojewody Toruńskiego z dnia 8.07.1995 r.,
- zabezpieczenie terenów projektowanych ujęć wody w Małej Nieszawce, Brzozie i Gajtkowie, poprzez wprowadzenie przez samorząd zakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania tych terenów. Niezależnie od terminu uruchomienia ujęć (kilka lat), należy rozpocząć aktywną politykę ochronną na tych obszarach

poprzez ograniczenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczenia ziemi i powietrza. Bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować skażenie wód gruntowych lub gleb (brak izolacji w stropie wód podziemnych). Pilna potrzeba likwidacji mogilnika w okolicach Gajtkowa, na obszarze potencjalnych ujęć wody. Niezbędne jest opracowanie odpowiedniego programu realizacji ujęć w celu pozyskania środków finansowych z budżetu centralnego,

- minimalizację lub eliminację zagrożeń środowiska przyrodniczego przedstawionych w uwarunkowaniach (pkt. 2.3.12),
- rekultywację (we współpracy z gminami sąsiednimi) zanieczyszczonych wód powierzchniowych: rzeki Zielonej (uzyskanie I klasy czystości), Strugi Nieszawskiej i Tążyny (dążność do uzyskania II klasy czystości),
- ochronę kompleksów wysokoprodukcyjnych gleb oraz trwałych użytków zielonych w dolinie Wisły,
- dbałość o poprawne i pewne funkcjonowanie systemu melioracyjnego oraz systemu wałów przeciwpowodziowych,
- utrzymywanie na bardzo wysokim poziomie (ok. 54%) stopnia lesistości gminy, poprzez prowadzenie zalesień na terenach nie nadających się do zabudowy oraz użytkowania rolniczego. Należy prowadzić negocjacje z Lasami Państwowymi w celu odstąpienia od planów zalesień na obszarach nadających się do zabudowy (nie uwzględniając poligonu, gmina posiada bardzo niewiele terenów, na których mogłaby kontynuować rozwój),
- z uwagi na wyjątkowe walory przyrodnicze doliny rzeki Zielonej (lasy na siedliskach grądowych i łęgowych, tarliska ryb łososiowatych i in.) oraz plany wykorzystanie tego obszaru dla celów turystyki wskazane jest opracowanie programu zagospodarowania turystycznego doliny uwzględniającego wszelkie niezbędne wymagania w zakresie ochrony środowiska,
- zadrzewianie i zakrzewianie terenów zagrożonych lub podatnych na erozję (przede wszystkim krawędź wysoczyzny),
- uzyskanie poprawnych warunków przyrodniczych w części dolinnej gminy po realizacji zbiornika wodnego na Wiśle - przygotowanie odpowiednich materiałów analitycznych,
- zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych na obszarze gminy, to jest takich, które powodują przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnymi na działce lub wywołującymi w obrębie działki nieodwracalne zmiany środowiska. W stosunku do istniejących obiektów tego typu, należy wyznaczyć okres przystosowawczy do w/w warunków,
- ograniczenie nowej zabudowy zwartej do obszarów wyznaczonych w studium,
- podniesienie stanu sanitarnego obszaru gminy przede wszystkim poprzez budowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (kanalizacja, woda, gaz, elektroenergetyka). Należy dążyć do zastępowania istniejących systemów grzewczych przez systemy ekologiczne,
- nadanie odpowiedniej rangi zagadnieniu ekorozwoju w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- stosowanie wysokich wymogów ekologicznych przy realizacji dużych i uciążliwych obiektów liniowych, a przede wszystkim dróg,
- ciągłe podnoszenie proekologicznej świadomości społecznej, również w grupie inwestorów, przedsiębiorców, instytucji i administracji,
- dążenie (we współpracy z władzami samorządowymi Torunia) w bliższej perspektywie, do przejęcia obszaru poligonu wojskowego na północ od planowanej trasy ekspresowej, a w dalszej do jego likwidacji. Po ewentualnym osiągnięciu tego celu, w pierwszym etapie opracować kompleksowy program skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze planowanych elementów zagospodarowania i wymogów dla minimalizacji tego oddziaływania.

Ważniejsze planowane elementy zagospodarowania, mające mniej lub bardziej negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze na obszarze gminy to:

- budowa nowego i przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego, szczególnie dróg o dużym natężeniu ruchu samochodowego (trasa autostradowa A-1, trasa ekspresowa S-10, trasy miejskie Torunia, węzły komunikacyjne i in.),
- budowa zbiornika wodnego na rzece Wiśle z zaporą, modernizacja i przebudowa wałów przeciwpowodziowych oraz budowa infrastruktury turystycznej wokół powstałego zalewu,
- budowa portu rzecznego na Wiśle wraz niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej oraz zapleczem (doki, magazyny, infrastruktura komunikacyjna i in.),
- pasma zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Małej i Wielkiej Nieszawce położone wzdłuż drogi nr 1552 oraz na obszarach Cierpice, Kąkol (strefa A),
- w przypadku przejęcia poligonu wojskowego, lub przynajmniej części jego obszaru wszystkie elementy industrializacji zakłócą do pewnego stopnia równowagę tego unikatowego obszaru (wydmy, lasy, wrzosowiska), z jednej strony dewastowanego przez działania wojska, z drugiej do pewnego stopnia chronionego w ten sposób przed szkodliwymi skutkami antropopresji.

Dla zminimalizowania negatywnego oddziaływania tych elementów na środowisko, należy zastosować system odpowiednich zabezpieczeń przez wykorzystanie środków technicznych oraz odpowiednie zagospodarowanie terenów przyległych.

4.2 Środowisko kulturowe

Niezwykle istotnym problemem w obrębie samorządu terytorialnego, jest nadanie odpowiedniej rangi problematyce środowiska kulturowego w procesie kształtowania założeń rozwoju lokalnego. Za konieczne działania samorządów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, należy uznać poczynania zmierzające do odtwarzania związków urbanistycznych i przestrzennych pomiędzy obiektami zabytkowymi, a komponentami zagospodarowania przestrzennego tworzonymi współcześnie. Aktywny udział społeczności lokalnej (gminnej) i świadoma potrzeba zachowania i wzbogacania kulturowych walorów swojego miejsca zamieszkania, może stworzyć instrumentarium, reorientacji nawyków konsumpcyjnych w kierunku ochrony i pielęgnacji krajobrazu kulturowego. Otaczający krajobraz jest świadectwem pozycji ochrony zabytków na terenie gminy, ale też czynnikiem oceny zastosowanych instrumentów lokalnej polityki przestrzennej.

Do głównych instrumentów polityki prowadzonej przez samorząd lokalny w zakresie ochrony środowiska kulturowego gminy powinno należeć:

- spełnianie wymagań ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów i ustaw szczególnych,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego poprzez realizację wytycznych konserwatorskich i zasad ogólnych ochrony, sformułowanych przez Służbę Ochrony Zabytków Urzędu Marszałkowskiego,
- minimalizacja występujących zagrożeń istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia poprzez:
  - rewaloryzację obszarów zdegradowanych (grodziska i wsie o zachowanym układzie historycznym) oraz obiektów zabytkowych, ukierunkowaną na ochronę i odnowę wartości kulturowych, związaną z promowaniem walorów gminy, wzmacniającą aktywność i kreatywność miejscowej społeczności lokalnej,
  - przykładanie dużej staranności i solidności przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydawaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zatwierdzaniu projektów budowlanych, do uwzględniania zasad ochrony zasobów kulturowych i realizacji wytycznych konserwatorskich, dla konkretnych obszarów o wysokich wartościach krajobrazowo-kulturowych,
  - kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego poprzez wykonanie specjalistycznego opracowania (nie wymaganego przepisami ale pożądanego), wskazującego na prawidłowe i ciekawe rozwiązania np. w zakresie form zabudowy, elementów kompozycji układów przestrzennych czy też atrakcyjności krajobrazu, w związku z przewidywanym zwiększeniem zurbanizowania gminy,
  - rozszerzenie ochrony na zasoby posiadające wartość dla tożsamości kulturowej gminy (poprzez prawo miejscowe),
  - zwiększenie aktywności działania i środków finansowych na obiekty związane ze spuścizną historyczną i kulturową i obiekty posiadające znaczenie edukacyjno-rekreacyjne,

- adaptację i dostosowanie sposobów użytkowania dóbr kultury do nowych wymagań życia społecznego i gospodarczego, co powinno być traktowane jako warunek ich przetrwania,

Postuluje się, aby władze gminne skoncentrowały swoją uwagę na obiektach architektury stanowiących o szczególnym rodowodzie gminy. Budowle te wpisane w dzieje wsi Mała i Wielka Nieszawka, mogą stać się doskonałym elementem promocji gminy z uwagi na ich unikatowość w skali całego województwa.

