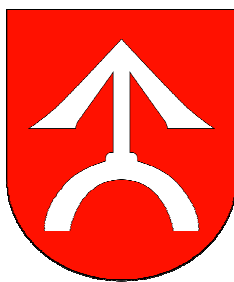


**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
BONIEWO**



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

/PROJEKT Z DNIA 25 MARCA 2022 R./

2022



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	7
3.	Podstawa opracowania studium	7
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	9
1.1.	Podstawowe informacje o gminie.....	9
1.1.1.	Obszar gminy	9
1.1.2.	Funkcje gminy	9
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....	9
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa.....	10
1.2.2.	Zabudowa zagrodowa	10
1.2.3.	Zabudowa rekreacji indywidualnej	10
1.2.4.	Zabudowa usługowa.....	10
1.2.5.	Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.....	10
1.2.6.	Tereny zieleni	10
1.2.7.	Grunty rolne	11
1.2.8.	Wody powierzchniowe	11
1.3.	Uzbrojenie terenów.....	11
1.3.1.	Wodociąg	11
1.3.2.	Kanalizacja	11
1.3.3.	Gazownictwo.....	11
1.3.4.	Zaopatrzenie w ciepło	11
1.3.5.	Elektroenergetyka	12
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	12
3.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.....	12
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	17
4.1.	Rzeźba terenu	17
4.2.	Budowa geologiczna	17
4.3.	Gleby.....	18
4.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	18
4.5.	Warunki klimatu lokalnego.....	19
4.6.	Flora i fauna	20
4.7.	Hałas	21
4.8.	Pole elektromagnetyczne	22
4.9.	Uwarunkowania ekologiczne	22
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	25
5.1.	Rys historyczny	25
5.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną.....	25
5.3.	Stanowiska archeologiczne.....	26
5.4.	Krajobraz kulturowy	36
5.5.	Program opieki nad zabytkami.....	37



6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	37
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	37
7.1.	Zasoby mieszkaniowe.....	37
7.2.	Administracja	38
7.3.	Opieka medyczna i socjalna.....	38
6.4.	Oświata i wychowanie.....	38
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług.....	38
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	38
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	39
8.1.	Zagrożenie powodziowe	39
8.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	39
8.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego.....	39
9.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Boniewo	39
9.1.	Analiza ekonomiczna.....	39
9.2.	Analiza środowiskowa	41
9.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	41
9.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów.....	44
9.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska	44
9.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	45
9.3.	Analiza społeczna	46
9.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	46
9.3.2.	Ruch naturalny ludności	47
9.3.3.	Migracje ludności.....	48
9.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy.....	48
9.4.	Prognoza demograficzna.....	49
9.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	50
9.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	51
9.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	51
9.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.....	53
9.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	53
9.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	54
9.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	55
9.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	56
10.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	59
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	59
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	59
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	59
13.1.	Udokumentowane złoża kopalin	59



13.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	60
14.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	60
15.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	60
15.1.	Sieć komunikacyjna	60
15.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	64
15.3.	Odprowadzanie ścieków	64
15.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	65
15.5.	Gospodarka odpadami.....	65
15.6.	Telekomunikacja	65
16.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	65
17.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	66
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	67
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	67
1.1.	Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego	67
1.2.	Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy.....	67
1.3.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami.....	70
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	76
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	76
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	78
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	78
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	78
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	79
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:	79
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk.....	84
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	84
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	85
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych..	85
5.1.1.	Wodociąg	85
5.1.2.	Kanalizacja	85
5.1.3.	Gazownictwo.....	86
5.1.4.	Transport paliw	86
5.1.5.	Elektroenergetyka	87
5.1.6.	Ciepłownictwo	88
5.1.7.	Telekomunikacja	88
5.1.8.	Zagospodarowanie odpadów	88



5.2.	Układ drogowy	89
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	90
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	91
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	91
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	91
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	92
10.1.	Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	92
10.2.	Tereny rolnicze	92
10.3.	Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień	93
10.4.	Tereny leśne.....	93
10.5.	Tereny przeznaczone do zalesienia	94
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	94
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	95
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	95
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	95
15.	Obszary zdegradowane	95
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	96
17.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	96
IV.	WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	97
V.	POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	97
VI.	INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	99
VII.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	99
VIII.	OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	100



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Gminy Boniewo Uchwałą nr IV/14/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy. W kolejnych latach dokument podlegał jednostkowym zmianom.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo wykazała, że przedmiotowy dokument planistyczny jest już częściowo nieaktualny zarówno w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych, jak i braków merytorycznych wynikających z ówczesnego prawodawstwa. Planowany dalszy rozwój gminy, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów Studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Konieczne stało się określenie nowych ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających aktualne wymogi przepisów prawa oraz oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

W związku z powyższym Wójt Gminy Boniewo wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo.

Rada Gminy Boniewo Uchwałą Nr XIV/103/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim wprowadziła ona wymóg braku sprzeczności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium. Ponadto wśród obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium konieczne jest uwzględnienie obszarów występowania złóż surowców mineralnych, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.



Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) sporządzającym Studium jest Wójt Gminy Boniewo. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało przede wszystkim w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

oraz przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w Studium zasad oraz podjęcie koniecznych i pożądaných działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem Studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w Studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia następujące zagadnienia:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, oraz wymagania jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada gminy. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władztwa wewnętrznego, w którym rada gminy bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.



2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Boniewo sporządzając Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Wójt przedkłada projekt Studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w Studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr XIV/103/20 Rady Gminy Boniewo z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Boniewo jest gminą wiejską położoną w południowo-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie włocławskim. Gmina od wschodu graniczy z gminą Chocień, od południowego wschodu z gminą Chodecz, od południowego zachodu z gminą Izbica Kujawska, a od północnego zachodu z gminą Lubraniec.

Powierzchnia gminy Boniewo wynosi 7 772 ha (77 km²). Siedzibą władz jest wieś gminna Boniewo. Obszar gminy podzielony jest na 20 sołectw: Anielin, Arciszewo, Bierzyn, Boniewo, Grójec, Grójczyk, Jerzmanowo, Lubomin, Lubomin Leśny, Lubomin Rządowy, Łąki Markowe, Łąki Wielkie, Osiecz Mały, Osiecz Wielki, Otmianowo, Sarnowo, Sieroszewo, Sułkówek, Wólka Paruszevska i Żurawice, obejmujących łącznie 30 miejscowości.

1.1.2. Funkcje gminy

Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo i gospodarka leśna. Według danych za 2010 rok na terenie gminy Boniewo prowadzonych było 464 gospodarstw indywidualnych o łącznej powierzchni 6 041 ha.

Jednocześnie w gminie w 2020 roku zarejestrowanych było 160 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 150 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowały 123 osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 7 spółek handlowych oraz 8 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (24,38% ogółu podmiotów gospodarczych) i budownictwa (10,63% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: pozostała działalność usługowa (15,86% ogółu podmiotów gospodarczych), rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (8,13% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz przetwórstwo przemysłowe (7,41% ogółu podmiotów gospodarczych).

Gmina Boniewo pełni także funkcje wypoczynkowe, które rozwinęły się w oparciu o istniejące walory przyrodnicze. Na terenach położonych w sąsiedztwie Jeziora Szczytnowskiego (Ługowskiego) zlokalizowana jest zabudowa rekreacyjna.

1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Boniewo jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i pełnione funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- tereny zieleni,
- grunty rolne,
- wody powierzchniowe.

Uzupełnieniem struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.



Gmina Boniewo nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Ze względu na wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne, niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa.

1.2.2. Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy Boniewo i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych i w zależności od profilu gospodarstwa budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.).

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja stosunkowo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 464 gospodarstw indywidualnych jedynie 41% (188) posiada powierzchnie większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy 141 (30%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 13,02 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem znacznie powyżej średniej krajowej, wynoszącej 6,01 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Boniewo prezentuje się bardzo korzystnie.

1.2.3. Zabudowa rekreacji indywidualnej

Uzupełnieniem terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowej są tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowane w południowo-wschodniej części gminy, w sąsiedztwie Jeziora Szczytnowskiego (Ługowskiego).

Zabudowa rekreacji indywidualnej coraz częściej jest adaptowana pod funkcję mieszkaniową, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na brak odpowiednich parametrów wielkościowych działek oraz właściwego wyposażenia infrastrukturalnego poszczególnych terenów.

1.2.4. Zabudowa usługowa

Gmina Boniewo jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

1.2.5. Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

Gmina Boniewo posiada stosunkowo słabo rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2020 roku na terenie gminy funkcjonowało 11 przedsiębiorstw zaliczanych do grupy przetwórstwa przemysłowego i 27 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.

1.2.6. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy (88,83 ha) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione (7,36 ha). Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje wypoczynkowe, ekologiczne i zdrowotne, kształtują układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miejscowości.



1.2.7. Grunty rolne

Użytki rolne zajmują 6 557 hektarów, co stanowi 84,3% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 5 955 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki i pastwiska zajmują łączną powierzchnię 599 ha.

Obszar gminy Boniewo ma charakter typowo rolniczy. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się zróżnicowaną przydatnością dla celów rolniczych. Na terenie gminy dominują gleby kompleksu żyniego słabego (22,4%), żyniego bardzo dobrego (17,6%) i pszennego dobrego (16,4%). Największe powierzchnie gleb o najwyższej jakości produkcyjnej występują w sołectwach: Osiecz Wielki, Łąki Markowe, Boniewo i Jerzmanowo. Największy udział mają gleby IVa i IVb klasy bonitacyjnej (stanowią około 46,0% wszystkich gleb). Oprócz nich występują także, w dużej ilości, gleby klasy IIIa i IIIb (30,5%) oraz gleby klasy V (16,3%). Najmniejszy jest udział gleb najlepszej, II klasy bonitacyjnej (1,0%).

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (65,79% zasiewów), w tym najczęściej pszenica (23,07%), pszenżyto (12,89%), jęczmień (12,47%), owies (7,32%), mieszanki zbożowe (8,03%) i żyto (6,85%). Kukurydza stanowi natomiast 1,32% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 0,81% powierzchni. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (15,63% zasiewów).

1.2.8. Wody powierzchniowe

- **cieki wodne**

Sieć wodna gminy Boniewo należy do dorzecza Wisły, jedynie południowy fragment gminy do dorzecza Odry. Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej jest rzeka Chodeczka.

- **zbiorniki wodne**

Do największych jezior na obszarze gminy Boniewo należą: Jezioro Grójeckie o powierzchni 25,3 ha i jezioro w miejscowości Łąki Zwiastowe o powierzchni 10,4 ha. W sąsiedztwie granic administracyjnych gminy znajduje się ponadto Jezioro Szczytnowskie (Ługowskie) o powierzchni 67,7 ha administracyjnie położone w gminie Chocień.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Gmina Boniewo charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2020 rok długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 121,8 km. Ogółem 853 budynki mieszkalne były podłączonych do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 115,1 tys. m³ wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 34,2 m³.

1.3.2. Kanalizacja

System kanalizacyjny gminy Boniewo tworzą kolektory o łącznej długości 7,8 km. Na koniec 2020 roku do sieci podłączonych było 125 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 24,9 tys. m³ ścieków.

1.3.3. Gazownictwo

Na terenie gminy Boniewo nie występuje sieć gazowa, gospodarstwa domowe korzystają z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym.

1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło opiera się opiera się na indywidualnych źródła ciepła oraz lokalnych kotłowniach.



1.3.5. Elektroenergetyka

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania terenów gmina Boniewo charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszar gminy charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmującej ośrodki osadnicze, tereny upraw rolnych i związane z nimi tereny zabudowy zagrodowej. Naczelną rolę przy kształtowaniu systemu osadniczego gminy pełni układ komunikacyjny, tworzony przez drogi powiatowe i gminne. W oparciu powyższy układ następował rozwój osadnictwa w gminie.

Zjawiskiem coraz powszechniejszym jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej. Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w gminie, stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, a co za tym idzie powierzchnia gruntów rolnych użytkowanych rolniczo.

Sieć osadnicza gminy zlokalizowana jest głównie przy ciągach komunikacyjnych w postaci pasm zabudowy. Negatywnym skutkiem takiego typu zagospodarowania przestrzeni jest brak wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami. Rozlewanie się zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni i uniemożliwia wyodrębnienie centrów miejscowości.

Na obecny sposób użytkowania przestrzeni wpłynęło występowanie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych. Tereny te w ograniczonym stopniu przeznaczone były pod zabudowę, przez co znaczna część wsi zabudowana jest w sposób rozproszony i w większości nie stanowi zwartych zespołów zabudowy. Sporadycznie zagrody tworzą skupiska, jednak o nieznacznych rozmiarach przestrzennych.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe – administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w miejscowości gminnej. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Obecne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zaspokajają w pełni potrzeb gminy Boniewo. Głównym celem powinno być racjonalne zwiększenie terenów przeznaczonych pod ten rodzaj zabudowy. Rozwój powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 ze zmianami) podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy Boniewo 2017-2027”, przyjęta uchwałą Nr XVIII/133/17 Rady Gminy Boniewo z dnia 13 lutego 2017 r., określiła silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju obszaru. Na ich podstawie sformułowano wizję rozwoju gminy: „Gmina Boniewo w 2027 roku to nowoczesna gmina o silnym potencjalne rozwoju gospodarki lokalnej, atrakcyjnej jakości życia dla mieszkańców, otwarta dla turystyki i współpracy z partnerami zewnętrznymi wykorzystująca swoje



walory kulturowe i przyrodnicze. Misja Strategii Rozwoju Gminy wskazuje natomiast na cel nadrzędny, do którego należy dążyć realizując poszczególne elementy Strategii: „Podniesienie atrakcyjności gospodarczej Gminy i jakości życia mieszkańców oraz efektywności potencjału rozwojowego na bazie położenia i lokalnych zasobów Gminy Boniewo”. Wymienione w misji działania są zgodne z celami strategicznymi i operacyjnymi Strategii. Rolą gminy jest aktywny udział w kształtowaniu swojej pozycji od strony tak gospodarczej jak i społecznej na tle innych gmin, a przede wszystkim zapewnienie mieszkańcom warunków do życia na dobrym poziomie jakościowym.

Wypełnianie misji rozwoju Gminy Boniewo będzie możliwe poprzez skupienie się na wybranej liczbie priorytetowych celów strategicznego rozwoju. Biorąc pod uwagę położenie i potencjały gminy, a także główne bariery rozwojowe, wybrano trzy cele strategiczne i przyporządkowane im cele operacyjne:

1) Cel strategiczny I: Rozwój lokalnego potencjału gospodarczego i przedsiębiorczości w oparciu o zasoby sektora rolnego i przetwórstwa oraz nowych usług, w tym związanych z turystyką i rekreacją na terenie Gminy Boniewo:

a) Cel operacyjny I.1. Wspieranie aktywności gospodarczej na terenie Gminy i budowanie oferty inwestycyjnej Gminy:

- tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości i powstawaniu nowych firm poprzez przygotowanie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej gminy,
- zagospodarowanie terenów na działalność gospodarczą w gminie,
- współpraca z sektorem gospodarczym w zakresie rozwoju lokalnych inicjatyw,
- wsparcie oraz aktywizacja bezrobotnych i osób poszukujących pracy,
- preferencje podatkowe dla firm tworzących nowe miejsca pracy,
- korzystanie z programów wsparcia dla firm typu start-up,
- sieciowanie i promocja istniejących firm na terenie gminy,
- aktywne wspieranie funkcjonujących i zakładających działalność przedsiębiorców w pozyskiwaniu środków na rozwój, w tym w rozwijaniu nowoczesnych technologii,
- wydzielenie terenów inwestycyjnych z infrastrukturą techniczną,
- zapewnienie kompleksowej obsługi inwestora (promocja terenów inwestycyjnych, udzielanie informacji i pomocy zainteresowanym,

b) Cel operacyjny I.2. Rozwój lokalnej przedsiębiorczości na bazie sektora rolno-spożywczego, potencjału kooperacyjnego lokalnych firm oraz nowych usług w Gminie:

- rozwój i modernizacja przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwój gospodarstw ekologicznych,
- rozwój nowych usług w tym zaplecza turystycznego,
- rozwój technologii dla firm rolno-spożywczych,
- wzmocnienie potencjału infrastruktury przetwórczej,
- rozwój firm usługowych działających w otoczeniu rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój firm z branży przetwórstwa rolno-spożywczego wykorzystujących lokalne zasoby produkcji rolnej,
- tworzenie i rozwój grup producenckich oraz rozwój sieci instytucji otoczenia rolnictwa,
- wspieranie produkcji żywności ekologicznej w oparciu o lokalne receptury,
- stworzenie systemu pomocy dla lokalnego rynku rolnego i dystrybucji towarów poprzez promocję marki i dystrybucję lokalnych produktów,
- rozwój infrastruktury społeczno-gospodarczej na obszarach wiejskich,
- tworzenie i rozwój grup producenckich oraz rozwój sieci instytucji otoczenia rolnictwa,
- współpraca z uczelniami wyższymi i ośrodkami naukowymi w zakresie



- zastosowania lokalnych surowców i przetwórstwa produktów rolnych,
 - wzmocnienie potencjału gminy do rozwoju agroturystyki,
 - utworzenie inkubatora przetwórstwa lokalnego,
 - promocja nowoczesnych form gospodarowania na obszarach wiejskich,
- c) Cel operacyjny I.3. Wykorzystanie potencjału turystycznego opartego na dziedzictwie kulturowym i walorach przyrodniczych dla rozwoju Gminy:
- wzmocnienie potencjału gminy do rozwoju agroturystyki i turystyki,
 - zagospodarowanie potencjału kulturowego i krajobrazowego oraz obiektów historycznych dla rozwoju gospodarczego gminy,
 - wykorzystanie szlaków turystycznych dla promocji lokalnych atrakcji i produktów,
 - tworzenie sieciowych produktów turystyki w gminie na bazie lokalnego potencjału,
 - rozbudowa bazy rekreacyjnej i turystycznej przy zagospodarowaniu naturalnych zasobów wód i przyrody oraz krajobrazu,
 - zagospodarowanie dla potrzeb rozwoju turystyki, edukacji zasobów kulturowych gminy,
 - promocja dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego gminy,
- d) Cel operacyjny I.4. Aktywna promocja potencjału rozwojowego Gminy:
- rozwój marki gminnej i oferty rozpoznawalnej dla inwestorów i turystów oraz mieszkańców opartej na promocji walorów dobrej jakości życia i zdrowotności obszaru gminy,
 - rozpowszechnianie informacji o możliwościach rozwojowych gminy i jej promocja,
 - powstanie gminnego centrum turystyki i promocji gminy Boniewo,
 - opracowanie konkurencyjnych produktów turystycznych gminy w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe gminy,
 - promocja marki opracowanych produktów lokalnych,
 - aktywna promocja gminy na forum regionalnym, krajowym i międzynarodowym,
 - rozwój współpracy międzynarodowej oraz transgranicznej gminy w zakresie turystyki, edukacji oraz przedsiębiorczości, kultury.
- 2) Cel strategiczny II: Modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej, turystycznej i ekologicznej oraz ochrony środowiska i ochrona dziedzictwa kulturowego na terenie Gminy Boniewo:
- a) Cel operacyjny II.1. Rozwijanie systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska na terenie Gminy:
- budowa, przebudowa i modernizacja infrastruktury drogowej w tym dojazdów do obszarów inwestycyjnych,
 - budowa i rozbudowa infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska na terenie gminy,
 - budowa systemu ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - budowa systemu małej retencji,
 - zachowanie i ochrona środowiska naturalnego oraz wspieranie efektywnego gospodarowania zasobami,
- b) Cel operacyjny II.2. Rozbudowa i poprawa stanu infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej Gminy:
- budowa i rozbudowa infrastruktury przeznaczonej do uprawiania turystyki i agroturystyki,
 - rozwój i utworzenie szlaków turystycznych i edukacyjnych na terenie gminy,
 - utworzenie produktów lokalnych na bazie tradycji lokalnej,