Jednakże dziś wymagają one opieki i renowacji oraz właściwego zagospodarowania. Zarówno kościół w Małej Nieszawce, wpisany do rejestru zabytków, jak i chata mennonicka (Wielka Nieszawka - chałupa nr 4), dla której wpisanie do rejestru zabytków, jest postulowane po odpowiednim wyeksponowaniu mogą stanowić ważne atuty turystyczne gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie Torunia. Istnieje potrzeba wykupu przez gminę, lub Muzeum Etnograficzne w Toruniu tego drugiego obiektu zabytkowego znajdującego się w Wielkiej Nieszawce, z uwagi na aktualny sposób jej użytkowania. Obiekt ten posiada wyjątkowe znaczenie dla historii Wielkiej Nieszawki, a wraz z innymi elementami podobnego charakteru, stanowi o historii i korzeniach osadnictwa mennonickiego na tym obszarze.

Obiektem także wymagającym uwagi i konkretnych działań ze strony gminy, jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków związane z ruinami zamku krzyżackiego. Wymaga ono większej dbałości (w sensie oczyszczenia i opieki) oraz opracowania koncepcji ewentualnego turystycznego wykorzystania.

4.3 Polityka przestrzenna na obszarze gminy

Polityka przestrzenna gminy jest wypadkową polityk sektorowych, o funkcji nadrzędnej, ponieważ stanowi ona ostateczną i całkowitą wykładnię strategii rozwoju gminy poprzez określenie zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy terenów. Przy pomocy instrumentów polityki przestrzennej władze gminy mają prawo, ale również obowiązek wpływania na decyzje podmiotów już gospodarujących w gminie lub zamierzających inwestować, by realizowany przez nie sposób zabudowy i zagospodarowania terenów sprzyjał realizacji, określonych w studium, strategicznych celów rozwoju. Do instrumentów polityki przestrzennej, których jedynym dysponentem jest samorząd lokalny, należy zaliczyć: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, gospodarkę terenami (użytkowanie, przeznaczanie terenów oraz wywłaszczanie), gospodarkę nieruchomościami gminy.

Do **głównych elementów polityki przestrzennej** należy zaliczyć :

- pełne i aktywne wykorzystanie instrumentów polityki przestrzennej w osiąganiu celów strategicznych, poprzez takie sterowanie rozwojem, w którym na pierwszym miejscu występuje interes publiczny i ogólnospołeczny, a nie interes indywidualny (np. właścicieli gruntu lub grup nacisku).
- wyznaczone w studium strefy rozwoju i przekształceń w oparciu o uwarunkowania fizjograficzne, gospodarze, infrastrukturalne i ekologiczne mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planistyczno – proceduralnych. Określają one kierunki prze-

kształceń obecnych funkcji na pożądane, dla osiągnięcia celów długookresowych i jednocześnie wskazują na zróżnicowanie polityki władz gminy w zakresie prac planistycznych, tempa przygotowania terenów pod zabudowę, promocji na zewnątrz.

- Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania dla wyznaczonych terenów, jak również w przypadkach złożonych wskazuje na tryb prowadzenia prac planistycznych. Dopuszcza się sporządzenie miejscowego pzp - w przyszłości planu zabudowy – w oparciu o uchwałę Rady Gminy, dla innych terenów, nie dokonując zmian w studium, pod warunkiem, że :
  - będą to tereny stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy;
  - funkcje i charakter zabudowy zbliżone do istniejącej, przy założeniu wyższego standardu;
  - nie wymagają rozbudowy gminnych systemów infrastruktury technicznej, poza proponowanymi w studium;
  - nie wywołują ujemnych skutków dla środowiska przyrodniczego;
  - uwzględniają zasady określone w studium.

  Przypadki takie powinny mieć charakter incydentalny.

  Dopuszcza się również sporządzenie miejscowego pzp lub „zmiany" planu poza terenami wyznaczonymi w studium, dla obiektów ze sfery społecznej, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami społecznymi.
- Na obszarach rolniczych (strefa D i E) dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej (zagrodowej) poza terenami wyznaczonymi w studium, przez co należy rozumieć zespół zabudowy związanej z produkcją rolną, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego i budynku (budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych u siebie.
- tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub uchwalonymi „zmianami" planu ogólnego, ujęte zostały w studium, jako obszary do zabudowy bez wnoszenia jakichkolwiek korekt.
- zasięg terenów do zabudowy kubaturowej w części dolinnej gminy, przy sporządzaniu miejscowych pzp, również „zmian" planu, należy wyznaczyć w oparciu o fizjografię szczegółową (hydroizobata wody gruntowej poniżej 2,0 m i grunt pochodzenia nieorganicznego). W przypadku warunków mniej korzystnych dopuszcza się (po ekspertyzie geotechnicznej) zabudowę typu usługowego i gospodarczego bez podpiwniczenia lub urządzenia towarzyszące jak parkingi, tereny składowe, zieleń urządzona itp.
- podstawowe kierunki i zasady kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy określone zostały przez uwarunkowania zdefiniowane w:
  - strefach rozwoju i przekształceń,
  - strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
  - ochronie środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - głównych elementach infrastruktury technicznej.
- przewidziana w studium podstawowa funkcja (dominująca) dla danego terenu obowiązuje przy sporządzaniu miejscowego pzp. Ustalenie to nie wyklucza realizacji innych funkcji o zbliżonych parametrach lub o charakterze uzupełniającym (np. infrastruktura społeczna, usługi dla ludności, infrastruktura techniczna) uznanych za korzystne dla funkcjonowania tego obszaru, lecz w uzasadnionych rozmiarach.

- na terenach przeznaczonych do zabudowy - większe obszary o zróżnicowanych funkcjach, należy utrzymać proporcję w wielkości zabudowy (funkcji) oraz wskazaną lokalizację (np. ograniczenie do przypadków uzasadnionych lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zwartej, przy uciążliwych trasach komunikacyjnych).
- tempo udostępniania terenów do zabudowy powinno być regulowane poprzez odpowiednią kolejność sporządzania miejscowych pzp w oparciu o hierarchię potrzeb i uwzględnienie realnych możliwości finansowych gminy dla odpowiedniego przygotowania terenów do zabudowy (przede wszystkim woda, kanalizacja, drogi i elektroenergetyka).
- udostępnianie terenów do zabudowy (główny instrument rozwoju przestrzennego) powinno być zróżnicowane w zależności od możliwości ingerencji samorządu w sterowaniu rozwojem.

  W przypadku gminy Wielka Nieszawka występować będą dwa obszary:
  a) obszar obecnie dostępny do działań inwestycyjnych obejmujący wsie Wielka i Mała Nieszawka, Cierpice, Cierpiszewo, Kąkol, Jarki i Brzoza;
  b) obszar istniejącego poligonu, obecnie niedostępny, w przyszłości skomunalizowany.

  Dla obszaru „obecnie dostępnego", tempo przeznaczania terenów dla inwestycji, powinno stanowić „wypadkową" żądań (wniosków) właścicieli gruntów i polityki samorządu uwzględniającej wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, skutki (interesy) społeczne i zobowiązania gminy dla zagwarantowania prawidłowych warunków zamieszkiwania lub funkcjonowania usług.

  Dla obszaru obecnego poligonu, po jego pozyskaniu i skomunalizowaniu, tempo udostępniania terenów będzie w całości zależeć od strategii i polityki samorządu, działającego w pełni na korzyść społeczeństwa lokalnego (większa swoboda działania przy jednocześnie większej odpowiedzialności za realizację postawionych celów rozwoju).
- wyznaczone w studium obszary funkcjonalne (oprócz terenu poligonu) w większości przypadków obejmują :
  - tereny wyznaczone w obowiązującym planie ogólnym do zabudowy – możliwość przedłużenia ważności planu do końca 2000 roku,
  - tereny objęte zatwierdzonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
  - tereny objęte przyjętymi uchwałami o „zmianach planu".
- dla prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej gminy na terenach „dostępnych" należy przyjąć następujące kierunki działania:
  - zminimalizować ilość „zmian" obowiązującego ogólnego pzp dla przypadkowych terenów i funkcji (poza zabudową już ukształtowaną), ograniczając te „zmiany" do obszarów wyznaczonych w studium (obszary funkcjonalne),
  - maksymalnie wykorzystać tereny objęte zatwierdzonymi miejscowymi pzp i „zmianami" planu,
  - dla wsi przewidzianych do umiarkowanego rozwoju (oprócz poligonu), w oparciu o już istniejącą tkankę osadniczą należy opracować miejscowe pzp (wskazane w studium) ze szczególnym uwzględnieniem:
    - terenów przewidzianych do zabudowy (mieszkalnictwo – usługi);

- terenów, na których należy dokonać przekształceń i uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej (w szczególności Mała Nieszawka przy drodze nr 245 – strefa ochronna ujęć wody);
- wydzielenia i ukształtowania terenów na cele publiczne;
- systemów inżynieryjnych i drogowych, gwarantujących kompleksową obsługę wsi.

Plany należy wykonać w skali nie mniejszej niż 1:1000 umożliwiającej dużą precyzję przy wydawaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Potrzeba opracowania tych planów wynika z konieczności kształtowania przestrzeni i ładu urbanistycznego w duchu obowiązującej ustawy i zasad ujętych w studium.

Należy maksymalnie wykorzystać tereny już wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną (lub przewidywane do uzbrojenia w najbliższym okresie), objęte obowiązującym planem oraz obszary funkcjonalne, wyznaczone w studium (z zachowaniem przewidywanej funkcji oraz uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych).

- dla obszarów przewidywanych do dynamicznego rozwoju położonych na istniejącym poligonie należy przyjąć, jako generalne wytyczne dla polityki przestrzennej, następujące założenia:
  - prowadzenie negocjacji w sprawie terenów poligonu i jego skomunalizowania w granicach objętych strefami I – IV w oparciu o materiały graficzne i opisowe zawarte są w studium,
  - po uzyskaniu decyzji pozytywnej i określeniu terminu przejęcia terenów, należy w pierwszej kolejności opracować podkłady geodezyjne dla całego obszaru, następnie wykonać opracowanie specjalistyczne dotyczące środowiska przyrodniczego pod kątem ochrony zasobów przyrodniczych, w świetle proponowanych w studium funkcji na tym obszarze,
  - opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej dla całego obszaru w skali niemniejszej niż 1:5000, uwzględniającej zasady zawarte w studium oraz ustalenia wynikające z opracowania dotyczącego ochrony zasobów przyrodniczych.

Koncepcja programowo – przestrzenna powinna określać:

- uściślenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę o określonej funkcji lub zmianę użytkowania gruntów na inne cele niż dotychczas;
- tereny zasobów przyrodniczych i zasady ich ochrony oraz dopuszczalną ingerencję innych funkcji w te obszary;
- magistralne przebiegi systemów inżynieryjnych (trasy, parametry) oraz podstawowy układ drogowy wewnętrzny dla obsługi rejonu i jego powiązanie z systemami zewnętrznymi;
- bilans potrzeb w zakresie sfery społecznej i innych celów publicznych oraz wskazanie ich szczegółowych lokalizacji uwzględniając możliwość etapowania realizacji;

- ogólne zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (wielkość działek, intensywność zabudowy, tereny biologicznie czynne, wytyczne urbanistyczno – architektoniczne);
- tereny przewidziane do „zorganizowanej działalności inwestycyjnej", również dla usług komercyjnych, jeżeli z punktu widzenia władz gminy jest to forma korzystniejsza (czas realizacji, kompleksowość, zmniejszenie obsługi przez administrację gminną);
- korzystną dla gminy politykę w zakresie gospodarki gruntami, w szczególności gminnymi zasobami gruntów, pod kątem zabezpieczenia celów publicznych, jak też obrotu gruntami (po uzbrojeniu);
- optymalizację etapowania zabudowy, uwzględniającą przede wszystkim możliwości finansowe gminy, jak również zmieniające się uwarunkowania zewnętrzne (napływ inwestorów, kredytowanie, wspomaganie finansowe przez państwo wybranych branż itp.).

Koncepcja programowo-przestrzenna przyjęta przez władzę stanowić będzie podstawowe narzędzie planistyczne (nie tylko w polityce przestrzennej) do koordynacji i sterowania procesami inwestycyjnymi na danym obszarze, umożliwiając uzasadnione etapowanie bez popełnienia błędów (inwestycje tego typu trwają wiele lat przy zmieniających się uwarunkowaniach technicznych i społecznych). Ponadto koncepcja stanowić będzie podstawę do sporządzania wieloletnich planów społeczno-gospodarczych, w przypadku terenów komercyjnych – podstawowy materiał do ofert sporządzenia promocyjnych i powodzenie negocjacji z inwestorami.

Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych sektorów w oparciu o przyjętą koncepcję programowo-przestrzenną, w zależności od napływu inwestorów oraz możliwości przygotowania terenów do zainwestowania (w tym przypadku są to tereny gminne i powinny w sposób wzorcowy być przekazywane pod zabudowę, przy stosowaniu różnych form uzbrajania terenów).

Sporządzanie miejscowych pzp dla mniejszych obszarów, przy aktualnych informacjach o sąsiednich terenach i uwarunkowaniach zewnętrznych, znanych potencjalnych inwestorach, daje gwarancje na spełnienie ich aspiracji i warunków oraz szybkiej „materializacji" planu (wydane środki finansowe nie są „zamrożone").

- na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej wyklucza się lokalizację obiektów obniżających standard warunków zamieszkiwania, przez co należy rozumieć, że obiekt:
  - powoduje osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy działki, lub:
  - emituje nieprzyjemny zapach, widoczny dym lub opary, lub:
  - generuje ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu, lub:
  - wymaga składowania odpadów na otwartej przestrzeni.
- na terenach o funkcji mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wszelki rodzaj usług z wyjątkiem obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych;

- na terenach o charakterze usług komercyjnych wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach chronionych, którymi są: usługi oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej oraz mieszkalnictwo. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego (produkcyjnego) dla potrzeb właściciela działki, jeżeli zasady dla obszaru funkcjonalnego przewidują taką możliwość;
- w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe oraz domy wielomieszkaniowe. W pasmach „reprezentacyjnych" (pierzeje głównych tras, tereny centrum) należy dążyć do realizacji obiektów o indywidualnych i znaczących walorach architektonicznych;
- w miejscowych pzp należy ustalić wskaźniki powierzchni ekopozytywnych (biologicznie czynnych) dla poszczególnych funkcji i terenów, przy czym nie mogą być one niższe niż 60% powierzchni działki w terenach usługowo-mieszkaniowych i 75% dla terenów mieszkaniowych. Ustala się dopuszczalną wysokość zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy;
- na terenie gminy nie mogą być lokalizowane obiekty lub usługi wytwarzające odpady produkcyjne niebezpieczne (radioaktywne, łatwopalne, wybuchowe) oraz zakaźne, które nie mogą być przyjmowane na składowisku odpadów w Toruniu lub planowany zakład utylizacji odpadów na poligonie. W przypadkach uzasadnionych dużymi korzyściami dla gminy, taki zakład może być zlokalizowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy, określającą m.in. sposób i formę utylizacji odpadów.
- systemy inżynieryjne (woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz) powinny zabezpieczać potrzeby wynikające z określonych w studium wielkości terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy w oparciu o już działające sieci oraz programy rozwojowe poszczególnych branż (np. reelektryfikacja wsi lub program gazyfikacji gminy). Programy branżowe powinny uwzględniać pełne zabezpieczenie potrzeb, niezawodność funkcjonowania oraz możliwość etapowania rozbudowy systemu i stanowić podstawę do sporządzenia wieloletnich programów inwestycyjnych. Podstawą do określenia szczegółowego przebiegu tras i parametrów technicznych systemów na terenach przewidywanych do zabudowy, stanowić będą miejscowe pzp lub koncepcja programowo-przestrzenna (na obszarze poligonu).
- dla zminimalizowania uciążliwości ruchu samochodowego, szczególnie w obszarach intensywnej zabudowy, należy przy sporządzaniu miejscowych pzp bezwzględnie zabezpieczyć miejsca postojowe w granicach działki właściciela dla potrzeb:
  - budownictwa mieszkaniowego – 1 miejsce (oprócz garażu) / działkę,
  - budownictwa mieszkaniowo-usługowego – 2-3 miejsca / działkę,
  - usług komercyjnych – wg wskaźnika 30 miejsc na 1000 m^2 pu, a w przypadku usług związanych ściśle z motoryzacją – ustalenia indywidualne, nie mniejsze niż dwukrotne wartości w/w wskaźnika. Pożądana budowa parkingów zbiorczych dla kilku właścicieli, przy eliminacji wielokrotnych wjazdów,
  - dla obiektów użyteczności publicznej, w tym cmentarze i kościoły – ustalenia indywidualne wg wyliczonych potrzeb;
- uwzględnienie w dalszym rozwoju wsi Wielka Nieszawka (miejscowy pzp) terenów pod usługi ze sfery społecznej, przede wszystkim w rejonie Urzędu Gminy i Domu