- utworzenie centrum edukacji lokalnej,
 - utworzenie szlaków pieszych, rowerowych, edukacyjnych włącznie zagospodarowania parków i zabytków kultury,
 - aktywizacja terenów wiejskich jako lokalnych ośrodków rekreacji,
 - wydzielenie i zagospodarowanie obszarów pod turystykę i rekreację,
 - podnoszenie standardu usług turystycznych poprzez rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej, miejsc obsługi ruchu turystycznego,
 - rozbudowa małej infrastruktury turystycznej służącej udostępnianiu na cele turystyczne obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
 - oznakowanie szlaków rowerowych i pieszych,
 - wspieranie tworzenia gospodarstw agroturystycznych,
- c) Cel operacyjny II.3. Poprawa bezpieczeństwa ekologicznego oraz wykorzystanie ekologii dla rozwoju Gminy:
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii przy modernizacji systemów grzewczych obiektów użyteczności publicznej,
 - zwiększenie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej i budynkach mieszkalnych,
 - indywidualne solarne i fotowoltaiczne instalacje przydomowe,
 - termomodernizacje budynków,
 - rozwój OZE w rolnictwie (mikroinstalacje),
 - poprawa efektywności energetycznej funkcjonujących przedsiębiorstw poprzez modernizację infrastruktury związanej z ogrzewaniem budynków, oświetleniem lub wykorzystaniem energii z odnawialnych źródeł energii,
 - ochrona powietrza atmosferycznego poprzez wprowadzanie rozwiązań przewidzianych w PGN,
- d) Cel operacyjny II.4. Rewitalizacja obszarów na terenie Gminy:
- modernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie gminy Boniewo,
 - kształtowanie systemu przyrodniczego zapewniającego ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów naturalnych (rewitalizacja terenów dla celów aktywizacji społeczności),
 - rewitalizacja centrów miejscowości – zieleń, zagospodarowanie przestrzeni, mała architektura,
 - poprawa stanu zabytków dziedzictwa kulturowego poprzez przeciwdziałania procesowi ich degradacji,
 - wspieranie i promocja zrzeszeń i lokalnych grup oraz ich aktywności na terenie gminy,
 - utworzenie parku kulturowego w gminie,
 - ochrona miejsc o walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
 - wykorzystanie potencjału przyrodniczego i kulturowego do promocji gminy,
 - rewaloryzacja i rewitalizacja obiektów dziedzictwa kulturowego i ich ochrona,
 - wspieranie lokalnych tradycji historycznych,
 - realizacja projektów upowszechniających dziedzictwo kulturowe,
 - promocja dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego gminy i kreowanie wizerunku gminy przyjaznej dla turystów.
- 3) Cel strategiczny III: Poprawa jakości życia mieszkańców Gminy Boniewo:
- a) Cel operacyjny III.1. Rozwój i dostosowanie infrastruktury publicznej, w szczególności na cele opiekuńcze, edukacyjne i sportowe oraz oferty spędzenia wolnego czasu dla różnych grup wiekowych:
- urządzenie nowych terenów rekreacyjno-sportowych,
 - zagospodarowanie terenów przy świetlicach wiejskich,
 - budowa nowych ośrodków/miejsc gminnych centrów aktywności lokalnej,



- tworzenie siłowni zewnętrznych,
 - rozwój systemu usług opiekuńczych i aktywizacyjnych dla osób starszych,
 - utworzenie centrów aktywności dla osób starszych w gminie,
 - terapie zajęciowe dla osób starszych i młodzieży,
 - organizacja i współorganizacja zajęć środowiskowych,
 - wsparcie inicjatyw lokalnych i inicjatyw integracyjnych w gminie,
- b) Cel operacyjny III.2. Rozwój usług z zakresu zdrowia i pomocy społecznej, w tym działania z zakresu przeciwdziałania ubóstwu, patologiom i wykluczeniom społecznym:
- inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną oraz edukacyjną,
 - przeciwdziałanie ubóstwu poprzez kontynuację działań z zakresu wspierania dzieci i młodzieży rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej – programy edukacyjne, pomocowe, integracyjne, pozalekcyjne i stypendialne,
 - wspieranie organizacji szkoleń w zakresie problematyki problemów społecznych w tym uzależnień, promocji nowoczesnych metod terapeutycznych, integracji społecznej,
 - rozwój świetlic środowiskowych,
 - programy skierowane do młodzieży wchodzącej w konflikt z prawem i młodzieży trudnej,
 - poprawa wyposażenia ośrodka zdrowia,
 - doposażenie szkół gminnych w sprzęt i pomoce dydaktyczno-edukacyjne,
 - podnoszenie jakości kształcenia w szkołach,
 - modernizacja świetlic wiejskich i środowiskowych,
 - utworzenie domu kultury na terenie gminy,
 - rozbudowa bazy sportowej na terenie gminy,
 - podnoszenie dostępu do usług publicznych,
 - podnoszenie jakości usług społecznych dla mieszkańców,
 - usługi rehabilitacyjne dla osób starszych,
 - zwiększona dostępność do usług zdrowotnych i społecznych dla mieszkańców,
 - utworzenie gminnego klubu seniora i wzmocnienie integracji międzypokoleniowej,
 - promocja zdrowego stylu życia,
- c) Cel operacyjny III.3. Aktywizacja mieszkańców:
- rozwój alternatywnych form edukacji przedszkolnej z wykorzystaniem istniejącej bazy oświatowej i kulturalnej,
 - promocja edukacji przedszkolnej wśród mieszkańców,
 - promocja różnych form edukacji pozaszkolnej (kształcenie ustawiczne osób starszych, edukacja na odległość),
 - rozwijanie indywidualnych umiejętności uczniów, szczególnie uczniów uzdolnionych oraz uczniów o specjalnych potrzebach edukacyjnych i predyspozycjach sportowych,
 - podnoszenie jakości kształcenia w szkołach,
 - rozwój ekonomii społecznej,
 - wspieranie efektywnej polityki społecznej prowadzącej do integracji i aktywizacji osób zagrożonych wykluczeniem (w tym wsparcie dla osób bezrobotnych),
 - wspieranie grup defaworyzowanych,
 - realizacja szkoleń, promocja i wsparcie samozatrudnienia,
 - dostosowanie kwalifikacji mieszkańców do potrzeb lokalnego rynku pracy,
 - promocja przedsiębiorczości wśród mieszkańców gminy,
 - szkolenia zawodowe dla mieszkańców gminy,
 - rozwój idei społeczeństwa obywatelskiego poprzez bliską współpracę gminy



- z organizacjami pozarządowymi,
- realizacja projektów i inicjatyw oddolnych wpieranie nowatorskich inicjatyw na rzecz budowania kapitału społecznego z wykorzystaniem technologii cyfrowych
- rozwój społeczeństwa informacyjnego, e-edukacja,
- oferta imprez kulturalnych, rekreacyjnych oraz integracyjnych dla mieszkańców gminy.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego opracowano na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo” (Germanowska B., Podlaska-Krzywiec K., Szulc E., 2021).

4.1. Rzeźba terenu

Według podziału Polski J. Kondrackiego na krainy fizyczno-geograficzne gmina Boniewo położona jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5) i mezoregionu Pojezierze Kujawskie (315.57).

Na obszarze gminy przeważa rzeźba terenu charakterystyczna dla Wysoczyzny Kujawskiej - płaska i lekko falista wysoczyzna morenowa zbudowana z gliny zwałowej i piasków gliniastych. Pagórki i wzgórza morenowe są zbudowane z piasków, żwirów i glin spływowych. Wysoczyzna zalega na dwóch poziomach. W części północnej i środkowej gminy przeważnie zalega na wysokości 105-110 m n.p.m. Urozmaicają ją liczne wypukłe i wklęsłe formy młodoglacjalnej rzeźby terenu. Pagórki i wzgórza morenowego w rejonie Boniewa i Arciszewa wznoszą się maksymalnie do 125,09 m n.p.m., a więc 15 m ponad wysoczyznę. W południowej części gminy wysoczyzna morenowa zalega wyżej, tj. na wysokości przeważnie 110-115 m n.p.m. Pagórki wzgórza morenowego wznoszą się maksymalnie do 132,8 m w rejonie Osieczka Małego i Żurawic.

Rzeźbę terenu urozmaicają również doliny polodowcowe i rynny subglacjalne o głębokości do kilkunastu metrów. Ich dna wypełniają wody jezior (np. Grójeckiego) lub niewielkich cieków. Obniżenia terenowe na wysoczyźnie zajmują mokradła (np. w okolicach Kaniewa, Sieroszewa, Otmianowa, Anielina).

4.2. Budowa geologiczna

Gmina Boniewo jest położona na obszarze antyklinorium środkowopolskiego, na jego odcinku kujawskim. Najstarszymi utworami stwierdzonymi w tym rejonie są utwory cechsztynu, budujące strukturę solną Izbica – Kłodawa – Łęczyca. Znajduje się ona po południowo-zachodniej stronie wału i ciągnie wzdłuż silnie zdyslokowanej krawędzi wypiętrzenia kutnowskiego od Izbicy Kujawskiej w kierunku południowo-wschodnim od Solcy Wielkiej (na południe od Łęczycy).

Na powierzchni na całym obszarze gminy zalegają utwory czwartorzędowe, które występują na ogół zwartą pokrywą o bardzo zróżnicowanej miąższości uzależnionej w znacznym stopniu od ukształtowania stropu podłoża. Ich miąższość jest zróżnicowana i waha się od kilkudziesięciu do ponad 100 m.

Osady plejstoceny (najstarsze osady czwartorzędowe) reprezentowane są przez gliny morenowe i różnofrakcyjne piaski, natomiast osady holoceny (najmłodsza epoka czwartorzędowej) to głównie osady organogeniczne (torfy i namuły), wypełniające dna obniżeń terenowych.



4.3. Gleby

Na obszarze gminy Boniewo przeważają mało i średnio urodzajne gleby należące do typów, brunatnych i pseudobielicowych. Wykształciły się one na podłożu o różnym składzie granulometrycznym od glin lekkich i mocnych do piasków luźnych i słabogliniastych.

Przeważają gleby kompleksu 6. żytniego słabego (22,4% powierzchni), 4. żytniego bardzo dobrego (17,6%) i 2. pszennego dobrego (16,4%). Największe powierzchnie gleb o najwyższej jakości produkcyjnej występują w sołectwach: Osiecz Wielki, Łąki Markowe, Boniewo, Jerzmanowo. Są to gleby o wysokiej kulturze rolnej, dogodnie do uprawy roślin. Ogólnie dobra jakość przestrzeni do produkcji rolnej (kl. II-IIIb - około 31 %, klasy IVa-IVb - ok. 46 %) występująca w zwartych kompleksach w północnej i środkowej części gminy (sołectwa Boniewo, Grójec, Jerzmanowo, Łąki Markowe) umożliwia wysokotowarowe uprawy: pszenica, rośliny przemysłowe, warzywa, owoce.

4.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe zajmują powierzchnię 105 ha tj. 1,4% powierzchni ogólnej gminy. Pod względem hydrograficznym obszar gminy Boniewo położony jest w przeważającej części w dorzeczu Wisły, w obrębie zlewni Zgłowiączki, jedynie południowy fragment gminy należy do dorzecza Odry.

Sieć hydrograficzną tworzą rzeki (dopływy Zgłowiączki): Chodeczka z Dopływem z Osiecza Wielkiego oraz Dopływem z Otmianowa, a także Kocieniec z dopływem Kocięca (w tym Dopływ z Lubomina), jak również Dopływ z Bierzynka wpływający do ciekę Struga (gmina Izbica Kujawska).

Największa rzeka Chodeczka początek bierze z zabagnionego jeziora na południe od Jeziora Kromszewickiego w gminie Chodecz. Rzeka o długości 33,5 km przepływa przez jeziora: Kromszewickie, Chodeckie, Lubienieckie, Szczytnowskie, Borzymowskie i Krukowskie, do ujścia do Zgłowiączki w gminie Lubraniec.

Na terenie gminy występują obszary źródliskowe cieków: Dopływu z Lubomina, Dopływu z Bierzynka, Dopływu z Osiecza Wielkiego, Kocięcej i Dopływu z Otmianowa.

Wody powierzchniowe obejmują również jeziora: Jezioro Grójeckie o powierzchni 25,3 ha i jezioro w miejscowości Łąki Zwiastowe o powierzchni 10,4 ha. W sąsiedztwie granic administracyjnych gminy znajduje się ponadto Jezioro Szczytnowskie (Ługowskie) o powierzchni 67,7 ha administracyjnie położone w gminie Chocień.

Sieć hydrograficzna gminy jest uboga. Cieki są niewielkie, o małym przepływie. Odwadniają tereny typowo rolnicze w przewodzie użytki rolne.

Na terenie gminy Boniewo występuje znaczne zróżnicowanie głębokości zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. W dolinach oraz w częściach przyjeziornych występują na ogół wąskie strefy, w których głębokość zalegania wód podziemnych jest niższa niż 1 m lub mieści się w przedziale od 1 do 2 m. Na pozostałym obszarze dominują wartości z przedziału od 2 do 5 m. W częściach wysoczyzny czołowomorenowej oraz w partiach przylegających do głęboko wciętych dolin zwierciadło wody zalega na głębokości większej niż 5 m. Na obszarach zbudowanych z glin zwałowych daje się zauważyć brak zgodności przebiegu hydroizobat z siecią wód powierzchniowych. Drobne zagłębienia bezodpływowe mają w takiej sytuacji najczęściej charakter zagłębień ewapotranspiracyjnych, a sieć drobnych rowów i kanałów melioracyjnych pozbawiona jest bezpośredniego kontaktu z śródglinową warstwą wodonośną.

Na terenie gminy Boniewo wody podziemne są wodami odizolowanymi od warstwy powierzchniowej utworami nieprzepuszczalnymi o znacznej miąższości. Wody występują w piaszczystych osadach z okresu trzeciorzędu i czwartorzędu. Głównym poziomem użytkowania jest poziom wód czwartorzędowych.

Obszar gminy Boniewo znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).



4.5. Warunki klimatu lokalnego

Warunki klimatyczne gminy Boniewo charakteryzują w przybliżeniu następujące cechy: temperatura dla stycznia wynosi $-2,4^{\circ}\text{C}$, temperatura dla lipca $+18,5^{\circ}\text{C}$, czas trwania zimy – 85 dni, czas trwania lata – 94 dni, liczba dni pogodnych – 53, liczba dni pochmurnych – 125, opady roczne – ok. 500 mm (niska wartość) oraz liczba dni z szatą śnieżną – 70. Wiatry mają przeważający kierunek zachodni.

Teren gminy Boniewo jest jednym z najuboższych w opady atmosferyczne w kraju, zagrożony suszą hydrologiczną. Jest to obszar, na którym zjawisko stepowienia występuje z wyjątkowym nasileniem.

W skali topoklimatu odkształcenia od warunków mezoklimatycznych zachodzą pod wpływem zróżnicowania powierzchni terenu w przyziemnej warstwie powietrza.

Na obszarze gminy Boniewo wyróżnia się 5 typów topoklimatycznych: topoklimaty form wklęsłych, topoklimaty form płaskich lub o mało zróżnicowanej rzeźbie (poza dnami dolin), topoklimaty form wypukłych, topoklimaty obszarów zadrzewionych, topoklimaty zbiorników wodnych i ich otoczenia.

- Topoklimaty form wklęsłych. Są to obszary o niekorzystnych warunkach i radiacyjno-termicznych. Doliny i wszelkiego rodzaju zagłębienia są podatne na sływ wychłodzonego powietrza i tworzenie się jego zastoisk aż do wystąpienia inwersji termicznych włącznie. Inwersyjny stan atmosfery utrudnia wymianę powietrza w dolinach. Tereny te nie są korzystne dla lokalizacji zakładów przemysłowych emitujących znaczne ilości zanieczyszczeń do atmosfery. Mogą występować przymrozki radiacyjne, zwłaszcza w czasie pogodnych i bezwietrznych nocy jesienią i wiosną. Stąd też wykorzystanie rolnicze jest ograniczone. Nie mogą tu być uprawiane rośliny mało odporne na spadki temperatur powietrza.
- Topoklimaty form płaskich lub o mało zróżnicowanej rzeźbie (poza dnami dolin). Są to obszary o glebach nieporowatych, dobrze uwilgotnionych (igły, gliny), gdzie wymiana ciepła drogą przewodnictwa jest najlepsza i istnieje mały stopień niebezpieczeństwa wystąpienia przymrozków. W czasie pogodnych nocy mogą tworzyć się przyziemne, o małej miąższości, inwersje temperatury powietrza. Teren o glebach średnio zwartych (gliny piaszczyste, mułki) charakteryzują się przeciętnymi wartościami wymiany ciepła drogą przewodzenia i na nich możliwość wystąpienia inwersji termicznych i przymrozków już jest większa. Na obszarach z glebami suchymi i porowatymi (piaski, przesuszone torfy) wymiana ciepła drogą przewodnictwa jest mała. Takie tereny charakteryzują się dużym stopniem niebezpieczeństwa wystąpienia przymrozków o lokalnym zasięgu oraz dużymi możliwościami wystąpienia inwersji temperatury powietrza.
- Topoklimaty form wypukłych. Są to powierzchnie o względnie dużych wartościach wymiany ciepła pomiędzy podłożem a atmosferą drogą konwekcji (nocą) oraz o silnym zróżnicowaniu wartości całkowitego promieniowania słonecznego, uwarunkowanym przez urozmaiconą rzeźbę terenu o różnej ekspozycji. Obszary te nadają się dla celów rolniczych, rekreacyjne, jak również pod zabudowę. Należy jednak wziąć pod uwagę, że w tak urozmaiconej rzeźbie terenu występują również formy wklęsłe, w których mogą tworzyć się przymrozki radiacyjne oraz inwersje termiczne, co może prowadzić do kumulacji zanieczyszczeń atmosferycznych.
- Topoklimaty obszarów zadrzewionych. Charakteryzują się małymi wartościami wypromieniowania ciepła z podłoża ze względu na osłonięcie jego przez okapy drzew. Tereny te to na ogół obszary roślinności leśnej, która odznacza się specyficznymi wartościami klimatycznymi. Las wiosną i jesienią zmniejsza częstotliwość przymrozków. Wpływa również na wzrost wilgotności powietrza w warstwie przygruntowej. Niższa temperatura w lesie i mniejsza prędkość wiatru powodują, że parowanie wody jest w nim mniejsze niż na otwartym polu. Zwarty kompleks leśny modyfikuje prędkość i kierunki wiatru. Hamuje on w swym wnętrzu poziomy ruch powietrza, wznaga zaś ponad koronami drzew. Wśród nich



wyróżnia się powierzchnie leśne o przeciętnych wartościach wypromieniowania ciepła z podłoża i przeciętnych wartościach całkowitego promieniowania słonecznego (są to niezbyt zwarte lasy na terenach suchych, często piaszczystych) oraz powierzchnie leśne o małych wartościach wypromieniowania ciepła z podłoża i przeciętnych wartościach całkowitego promieniowania słonecznego. Są to niezbyt zwarte lasy na terenach wilgotnych, często podmokłych.