Opieki Społecznej (w kierunku zachodnim) oraz wzdłuż ul. Toruńskiej (Mała Nieszawka) w wolnych enklawach, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy;

- na terenach rozwojowych (strefa II) wykształcenie pełnoprofilowego ośrodka administracyjno-usługowego (przede wszystkim usługi publiczne ze sfery społecznej) o funkcji gminnej;
- w realizacji polityki przestrzennej , w szczególności przy sporządzaniu miejscowych pzp oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, bezwzględnie muszą być uwzględniane główne elementy polityki w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego zawarte w studium oraz w ustaleniach odpowiednich instytucji uzgadniających;
- w pracach planistycznych i działaniach administracyjnych zabezpieczyć rezerwy terenowe dla korytarzy infrastruktury technicznej, wolne od zabudowy, poprzez ustalenie minimalnych odległości budynków i budowli w zależności od rodzaju systemu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w okresie sporządzania miejscowego pzp lub projektu sieci. W szczególności ten obowiązek dotyczy:
  - wszystkich rodzajów (kategorii) dróg w zależności od funkcji,
  - linii kolejowych,
  - linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
  - gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia,
- realizacja aktywnej polityki samorządu gminy w stosunku do istniejących i pojawiających się uwarunkowań zewnętrznych, polegająca między innymi na:
  - bieżącym monitorowaniu i analizowaniu informacji i opracowań dotyczących planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych na obszarze gminy (we wszystkich sferach działalności, przede wszystkim w infrastrukturze technicznej i ochronie środowiska);
  - konsekwentne zabieganie w strukturach administracji samorządowej (powiatowej i wojewódzkiej) o przyspieszenie realizacji zamierzeń o charakterze ponadlokalnym, wynikających ze strategii rozwoju województwa, poprzez przygotowanie merytorycznych uzasadnień;
  - określenie potencjalnych inwestorów „zamierzeń" i prowadzenie negocjacji w zakresie możliwości realizacji inwestycji (terminu, zakresu i nakładów finansowych) pod kątem uzyskania największych korzyści dla społeczności lokalnej;
  - utworzenie bazy danych i jej bieżąca aktualizacja w zakresie gospodarki przestrzennej gminy dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzenią i minimalizacji błędów w podejmowaniu decyzji administracyjnych.

Dla realizacji polityki przestrzennej przez władze gminy, bardzo istotny element stanowi wielkość zasobu gruntów komunalnych. W stanie istniejącym zasoby gminne stanowią zaledwie 88 ha (0,4% powierzchni gminy) i w większości są zabudowane, przeznaczone pod zabudowę lub zajęta przez urządzenia infrastrukturalne (drogi, oczyszczalnie, ujęcia wody itp.). W sytuacji wolnorynkowej oraz „świętego" prawa własności, posiadanie atrakcyjnych gruntów komunalnych, stanowi zasadniczą przesłankę do stosunkowo swobodnego sterowania rozwojem gminy oraz w miarę szybkiej i mało kosztownej realizacji celów publicznych. W sytuacji gminy Wielka Nieszawka działania powinny być ukieruń-

kowane na dwa obszary: pozyskiwanie gruntów w obecnie dostępnym terenie do inwestowania, uwzględniając zakładane kierunki rozwoju, również te dalekosiężne o ile uwarunkowania zewnętrzne wskazywać będą szanse realizacji (port jachtowy i zaplecze, port rzeczny, drogi gminne, centrum handlowo – usługowe itp.) oraz tereny poligonu, które w przypadku zmiany funkcji, przede wszystkim powinny być skomunalizowane (obecnie Skarb Państwa).

Głównym zadaniem władz gminy w zakresie **polityki gruntami** powinno być stałe, sukcesywne powiększanie zasobu gruntów gminnych i obrót nimi w celu:

- sprzedaży inwestorom, po planistycznym przygotowaniu i technicznym uzbrojeniu (wzrost ceny działki) terenu
- zabezpieczenie realizacji usług publicznych
- zabezpieczenie terenów pod realizację infrastruktury technicznej, w tym budowa i modernizacja dróg
- posiadanie gruntów zamiennych dla właścicieli gruntów w celu realizacji niezbędnych celów publicznych
- zabezpieczenie terenów pod realizację budownictwa komunalnego lub społecznego (TBS).

Większość tych działań powinna być w całości realizowana na potencjalnych terenach komunalnych w obszarze obecnego poligonu. Pierwsze działania powinny być podjęte przez samorząd przy rozpoczęciu realizacji tzw. trasy poligonowej.

Pozyskiwanie gruntów do zasobów gminnych powinno być ukierunkowane przede wszystkim na obszary:

- wyznaczone w studium z przeznaczeniem pod zabudowę (wszystkie funkcje)
- perspektywicznych złóż kruszywa i piasku
- potencjalnej realizacji usług publicznych i infrastruktury technicznej.

4.3.1. Obszary, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest konieczne dla obszarów i sytuacji wymienionych w przepisach art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, które obejmują:

a) sytuację, jeżeli przepisy szczególne tego wymagają. Przepisem szczególnym, o najszerszym zakresie jest ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, której art. 7 ust. 1 wyraźnie obliguje do sporządzenia planu miejscowego w każdym przypadku, kiedy zamierza się grunt rolny lub leśny przeznaczyć na cele nierolne lub nieleśne. Praktycznie przepis ten obejmuje większość przypadków.
b) obszary, na których realizowane będą zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ujętych w wojewódzkich rejestrach. Obecnie, dla obszaru gminy Wielka Nieszawka, nie został formalnie zarejestrowany żaden program. Zamierzenia mają wyłącznie charakter postulatywny.
c) sytuacje i obszary wynikające z polityki samorządu lokalnego i dotyczące realizacji lokalnych celów publicznych, komunalnego (gminnego) budownictwa mieszkaniowego oraz innych istniejących uwarunkowań.

W studium, ze względu na charakter opracowania, określającego „kierunki zagospodarowania przestrzennego" wyznaczono obszary (orientacyjne granice), dla których powinny być sporządzone miejscowe pzp. Tereny te obejmują również realizację lokalnych celów publicznych, przekształcenia istniejącej zabudowy oraz ewentualne budownictwo komunalne, które wystąpią na tych obszarach przy określeniu warunków do sporządzenia miejscowych planów.

Wskazane w studium obszary, dla których powinien być opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wynika z warunku określonego w pkt. c. Ze względu na długi czasokres obowiązywania studium i trudne do ustalenia tempo inwestowania może nastąpić po pewnym okresie konieczność pewnych korekt, uzasadnionych zaistniałymi sytuacjami.

Opracowanie koncepcji programowo – przestrzennych dla pewnych obszarów, złożonych pod względem funkcjonalnym, może również wprowadzić pewne zmiany (dotyczy to przede wszystkim przyszłych terenów na poligonie).

Generalnie, wszystkie obszary funkcjonalne wyznaczone w studium, powinny posiadać sporządzone miejscowe pzp przed przystąpieniem do realizacji urbanistycznej (wydawanie wz i zt). Sporządzenie miejscowych pzp może być dokonywane dla całego obszaru lub jego części.

Kolejność sporządzania miejscowych pzp, a tym samym udostępnianie terenów dla inwestycji powinna być oparta o opracowanie dotyczące „waloryzacji terenów inwestycyjnych" (w szczególności do obszarów poligonu w aspekcie kosztów uzbrojenia terenów), określająca optymalny i racjonalny rozwój gminy z punktu widzenia samorządu lokalnego (społeczności), w oparciu o obiektywne kryteria i prowadzoną długofalową politykę. Należy wyeliminować przypadkowość, działanie grup nacisku (dokonywane przypadkowe zmiany planu), jak również sporządzanie planów „na półkę" (brak rozeznania popytu) i ich dezaktualizację w długim okresie czasu.

Głównymi wyznacznikami dla kolejności sporządzania miejscowych planów powinny być:
- ustalenia średniookresowej polityki społeczno – gospodarczego rozwoju gminy,
- wymierne i niewymierne korzyści dla społeczności lokalnej z uruchomienia terenu inwestycyjnego,
- realizacja celów publicznych,
- popyt i podaż na tereny (inwestorzy, właściciele gruntów),
- atrakcyjność przewidywanej funkcji zagospodarowania,
- możliwość wyposażenia technicznego terenu, w szczególności w system kanalizacyjny, w ciągu dwóch lat od zatwierdzenia miejscowego pzp.

4.3.2. Potrzeby w zakresie opracowań specjalistycznych

Do najpilniejszych zadań z zakresu innych opracowań umożliwiających prawidłową realizację polityki przestrzennej na terenie gminy należy zaliczyć:
- sporządzenie fizjografii szczegółowej dla terenów dolinnych przewidywanych do zainwestowania;
- opracowanie generalnych wytycznych dla zabudowy kubaturowej lokalizowanej na terenach o warunkach mało korzystnych ze względu na nośność gruntu (w oparciu o fizjografię szczegółową oraz skutki planowanego spiętrzenia rz. Wisły) – dotyczy to przede wszystkim obszarów dolinnych;

- uzyskanie wstępnego zapewnienia dostaw gazu ziemnego i warunków technicznych (z POZG – Gdańsk), dla sporządzenia koncepcji programowej gazyfikacji gminy (przy uwzględnieniu również terenów poligonu);
- opracowanie programu rozwoju układu drogowego (budowa i modernizacja) na obszarze całej gminy, niezależnie od zarządcy, w celu zabezpieczenia odpowiednich terenów (pasów drogowych), skatalogowanie potrzeb i zakresu modernizacji oraz ustalenie technicznych parametrów planowanych dróg gminnych (przebieg, wymiary, wyposażenie np. ścieżka rowerowa, ciąg pieszy, zatoka autobusowa) oraz ich włączenie do głównego układu komunikacyjnego w celu możliwości ustalenia sprecyzowanych wytycznych przy sporządzaniu „wycinkowych" miejscowych pzp (minimalizowanie błędów w przyszłości). Program powinien być opracowany pod kątem potrzeb społeczności gminnej, stanowić merytoryczny materiał do prowadzenia negocjacji z innymi zarządcami dróg (województwo, powiat) w zakresie modernizacji układu. Ponadto program będzie materiałem wyjściowym przy opracowywaniu budżetów wieloletnich oraz prowadzeniu dyskusji z poszczególnymi społecznościami wsi, czy rejonów gminy;
- wyegzekwowanie od Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Bydgoszczy warunków technicznych dla trasy ekspresowej (dokładny przebieg, lokalizacja węzłów i włączeń, szerokość pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających, odległości projektowanej zabudowy) w celu dokładnego precyzowania warunków przy sporządzaniu miejscowych pzp jak również decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestorów (jeżeli plan nie jest sporządzany). Prowadzenie aktywnej polityki przez Zarząd Gminy przy sporządzaniu studium programowo – przestrzennego trasy ekspresowej dla osiągnięcia maksymalnych korzyści dla terenów gminy;
- opracowanie, wdrożenie i prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej (najkorzystniej w zintegrowanym systemie SIT lub GIS) w celu posiadania szerokiej, aktualnej informacji dla szybkiego reagowania na zachodzące zmiany poprzez podejmowanie trafnych decyzji i rozstrzygnięć często o charakterze strategicznym. Szybki dostęp do pełnej informacji, zmniejsza ryzyko popełnienia błędów, które w sferze gospodarki przestrzennej mają charakter szczególny, ponieważ są długotrwałe i często nieodwracalne;
- korekta granicy rolno – leśnej, uwzględniająca kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy (obszary funkcjonalne);
- opracowanie koncepcji modernizacji sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, uwzględniającej potrzeby wynikające z docelowego zagospodarowania przestrzennego gminy (z uwzględnieniem etapowania);
- opracowanie programu modernizacji i budowy obiektów usług publicznych, przede wszystkim w sferze społecznej, gwarantującego zabezpieczenie niezbędnych terenów i ich uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- prowadzenie bieżącego monitoringu wszystkich spraw (przede wszystkim zewnętrznych) związanych z projektowaniem trasy S-10 oraz sytuacji korzystnych i mniej korzystnych (zagrożeń) dla pozyskania terenów poligonu w części lub całości.

5. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA

W toku sporządzania studium przeprowadzone zostały następujące działania formalno-prawne:

1. Uchwała nr III/19/98 Rady Gminy Wielka Nieszawka z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka.
2. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia studium z dnia 7 kwietnia 1999 r. (pismo nr III-7321/35/99) organów administracji ogólnej i specjalnej oraz innych jednostek (wg rozdzielnika).
3. Obwieszczenie Zarządu Gminy Wielka Nieszawka o przystąpieniu do sporządzenia studium z dnia 7. 04. 99 zamieszczone w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.
4. Uzyskanie informacji dla gminy od Wojewody Kujawsko-Pomorskirgo (kwiecień 1999 r.) dotyczącej kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze gminy, wynikających ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa toruńskiego (WBPP –Toruń).
5. Przedstawienie Zarządowi diagnozy prospektywnej gminy Wielka Nieszawka (24 czerwiec i 1 lipiec 1999 r.).
6. Przedstawienie Zarządowi Gminy projektu studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Nieszawka (2 grudzień 1999 r.).
7. Przedstawienie projektu studium na posiedzeniu Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Ochrony Środowiska i Inwestycji Rady Gminy dnia 3 grudnia 1999 r.
8. Spotkanie konsultacyjne w sprawie opiniowania studium – zaproszone instytucje wg rozdzielnika.
9. Konsultacje i opiniowanie projektu studium – pismo z dnia 13 grudnia 1999 r. przez organy administracji, zarządy gmin sąsiednich i inne jednostki w tym:
   - Wojewoda Kujawsko-Pomorski
   - Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego
   - Wojewódzki Konserwator Zabytków
   - Wojewódzki Sztab Wojskowy
   - Urząd Ochrony Państwa Delegatura w Bydgoszczy
   - Zarząd Powiatu Toruńskiego
   - Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu
   - Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych
   - Zarząd Dróg Wojewódzkich
   - Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Inspektorat Eksploatacji Wód
   - Gmina miejska Toruń
   - Gmina Zławieś Wielka
   - Gmina Solec Kujawski
   - Gmina Rojewo

- Gmina Gniewkowo
- Gmina Aleksandrów Kujawski
- Gmina Obrowo
- Gmina Lubicz

Opinie nadesłały następujące jednostki:

- Wojewoda Kujawsko-Pomorski
- Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego
- Wojewódzki Konserwator Zabytków
- Wojewódzki Sztab Wojskowy
- Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych
- Zarząd Dróg Wojewódzkich
- Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej w Gdańsku
- Miejska Pracownia Urbanistyczna w Toruniu
- Gmina Rojewo
- Gmina Lubicz

10. Konsultacje z Zarządem Gminy w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie opiniowania projektu studium i wniesienia odpowiednich korekt i uzupełnień w dniu 16 lutego 2000 r.
11. Prezentacja studium na posiedzeniu Rady Gminy i podjęcie Uchwały Nr XIV/82/00 Rady Gminy Wielka Nieszawka w dniu 28 lutego 2000 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dokumentacja merytoryczna dotycząca trybu sporządzenia studium znajduje się w Urzędzie Gminy Wielka Nieszawka.