- Topoklimaty zbiorników wodnych. Są to tereny zbiorników wodnych i przylegające do nich pobraża, pozostające pod wpływem wody. Większa pojemność cieplna wody sprawia, że zbiornik wodny ogrzewa się wolniej, ale i wolniej ciepło oddaje. Stąd też temperatura powietrza w okolicy jest w dzień niższa, zaś w nocy wyższa. Oprócz łagodzącego wpływu wód na temperaturę powietrza widoczny jest wzrost jego wilgotności. Wzrasta też częstość pojawienia się mgieł. Uwidacznia się wzrost prędkości wiatru. Zbiorniki wodne znajdują się w obniżeniach terenowych. Chłodne powietrze, spływają do obniżenia, w którym znajduje się cieplejsza woda, nie powoduje tworzenia się mrozowisk.

4.6. Flora i fauna

Gmina Boniewo według podziału geobotanicznego B. Pawłowskiego, W. Szafera położona jest w pododdziale Pas Wielkich Dolin, Krainie Wielkopolsko-Kujawskiej, Okręgu Kujawskim.

Obszar odznacza się stosunkowo silnie zróżnicowaną szatą roślinną wynikającą z różnorodności elementów środowiska geograficznego. Należy tu wymienić interesującą rzeźbę terenu, obecność jezior, torfowisk i innych zabagnień, różnorodność pokrywy glebowej, zróżnicowane stosunki mikroklimatyczne.

Wśród przedstawicieli różnych elementów geograficznych występują w większym nagromadzeniu gatunki słonolubne i górskie. Gmina Boniewo położona jest w zachodniej części obszaru zagęszczenia gatunków górskich oraz na pograniczu południowo-wschodniej granicy zagęszczenia gatunków słonolubnych.

Pierwotną roślinność terenu gminy stanowiły różnego typu zbiorowiska leśne, a na niektórych terenach również torfowiskowe, wodne i kserotermiczne. Z początkiem uprawy roli rozpoczął się proces antropogenicznych zmian w krajobrazie i zbiorowiskach roślinnych prowadzący głównie do zmniejszenia areалу lasów w związku z zajmowaniem żyznych gleb pod uprawę. Najmniej zmienione zostały zespoły wodne szuwarowe i torfowiskowe oraz niektóre murawy kserotermiczne i niewielkie fragmenty lasów liściastych. Większość istniejących fitocenzoz ma charakter zbiorowisk zastępczych. Stan przeobrażenia szaty roślinnej gminy obrazuje struktura użytkowania ziemi.

Mimo wielowiekowej eksploatacji zachowały się naturalne fragmenty rzadkich zespołów leśnych i populacje osobliwości florystycznych. Pełnią one, wciąż jeszcze niedoceniane funkcje fizjocenotyczne i wpływają na podniesienie walorów estetycznych krajobrazu kulturowego. Inne wartościowe miejsca to Jezioro Grójeckie, Jezioro Szczytnowskie oraz akwen wodny po eksploatacji kredy jeziornej Kaniewo.

Jednym z ważnych elementów szaty roślinnej są zadrzewienia. Odgrywają dużą rolę jako składnik krajobrazu wpływający na warunki środowiska przyrodniczego: klimat miejscowy, produktywność gleb, stosunki wodne i cechy estetyczne krajobrazu. Wśród zadrzewień wyróżnia się: zadrzewienia śródpolne, zadrzewienia przydrożne, zadrzewienia, zakrzewienia nadwodne.

Szczególnie istotne znaczenie zadrzewień występuje w gminie Boniewo charakteryzującej się niską lesistością. Znacznym udziałem wyróżnia się większość okolic cieków i rowów otwartych. Zasięgi wybranych gatunków roślin: Przez terytorium gminy przebiega południowo-wschodnia granica występowania brzozy niskiej *Betula humilis*.

Do rzadkich roślin chronionych na obszarze gminy Boniewo należą: jarzmianka większa, listera jajowata, pierwiosnka lekarska, tojad dzióbaty, lilia złotogłów, kruszczyk szerokolistny, dziewanna fioletowa, bluszcz pospolity itd.

Największymi skupiskami zieleni wysokiej w gminie są lasy. Obszar gminy Boniewo charakteryzuje się stosunkowo niską i nierównomiernie rozłożoną lesistością, gdzie lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 433 ha, co stanowi 5,6% ogólnej powierzchni gminy. Jest to wartość niższa od



średniej dla powiatu wrocławskiego (18,7%) oraz województwa kujawsko-pomorskiego (23,5%) i daleko odbiega również od lesistości kraju (29,6%).

Na szczególną uwagę zasługują dwa uroczyska: Osiecz Wielki i Wólka. Uroczysko Osiecz Wielki jest jednym z największych uroczysk, gdzie zachowały się naturalne fragmenty olsów, łągów, i grądów z bogatymi populacjami jaworu, jarzmiarki większej, listery jajowatej i pierwiosnki lekarskiej. Uroczysko Wólka (Arciszewo) to niewielki, położony na malowniczych, silnie pofałdowanych pagórkach morenowych kompleks leśny, w którym rozwijają się naturalne fitocenozy łągów, lasów grądowych i dąbrowy świetlistej. Znalazły w nich ostoję między innymi: jarzmianka większa, tojad dziobaty, lilia złotogłów, kruszczyk szerokolistny, dziewanna fioletowa, bluszcz pospolity itd.

Większość lasów na obszarze gminy Boniewo (bez północno-wschodniej części Uroczyska Michałowo oraz Uroczyska Sułkówek) została zaliczona do lasów wodochronnych.

Wśród innych terenów zieleni występujących na obszarze gminy wymienić należy parki w zespołach dworsko-parkowych i parki podworskie:

- Zespół dworsko-parkowy w Boniewie. Powierzchnia parku ok. 5,00 ha. Park z zachowanym starodrzewem, obejmującym przede wszystkim następujące gatunki drzew: świerk pospolity, klon srebrzysty, kasztanowiec biały, robinia akacjowa, klon polny, jesion wyniosły, dąb szypułkowy, grab pospolity oraz lipa drobnolistna. Wśród krzewów dominuje bez czarny, śnieguliczka biała, jaśminowiec wonny.
- Zespół dworsko-parkowy w Otmianowie. Powierzchnia parku – ok. 4,8 ha. Park z zachowanym starodrzewem, obejmującym przede wszystkim następujące gatunki drzew: klon polny, klon pospolity, grab pospolity, lipa drobnolistna, kasztanowiec biały, robinia akacjowa, jesion wyniosły, dąb szypułkowy. Wśród krzewów dominuje bez czarny, śnieguliczka biała, lilak pospolity.
- Zespół dworsko- parkowy w Osieczu Wielkim. Powierzchnia ogólna zespołu wynosi 10,26 ha (park 5,82). Park tworzy bogaty starodrzew, przede wszystkim: lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, klon jawor, jesion wyniosły, dąb szypułkowy, kasztanowiec biały, robinia akacjowa. Wśród krzewów dominuje bez czarny, śnieguliczka biała, lilak pospolity, głóg pośredni.
- Park podworski w Grójcu. Park z zachowanym starodrzewem, obejmującym przede wszystkim następujące gatunki drzew: klon pospolity, jesion wyniosły, kasztanowiec biały, robinia akacjowa, klon polny, lipa drobnolistna. Wśród krzewów dominuje bez czarny.
- Zespół dworsko-parkowy w Mikołajkach. Powierzchnia parku – ok. 1 ha. Park z zachowanym starodrzewem, obejmującym przede wszystkim następujące gatunki drzew: klon pospolity, jesion wyniosły, kasztanowiec biały, robinia akacjowa, klon polny, lipa drobnolistna. Wśród krzewów dominuje bez czarny.

Inne skupiska zieleni wysokiej to zieleń towarzysząca obiektom usługowym, siedliskom oraz zieleń cmentarzy w Boniewie i Lubominie.

Pod względem faunistycznym gmina Boniewo położona jest we wschodniej części krainy o nazwie Nizina Wielkopolsko-Kujawska. Północna część gminy położona jest na szlaku migracji zwierząt o znaczeniu regionalnym. Szlak prowadzi między lasami wrocławskimi a konińskimi.

Na terenie gminy Boniewo występuje zwierzyna gruba, zwierzyna drobna – drapieżniki, ptactwo wodne i błotne; są to: sarna, dzik przechodnie - coraz częściej, lis, jenot, borsuk, kuna, norka amerykańska, tchórz, piżmak, zając bażant, kuropatwa, dzika gęś, dzika kaczka, gołąb grzywacz, słonka, łyska. Zwierzyna drobna to gatunki najliczniej występujące. Spotyka się również bociany.

4.7. Hałas

Ze względu na rolniczy charakter gminy Boniewo brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują gospodarstwa rolne.



Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

4.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Na obszarze gminy Boniewo źródłem promieniowania są przede wszystkim linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia oraz stacja bazowa telefonii komórkowej.

Linie elektroenergetyczne wymagają ustalenia pasów technologicznych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, możliwe jest natomiast prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy).

Istniejące urządzenia na terenie gminy Boniewo będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego nie stanowią większego zagrożenia pod warunkiem, że pola elektromagnetyczne będą monitorowane w ramach projektowanych i istniejących systemów oraz będą przestrzegane zapisy zawarte w raportach oddziaływania na środowisko na terenach obszarów dostępnych dla ludności, a urządzenia emitujące promieniowanie będą lokalizowane na terenach zaakceptowanych przez lokalną społeczność.

4.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody powierzchniowe i podziemne

Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Boniewo są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.



Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodnoprawnych.

Gmina Boniewo położona jest w granicach sześciu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Chodeczka do wypływu z jez. Borzymowskiego”, stanowiąca naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Chodeczka od wypływu z jez. Borzymowskiego do ujścia”, stanowiąca naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako dobry (zagrożona);
- „Dopływ z Otmianowa”, stanowiąca silnie zmienioną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Struga” stanowiąca naturalną część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).

Według oceny stanu jednolitych części wód dla wód Chodeczki w 2017 roku dla JCWP „Chodeczka do wypływu z jez. Borzymowskiego” w punkcie pomiarowo-kontrolnym Chodeczka – Borzymowice wykazano umiarkowany stan ekologiczny i zły stan wód, natomiast dla JCWP „Chodeczka od wypływu z jez. Borzymowskiego do ujścia” w punkcie pomiarowo-kontrolnym Chodeczka – ujście do Zgłowiączki, Ossowo wykazano zły stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód. Dla JCWP „Dopływu z Otmianowa” w 2018 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Dopływ z Otmianowa – ujście do Chodeczki, Kłobia, wykazano umiarkowany stan ekologiczny i zły stan wód. Dla JCWP „Struga” w 2017 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Struga (Sarnówka) – ujście do Zgłowiączki, Chalno-Parcele, wykazano umiarkowany stan ekologiczny i zły stan wód.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Gmina Boniewo położona jest w granicach jednolitych części wód podziemnych JCWPd nr 47. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 47 określono jako dobry (zagrożona). Według danych monitoringu jakości wód podziemnych w 2019 roku dla JCWPd nr 41 w punkcie pomiarowo-kontrolnym Chocień (gmina Chocień) określono III klasę jakości wód.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych powinny być one szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,



zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2015-2017”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Boniewo. Najbliższy punkt zlokalizowany jest w miejscowości Łęg Witoszyn (gmina Fabianki).

Powietrze atmosferyczne

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w gminie są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Główny Inspektor Ochrony Środowiska przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2019 dla gminy Boniewo należącej do strefy kujawsko-pomorskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego pyłu PM10 – w klasie C,
 - dla poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 – faza I – w klasie A,
 - dla poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 – faza II – w klasie C1,
 - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.



2. W kryterium ochrony roślin strefę kujawsko-pomorską sklasyfikowano:
- dla SO₂ i NO_x zaliczono do klasy A,
 - dla poziomu docelowego ozonu – w klasie A,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Charakterystykę stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków opracowano na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo” (Germanowska B., Podlaska-Krzywiec K., Szulc E., 2021).

5.1. Rys historyczny

Pierwsze wzmianki o ośrodkach wiejskich na terenie gminy Boniewo pochodzą z XIV w. W 1322 r. wzmiankowano Osiecz Wielki, w 1398 r. wzmiankowano Boniewo, Otmianowo, Mikołajki, a w 1403 r. wzmiankowano Kaniewo.

Średniowieczna sieć osadnicza w formie ośrodków wiejskich związana była z siedzibami poszczególnych właścicieli ziemskich i folwarkami. Rozwój przemysłu cukrowniczego na przełomie XIX i XX wieku i związana z tym masowa uprawa buraków cukrowych wpłynęły na połączenie Boniewa i sąsiednich majątków linią kolejki wąskotorowej z cukrownią w Brześciu Kujawskim.

5.2. Obszary i obiekty objęte ochroną

Na obszarze gminy Boniewo znajdują się liczne obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Tab. 5.2.1. Wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Data powstania	Nr rejestru zabytków
1.	Boniewo	zespół dworsko – parkowy :		A/1231/1-2 z dnia 6 września 1984 r.
		dwór, ob. apteka i dom	ok. poł. XIX w.	
		park dworski	2. poł. XIX w.	
		suszarńnia	ok. 1900	
		obora	ok. 1900	
2.	Boniewo	cmentarz parafialny rzymskokatolicki (historyczne nagrobki, starodrzew)	XIX/XX w.	A/1198 z dnia 29 kwietnia 1992 r.
		brama cmentarna	1899	
		ogrodzenie frontowe cmentarza (dz. 15, obręb Boniewo)	k. XIX w.	
3.	Boniewo	zespół budynków szkoły :	1929 - 1930	
		szkoła	1929	
		dom nauczyciela	1930	
4.	Boniewo	dworzec kolejki wąskotorowej	1920 ok.	
5.	Boniewo	wieża ciśnień	1920	
6.	Boniewo	magazyn sprzętu		
7.	Boniewo	linia kolejki wąskotorowej	XX w. pocz.	
8.	Boniewo	Kapliczka z figurą MB, Kościelna 1, dz. 67 ob. 0009 Boniewo	1. 30-te XX w., przeb. 2000 r.	
9.	Boniewo	dom, Kościelna 3, dz. nr 65 ob. 0009 Boniewo	1. 20-te XX w., przeb. po 1990 r.	
10.	Boniewo	dom, Kościelna 4-4a, dz. nr 31/3, 31/2 ob. 0009 Boniewo	1. 30-te XX w.	
11.	Boniewo	Krzyż przydrożny, Kościelna/Leśna, dz. nr 8/1 ob. 0009 Boniewo	1. 30-te XX w., przeb. po 1980 r.	
12.	Czuple	cmentarz ewangelicki	k. XIX w.	



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO

13.	Janowo	kapliczka przydrożna	1946, remont 2005 r.	
14.	Jerzmanowo	dworzec kolejki wąskotorowej	ok. 1920	
15.	Kolonia Otmianowo	Stacja kolejki wąskotorowej, ob. dom, dz. nr 15/2 obręb Otmianowo	1. 30-te XX w.	
16.	Grójec	park podworski	XIX w. 2 poł.	
17.	Grójczyk	park podworski	XIX w. 2 poł.	
18.	Kaniewo	zespół dworsko-parkowy:		A/1246/1 -2 z dnia 15 września 1984 r.
		dwór	1912-1914	
		park dworski – nie istnieje	XIX w. 2 poł.	
19.	Lubomin	cmentarz rzymskokatolicki	XIX w. k.	
20.	Łąki Markowe	Kapliczka przydrożna, dz. 84 ob. 0014 Łąki Markowe	1. 20-te XX w., przeb. po 2010 r.	
21.	Łąki Zwiastowe	Kapliczka przydrożna, dz. 105 ob. 0016 Łąki Zwiastowe	1. 20-te XX w.	
22.	Mikołajki	zespół dworsko - parkowy :		
		dwór	k. XIX w.	
		park dworski	k. XIX w.	
		obora	k. XIX w.	
		droga brukowana do d. folwarku	k. XIX w.	
23.	Osiecz Wielki	zespół dworsko - parkowy :		
		pałac	ok. poł. XIX w.	
		oficyna, ob. dom nr 38	1. poł. XIX w.	
		pawilon ogrodowy	3 ćw. XIX w.	
		spichlerz	ok. poł. XIX w.	
		stajnia z wozownią	ok. poł. XIX w.	
		ogrodzenie	ok. poł. XIX w.	
		park dworski	1. poł. XIX w.	
24.	Osiecz Wielki	dwór obronny - grodzisko	XV-XVI w.	C/146 z dnia 29 grudnia 1994 r.
25.	Otmianowo	zespół dworsko - parkowy :		A/1230/1-2 z dnia 6 września 1984 r.
		dwór	XIX w. 2 poł.	
		park dworski	XIX w. 2 poł.	
26.	Otmianowo	Kapliczka przydrożna z figurą MB	1. 20-te XX w., remont po 2010 r.	
27.	Sułkówek	krzyż przydrożny, dz. nr 141 ob. 0002 Sułkówek	1. 30-te XX w., przeb. 2012 r.	
28.	Sułkówek	krzyż przydrożny, dz. nr 85/1,73/1 ob. 0002 Sułkówek	1. 30-te XX w., przeb. 1970 r., 2012 r.	
29.	Łączewna	cmentarz ewangelicko-augsburski (nieczynny po 1945 r.)	pocz. XIX w.	

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo

5.3. Stanowiska archeologiczne

Gmina Boniewo należy do gmin średnio zasiedlanych w pradziejach obszarów Kujaw. Na terenie gminy poprzez przeprowadzoną kwerendę archiwalną oraz podczas wykonywania „Archeologicznego Zdjęcia Polski” (AZP) zewidencjonowano stanowiska archeologiczne. Najstarszymi śladami osadnictwa ludzkiego na obszarze gminy Boniewo były pojedyncze znaleziska z epoki kamienia, kilkanaście z epoki neolitu, jako wyróżniające należy uznać cmentarzysko kultury pucharów lejkowatych w Leśniczówce, cmentarzysko w Żurawicach, cmentarzysko grobów kloszowych w Jastrzębcu, kultury łużyckiej – cmentarzysko w Lubominie. Liczne jest osadnictwo z okresu rzymskiego reprezentowane przez osady i cmentarzyska kultury przeworskiej.

Na terenie gminy Boniewo zewidencjonowano dotychczas 354 stanowiska archeologiczne, oznaczone na planszy Studium „Uwarunkowania”.



Tab. 5.3.1. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	AZP	Nr stan. na ob. AZP	Typ stanowiska	Kultura	Chronologia
1.	Kaniewo	1	50-46	24	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
					śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze - późne średniowiecze XIII-XIV w.
2.	Florianowo	2	50-47	2	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	k. łużycka	
					osada	k. przeworska	OR
					osada	?	?
3.	Lubomin	10	51-45	48	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
4.	Arciszewo	1	51-46	1	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
5.	Boniewo	9	51-46	2	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
6.	Boniewo	2	51-46	3	osada		III okres wczesne średniowiecze
7.	Boniewo	3	51-46	4	osada		późne średniowiecze/nowożytny XIV-XVI w.
8.	Boniewo	4	51-46	5	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
9.	Boniewo	5	51-46	6	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
					śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
10.	Boniewo	6	51-46	7	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
11.	Boniewo	7	51-46	8	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
12.	Boniewo	8	51-46	9	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu
					śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
13.	Chojny	1	51-46	10	śląd osadnictwa		nowożytny XVIII w.
14.	Chojny	2	51-46	11	śląd osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVI w.
15.	Chojny	3	51-46	12	osada	k. przeworska	OR
16.	Chojny	4	51-46	13	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
17.	Chuby	1	51-46	14	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
18.	Chuby	2	51-46	15	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
					śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
19.	Chuby	3	51-46	16	osada	k. przeworska	OR
20.	Grójczyk	1	51-46	17	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
21.	Grójczyk	2	51-46	18	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV w.
22.	Grójczyk	3	51-46	19	osada	k. przeworska	OR
23.	Grójczyk	4	51-46	20	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVII w.
24.	Grójec	19	51-46	21	śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIII-XIV w.
25.	Grójec	1	51-46	22	osada		późne średniowiecze XIV-XV w.
26.	Grójec	3	51-46	23	osada		późne średniowiecze XIV-XV w.
27.	Grójec	4	51-46	24	śląd osadnictwa		II okres wczesne średniowiecze
28.	Grójec	5	51-46	25	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
29.	Grójec	6	51-46	26	osada		III okres wczesne średniowiecze
30.	Grójec	7	51-46	27	osada	k. przeworska	OR
					śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
31.	Grójec	8	51-46	28	osada	k. przeworska	OR
32.	Grójec	9	51-46	29	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
33.	Grójec	10	51-46	30	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
34.	Grójec	11	51-46	31	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
35.	Grójec	12	51-46	32	osada		późne średniowiecze XIV-XV w.
36.	Grójec	13	51-46	33	osada		III okres wczesne średniowiecze
37.	Grójec	14	51-46	34	śląd osadnictwa		neolit
38.	Grójec	15	51-46	35	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
39.	Grójec	16	51-46	36	śląd osadnictwa		neolit/epoka brązu
40.	Grójec	17	51-46	37	osada	k. przeworska	OR
41.	Grójec	18	51-46	38	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
42.	Jastrzębiec	1	51-46	39	śląd osadnictwa		neolit
43.	Jastrzębiec	2	51-46	40	cmentarzysko	k. grobów kloszowych	okres lateński
44.	Jastrzębiec	3	51-46	41	śląd osadnictwa		neolit
45.	Kaniewo	2	51-46	42	osada		III okres wczesne średniowiecze
46.	Kaniewo	3	51-46	43	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
47.	Kaniewo	4	51-46	44	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
48.	Kolonia Otmianowo	1	51-46	45	osada		późne średniowiecze XIV-XV w.
49.	Kolonia Otmianowo	2	51-46	46	śląd osadnictwa	k. łużycka	halsztat
50.	Kolonia Otmianowo	3	51-46	47	osada		III okres wczesne średniowiecze



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO

51.	Krajanki	1	51-46	48	śląd osadnictwa		neolit
52.	Łąki Zwiastowe	1	51-46	49	osada		późne średniowiecze XIV-XV w.
					osada		nowożytny XVI-XVII1 w.
53.	Łąki Zwiastowe	2	51-46	50	osada		późne średniowiecze XIV-XV w.
54.	Łąki Zwiastowe	3	51-46	51	śląd osadnictwa		epoka kamienia
55.	Mikołajki	1	51-46	52	śląd osadnictwa		epoka kamienia
					śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
					śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
56.	Mikołajki	2	51-46	53	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
57.	Mikołajki	3	51-46	54	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
58.	Mikołajki	4	51-46	55	śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV w.
59.	Mikołajki	5	51-46	56	osada	k. przeworska	OR
60.	Mikołajki	6	51-46	57	śląd osadnictwa	dtekst	III okres wczesne średniowiecze
61.	Mikołajki	7	51-46	58	osada	k. przeworska	OR
62.	Nowa Kłobia	10	51-46	61	osada	k. przeworska	OR
63.	Otmianowo	1	51-46	62	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV w.
64.	Otmianowo	2	51-46	63	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
65.	Otmianowo	3	51-46	64	śląd osadnictwa		neolit
					śląd osadnictwa		późne średniowiecze XIV-XV w.
66.	Otmianowo	4	51-46	65	osada		nowożytny XVI-XVII1 w.
67.	Otmianowo	5	51-46	66	śląd osadnictwa	k. łużycka	
68.	Otmianowo	6	51-46	67	śląd osadnictwa		neolit
69.	Otmianowo	7	51-46	68	osada	k. przeworska	OR
70.	Otmianowo	8	51-46	69	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
71.	Otmianowo	9	51-46	70	osada		neolit
72.	Otmianowo	10	51-46	71	osada		późne średniowiecze XIV-XV w.
73.	Paruszewice	2	51-46	72	śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
74.	Sieroszewo	2	51-46	74	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
75.	Sułkowo	12	51-46	80	osada		III okres wczesne średniowiecze
76.	Sułkowo	13	51-46	81	śląd osadnictwa		neolit
77.	Sułkowo	5	51-46	82	śląd osadnictwa		neolit
78.	Sułkowo	6	51-46	83	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
79.	Sułkowo	8	51-46	85	śląd osadnictwa		neolit
80.	Sułkowo	10	51-46	87	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
81.	Sułkówiek	1	51-46	88	osada		IV-V okres epoki brązu
82.	Paruszewice	1	51-46	89	cmmentarzysko ciałopalne		okres lateński (archiwalne)
83.	Grójec		51-46	90	lužne	k. ceramiki wstęgowej	neolit (archiwalne)
					lužne	k. pucharów lejkwatych	neolit
84.	Boniewo		51-46	94	lužne	k. ceramiki wstęgowej	neolit (archiwalne)
					osada	?	?
85.	Czuple	1	51-47	50	osada		nowożytny XVI-XVII1 w.
86.	Czuple	2	51-47	51	śląd osadnictwa		III okres wczesne średniowiecze
87.	Czuple	3	51-47	52	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
88.	Czuple	4	51-47	53	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
					śląd osadnictwa	?	?
89.	Czuple	5	51-47	54	śląd osadnictwa		neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	II okres epoki brązu
					osada	k. przeworska	OR
90.	Łąki Markowe	1	51-47	85	śląd osadnictwa		epoka kamienia
91.	Łąki Markowe	2	51-47	86	śląd osadnictwa		neolit
92.	Łąki Markowe	3	51-47	87	śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	neolit
					śląd osadnictwa	k. łużycka	
					śląd osadnictwa	k. przeworska	OR
93.	Łąki Markowe	4	51-47	88	śląd osadnictwa		neolit
94.	Paruszewice	3	51-47	91	osada	k. przeworska	OR
95.	Sieroszewo	1	51-47	92	cmmentarzysko	k. przeworska	okres lateński/OR
96.	Lubomin	1	52-45	62	punkt osadniczy	k. pucharów lejkwatych	neolit
					osada	k. amfor kulistych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
97.	Lubomin	2	52-45	63			
98.	Lubomin	3	52-45	64			

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO



99.	Lubomin	4	52-45	65			(archiwalne)
100.	Lubomin	5	52-45	66	megalit	k. pucharów lejkowatych	neolit
101.	Lubomin	6	52-45	67	megalit	k. pucharów lejkowatych	neolit
102.	Lubomin	19	52-45	274	punkt osadniczy	?	pradzieje
103.	Lubomin	20	52-45	275	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
104.	Lubomin	21	52-45	276	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
105.	Lubomin	22	52-45	277	punkt osadniczy	?	pradzieje
106.	Lubomin	23	52-45	278	punkt osadniczy	?	epoka brązu
107.	Lubomin	24	52-45	279	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
108.	Lubomin	25	52-45	280	punkt osadniczy	?	epoka brązu
109.	Lubomin	26	52-45	281	punkt osadniczy	?	pradzieje
110.	Lubomin	27	52-45	282	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
111.	Lubomin	28	52-45	283	punkt osadniczy		późne średniowiecze
112.	Lubomin	29	52-45	284	punkt osadniczy		późne średniowiecze/nowożytny
113.	Lubomin	30	52-45	285	punkt osadniczy		późne średniowiecze
114.	Lubomin	31	52-45	286	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	pradzieje
115.	Lubomin	32	52-45	287	punkt osadniczy		późne średniowiecze
116.	Lubomin	33	52-45	288	punkt osadniczy		późne średniowiecze
117.	Anielin	1	52-46	1	?	?	? (archiwalne)
118.	Anielin	2	52-46	2	?	?	? (archiwalne)
119.	Arciszewo	2	52-46	3	?	?	? (archiwalne)
120.	Bierzyn	1	52-46	4	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/epoka żelaza
121.	Bierzyn	2	52-46	5	punkt osadniczy		wczesna epoka brązu
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
122.	Bierzyn	3	52-46	6	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	k. łużycka	epoka brązu/epoka żelaza
					punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
123.	Bierzyn	4	52-46	7	punkt osadniczy		pradzieje
					punkt osadniczy		nowożytny
124.	Bierzyn	5	52-46	8	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy		epoka kamienia/początek epoki brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/epoka żelaza
125.	Bierzyn	6	52-46	9	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					osada		późne średniowiecze
126.	Janowo	1	52-46	12	osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada	k. przeworska	
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
127.	Leśniczówka	3	52-46	14			(archiwalne)
128.	Leśniczówka	4	52-46	15	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
129.	Leśniczówka	5	52-46	16			(archiwalne)
130.	Leśniczówka	6	52-46	17	osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
131.	Leśniczówka	7	52-46	18	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
132.	Leśniczówka	8	52-46	19	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu
133.	Lubomin Rządowy	14	52-46	20	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
134.	Lubomin	2a	52-46	21			(archiwalne)
135.	Lubomin	3a	52-46	22	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	pradzieje
					punkt osadniczy	?	późne średniowiecze
136.	Lubomin	4a	52-46	23	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO

					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada	grupa brzesko kujawska k. lendzielskiej	neolit
					cmentarzysko	k. pucharów lejkowatych	neolit
137.	Łania	2	52-46	25	punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
					punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	neolit
					osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
138.	Łączewna	4	52-46	27	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
139.	Łączewna	5	52-46	28			(archiwalne)
140.	Michałow	1	52-46	29	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
141.	Osiecz Mały	1	52-46	37	punkt osadniczy	?	neolit
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					punkt osadniczy	k. amfor kulistych	neolit
142.	Osiecz Mały	2	52-46	38	osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					osada		wczesne średniowiecze VIII-X w.
					osada		późne średniowiecze XIII-XIV w.
143.	Osiecz Mały	3	52-46	39			(archiwalne)
144.	Osiecz Mały	4	52-46	40	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
145.	Osiecz Mały	5	52-46	41	punkt osadniczy		późne średniowiecze
146.	Osiecz Mały	6	52-46	42			
147.	Osiecz Mały	7	52-46	43			(archiwalne)
148.	Osiecz Wielki	4	52-46	44	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada	k. przeworska	późny okres wpływów rzymskich
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
					punkt osadniczy	?	?
149.	Osiecz Wielki	5	52-46	45	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
150.	Osiecz Wielki	6	52-46	46	osada	k. pomorska/k.grobów kłozowych	starszy okres przedrzymski
					osada	k. przeworska	OR
					punkt osadniczy		późne średniowiecze/nowożytny
151.	Osiecz Wielki	7	52-46	47	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit faza sarnowska
					osada	k. przeworska	OR
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
152.	Osiecz Wielki	8	52-46	48	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
153.	Osiecz Wielki	9	52-46	49	osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
154.	Osiecz Wielki	10	52-46	50	punkt osadniczy		późne średniowiecze
155.	Osiecz Wielki	11	52-46	51	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
156.	Osiecz Wielki	12	52-46	52	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
157.	Osiecz Wielki	13	52-46	53	osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
					osada		późne średniowiecze
158.	Pawłówek	1	52-46	54	osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO



					osada	grupa brzesko kujawska k. lendzielskiej	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
159.	Sarnowo	1	52-46	55	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada		wczesne średniowiecze
160.	Sarnowo	2	52-46	56	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada		wczesne średniowiecze
161.	Sarnowo	3	52-46	57	punkt osadniczy		późne średniowiecze
162.	Sarnowo	4	52-46	58			(archiwalne)
163.	Sarnowo	5	52-46	59			(archiwalne)
164.	Sarnowo	6	52-46	60			(archiwalne)
165.	Sarnowo	9	52-46	63	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
166.	Sarnowo	10	52-46	64			(archiwalne)
167.	Sarnowo	11	52-46	65	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					punkt osadniczy	?	?
168.	Sarnowo	12	52-46	66	osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
					punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	k. amfor kulistych	neolit
					osada	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
169.	Sarnowo	13	52-46	67	punkt osadniczy		późne średniowiecze
170.	Wólka Paruszevska	1	52-46	71			(archiwalne)
171.	Wypychy	1	52-46	72=78			(archiwalne)
172.	Wypychy	2	52-46	73			(archiwalne)
173.	Zagrówek	1	52-46	74	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
174.	Zieleniec	1	52-46	75			(archiwalne)
175.	Żurawice	2	52-46	76	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	k. amfor kulistych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
176.	Leśniczówka	1	52-46	78	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					cmentarzysko	k. pucharów lejkowatych	neolit
177.	Osiecz Mały	8	52-46	85			(archiwalne)
178.	Osiecz Mały	9	52-46	86	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
179.	Osiecz Mały	10	52-46	87			(archiwalne)
180.	Osiecz Mały	11	52-46	89	punkt osadniczy	?	neolit
181.	Osiecz Mały	12	52-46	90	punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
182.	Lubomin Rządowy	1	52-46	91	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
183.	Lubomin Rządowy	2	52-46	92	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
					punkt osadniczy		późne średniowiecze/nowożytny
184.	Lubomin Rządowy	3	52-46	93	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
185.	Lubomin Rządowy	4	52-46	94	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
186.	Lubomin Rządowy	5	52-46	95	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO

187.	Lubomin Rządowy	6	52-46	96	punkt osadniczy osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
188.	Lubomin Rządowy	7	52-46	97	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
189.	Lubomin Rządowy	8	52-46	98	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit faza wiórecka
190.	Lubomin Rządowy	9	52-46	99	punkt osadniczy punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
191.	Lubomin Rządowy	10	52-46	100	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski
192.	Lubomin Rządowy	11	52-46	101	punkt osadniczy osada punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych k. łużycka	neolit epoka brązu/wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
193.	Lubomin Rządowy	12	52-46	102	punkt osadniczy osada	? k. łużycka	epoka kamienia /epoka brązu epoka brązu/wczesna epoka żelaza
194.	Lubomin Rządowy	13	52-46	103	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
195.	Jastrzębiec	4	52-46	104	osada punkt osadniczy punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych ? k. łużycka	neolit epoka kamienia epoka brązu/wczesna epoka żelaza
196.	Michałow	2	52-46	105	osada punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych k. łużycka	neolit epoka brązu/wczesna epoka żelaza
197.	Michałow	3	52-46	106	osada	?	późne średniowiecze
198.	Michałow	4	52-46	107	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
199.	Michałow	5	52-46	108	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych ? ?	neolit epoka kamienia epoka brązu
200.	Michałow	6	52-46	109	punkt osadniczy punkt osadniczy	? ?	epoka kamienia pradzieje
201.	Michałow	7	52-46	110	punkt osadniczy punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit późne średniowiecze
202.	Arciszewo	3	52-46	111	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
203.	Arciszewo	4	52-46	112	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy osada	? k. trzciniecka k. łużycka k. przeworska	wczesna epoka brązu epoka brązu/wczesna epoka żelaza młodszy okres przedrzymski/OR
204.	Arciszewo	5	52-46	113	punkt osadniczy	?	późne średniowiecze
205.	Arciszewo	6	52-46	114	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
206.	Arciszewo	7	52-46	115	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
207.	Arciszewo	8	52-46	116	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
208.	Arciszewo	9	52-46	117	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
209.	Arciszewo	10	52-46	118	osada punkt osadniczy punkt osadniczy osada punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych ? ? k. łużycka	neolit epoka kamienia /epoka brązu wczesna epoka brązu epoka brązu
210.	Arciszewo	11	52-46	119	punkt osadniczy osada	? k. łużycka	epoka kamienia /epoka brązu III okres epoki brązu
211.	Arciszewo	12	52-46	120	osada	k. łużycka	epoka brązu
212.	Arciszewo	13	52-46	121	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
213.	Arciszewo	14	52-46	122	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
214.	Arciszewo	15	52-46	123	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
215.	Arciszewo	16	52-46	124	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
216.	Arciszewo	17	52-46	125	punkt osadniczy punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych k. przeworska	neolit młodszy okres przedrzymski/OR
217.	Arciszewo	18	52-46	126	punkt osadniczy	?	pradzieje
218.	Wólka Paruszevska	3	52-46	127	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
219.	Wólka Paruszevska	4	52-46	128	punkt osadniczy	?	pradzieje
220.	Wólka Paruszevska	5	52-46	129	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO



221.	Wólka Paruszevska	6	52-46	130	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	pradzieje
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
222.	Wólka Paruszevska	7	52-46	131	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy		nowożytny
223.	Łąki Wielkie	1	52-46	132	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
224.	Łąki Wielkie	2	52-46	133	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
225.	Łąki Wielkie	3	52-46	134	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
226.	Łąki Wielkie	4	52-46	135	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
227.	Łąki Wielkie	5	52-46	136	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
228.	Łąki Wielkie	6	52-46	137	punkt osadniczy	?	pradzieje
					punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
229.	Łąki Wielkie	7	52-46	138	osada		późne średniowiecze
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
230.	Łączewna	6	52-46	139	punkt osadniczy	?	pradzieje
231.	Łączewna	7	52-46	140	punkt osadniczy	?	pradzieje
232.	Łączewna	8	52-46	141	punkt osadniczy	?	pradzieje
233.	Łączewna	9	52-46	142	osada		wczesne średniowiecze
234.	Lubomin	11	52-46	143	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
235.	Lubomin	12	52-46	144	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
236.	Lubomin	13	52-46	145	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy		późne średniowiecze/nowożytny
237.	Lubomin	14	52-46	146	punkt osadniczy	?	mezololit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
238.	Lubomin	15	52-46	147	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
239.	Bierzyn	7	52-46	148	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
240.	Bierzyn	8	52-46	149	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
241.	Bierzyn	9	52-46	150	punkt osadniczy	?	epoka brązu
242.	Bierzyn	10	52-46	151	punkt osadniczy	?	pradzieje
243.	Bierzyn	11	52-46	152	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
244.	Bierzyn	12	52-46	153	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
245.	Bierzyn	13	52-46	154	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
246.	Bierzyn	14	52-46	155	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
247.	Bierzyn	15	52-46	156	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
248.	Bierzyn	16	52-46	157	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka brązu
249.	Bierzyn	17	52-46	158	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
250.	Bierzyn	18	52-46	159	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
251.	Bierzyn	19	52-46	160	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
252.	Bierzyn	20	52-46	161	punkt osadniczy	?	pradzieje
253.	Bierzyn	21	52-46	162	punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej kłutej	neolit
254.	Bierzyn	22	52-46	163	punkt osadniczy	?	neolit
255.	Bierzyn	23	52-46	164	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
256.	Bierzyn	24	52-46	165	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
257.	Bierzyn	25	52-46	166	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
					punkt osadniczy	k. trzciniecka	wczesna epoka brązu
258.	Bierzyn	26	52-46	167	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
259.	Bierzyn	27	52-46	168	punkt osadniczy		późne średniowiecze
260.	Bierzyn	28	52-46	169	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					punkt osadniczy	?	pradzieje
261.	Bierzyn	29	52-46	170	punkt osadniczy	?	neolit
					punkt osadniczy	?	pradzieje
262.	Bierzyn	30	52-46	171	punkt osadniczy		późne średniowiecze/nowożytny