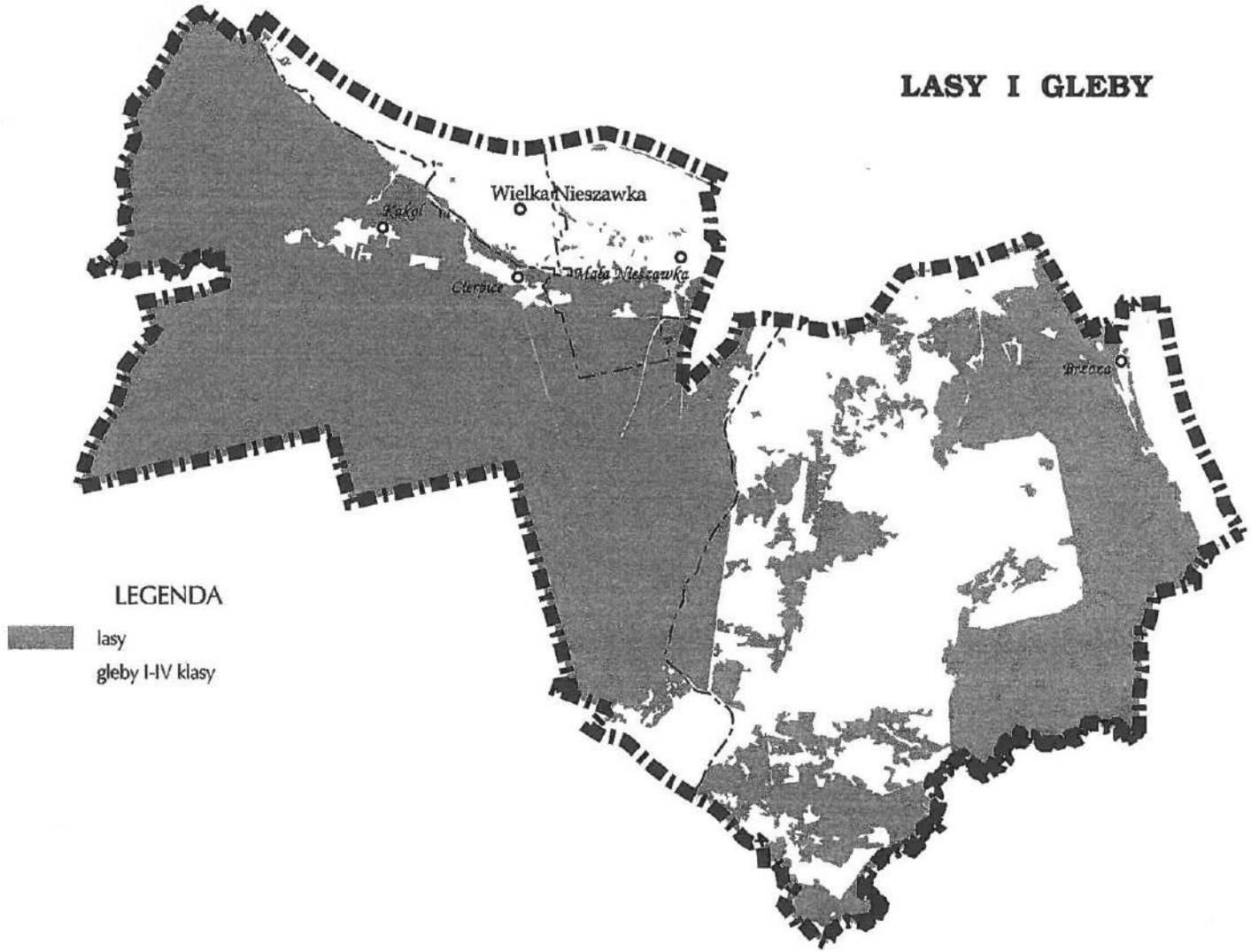
Wielka Nieszawka, luty 2000 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

LASY I GLEBY



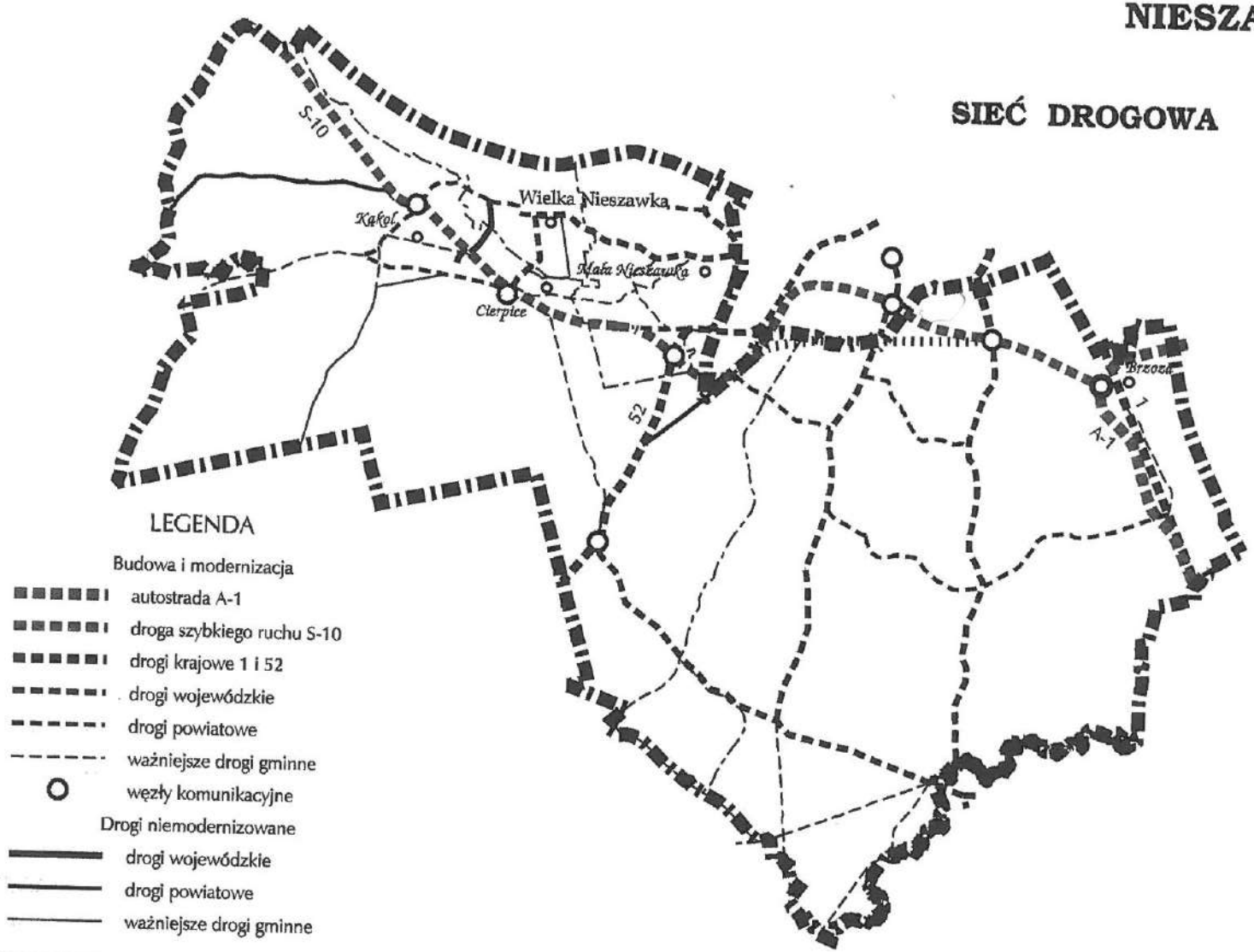
Rys. 1

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

SIEĆ DROGOWA



LEGENDA

Budowa i modernizacja
- autostrada A-1
- droga szybkiego ruchu S-10
- drogi krajowe 1 i 52
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- ważniejsze drogi gminne
- węzły komunikacyjne

Drogi niemodernizowane
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- ważniejsze drogi gminne