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO

263.	Bierzyn	31	52-46	172	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
264.	Bierzyn	32	52-46	173	osada	k. ceramiki wstęgowej kłutej	neolit
					punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
265.	Osiecz Wielki	14	52-46	174	punkt osadniczy	?	pradzieje
266.	Osiecz Wielki	15	52-46	175	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
267.	Osiecz Wielki	16	52-46	176	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
268.	Osiecz Wielki	17	52-46	177	punkt osadniczy		późne średniowiecze
269.	Osiecz Wielki	18	52-46	178	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	pradzieje
270.	Osiecz Wielki	19	52-46	179	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
271.	Osiecz Wielki	20	52-46	180	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
272.	Osiecz Wielki	21	52-46	181	punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
273.		22	52-46	182	punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
274.	Osiecz Wielki	23	52-46	183	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
275.	Osiecz Wielki	24	52-46	184	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada		późne średniowiecze
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
276.	Osiecz Wielki	25	52-46	185	punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
					osada		późne średniowiecze
					punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
277.	Osiecz Wielki	26	52-46	186	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					osada		późne średniowiecze
278.	Osiecz Wielki	27	52-46	187	punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
279.	Osiecz Wielki	28	52-46	188	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
280.	Osiecz Wielki	29	52-46	189	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
281.	Osiecz Wielki	30	52-46	190	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
282.	Osiecz Wielki	31	52-46	191	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
283.	Osiecz Wielki	32	52-46	192	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
					osada	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
284.	Osiecz Wielki	33	52-46	193	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	pradzieje
					punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
285.	Osiecz Wielki	34	52-46	194	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
286.	Osiecz Wielki	35	52-46	195	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
287.	Osiecz Wielki	36	52-46	196	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski
288.	Osiecz Wielki	37	52-46	197	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	neolit
289.	Osiecz Wielki	38	52-46	198	punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
					punkt osadniczy	?	pradzieje
290.	Osiecz Wielki	39	52-46	199	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
291.	Anielin	3	52-46	200	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
292.	Anielin	4	52-46	201	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
293.	Sarnowo	14	52-46	202	osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO



294.	Sarnowo	15	52-46	203	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
295.	Sarnowo	16	52-46	204	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
296.	Sarnowo	17	52-46	205	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka kamienia/wczesna epoka żelaza
297.	Sarnowo	18	52-46	206	osada	k. łużycka	epoka kamienia/wczesna epoka żelaza
298.	Sarnowo	19	52-46	207	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					osada	k. łużycka	halsztat
299.	Sarnowo	20	52-46	208	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					punkt osadniczy	?	neolit
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
300.	Sarnowo	21	52-46	209	punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
301.	Sarnowo	22	52-46	210	punkt osadniczy	?	epoka brązu
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
302.	Sarnowo	23	52-46	211	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
303.	Sarnowo	24	52-46	212	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
304.	Sarnowo	25	52-46	213	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
305.	Osiecz Mały	13	52-46	242	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
306.	Osiecz Mały	14	52-46	243	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
307.	Osiecz Mały	15	52-46	244	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	?	pradzieje
308.	Osiecz Mały	16	52-46	245	punkt osadniczy	?	Pradzieje
309.	Osiecz Mały	17	52-46	246	punkt osadniczy	?	mezololit
					osada	k. przeworska	OR
310.	Osiecz Mały	18	52-46	247	punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
311.	Osiecz Mały	19	52-46	248	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada		późne średniowiecze
312.	Osiecz Mały	20	52-46	249	punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
313.	Osiecz Mały	21	52-46	250	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	wczesna epoka brązu
314.	Osiecz Mały	22	52-46	251	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
315.	Osiecz Mały	23	52-46	252	punkt osadniczy	k. ceramiki wstęgowej rytej	neolit
316.	Osiecz Mały	24	52-46	253	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
317.	Żurawice	4	52-46	254	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	późny neolit/wczesna epoka brązu
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
318.	Żurawice	5	52-46	255	osada	grupa brzesko kujawska k. lendzielskiej	neolit
319.	Żurawice	6	52-46	256	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	Neolit
					osada	k. przeworska	OR
					osada		późne średniowiecze
320.	Żurawice	7	52-46	257	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
321.	Żurawice	8	52-46	258	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy		późne średniowiecze
322.	Żurawice	9	52-46	259	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
323.	Żurawice	10	52-46	260	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					osada		późne średniowiecze
324.	Żurawice	11	52-46	261	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
325.	Żurawice	12	52-46	262	punkt osadniczy	?	pradzieje



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

326.	Łania	4	52-46	263	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit
					osada	k. amfor kulistych	neolit
					osada	?	epoka kamienia
327.	Obałki	4	52-46	33	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
328.	Janowo	2	52-46	227	osada		późne średniowiecze
329.	Janowo	3	52-46	228	punkt osadniczy	?	pradzieje
330.	Janowo	4	52-46	229	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit faza lubońska
					punkt osadniczy	?	epoka kamienia
					osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
331.	Janowo	5	52-46	230	osada	k. przeworska	młodszy okres przedrzymski/OR
332.	Janowo	6	52-46	231	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
333.	Łączewna	1	52-47	17	śląd osadnictwa		neolit
334.	Łączewna	2	52-47	18	śląd osadnictwa		epoka kamienia
335.	Łączewna	3	52-47	19	śląd osadnictwa	?	?
336.	Bnin	1	53-46	6	punkt osadniczy	?	pradzieje
					osada		późne średniowiecze/nowożytny (archiwalne)
337.	Bnin	2	53-46	7			
338.	Osiecz Mały	25	53-46	82	punkt osadniczy		późne średniowiecze
339.	Osiecz Mały	26	53-46	83	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
340.	Bnin	3	53-46	89	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
341.	Bnin	4	53-46	90	punkt osadniczy	?	pradzieje
342.	Bnin	5	53-46	91	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
343.	Bnin	6	53-46	92	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
					punkt osadniczy	?	pradzieje
					punkt osadniczy	?	mezolitoit
344.	Bnin	7	53-46	93	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit faza wiórecka
					osada	?	epoka kamienia
					osada	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
					punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
345.	Bnin	8	53-46	94	punkt osadniczy	k. łużycka	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
346.	Żurawice	13	53-46	95	punkt osadniczy	?	mezolitoit
347.	Żurawice	14	53-46	96	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
348.	Żurawice	15	53-46	97	punkt osadniczy	?	pradzieje
349.	Żurawice	16	53-46	98	punkt osadniczy	k. pucharów lejkowatych	neolit
350.	Żurawice	17	53-46	99	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
351.	Żurawice	18	53-46	100	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
352.	Żurawice	19	53-46	101	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
					punkt osadniczy	?	pradzieje
353.	Żurawice	20	53-46	102	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu
354.	Żurawice	21	53-46	103	punkt osadniczy	?	epoka kamienia /epoka brązu

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo

5.4. Krajobraz kulturowy

Obszar gminy charakteryzuje rzeźba, na którą składają się płaska i lekko falista wysoczyzna morenowa zbudowana z gliny zwałowej i piasków gliniastych oraz pagórki i wzgórze morenowe zbudowane z piasków, żwirów i glin sphywowych.

Pagórki i wzgórze morenowe w rejonie Boniewa i Arciszewa wznoszą się maksymalnie do 125,09 m n.p.m., a więc 15 m ponad wysoczyznę. W południowej części gminy wysoczyzna morenowa zalega wyżej tj. na wysokości przeważnie 110-115 m n.p.m. Pagórki wzgórze morenowego wznoszą się maksymalnie do 132,8 m w rejonie Osieczy Małego i Żurawic.

Rzeźbę terenu urozmaicają również doliny polodowcowe i rynny subglacjalne o głębokości do kilkunastu metrów wypełnione wodami jezior Szczytnowskiego, Grójeckiego lub niewielkich cieków. Wyróżniają się doliny rzeki Chodeczki i Kocięcy.

Na podniesienie walorów krajobrazowych i estetycznych terenu wpływają tereny zieleni łąkowej wzdłuż cieków wodnych, wyspy zieleni leśnej śródpolnej oraz otwarte przestrzenie.

Na terenie gminy Boniewo można wyróżnić:



- Krajobraz rolniczy – występuje na znacznym obszarze. Kształtowany jest przez rozdrobnione gospodarstwa, a więc i uprawy (miedze, ugory). Tereny otwarte są urozmaicone sadami i niewielkimi powierzchniowo lasami. Na obrzeżach terenu, wzdłuż dróg (lokalnie w niewielkim oddaleniu) występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Biorąc pod uwagę obecne tendencje rozwoju istnieje możliwość, iż rolnicza przestrzeń produkcyjna ulegnie zmniejszeniu i zostanie ograniczona do gleb wysokich klas bonitacyjnych (I-III klasy). Na glebach IV-VI może nastąpić rozwój innych funkcji (w przewadze mieszkaniowej i usługowej).
- Krajobraz leśny – występuje nielicznie, przeważają niewielkie kompleksy leśne. Lasy stanowią ważne węzły w systemie ekologicznym tego terenu.
- Krajobraz dolinny – zajmuje najmniejszą powierzchnię, ale jest to najlepiej zachowany typ krajobrazu, z najważniejszymi dolinami Chodeczki z Dopływem z Osieca Wielkiego i Dopływem z Otmianowa oraz Kocięcej z Dopływem z Lubomina i Dopływem z Bierzyńka, stanowiącymi fragment przyrodniczych struktur o ponadlokalnym i lokalnym znaczeniu. W związku z tym należy je objąć ochroną, która pozwoliłaby na wprowadzenie w tym terenie ograniczeń lokalizacyjnych dotyczących tych form zagospodarowania, które wpływałyby degradująco na środowisko, zachwiały równowagę ekologiczną i prowadziły do obniżenia jego walorów. Duże przestrzenie otwarte (z uwagi na nieznaczące deniwelacje terenu, niewielką lesistość oraz w przewadze „punktowe” zainwestowanie) oraz dolina rzeki Chodeczki z Jeziorem Szczytnowskim (Ługowskim) czy Kocięca z jeziorem Grójeckim – fragmentarycznie wcięte w powierzchnię terenu są znaczącym walorem krajobrazowym gminy Boniewo.

Istotne znaczenie w krajobrazie gminy odgrywają zespoły dworsko-parkowe.

5.5. Program opieki nad zabytkami

Gmina Boniewo nie posiada aktualnego gminnego programu opieki nad zabytkami.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Aktualnie na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

7.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2018 roku gminie Boniewo zlokalizowanych było 1 090 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 84 423 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 77,45 m² (tab. 7.1.1).

Tab. 7.1.1. Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe	2004	2009	2014	2019
mieszkania	1 016	1 026	1 078	1 090
izby	3 639	3 695	4 020	4 090
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	75 017	76 280	82 249	84 423

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.



Stan zwodociągowania obejmuje 88,07% mieszkań (w kraju 96,93%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 64,41% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 82,84%). Niepełna 70% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (65,69% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 71,83% mieszkań posiada ustęp spłukiwany). Brak natomiast dostępu do gazu sieciowego.

7.2. Administracja

Wieś Boniewo wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy Boniewo,
- Bank Spółdzielczy w Lubrańcu – Oddział w Boniewie,
- Urząd Pocztowy.

7.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Centrum Diagnostyczno-Lecznicze Barska w Boniewie przy ul. Szkolnej 32. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych we Włocławku, Toruniu i Bydgoszczy. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni punkt apteczny. Opieką socjalną zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Boniewie prowadzący Dzienny Dom Pobytu.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonuje Szkoła Podstawowa im. Obrońców Ziemi Kujawskiej w Boniewie oraz Przedszkole Publiczne w Boniewie. Do szkoły podstawowej w 2019 roku uczęszczało łącznie 247 uczniów.

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa średniego i wyższego. Po ukończeniu szkoły podstawowej młodzież uczęszcza do szkół średnich, przede wszystkim w Izbicy Kujawskiej, Lubrańcu, Kowalu i Włocławku.

6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina Boniewo nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także ich dostępność. Najwyższy stopień dostępności do usług posiada miejscowość gminna, w pozostałych jednostkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni Gminna Biblioteka Publiczna w Boniewie. Podstawowym zadaniem placówki jest Do zadań Biblioteki należy prowadzenie działalności bibliotecznej, bibliograficznej, informacyjnej, wystawienniczej i usługowej, a w szczególności gromadzenie, opracowywanie, przechowywanie i udostępnianie zbiorów bibliotecznych, udostępnianie zbiorów bibliotecznych w siedzibie Biblioteki, wypożyczanie na zewnątrz oraz prowadzenie wypożyczeń międzybibliotecznych, prowadzenie działalności informacyjno-bibliograficznej, popularyzacja książki i czytelnictwa oraz nowych technologii informacyjnych – internetu oraz współdziałanie z innymi bibliotekami, instytucjami oświatowo-wychowawczymi, instytucjami upowszechniania kultury oraz organizacjami i towarzystwami w zaspokajaniu i rozwijaniu potrzeb oświatowych i kulturalnych społeczeństwa.

Mieszkańcy gminy Boniewo w celach rekreacyjnych mogą korzystać z Hali Sportowej Boniewo, z salą sportową o powierzchni 763 m², z boiskami do piłki halowej, siatkowej i koszykowej, połączona z widownią na 150 miejsc siedzących. Dodatkowo hala posiada pomieszczenia sportowo-rekreacyjne, zaplecze socjalno-sanitarne oraz pomieszczenia wykorzystywane na potrzeby działalności kulturalnej.

W gminie funkcjonuje Gminny Klub Sportowy w Boniewie. Celem stowarzyszenia jest krzewienie kultury fizycznej, sportu i krajoznawstwa wśród ogółu społeczności Gminy Boniewo oraz organizowanie wypoczynku dzieci i młodzieży zamieszkałej na terenie Gminy Boniewo.



8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

8.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy Boniewo wyznaczone zostały obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, obejmujące tereny położone w dolinie rzeki Chodeczki po obu brzegach na całym odcinku w granicach administracyjnych gminy.

Dla rzeki Chodeczki, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Boniewo częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

8.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W województwie kujawsko-pomorskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe we Włocławku w gminie Boniewo udokumentowano 1 teren zagrożony ruchami masowymi ziemi o numerze SOPO 17721, położony w obrębie terenów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień.

8.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Boniewo odpowiada Posterunek Policji w Choceniu, podległy Komendzie Miejskiej Policji we Włocławku.

W gminie funkcjonują jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Boniewie, Lubominie i Bierzynie która zabezpiecza cały obszar gminy.

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Boniewo

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

9.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy Boniewo, które w 2019 r. osiągnęły poziom 19 408 721,33 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.



Tab. 9.1.1. Dochody ogólne

Kategoria dochodu	2009	2014	2019
Dochody ogółem	9 509 586,72 zł	15 123 815,15 zł	19 408 721,33 zł
Dochody własne	2 570 870,50 zł	3 668 543,53 zł	4 885 327,78 zł
Subwencja ogólna	4 333 901,00 zł	5 418 871,00 zł	6 665 459,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Gminy Boniewo.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 38 ze zmianami) źródłami dochodów gminy mogą być:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych gminy Boniewo największy udział mają wpływy z podatków stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (24,10%), wpływy z podatku od nieruchomości (12,36%) oraz środki na dofinansowanie własnych zadań pozyskane z innych źródeł (21,05%).

Tab. 9.1.2. Wybrane kategorie dochodów

Kategoria dochodu	2009	2014	2019
Podatek dochodowy od osób fizycznych	394 926,00 zł	711 022,00 zł	1 177 192,00 zł
Podatek od nieruchomości	434 267,46 zł	509 995,04 zł	603 931,56 zł
Środki na dofinansowanie własnych zadań	532 702,90 zł	1 014 152,26 zł	1 028 179,94 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Wydatki gminy Boniewo związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.



Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tab. 9.1.2. Wydatki

Wydatki	2009	2014	2019
Wydatki ogółem	9 711 882,37 zł	15 514 431,70 zł	18 174 861,50 zł
Wydatki bieżące	7 074 270,19 zł	9 634 756,85 zł	15 721 242,57 zł
Wydatki inwestycyjne	2 637 612,18 zł	5 879 674,85 zł	2 453 618,93 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupę wydatków bieżących stanowią wydatki na administrację publiczną, a kolejna grupa wydatków budżetowych związana jest wydatkami na pomoc społeczną (tab. 9.1.3).

Tab. 9.1.3. Wydatki bieżące

Kategoria wydatków	2009	2014	2019
Oświata i wychowanie	2 244 346,10 zł	3 060 234,77 zł	5 041 082,05 zł
Pomoc społeczna	b.d.	2 720 846,68 zł	1 257 032,27 zł
Administracja publiczna	1 573 576,03 zł	1 756 771,76 zł	2 071 477,73 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Powyższe dane wskazują na znaczny wzrost dochodów i wydatków gminy Boniewo w okresie ostatniego dziesięciolecia. Znacznie mniejszą dynamiką zmian i zróżnicowanym udziałem w strukturze wydatków ogółem charakteryzowały się wydatki inwestycyjne.

W związku z powyższym uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

9.2. Analiza środowiskowa

9.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

Zróżnicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach terenu



przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równoległe do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Większe spadki dotyczą wyłącznie fragmentów zboczy dolin rzecznych. Na tych terenach należy ograniczać rozwój zabudowy. Nieumiejętna ingerencja w powierzchnię ziemi podczas realizacji inwestycji może doprowadzić do uruchomienia procesów stokowych, w tym osuwania mas ziemnych. Takim kierunkowi zagospodarowania sprzyja ich obecne użytkowanie.

Budowa geologiczna

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Wierzchnią warstwę litosfery na obszarze gminy budują przede wszystkim grunty mineralne rodzimego pochodzenia. Ich przydatność dla posadowienia zabudowy uzależniona jest od czynników geotechnicznych. Na analizowanym terenie przeważają grunty spoiste w stanie zwartym, półzwartym i twaroplastycznym oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne (spadki terenu są mniejsze od 12%). Wymienione grunty stanowią korzystne podłoże budowlane. Podłożem nienośnym utrudniającym budownictwo są zwykle grunty spoiste w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, grunty niespoiste luźne oraz grunty organiczne. Występują one przede wszystkim wzdłuż cieków wodnych.

Wśród pozostałych ograniczeń geologiczno-gruntowych wskazać należy udokumentowane złoża kopalin, które powinny zostać wyłączone z zainwestowania.