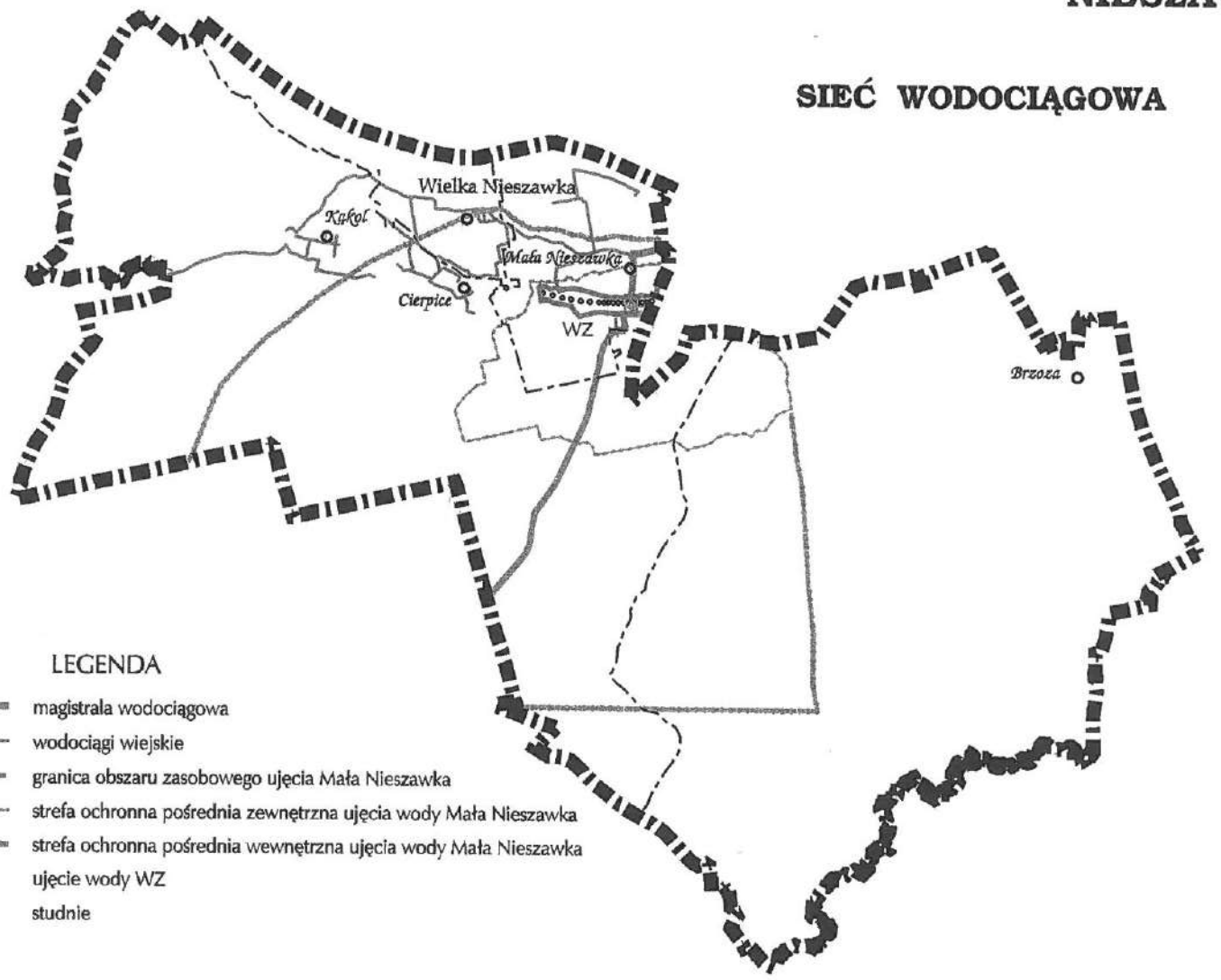
Rys. 2

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

SIEĆ WODOCIĄGOWA



LEGENDA

- magistrala wodociągowa
- wodociągi wiejskie
- granica obszaru zasobowego ujęcia Mała Nieszawka
- strefa ochronna pośrednia zewnętrzna ujęcia wody Mała Nieszawka
- strefa ochronna pośrednia wewnętrzna ujęcia wody Mała Nieszawka
- ujęcie wody WZ
- studnie

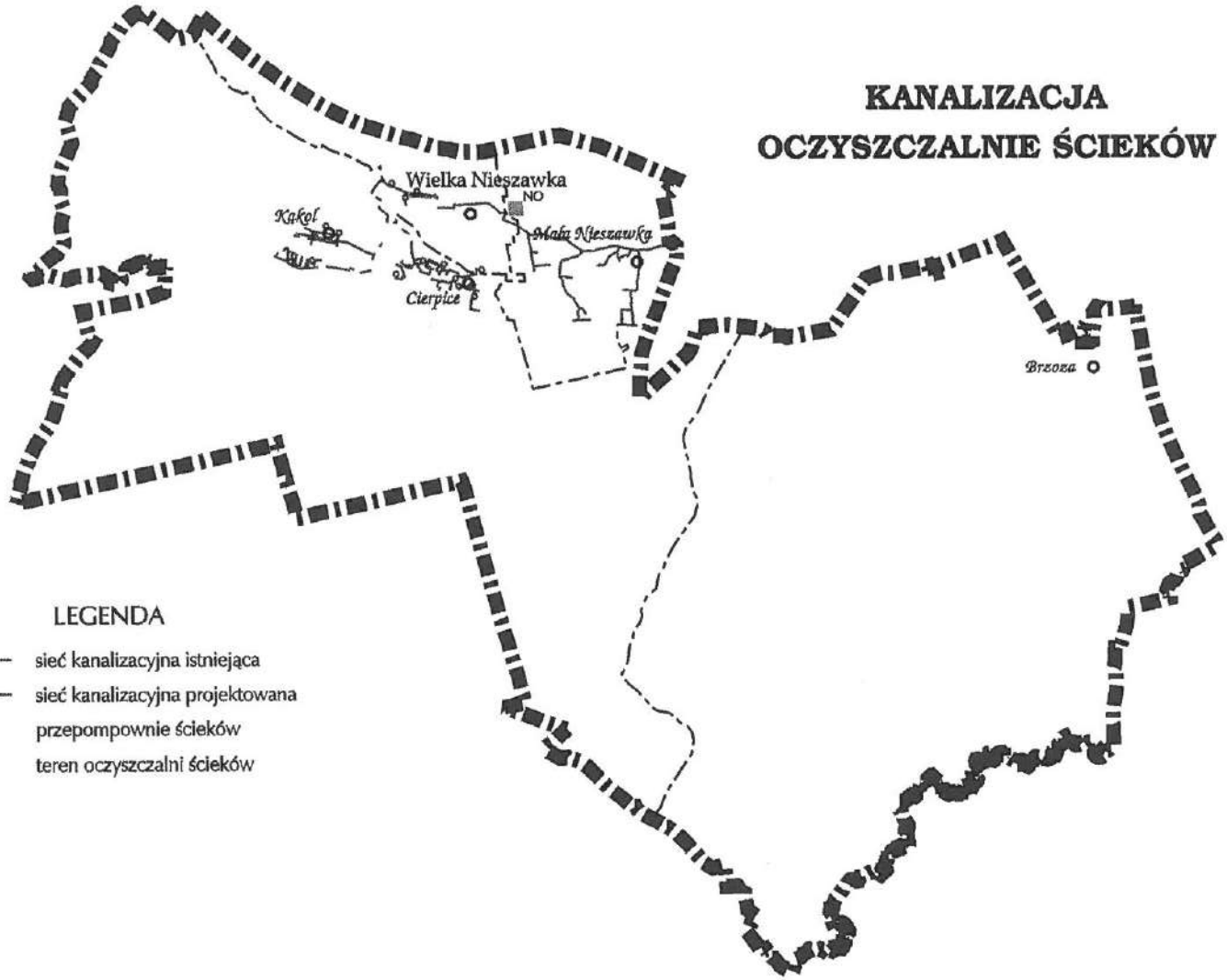
Rys. 3

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

KANALIZACJA OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW



LEGENDA

- sieć kanalizacyjna istniejąca
- sieć kanalizacyjna projektowana
- przepompownie ścieków
- NO teren oczyszczalni ścieków