Gleby

Pokrywą glebową na obszarze gminy Boniewo należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na omawianym obszarze przeważają gleby dość dobrej jakości – IIIa, IIIb, IVa i IVb klasy bonitacyjnej

Powyższe uwarunkowania nie stanowią istotnej bariery dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Wskazać należy, iż wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych, a tym samym wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najlepszej jakości, będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych poprzedzonych uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa. Stosunkowo niewielki areał użytków rolnych o istotnej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Na terenach rolnych zagrożonych erozją wietrzną należy stosować zalesienia, wprowadzać zadrzewienia śródpolne i specjalne pasy wiatrochronne.

Wody powierzchniowe

Przez obszar gminy Boniewo przepływa Chodeczka z Jeziorem Szczytnowskim, Dopływ z Otmianowa oraz Kocięca z Jeziorem Grójeckim, Dopływ z Lubomina, Dopływ z Osieczka Wielkiego, czy Dopływ z Bierzynka.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie



produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (mieszkaniowej, rolniczej, przemysłowej, rekreacyjnej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

Wody podziemne

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytkie zaleganie wpływa na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach równinnych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz bytowania człowieka.

Średnioroczne stężenie tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu, stanowiące podstawę oceny stanu powietrza w strefie kujawsko-pomorskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów na terenie gminy.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia, w strefie kujawsko-pomorskiej nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, ołowiu, benzenu, oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀, poziomu docelowego benzo(a)pirenu, poziomu dopuszczalnego pyłu PM_{2,5} oraz poziomu celu długoterminowego dla ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy kujawsko-pomorskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Znaczące zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy uznano za mało prawdopodobne. Jedynie okresowo na terenach zabudowy wiejskiej, zwłaszcza w sezonie grzewczym, a także w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zakładów produkcyjnych możliwy jest wzrost zanieczyszczenia powietrza. Tereny te stanowią także źródło potencjalnego zagrożenia hałasem. Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin i zagłębi jeziornych, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Klimat lokalny gminy uzależniony jest od ukształtowania terenu i szaty leśnej. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka występują na obszarach wysoczyznowych. Tereny te wolne są od inwersji termicznych i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne. Jedynie w obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych mogą występować małokorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe. Występuje tu duże uwilgotnienie, zwiększona częstotliwość występowania mgieł radiacyjnych, a także znaczny spadek temperatur ekstremalnych w stosunku do wysoczyzny.



9.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Boniewo, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Funkcja mieszkaniowa

Funkcję mieszkaniową należy przede wszystkim koncentrować w obrębie miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (Boniewo, Osiecz Wielki, Arciszewo, Otmianowo).

Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Taka lokalizacja jest uzasadniona przede wszystkim istniejącym uzbrojeniem terenu, przede wszystkim w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska.

Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie.

Funkcja rekreacyjna

Największe predyspozycje dla rozwoju funkcji rekreacyjnej posiadają tereny położone w sąsiedztwie zbiorników wodnych: Jezioro Szczytnowskie, Jezioro Grójeckie, zbiornik Kaniewo (utworzony po eksploatacji kredy jeziornej), a także Jezioro Zwiastowe. Biorąc pod uwagę fakt, że sieć wodna w gminie jest uboga, należy zachować wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy Boniewo funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

9.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych: obszary dolin rzecznych i mniejszych cieków wodnych – korytarze ekologiczne, jeziora, lasy, łąki i pastwiska.

Doliny cieków wodnych i rynny jeziorne powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Gospodarka rolna powinna być prowadzona przy ograniczonym stosowaniu nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technicznych. Z zainwestowania wyłączyć należy także strefę bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego.



Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

9.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
 - rzeki, mniejsze ciekі, rowy melioracyjne,
 - zbiorniki wodne,
 - tereny podmokłe, zabagnione,
 - tereny leśne i większe zadrzewienia,
 - tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;
- 2) ze względu na ochronę prawną:
 - tereny objęte ochroną konserwatorską,
 - tereny cmentarzy.
- 3) ze względu na zagrożenie powodzią:
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- 1) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
 - tereny wzdłuż linii wysokiego napięcia,
 - tereny wzdłuż ropociągu przesyłowego,
 - strefy ochronne ujęć wód;
- 2) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
 - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
- 3) ze względu na zagrożenie powodzią:
 - tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
 - tereny udokumentowanych złóż kopalin.
- 5) ze względu na zagrożenie ruchami masowymi ziemi:
 - teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.
- 6) ze względu na działalność rolniczą:
 - tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie w swych strefach peryferyjnych do rozwoju zabudowy zagrodowej.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.



Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Prowadzona od wielu lat intensywna gospodarka rolna w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

9.3. Analiza społeczna

9.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Boniewo należy do obszarów słabo zaludnionych na tle powiatu wrocławskiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej średniej przypadającej dla powiatu i w 2019 roku wynosiła 43 osoby/km² (średnia dla powiatu wrocławskiego to 58 osób/km²). Gęstość zaludnienia w gminie Boniewo jest ponadto zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (115 osób/km²) i od średniej krajowej (123 osoby/km²).

Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję spadkową (tab. 9.3.1.1).

Tab. 9.3.1.1. Gęstość zaludnienia

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	122	123	123
woj. kujawsko-pomorskie	115	116	115
powiat wrocławski	58	59	58
gmina Boniewo	45	45	43

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Gminę Boniewo pod koniec 2019 roku zamieszkiwało 3 366 osób, w tym 1 684 kobiet (tj. 49,97% ogółu ludności) i 1 682 mężczyzn (odpowiednio 50,03%). Analizując lata 2004-2019 obserwujemy systematyczny, niewielki spadek liczby ludności na terenie gminy (tab. 9.3.1.2).

Tab. 9.3.1.2. Liczba ludności

Liczba ludności	2004	2009	2014	2019
Ogółem	3 582	3 520	3 502	3 366
Kobiety	1 780	1 753	1 752	1 684
Mężczyźni	1 802	1 767	1 750	1 682

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

W analizowanym okresie występowała niemalże zrównana liczba mężczyzn i kobiet, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2019 wskaźnik ten wynosił 100 kobiet na 100 mężczyzn (tab. 9.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 102.



Tab. 9.3.1.3. Wskaźnik feminizacji

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	107	107	107
woj. kujawsko-pomorskie	107	106	106
powiat włocławski	102	102	102
gmina Boniewo	101	100	100

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Z powyższej tabeli wynika, że wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Boniewo jest niższy w porównaniu z danymi dla powiatu, co jest zjawiskiem typowym dla terenów wiejskich. Niższa wartość wskaźnika feminizacji jest charakterystyczna dla obszarów wiejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla mężczyzn (rolnictwo). Występująca na terenie gminy nadwyżka liczby kobiet nad mężczyznami świadczy o stosunkowo stabilnej strukturze demograficznej obszaru.

9.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Boniewo w latach 2009-2019 odnotowano spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 9.3.2.1). Wskaźnik ten w 2019 roku wynosił 7,38 i był wyższy od średniej dla powiatu (8,07), województwa (9,32) i średniej krajowej (9,77). Pomimo stosunkowo wysokich wartości analizowanego wskaźnika, odnotowano spadek liczby urodzeń żywych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.

Tab. 9.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	10,95	9,75	9,77
woj. kujawsko-pomorskie	11,15	9,58	9,32
powiat włocławski	10,19	9,15	8,07
gmina Boniewo	13,46	11,72	7,38

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

W analizowanym okresie odnotowano natomiast spadek wartości wskaźnika zgonów na 1000 ludności (tab. 9.3.2.2). Odwrotne tendencje obserwowano natomiast w powiecie, województwie i kraju. Za negatywne należy uznać wyższe wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy w porównaniu z danymi dla powiatu, województwa i kraju.

Tab. 9.3.2.2. Zgony na 1000 ludności

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	10,09	9,78	10,67
woj. kujawsko-pomorskie	9,86	9,58	10,65
powiat włocławski	11,29	10,53	11,10
gmina Boniewo	14,59	12,86	12,70

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Obserwowany w analizowanym okresie spadek liczby urodzeń żywych oraz wzrost liczby zgonów na 1000 mieszkańców znajduje odzwierciedlenie w wartości wskaźnika przyrostu naturalnego. Od 2009 roku na obszarze gminy Boniewo odnotowuje się stały spadek jego wartości. Tendencje te są charakterystyczne także dla powiatu, województwa i kraju, przy czym wartości zanotowane na obszarze gminy są zdecydowanie niższe.



Tab. 9.3.2.3. Przyrost naturalny ludności

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	0,86	-0,03	-0,91
woj. kujawsko-pomorskie	1,29	0,00	-1,33
powiat włocławski	-1,10	-1,37	-3,03
gmina Boniewo	-1,12	-1,14	-5,32

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

9.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie kujawsko-pomorskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Analiza procesów migracji na terenie gminy Boniewo wskazuje na stały odpływ mieszkańców. Spadek wartości wskaźnika salda migracji obserwowany jest zarówno w powiecie włocławskim, jak i całym województwie (tab. 9.3.3.1).

Tab. 9.3.3.1. Migracje ludności

Nazwa	2009	2014	2019
Polska	0,0	-0,4	0,2
woj. kujawsko-pomorskie	-0,7	-1,4	-1,3
powiat włocławski	0,0	-0,4	-1,8
gmina Boniewo	4,0	-4,6	-7,7

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

9.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2004-2019 na terenie gminy Boniewo dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 9.3.4.1).

Tab. 9.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2004	867	24,20%	2 101	58,65%	614	17,14%
2009	787	22,36%	2 111	59,97%	622	17,67%
2014	695	19,85%	2 126	60,71%	681	19,45%
2019	587	17,44%	2 064	61,32%	715	21,24%

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2021.

Struktura ludności gminy Boniewo w podziale wiekowym w 2019 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 17,44% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 61,32% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 21,24% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią nieco ponad 61% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy ponad 21%. Starość demograficzna w gminie powodowana jest głównie malejącym przyrostem naturalnym.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2004-2019 obserwujemy stały wzrost zatrudnienia związany przede wszystkim z poprawą sytuacji na rynku pracy w całym kraju. Należy zwrócić uwagę, że największe zmiany w liczbie pracujących dotyczyły przede wszystkim kobiet (tab. 9.3.4.2).



Tab. 9.3.4.2. Pracujący

Pracujący wg płci	2004	2009	2014	2019
ogółem	102	119	101	136
mężczyźni	26	31	26	21
kobiety	76	88	75	115

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Analizując rynek pracy można stwierdzić w latach 2004-2019 odnotowuje się stały spadek liczby bezrobotnych w kraju, województwie i powiecie, przy czym w poszczególnych okresach poziom bezrobocia podlegał dość istotnym wahaniom. Podobnie przedstawia się sytuacja w gminie Boniewo. W 2004 roku zarejestrowanych było 404 bezrobotnych, z czego większość stanowili mężczyźni (218). Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 280 osoby, w tym 131 mężczyzn. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 13,57%. Wartość ta jest zdecydowanie wyższa od średniej na terenie powiatu (8,72%), województwa (5,12%) i średniej ogólnopolskiej (3,76%).

Gmina Boniewo nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadek liczby bezrobotnych jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

9.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

Prognozę demograficzną na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2004-2019.

W analizowanym okresie ostatnich piętnastu lat odnotowano spadek liczby mieszkańców gminy na poziomie -12%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy Boniewo w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie -12% w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 9.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2049 roku.

Tab. 9.4.1. Prognozowana liczba ludności

Rok	2019	2034	2049
Liczba ludności	3 366	3 164	2 974

Źródło: obliczenia własne.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę zjawiska.



Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy Boniewo.

9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zróżnicowany poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 9.5.1.). Wysokość poszczególnych wydatków wynikają przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 9.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne

Kategoria wydatków	2009	2014	2019
Transport i łączność	2 071 209,20 zł	4 323 377,87 zł	2 076 162,45 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	0,00 zł	48 950,74 zł	10 000,00 zł
Oświata i wychowanie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2021.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażenie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.



9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatności poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej zakładającej spadek liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie -12% do 3 164 osób w 2034 r. oraz do 2 974 osób w 2049 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +62% w latach 2019-2034 r. (do 40,63 m² na 1 mieszkańca w 2034 roku) oraz na poziomie +124% w latach 2034-2049 (do 91,01 m² na 1 mieszkańca w 2049 roku),
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 154 436 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -12% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 91,01 m²;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 890 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -12% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 91,01 m²;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 289 295 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności na poziomie -12% oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 91,01 m² oraz



- zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej, z uwzględnieniem 30% udziału powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenach zabudowy zagrodowej;
4. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 75 509 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 26 m² oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów;
 5. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 10 547 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 5 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
 6. Dla **terenów usług sportu i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 4 472 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 3 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
 7. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 36 254 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 11 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy;
 8. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 426 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 1 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów.

Tab. 9.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	154 436
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	890
Tereny zabudowy zagrodowej	289 295
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	75 509
Tereny zabudowy usługowej	10 547
Tereny usług sportu i rekreacji	4 472
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	36 254
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	426
Suma	571 829

Źródło: opracowanie własne



9.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Boniewo oszacowano wyłącznie dla obszaru wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano według podziału na poszczególne kategorie terenów, przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji.

Tab. 9.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości w gminie [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	82 207
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 190
Tereny zabudowy zagrodowej	180 891
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	21 789
Tereny zabudowy usługowej	1 685
Tereny usług sportu i rekreacji	447
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	5 220
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	293 429

Źródło: opracowanie własne

9.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 9.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0
Tereny zabudowy zagrodowej	0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0
Tereny zabudowy usługowej	0
Tereny usług sportu i rekreacji	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	0

Źródło: opracowanie własne



9.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

Tab. 9.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Boniewo [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	154 436	82 207	0	72 229
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	890	1 190	0	0
Tereny zabudowy zagrodowej	289 295	180 891	0	108 404
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	75 509	21 789	0	53 720
Tereny zabudowy usługowej	10 547	1 685	0	8 862
Tereny usług sportu i rekreacji	4 472	447	0	4 025
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	36 254	5 220	0	31 034
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	426	0	0	426
Suma	571 829	293 429	0	278 700

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;



3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów usług sportu i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
7. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

9.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.



Tab. 9.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie gminy Boniewo

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 238 102	154 436	185 715 zł	46 331 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7 133	890	1 070 zł	26 700 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	2 319 257	289 295	347 889 zł	86 789 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidualanej	605 352	75 509	302 676 zł	607 847 zł
Tereny zabudowy usługowej	84 554	10 547	67 643 zł	189 846 zł
Tereny usług sportu i rekreacji	35 852	4 472	17 926 zł	36 000 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	290 649	36 254	232 519 zł	652 572 zł
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	3 418	426	1 709 zł	4 763 zł
Suma	4 584 317	571 829	1 157 147 zł	1 650 847 zł

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkadziesiąt lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

9.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne Gminy Boniewo wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Biorąc jednak pod uwagę prognozowany spadek liczby ludności w zakładanej perspektywie planistycznej można przyjąć brak faktycznego wzrostu zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.).

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 9.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.



Tab. 9.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	659 046	82 207	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	9 540	1 190	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	1 450 192	180 891	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	174 683	21 789	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	13 510	1 685	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	3 582	447	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	41 846	5 220	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	1 695 261	293 429	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Ze względu na brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała budowy nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych obszarach na terenie gminy będzie wymagała budowy po ok. 5,8 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 9.8.2). Zakłada się, że na terenach pozostałych, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa mieszana, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa usług sportu i rekreacji oraz zabudowa produkcyjna, składy i magazyny realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.



Tab. 9.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	579 056	72 229	5,8	5,8
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	869 065	108 404	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	430 669	53 720	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	71 044	8 862	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	32 270	4 025	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	248 803	31 034	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	3 418	426	0,0	0,0
Suma	2 234 325	278 700	5,8	5,8

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 9.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	579 100 zł	1 551 988 zł	3 329 825 zł

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 5 460 913 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.



10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy wynosi 12 950 ha. Struktura własności gruntów według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- 1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 1 282 ha (9,50%) w tym:
 - grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 369 ha,
 - pozostałe grunty Skarbu Państwa – 408 ha;
- 2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 1 ha (0,01%);
- 3) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 174 ha (1,34%), w tym:
 - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 16 ha,
 - grunty gminne przekazane w trwały zarząd – 1 ha,
 - pozostałe grunty – 157 ha;
- 4) grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 3 ha (0,02%);
- 5) grunty osób fizycznych – 11 305 ha (87,30%), w tym:
 - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 10 597 ha,
 - grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 708 ha;
- 6) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 55 ha (0,42%);
- 7) grunty województwa – 35 ha (0,27%);
- 8) grunty powiatów – 35 ha (0,27%);
- 9) grunty spółek prawa handlowego, stowarzyszeń i innych podmiotów – 60 ha (0,46%).

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Boniewo nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W województwie kujawsko-pomorskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe we Włocławku w gminie Boniewo udokumentowano 1 teren zagrożony ruchami masowymi ziemi o numerze SOPO 17721, położony w obrębie terenów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

13.1. Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Boniewo znajdują się cztery udokumentowane złoża kopalin:

- złożo kredy „Jerzmanowo I” (nr złoża KR 9471) o powierzchni 0,87 ha,
- złożo kredy i torfu „Kaniewo” (nr złoża KR 172) o powierzchni 32,03 ha,
- złożo kredy i torfu „Kaniewo II” (nr złoża KR 6690) o powierzchni 11,20 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Otmianowo” (nr złoża KN 9275) o powierzchni 1,78 ha.



Przedmiotowe złoża kopalin zostały wyeksploatowane lub zaniechano ich eksploatacji.

13.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Boniewo położona jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Boniewo aktualnie nie ustanowiono terenów i obszarów górniczych (dotychczasowe tereny i obszary górnicze „Kaniewo II”, „Kaniewo – Pole A”, „Kaniewo – Pole B”, „Kaniewo – Pole C”, „Kaniewo – Pole D” i „Otmianowo” zostały zniesione).

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

15.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina Boniewo położona jest w poza zasięgiem sieci dróg krajowych i wojewódzkich. Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Izbica Kujawska – Boniewo – Borzymie, Lubraniec – Boniewo – Cetty, Kłobia – Szczytno, Lubraniec – Smogorzewo – Otmianowo i Osiecz Wielki – Chodecz. Drogi powiatowe zapewniają powiązania gminy z układem drogi wojewódzkiej nr 269 relacji Sompolno – Babiak – Przedecz – Izbica Kujawska – Chodecz i Chocień – Kowal oraz nr 270 relacji koło – Wrząca Wielka – Brdów – Izbica Kujawska – Lubraniec – Brześć Kujawski.

Droga wojewódzka nr 269 zapewnia dostępność do autostrady A1, natomiast droga wojewódzka nr 270 do autostrady A2.

Położenie gminy Boniewo poza układem dróg regionalnych i ponadregionalnych ogranicza dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Przez obszar gminy przebiegają pozostałości po dawnych liniach kolei wąskotorowej, które mogą zostać wykorzystane dla realizacji ścieżek rowerowych.

Najbliższa stacja kolejowa znajduje się we Włocławku, a najbliższy port lotniczy w Bydgoszczy (Port Lotniczy Bydgoszcz).

Powiązania wewnętrzne

Podstawą powiązań gminy Boniewo z sąsiednimi miejscowościami jest układ pięciu dróg powiatowych. Sieć ta zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną siedziby gminy z niemalże wszystkich jednostek osadniczych obszaru. Główną osią komunikacyjną gminy w układzie południowym jest droga powiatowa nr 2914C relacji Lubraniec – Boniewo – Cetty, a w układzie równoleżnikowym droga powiatowa nr 2931C relacji Izbica Kujawska – Boniewo – Borzymie.



Tab. 15.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Boniewo

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	2914C	Lubraniec – Boniewo – Cetty
2.	2915C	Lubraniec – Smogorzewo – Otmianowo
3.	2923C	Kłobia – Szczytno
4.	2929C	Osiecz Wielki – Chodecz
5.	2931C	Izbica Kujawska – Boniewo – Borzymie

Źródło: opracowanie własne.

Uzupełnienie układu dróg powiatowych stanowią drogi gminne, zapewniające obsługę wewnętrzną gminy. Drogi te wyposażone są w nawierzchnie bitumiczne, brukowe i gruntowe. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry techniczne, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni.

Tab. 15.1.3. Wykaz dróg gminnych na terenie Gminy Boniewo

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	191101C	Boniewo – Otmianowo – Kaniewo
2.	191102C	Jerzmanowo – Kłobia
3.	191103C	Jerzmanowo – Kaniewo III
4.	191104C	Kaniewo – Mikołajki I
5.	191105C	Kaniewo – Mikołajki II
6.	191106C	Kaniewo – Mikołajki III
7.	191107C	Kaniewo – Jerzmanowo I
8.	191108C	Kaniewo – Jerzmanowo II
9.	191109C	Kaniewo – Kłobia
10.	191110C	Kaniewo – Świątniki
11.	191111C	Paruszewice – Czuple
12.	191112C	Czuple – Borzymowice
13.	191113C	Paruszewice – Łąki Markowe
14.	191114C	Paruszewice – Łąki Markowe
15.	191115C	Łąki Markowe – Paruszewice
16.	191116C	Łąki Markowe – Łączewna I
17.	191117C	Łąki Markowe – Łączewna II
18.	191118C	Łąki Wielkie – Łączewna I
19.	191119C	Łąki Wielkie – Łączewna II



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO

Lp.	Nr drogi	Przebieg
20.	191120C	Łąki Wielkie - Anielin
21.	191121C	Łączewna – Pyszkowo
22.	191122C	Otmianowo – Kłobia
23.	191123C	Otmianowo – Sułkówek
24.	191124C	Otmianowo – Mikołajki
25.	191125C	Otmianowo – Smogorzewo
26.	191126C	Otmianowo – Kłobia I
27.	191127C	Otmianowo – Sieroszewo
28.	191128C	Otmianowo - Łąki Zwiastowe
29.	191129C	Łąki Zwiastowe
30.	191130C	Otmianowo – Boniewo
31.	191131C	Otmianowo – Łąki Zwiastowe I
32.	191132C	Otraianowo – Sułkówek – Grójec
33.	191133C	Sułkówek – Smogorzewo
34.	191134C	Sułkówek – Sułkowo II
35.	191135C	Sułkówek – Sułkowo I
36.	191136C	Grójec – Otmianowo
37.	191137C	Grójczyk – Lubomin
38.	191138C	Osiecz Wielki – Żurawice
39.	191139C	Anielin – Samowo
40.	191140C	Lubomin – Lubomin Leśny
41.	191141C	Grójczyk – Sułkówek
42.	191142C	Lubomin Rządowy – Grójec – Arciszewo
43.	191143C	Łąki Markowe – Łączewana
44.	191144C	Jastrzębiec – Grójec
45.	191145C	Lubomin – Lubomin Rządowy
46.	191146C	Lubomin – Bierzyn
47.	191147C	Lubomin – Pasięka I
48.	191148C	Lubomin – Pasięka II
49.	191149C	Bierzyn – Skarbanowo
50.	191150C	Bierzyn – Obalki
51.	191151C	Lubomin – Bierzyn I
52.	191152C	Arciszewo – Bierzyn – Osiecz Mały



Lp.	Nr drogi	Przebieg
53.	191153C	Janowo – Obałki
54.	191154C	Janowo – Wietrzychowice
55.	191155C	Lubomin Rządowy – Michałowo
56.	191156C	Bierzyn – Osiecz Wielki
57.	191157C	Bierzyn – Osiecz Mały
58.	191158C	Osiecz Mały – Wietrzychowice
59.	191159C	Osiecz Mały – Osiecz Wielki
60.	191160C	Osiecz Mały – Bnin
61.	191161C	Żurawice – Bnin
62.	191162C	Arciszewo – Bierzyn
63.	191163C	Wólka Paruszevska – Łąki Wielkie
64.	191164C	Wólka Paruszevska – Boniewo – Arciszewo
65.	191165C	Arciszewo – Osiecz Wielki
66.	191166C	Sarnowo – Łania
67.	191167C	Sarnowo – Łania II
68.	191168C	Sarnowo – Łania III
69.	191169C	Sarnowo – Łania IV
70.	191170C	Boniewo
71.	191171C	Osiecz Wielki – Osiecz Mały
72.	191172C	Łączewna – Łąki Wielkie
73.	191173C	Boniewo działki
74.	191174C	Żurawice
75.	191175C	Osiecz Wielki – Żurawice II
76.	191176C	Lubomin-Wiktorowo
77.	191177C	Boniewo – Grójec – Otmianowo – Wólka Paruszevska
78.	191178C	Wólka Paruszevska – Arciszewo
79.	191179C	Osiecz Wielki – Osiecz Wielki
80.	Brak numeru	Łączewna – Łąki Wielkie
81.	Brak numeru	Arciszewo – Boniewo
82.	Brak numeru	Łąki Wielkie – Łączewna III

Źródło: Urząd Gminy Boniewo.



15.2. Zaopatrzenie w wodę

Zapotrzebowanie na wodę dla gminy Boniewo pokrywane jest z trzech ujęć wyposażonych w stacje uzdatniania wody, zlokalizowanych w miejscowościach Osiecz Mały, Żurawice i Żydowo (gmina Lubraniec).

Ujęcie gminne we wsi Osiecz Mały jest wyposażone w studnię głębinową nr 3 o całkowitej głębokości 42,0 m (do eksploatacji ujęto warstwę wodonośną występującą na głębokości od 24,0 m do 36,0 m. Wydajność studni $Q = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$) i studnię głębinową nr 4 o głębokości całkowitej 42,0 m (warstwa wodonośna na głębokości 24,0 m. Wydajność studni $Q = 59,0 \text{ m}^3/\text{h}$). Ujęcie gminne we wsi Żurawice jest wyposażone w studnię głębinową nr 1 o całkowitej głębokości 88,0 m (warstwa wodonośna na głębokości 51,5 m. Wydajność studni $Q = 80,0 \text{ m}^3/\text{h}$). Ujęcie wody Żydowo (gmina Lubraniec) obsługuje część miejscowości Otmianowo.

W miejscowości Osiecz Mały znajduje się stacja uzdatniania wody o przepustowości $Q_{\text{dśr}} - 720 \text{ m}^3/\text{dobę}$, $Q_{\text{damx}} - 1\,080 \text{ m}^3/\text{dobę}$; wydajność stacji: $Q_{\text{maxh}} - 45 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{dśr}} - 720 \text{ m}^3/\text{dobę}$, $Q_{\text{maxr}} - 254\,000,0 \text{ m}^3/\text{r}$.

W miejscowości Wietrzychowice (gmina Izbica Kujawska) planowana jest realizacja połączenia sieci wodociągowej gminy Boniewo z gminą Izbica Kujawska dla awaryjnego zabezpieczenia obszaru.

Na obszarze gminy funkcjonują także ujęcia wód podziemnych stanowiące własność osób prywatnych.

Ujęcia wód podziemnych w Osieczu Małym, Żurawicach, Arciszewie, Lubominie i Otmianowie posiadają ustanowione strefy ochrony bezpośredniej.

15.3. Odprowadzanie ścieków

Ścieki komunalne powstające na terenie gminy odprowadzane są istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej oraz wywożone taborem asenizacyjnym ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków. Nieczystości płynne są również bezpośrednio oczyszczane w 317 indywidualnych przydomowych oczyszczalniach.

Na terenie gminy znajduje się mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków położona w miejscowości Boniewo. W jej skład wchodzi: budynek technologiczny zablokowany z oczyszczalnią kompaktową Superbos 150B, zbiornik biosorbpcji, osadnik pośredni, reaktor osadu strefowego, osadnik wtórny, komora destabilizowania, odpływ ścieków oczyszczonych. Przepływ ścieków roczny, jak i średnio dobowy, nie przekracza obciążenia hydraulicznego eksploatowanej oczyszczalni. Obecnie obsługuje ona 1170 tzw. równoważnej liczby mieszkańców (RLM).

Ponadto na obszarze gminy znajdują się komunalne oczyszczalnie ścieków:

- oczyszczalnia biologiczna Biodisc 35 dla budownictwa wielorodzinnego w miejscowości Kaniewo, oczyszczalnia kompaktowa pracująca w oparciu o technologię zanurzonego złoża tarczowego w formie biodysków.
- oczyszczalnia biologiczna Biokube dla budownictwa wielorodzinnego w miejscowości Osiecz Mały, wykonana w technice złoża zanurzonego. Urządzenie wykorzystujące 3-stopniowy proces biologicznego tlenowego oczyszczania ścieków na złożach biologicznych zanurzonych. Ścieki do oczyszczalni doprowadzone są rurociągiem gravitacyjnym 160 mm do przepompowni ścieków, następnie są tłoczone przez studzienkę pomiarową do studzienki rozprężnej. Dalej gravitacyjnie dopływają do trzykomorowego osadnika wstępnego. Następnie są prowadzone na bioreaktor Mars 3000-4K. Z bioreaktorów ścieki oczyszczone gravitacyjnie odprowadzone są do odbiornika.
- oczyszczalnia biologiczna WU 25 STK Biodisc dla budownictwa wielorodzinnego w miejscowości Lubomin. Oczyszczalnia kompaktowa pracująca w oparciu o technologię zanurzonego złoża tarczowego w formie biodysków.

Dodatkowo funkcjonują niewielkie oczyszczalnie ścieków obsługujące istniejącą zabudowę wielorodzinną w Osieczu Małym, Osieczu Wielkim, Otmianowie i Mikołajkach.



W pozostałych miejscowościach ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe w większości na terenach odprowadzane są powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu.

15.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Elektroenergetyka

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie gminy Boniewo wchodzi linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji: Konin – GPZ Włocławek z odgałęzieniami do GPZ Lubraniec (rejon wsi Grójec) i do GPZ Kaliska (rejon wsi Otmianowo) oraz napowietrzna i kablowa sieć średniego i niskiego napięcia. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15kV zlokalizowany w Lubrańcu, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV przesyłana jest do obiorców na terenie gminy.

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia inwestycyjne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Ciepłownictwo

Na terenie gminy Boniewo gospodarka ciepła opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach. Większość instalacji grzewczych na terenie gminy zasilana jest węglem i innymi paliwami stałymi. Ma to bezpośredni wpływ na jakość powietrza i jednocześnie rzutuje na znaczny udział „niskiej emisji” w emisji całkowitej zanieczyszczeń powietrza.

Ropociągi

Przez środkową część gminy ze wschodu na zachód przebiega ropociąg przesyłowy obejmujący dwa dalekosiężne rurociągi naftowe DN 800, DN 500 i kabel światłowodowy, który nie jest bezpośrednio związany z gospodarką gminy.

15.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Boniewo wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Gmina Boniewo korzysta ze składowiska odpadów w miejscowości Niemojewo (gmina Chocień), w obrębie którego zlokalizowany jest również punkt selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK).

15.6. Telekomunikacja

Gmina Boniewo jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowana jest jedna stacja bazowa telefonii komórkowej w Wólce Paruszewskiej.

16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Boniewo wynikają z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. Należą do nich:



1. Zadania o znaczeniu krajowym:
 - Zadanie nr 2 – ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.
2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim:
 - Zadanie nr 39 – opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego,
 - Zadanie nr 40 – realizacja programu zwiększania lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020,
 - Zadanie nr 52 – rekultywacja zdegradowanych jezior z należyтым rozpoznaniem uwarunkowań i celowości takich zabiegów.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie niebędące w sprzeczności z tymi zadaniami.

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzeki Chodeczki, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Boniewo częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

1.1. Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r., gmina Boniewo położona jest w południowej strefie polityki przestrzennej.

Strefa południowa obejmuje obszary leżące na południe od jednostki centralnej. Główny jej ośrodkiem jest centralnie położone miasto Inowrocław, ważny w regionie węzeł komunikacji kolejowej i drogowej, ośrodek wysokiej aktywności społecznej i gospodarczej. W obrębie tej jednostki występują trzy ważne obszary kulturowe, jeden związany z dziedzictwem Piastów, drugi z tradycją kultury etnicznej Kujawian i trzeci grupy etnicznej Pałuczanie. Inowrocław generuje pasma wysokiej aktywności społecznej i gospodarczej w kierunkach: Barcina, Strzelna i Mogilna oraz Kruszwicy, z także wzdłuż dróg do Bydgoszczy i Torunia. Większa część tej jednostki jest predestynowana do intensywnej gospodarki rolnej, a stosunkowo nieznaczne tereny do wielokierunkowego rozwoju: gospodarki rolnej, leśnej i turystycznej oraz użytkowania rekreacyjnego.

1.2. Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych sołectw – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszy „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach dróg obsługujących wsie (drogi powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej klasy bonitacji.

Studium kontynuuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo wynikające z przyjętej w obowiązujących dokumentach planistycznych struktury funkcjonalno-przestrzennej. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji Studium dokonano częściowej weryfikacji ustaleń dla wybranych obszarów. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości inwestycyjnych. Niniejsze Studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla poszczególnych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych Studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście



własności nieruchomości, czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia w zakresie funkcji terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z ustaleniami Studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

W Studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 981 ze zmianami), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Oznacza to, że w strefach wysokościowych elektrowni wiatrowych wskazanych na planszy Studium „Kierunki” dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyłącznie pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w przepisach odrębnych. W przypadku nie uchwalenia przez Radę Gminy Boniewo planów miejscowych dla wskazanych obszarów, na tych terenach zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W tej sytuacji istnieje natomiast możliwość lokalizowania budynków o funkcji niemieszkalnej stanowiących funkcję uzupełniającą lub towarzyszącą określoną w Studium.

W Studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywicznym rozwojem obszarów gminy Boniewo. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest dobra dostępność komunikacyjna oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie zróżnicowana w zależności od rodzaju inwestycji.

Funkcja mieszkaniowa

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa w jednostkach osadniczych. Zakłada się uzupełnienie istniejącej zabudowy w nawiązaniu do układów ruralistycznych wsi oraz przeciwdziałanie rozproszonemu budownictwu. Konieczne jest także rezerwowanie nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Poprawa warunków mieszkaniowych może nastąpić ponadto poprzez modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również realizację nowego budownictwa jednorodzinnego. Obiekty mieszkaniowe powinny być realizowane zgodnie z tradycją, ale jednocześnie winny uwzględniać nowe standardy technologiczne i techniczne.

Rozwój funkcji mieszkaniowej uzależniony jest od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego oraz od zwiększenia rynku pracy nie tylko na obszarze gminy, ale także w sąsiednich miastach. Celem rozwoju mieszkalnictwa jest przede wszystkim zwiększenie atrakcyjności zamieszkania w gminie poprzez podniesienie standardu, ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej substancji mieszkaniowej oraz wyznaczanie nowych terenów jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, a także zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w usługi. Funkcje te powinny być rozmieszczone na terenie całej gminy, ze szczególną koncentracją w Boniewie. Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie wyższy standard techniczny budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje, pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną, prawidłowa obsługa komunikacyjna, estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy oraz dostępność do podstawowych usług publicznych: przedszkoli, szkół, ośrodka zdrowia, placówek kulturalnych na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.



Funkcja usługowa

Celem rozwoju funkcji usługowej jest przede wszystkim zabezpieczenie możliwości realizacji potrzeb ludności w zakresie usług publicznych oraz poprawa atrakcyjności poszczególnych wsi jako lokalnych ośrodków usługowych poprzez wzbogacenie struktury usług publicznych i komercyjnych, a także poprawę dostępności komunikacyjnej. Realizacja powyższych celów powinna doprowadzić do wykrystalizowania się sieci ośrodków usługowych w gminie.

Ośrodkiem usług lokalnych pozostanie Boniewo. Rozwój usług publicznych i komercyjnych na terenie gminy powinien wpłynąć na wzrost atrakcyjności zamieszkania.

Studium wskazuje na potrzebę rozszerzenia oferty usługowej gminy dla zapewnienia równego dostępu wszystkim mieszkańcom gminy. Konieczne jest także zwiększenie oferty w zakresie usług kultury, sportu i rekreacji. Rejony koncentracji usług w każdej wsi powinny korzystnie uzupełniać istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Rozwój przestrzenny funkcji usługowej realizowany będzie poprzez wykorzystanie terenów wolnych lub przekształcenie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem nowych terenów rozwojowych, zabezpieczenie terenów przeznaczonych na cele usługowe jako uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej, tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, przekształcanie jakościowe istniejących obiektów i placówek usługowych.

Funkcja produkcyjna

Gmina Boniewo, ze względu na swoje walory przyrodnicze i predyspozycje środowiska, powinna rozwijać wszelkie formy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz drobnej wytwórczości.

Studium wskazuje na potrzebę rozwoju różnicowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i wytwórczym aktywizujących rozwój całego obszaru gminy Boniewo. Podstawą rozwoju funkcji będą przekształcenia strukturalne dotychczasowej bazy produkcyjnej, składowej i magazynowej, jak również tworzenie warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych kooperujących z istniejącymi przedsiębiorstwami.

Wskazany jest rozwój małych i średnich jednostek gospodarczych, wykorzystujących najnowsze i bezpieczne technologie, przyjazne dla środowiska. Istotnym potencjałem gminy jest możliwość wykorzystania nieużytkowanych terenów produkcyjnych, a także zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych. Powstanie małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, a zwłaszcza pozyskanie inwestorów zewnętrznych, powinno przyczynić się do przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy.

Funkcja rekreacyjna

Funkcje rekreacyjne, turystyczne, agroturystyczne i sportowe mogą stać się istotnym czynnikiem kontynuującym rozwój gminy Boniewo. Potencjał rekreacyjny obszaru wynika z istniejących, korzystnych uwarunkowań związanych z walorami przyrodniczo-geograficznymi.

Do uwarunkowań zewnętrznych, sprzyjających rozwojowi funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych gminy należy wzrost aktywności mieszkańców miast związanej z potrzebami krajoznawczymi, zdrowotnymi i społecznymi, stosunkowo dobra dostępność komunikacyjna oraz wzrost zainteresowania różnymi formami turystyki, rekreacji i agroturystyki. Warunki wewnętrzne sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnych związane są natomiast z jej wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Elementy te predysponują gminę do rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnej i agroturystycznej w prawie wszystkich jednostkach osadniczych, a w szczególności w sąsiedztwie Jeziora Szczytnowskiego (Ługowskiego) i Grójeckiego.

Dominująca na obszarze gminy funkcja rolnicza stwarza ponadto możliwości rozwoju agroturystyki w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne. Agroturystyka stanowić będzie miejsce wypoczynku dla szczególnych grup społecznych, które z przyczyn zdrowotnych (starsi ludzie) lub rodzinnych (rodziny z małymi dziećmi) preferują bliskość terenów turystyczno-rekreacyjnych od miejsca stałego zamieszkania.