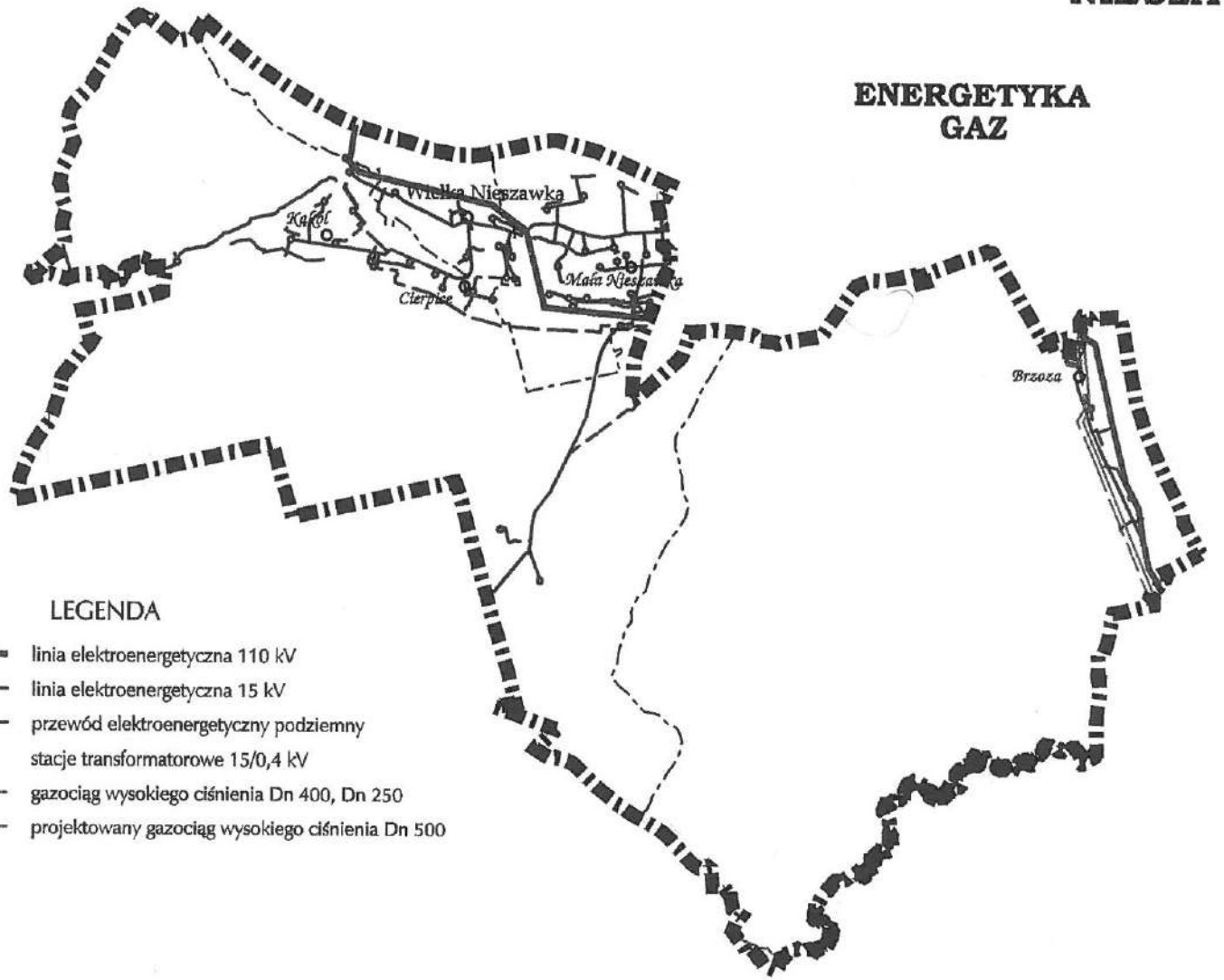
Rys. 4

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

ENERGETYKA GAZ



LEGENDA

- linia elektroenergetyczna 110 kV
- linia elektroenergetyczna 15 kV
- przewód elektroenergetyczny podziemny
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 400, Dn 250
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500

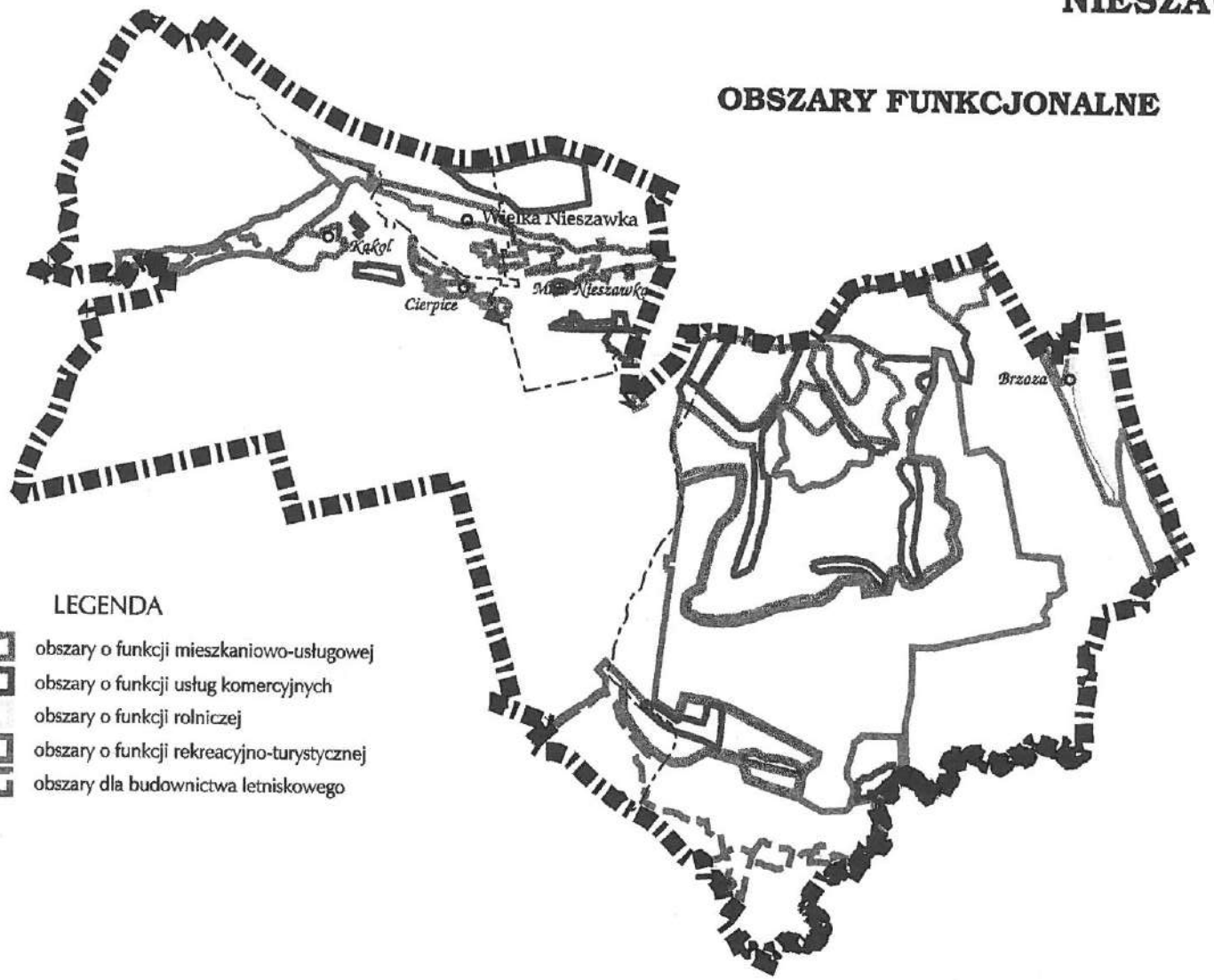
Rys. 5

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

OBSZARY FUNKCJONALNE



LEGENDA

- obszary o funkcji mieszkaniowo-usługowej
- obszary o funkcji usług komercyjnych
- obszary o funkcji rolniczej
- obszary o funkcji rekreacyjno-turystycznej
- obszary dla budownictwa letniskowego

Rys. 6