Rozwój funkcji rekreacyjnych powinien opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju, związanego z jednoczesną ochroną wartości przyrodniczych i aktywizacją gospodarczą pozwalającą na wzrost zatrudnienia i poprawę standardów życia mieszkańców gminy.

Funkcja rolnicza

Funkcja rolnicza stanowi dominujący element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Podstawowym atutem jej dalszego rozwoju jest położenie gminy w pobliżu ośrodków miejskich stanowiących cenny rynek zbytu. Czynniki te stwarzają możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego.

Wskazuje się na potrzebę rozwoju drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie całej gminy, stanowiącego pożądaną kierunek specjalizacji gospodarstw rolnych zwiększający konkurencyjność i sprzyjający wdrażaniu nowych metod produkcji żywności i sposobów żywienia. Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa może być rozwój produkcji żywności metodami ekologicznymi, co przy współczesnych trendach konsumpcji daje możliwość utrzymania stałych i stabilnych rynków zbytu.

Kierunki działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej powinny koncentrować się na poprawie struktury agrarnej i struktury gospodarstw rolnych. Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych powinno być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nowe zakłady przetwórstwa rolniczo-spożywczego powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach obsługi produkcji rolnej.

Funkcja leśna

Niewielka lesistość gminy z przewagą monokultur iglastych wymaga określonych działań. Jako kierunki rozwoju leśnictwa gminy przyjmuje się zmianę istniejącego składu gatunkowego poprzez wprowadzenie drzewostanów liściastych opartych o gatunki rodzime oraz zwiększenie areалу lasów przez zalesienia.

Zwiększenie lesistości gminy może przynieść wymierne korzyści, nie tylko w postaci poprawy stanu środowiska przyrodniczego (klimat, wody, gleby), ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

1.3. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji podstawowych wskazanych na planszy Studium „Kierunki”. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmujące istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - największe powierzchnie terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyznaczone zostały przede wszystkim w rejonie miejscowości Boniewo,
 - na pozostałych obszarach nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono w oparciu o dotychczasowe przesądzenia w dokumentach planistycznych;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,



- uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
- wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położone są jedynie w Boniewie, Lubominie, Osieczku Małym i Osieczu Wielkim, stąd też nie wskazuje się większych przestrzeni inwestycyjnych;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby uporządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy zagrodowej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej;
- Charakterystyka:
 - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby uporządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
 - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania na środowisko do granic własności nieruchomości,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.



Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowane zostały w rejonie Jeziora Szczytnowskiego (Ługowskiego) i Grójeckiego,
 - tereny te stanowią bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności, ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków miejskich;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnienia i dostosowania do nowych warunków,
 - wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę techniczną i rozwiązanie problemów komunikacyjnych.

Tereny zabudowy usługowej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie handlu, gastronomii, instytucji finansowych, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności i kultu religijnego, jednak zlokalizowane są przede wszystkim w Boniewie,
 - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
 - w pozostałych miejscowościach zabudowa usługowa obejmuje przede wszystkim szkoły, kościoły i obiekty handlowe o znaczeniu miejscowym;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnienia i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

Tereny usług sportu i rekreacji

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny usług sportu i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe i rekreacyjne wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,



- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
 - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic nieruchomości,
 - określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
 - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.



Tereny zieleni urządzonej

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny leśne;
- Charakterystyka:
 - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery oraz parki;
- Wytoczne:
 - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych,
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
 - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- Wytoczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - nakaz określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasięgu stref sanitarnych, w których obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny komunikacji

- Charakterystyka:
 - tereny komunikacji obejmują ciągi komunikacyjne, place i parkingi;
- Wytoczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.

Tereny infrastruktury technicznej

- Charakterystyka:
 - tereny infrastruktury technicznej obejmują obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji;
- Wytoczne:
 - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW obejmują istniejące elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi,
 - na obszarze gminy nie wyznacza się nowych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;



- Wytyczne:
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez elektrownie wiatrowe nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
 - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny leśne

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu gminy;
- Wytyczne:
 - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
 - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
 - obszary przeznaczone do zalesienia wskazano przede wszystkim jako uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
 - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych oraz innych uwarunkowań środowiskowych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień

- Charakterystyka:
 - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
 - ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia dobrej jakości wód powierzchniowych i funkcji korytarzy ekologicznych,
 - maksymalnie zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
 - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.



Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (II, IIIa i IIIb) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy;
- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Funkcja dopuszczalna:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
 - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

- Charakterystyka:
 - tereny te obejmują ciek i zbiorniki wodne;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów zabudowy. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania, zwłaszcza dla terenów zainwestowanych.

Zabudowa mieszkaniowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 40%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 40%,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 30%,



- Maksymalna wysokość budynków:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 15 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 5%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m².

Zabudowa rekreacji indywidualnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m².

Zabudowa usług sportu i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej zabudowy.

Nowa zabudowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.



Ponadto, dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych gabaryty i formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy każdorazowo określać ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości preferowane. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- tereny rolnicze,
- strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień,
- tereny cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia i strefy bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego,
- udokumentowane złoża kopalin,
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi,
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi.

Obok terenów leśnych największym terenem wskazanym do wyłączenia spod zabudowy jest obszar łąk w dolinie Chodeczki oraz pozostałe tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień. Wyłączenie jej spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru posiadającego istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.



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

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Boniewo nie stanowią istotnego problemu. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajdują się cztery udokumentowane złoża kopalin:

- złożo kredy „Jerzmanowo I” (nr złoża KR 9471) o powierzchni 0,87 ha,
- złożo kredy i torfu „Kaniewo” (nr złoża KR 172) o powierzchni 32,03 ha,
- złożo kredy i torfu „Kaniewo II” (nr złoża KR 6690) o powierzchni 11,20 ha,
- złożo kruszywa naturalnego „Otmianowo” (nr złoża KN 9275) o powierzchni 1,78 ha.

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- dopuszcza się eksploatację odkrywkową na terenach rolniczych w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na ich zalesianie, zadrzewianie, zakrzewienie lub wypełnienie wodą lub wykorzystanie rolnicze.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony wód jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).

Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolnej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów.



W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczne jest ograniczenie prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem,
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako łączników ekologicznych, ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- zachowanie korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt,
- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej,
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych,
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem,
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową,
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody,
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny,
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.



▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe we Włocławku w gminie Boniewo udokumentowano 1 teren zagrożony ruchami masowymi ziemi o numerze SOPO 17721, położony w obrębie terenów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień.

Zabezpieczenie przed skutkami osuwania mas ziemnych powinno być realizowane poprzez:

- wyłączenie z możliwości realizacji inwestycji w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi,
- stosowanie ograniczeń i rozwiązań technologicznych w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w Studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzących z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej”), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła, a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

Jednocześnie w Studium uwzględnia się ustalenia wynikające z Uchwały Nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzającej na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, oraz obowiązujących programów ochrony powietrza.

W zakresie ochrony wód podstawowym celem Studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych i wzajemnych oddziaływań, niskiej jakości zasobów wodnych oraz zagrożenia powodziowego w północnej i wschodniej części gminy.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,



- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczenie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji rolniczej pod zalesienia. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach organy.

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone



gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb – wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrekultywowanie terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżen dolinnych rzek i cieków wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja. Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Boniewo konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Boniewo nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.



3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk

Na obszarze gminy Boniewo nie znajdują się żadne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody oraz uzdrowiska.

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

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie.

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „OW” oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”.

Strefa „OW” – ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obejmuje zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej. Stanowiska archeologiczne w trakcie prac ziemnych mogą ulec bezpowrotnemu zniszczeniu i utracie wartości naukowych. W związku z powyższym w przypadku podejmowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy je prowadzić od początku w obecności archeologa.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony należy stosować przepisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego.

Obiekty zabytkowe

Studium określa ochronę pojedynczych obiektów i obszarów zabytkowych wraz z ich najbliższym otoczeniem, dla których postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkom istniejącym w zakresie skali i formy architektonicznej.

W związku z powyższym wszelkie inwestycje planowane w obiektach i na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.



5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz determinuje warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych, dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

Poza elementami infrastruktury technicznej wskazanymi na załączniku graficznym Studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych sieci i urządzeń, których lokalizacja zostanie ustalony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub aktualnego sposobu użytkowania gruntów dla terenów, na których przewiduje się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również dokonywanie zmiany przebiegu lub lokalizacji wyznaczonych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu relacji połączeń.

5.1.1. Wodociąg

Ze względu na niepełne zwodociągowanie gminy Boniewo, konieczna jest dalsza rozbudowa sieci wodociągowej w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych na odpowiednim poziomie.

Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia. Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów z wodochłonnymi technologiami produkcji.

5.1.2. Kanalizacja

Głównym problemem gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Boniewo jest niewystarczający stopień infrastruktury kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Jest to zjawisko niekorzystne, zwłaszcza ze względu na wysoki stopień zwodociągowania gminy. W takiej sytuacji konieczne jest podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do uporządkowania systemu odprowadzania ścieków.

Przewiduje się dalsze odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz rozwój nowej infrastruktury kanalizacyjnej. Umożliwi ona odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych oraz z zakładów usługowych i produkcyjnych, likwidację zbiorników bezodpływowych i nielegalnych sieci podłączonych do cieków lub rowów melioracyjnych.

W Studium zakłada się realizację niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy



dopuszczyć wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy. System oczyszczania ścieków należy oprzeć o oczyszczalnię ścieków w Boniewie lub poprzez budowę nowych, lokalnych oczyszczalni ścieków. W zależności od poziomu skanalizowania obszaru gminy należy wziąć pod uwagę konieczność rozbudowy oczyszczalni ze względu na przepustowość oraz modernizację części obiektów.

Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

Konieczne jest także zapewnienie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych, głównie na terenach zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenach narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W celu usunięcia substancji ropopochodnych i zawiesin z wód opadowych i roztopowych należy stosować separatory i urządzenia podczyszczające. Jednocześnie należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzanych w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

Z obszarów o zwartej zabudowie wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone przy pomocy kanalizacji deszczowej do cieków wodnych poprzez urządzenia podczyszczające spływające wody. Nie należy wykonywać kanalizacji ogólnospławnej.

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Konieczne należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.

5.1.3. Gazownictwo

Na obszarze gminy Boniewo brak jest sieci gazowej, stąd postuluje się budowę nowej sieci gazowej średniego ciśnienia obsługującej gospodarstwa domowe zlokalizowane na obszarze gminy. Inwestycje te pozwolą na stopniowe ograniczanie wykorzystania źródeł energii charakteryzujących się niekorzystnym oddziaływaniem na stan powietrza atmosferycznego w postaci tzw. „emisji niskiej”.

Gmina Boniewo zagospodarowując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie potrzebowała zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z budową nowych stacji i sieci gazowych. Będzie to działanie konieczne w dalszej perspektywie dla umożliwienia korzystania z proekologicznego nośnika energii, jakim jest gaz.

Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku budowy nowych gazociągów, w celu ograniczenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach zakazuje się wznoszenia wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzić stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

5.1.4. Transport paliw

W Studium zachowuje się istniejący przebieg ropociągu przesyłowego, dla którego określa się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w ich sąsiedztwie.



Dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m, której środkiem jest oś rurociągu. Dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m, której środkiem jest oś rurociągu. Dla układu równolegle biegnących rurociągów naftowych strefę bezpieczeństwa wyznaczają poszczególne rurociągi. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, stałych składów i magazynów itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Budynki można lokalizować w odległości minimum 20 m od osi rurociągów naftowych. Planowane obiekty wysokościowe w sąsiedztwie rurociągów naftowych należy sytuować w odległości nie mniejszej niż ich całkowita wysokość, powiększona o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. minimum 8 m lub 10 m. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zieleni urządzonej, urządzenia sportowo-rekreacyjna i zalesienia należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Dopuszcza się wyznaczanie terenów proponowanych do zalesienia i zadrzewienia poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych tj. co najmniej 8 m dla rurociągu naftowego DN 500 oraz co najmniej 10 m dla rurociągu naftowego DN 800.

Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i instalacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

W Studium uwzględnia się także planowaną budowę pośredniej stacji pomp SC-1A wraz z niezbędną infrastrukturą umożliwiającą intensyfikację transportu ropy naftowej istniejącym rurociągiem dalekosiężnym na odcinku Baza Miszewko Strzałkowskie (BMS) – podziemne kawerny Kopalni Góra (IKS), zgodnie z decyzją Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2021 r.

5.1.5. Elektroenergetyka

Istniejąca sieć dystrybucyjna zapewnia właściwe zaopatrzenie gminy w energię elektryczną. Energia elektryczna jest rozprowadzana poprzez Główny Punkt Zasilania (GPZ) zlokalizowany w Lubrańcu, skąd dostarczana jest siecią średniego napięcia do wszystkich miejscowości, a następnie rozprowadzana siecią niskiego napięcia zasilaną za pośrednictwem stacji transformatorowych umożliwiających podłączenie poszczególnych miejscowości i grup odbiorców.

W Studium zakłada się zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji: Konin – GPZ Włocławek z odgałęzieniami do GPZ Lubraniec (rejon wsi Grójec) i do GPZ Kaliska (rejon wsi Otmianowo). Ponadto dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wraz z niewielką korektą ich trasy, w tym planowaną budowę linii elektroenergetycznej średniego napięcia dla zasilania planowanej stacji pomp SC-1A.

Konieczne jest zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji i linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zachować pasy technologiczne wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejsze niż:

- dla linii 110 kV – 30 m (po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony),
- dla linii 15 kV – 10 m (po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony),
- dla linii 0,4 kV – 3 m (po 1,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony).



Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W pasach technologicznych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także zakaz prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowczo-wyładowczych należy zachować powyższe odległości mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci napowietrznych. Postuluje się ich wymianę na skablowane podziemne, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

5.1.6. Ciepłownictwo

W gminie Boniewo nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowniach lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

5.1.7. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

5.1.8. Zagospodarowanie odpadów

Gmina Boniewo korzysta ze składowiska odpadów w miejscowości Niemojewo (gmina Chocień), w obrębie którego zlokalizowany jest również punkt selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK).



Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę stosowania technologii bezodpadowych i małodpadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

Drogi powiatowe

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych, parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy.

Drogi gminne

Zakłada się zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym Studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej Studium określone zostały przebiegi dróg powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zmianami). Sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym Studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub aktualnego sposobu użytkowania gruntów dla terenów, na których przewiduje się realizację nowych odcinków dróg. Dopuszcza się również dokonywanie zmiany przebiegu wyznaczonych dróg przy zachowaniu relacji połączeń. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację parkingów.



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

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym Studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń Studium.

Na terenie gminy Boniewo w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.



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

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w granicach gminy Boniewo znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. Zadania o znaczeniu krajowym:
 - Zadanie nr 2 – ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.
2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim:
 - Zadanie nr 39 – opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego,
 - Zadanie nr 40 – realizacja programu zwiększania lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020,
 - Zadanie nr 52 – rekultywacja zdegradowanych jezior z należyтым rozpoznaniem uwarunkowań i celowości takich zabiegów.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu wskazanych na planszy Studium „Kierunki”.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W gminie Boniewo nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scaleń, a tym samym nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone w centralnej części Boniewa. Granice obszaru przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”. Dopuszcza się ich doprecyzowanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania.

W Studium wskazuje się potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych w granicach wybranych miejscowości.

Ze względu na wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 981 ze zmianami), w celu określenia przeznaczenia



terenów z uwzględnieniem lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy Studium „Kierunki” w terminie określonym w przepisach odrębnych.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na planszy Studium „Kierunki”.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, tereny leśne, tereny rolnicze, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień oraz cieki i zbiorniki wodne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych i terenów rolniczych. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Boniewo występują grunty rolne klas II, IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na planszy „Kierunki” wyznaczono obszary, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, dla których ustalono możliwość realizacji inwestycji w zakresie poszczególnych funkcji, scharakteryzowanych w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy Studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,



- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym realizacja nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczenia na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi gospodarki rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i zbiorników wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.



Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie realizacji urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziaływujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie przeprowadzania liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy Studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami Studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Dla rzeki Chodeczki, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Boniewo częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.



Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe we Włocławku w gminie Boniewo udokumentowano 1 teren zagrożony ruchami masowymi ziemi o numerze SOPO 17721, położony w obrębie terenów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień.

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

W granicach gminy Boniewo nie wskazuje się obiektów lub obszarów, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

W przypadku udokumentowania nowych złóż kopalin, przed przystąpieniem do ich eksploatacji, należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

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

Na terenie gminy Boniewo nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Boniewo nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- renowacji zabytkowej zabudowy,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej,
- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- rewaloryzacji i konserwacji zaniedbanych parków podworskich.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485).



16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Boniewo nie występują tereny zamknięte.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Energetyka wiatrowa jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

W Studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW obejmujące istniejące elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

Na planszy Studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW i tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich strefy ochronne. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące na sąsiednich terenach.

Ponadto zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 981 ze zmianami) w Studium określono strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy Studium „Kierunki”, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.



IV. W P Ł Y W U W A R U N K O W A Ń N A U S T A L E N I E K I E R U N K Ó W I Z A S A D Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Boniewo.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Znaczną część obszaru stanowią tereny rolnicze niezabudowane, niewielki jest natomiast udział lasów. Tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej zlokalizowane są przede wszystkim w obrębie poszczególnych miejscowości. Tereny zainwestowane są w większości wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Występujące na obszarze gminy Boniewo dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.

V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.



W trakcie opracowywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, stymulacji budownictwa mieszkaniowego powiązanej z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania, a także restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa) oraz wzmocnieniu funkcji turystycznej (w tym zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych i realizacji zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym);
- cele kulturowe osiąmane są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i eksponowaniu tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych;
- cele infrastrukturalne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiąmane są poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki rozwojowi lokalnego centrum usługowego, rewitalizacji i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona zobrazowana na planszy Studium „Kierunki”, na której przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W Studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko zbiór wytycznych dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.



Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerzy kontekst przestrzenny.

VI. I N T E R P R E T A C J A Z A P I S Ó W U S T A L E Ń S T U D I U M

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych Studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Oznacza to, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję podstawową, a nie wyłączną. Funkcja ta może być uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń Studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zainwestowanych i terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleni urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wewnątrz urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy Studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się także wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów infrastruktury technicznej.

VII. U Z A S A D N I E N I E P R Z Y J Ę T Y C H R O Z W I Ą Z A Ń I S Y N T E Z A U S T A L E Ń S T U D I U M

Celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Boniewo. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu



zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.

Podczas kolejnych etapów sporządzania Studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, rekreacyjne, usługowe i produkcyjne, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Gminy Boniewo dokument Studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczasowych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Boniewo.

VIII. O B J A Ś N I E N I E Z M I A N W N O W Y M O P R A C O W A N I U W S T O S U N K U D O P O P R Z E D N I E J E D Y C J I S T U D I U M

Rada Gminy Boniewo Uchwałą nr IV/14/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo”. W dniu 30 czerwca 2020 r. Uchwałą Nr XIV/103/20 Rada Gminy Boniewo wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej zrationalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem



bilansu terenów, potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W Studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.

W Studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.