

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

GMINY KUCZBORK OSADA

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

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

WPROWADZENIE

1. Zmiana *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kuczbork Osada* wykonana została na podstawie uchwały Nr Xf11/100/2008 Rady Gminy w Kuczborku Osadzie z dn. 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork Osada”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003r. poz. 717 z późn. zm.).
2. Przedmiotowa uchwała Rady Gminy dotyczy fragmentu gminy w obrębach geodezyjnych ' Zielona, Gościszka i Kuczbork na styku gminy Lubowidz i Żuromin w zakresie uwzględnienia w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wykorzystanie energii odnawialnej wpisuje się w uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy ujęte w I części dokumentu Studium (uchwała nr XXXI/135/2001 Rady Gminy w Kuczborku Osadzie z dnia 28 sierpnia 2001 r i uchwała nr Xli/y2/2008 Rady Gminy w Kuczborku Osadzie z dn. 28 lutego 2008 r.). W związku z tym realizacja uchwały dotyczącej *Zmiany Studium* w określonym zakresie przestrzennym i merytorycznym wymaga dokonania zmiany tylko w części II - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.
3. **Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork** zostały opracowane jako drugi etap prac nad **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**. Merytoryczną podstawą określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego było szczegółowe rozpoznanie stanu istniejącego (I etap prac) i wynikających stąd uwarunkowań dalszego rozwoju, które zidentyfikowano w podziale na:
 - inspirujące rozwój (zbiór czynników i zjawisk pozytywnych), których wykorzystanie jest podstawą rozwoju obszaru,
 - ograniczające rozwój przestrzenny (problemy rozwoju), których likwidacja stanowi warunek pozytywnych przekształceń zachodzących w przestrzeni.

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

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

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

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

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

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

I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU GMINY

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

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

II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU

Szczegółowe rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego i możliwości rozwoju, przeprowadzone w ramach I etapu opracowania **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuczbork -**

- **studium uwarunkowań przestrzennych**, pozwala na identyfikację głównych problemów

mających wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy:

przyrodniczych i ekologicznych, środowiska

kulturowego, społecznych, strukturalnych,

komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne

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

2. Problemy środowiska kulturowego

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

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

3. Problemy społeczne

- postępujący proces starzenia się ludności gminy, przejawiający się m. in. zdeformowaną strukturą wieku mieszkańców:
 - relatywnie wysokim udziale ludności w wieku poprodukcyjnym (11,9.1?! powiat żuromiński - 17,5 %),
 - stosunkowo niskim odsetkiem dzieci i młodzieży (BHR1 powiat - 17,9 %),
- relatywnie wysokie obciążenie ekonomiczne ludności produkcyjnej przez niepracujących (na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 70 osób w wieku nieprodukcyjnym),
- wysokie bezrobocie (około 15 % ludności wieku produkcyjnym), o charakterze długotrwałym (około 48 % bezrobotnych pozostaje bez pracy powyżej 1 roku, około 75 nie posiada prawa do zasiłku). pauperyzacja ludności gminy - ok. 16 % mieszkańców korzysta ze świadczeń pomocy społecznej,

4. Problemy strukturalne

- niedostateczny poziom wyposażenia jednostek osadniczych w infrastrukturę społeczną i techniczną, przy jednoczesnym rozdrobnieniu sieci osadniczej:
 - rozproszenie obiektów i urzędzeń usługowych i ich niski standard,
 - niewystarczająca dostępność do usług medycznych w gminie, brak na terenie gminy domu pomocy społecznej, szczególnie w kontekście postępującego procesu starzenia się ludności,
 - mała liczba sklepów - na 1 sklep w gminie przypada *180 HBI(pow. żuromiński - 1ff
- mała liczba placówek gastronomicznych,
- brak Gminnego Ośrodka Kultury,
- niska aktywność gospodarcza oraz mała liczba podmiotów gospodarczych:

- wskaźnik zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców wynosi 36,6 (powiat żuromiński ok. 62),
- pod względem wielkości zatrudnienia przeważają zakłady małe, zatrudniające do 5 osób (95 % podmiotów),
- jedynie 20 zakładów (11,8 % ogólnej liczby) związana jest z działalnością produkcyjną,
- brak zainwestowania w przetwórstwie płodów rolnych w dostosowaniu do ich podaży,
- niedobór terenów (będących własnością komunalną) wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną o właściwej lokalizacji dla realizacji celów publicznych,
- stan techniczny zasobów mieszkaniowych (ok. 16 % mieszkań w budynkach wybudowanych przed 1945 r.), wymagających wymiany, modernizacji,
 - niepełny stopień wyposażenia mieszkań w urządzenia sieciowe (brak kanalizacji, i zaopatrzenia w gaz),
- niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczone warunki rozwoju produkcji rolnej,
- monofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich wynikający z ukierunkowania na produkcję surowców rolniczych - brak innych form gospodarowania takich jak: przetwórstwo, usługi turystyczne,
- niewykorzystane w stopniu optymalnym zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ograniczone możliwości rozwoju agroturystyki, wynikające z niskiego standardu zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

III. CELE ROZWOJU

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

Jako wiodące cele rozwoju gminy można przyjąć:

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

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

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

- ® **Strefa A - rozwoju rolnictwa**, w oparciu o tereny o najwyższym (w skali gminy) potencjale rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmująca większość obszaru gminy - część południową i środkowy fragment północnej części gminy.
- **Strefa B - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych**, w oparciu o tereny charakteryzujące się mniej korzystnymi uwarunkowaniami glebowymi rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ale posiadające duże walory przyrodniczo - krajobrazowe.
 - B 1 - zachodni obszar północnej części gminy,
 - B 2 - wschodni obszar północnej części gminy.

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno - przestrzennych

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

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

Główne kierunki działań w tej strefie:

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

- przygotowanie i realizacja systemów infrastruktury technicznej (przede wszystkim kanalizacji) zapewniającej odpowiedni standard terenów już zainwestowanych, jak i przewidzianych do zabudowy,
- ochrona wód powierzchniowych (i gruntowych) przed zanieczyszczeniem związkami będącymi efektem intensywnego użytkowania terenu (działalność rolnicza, eksploatacja surowców) w nawiązaniu do przewidywanego wykorzystania wód na cele rekreacji i retencji,

zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych oraz terenów zadrzewionych jako terenów otwartych pełniących funkcję ciągów powiązań przyrodniczych,

racjonalna eksploatacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem zasad gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu, z równoczesną rekultywacją terenu w kierunku określonym w projekcie gospodarowania złożem,

- zwiększenie systemu retencji obszaru poprzez realizację zbiorników wodnych w rejonie miejscowości: Kuczbork, Wygoda i Chojnowo z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne i małej energetyki (Kuczbork).

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

Główne kierunki działań w tej strefie:

poprawa stanu czystości wód powierzchniowych jako podstawowy warunek racjonalnego rozwoju tego rejonu w zakresie funkcji: ochronnej, rekreacyjnej i gospodarczej,

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

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

3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego

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

Środowisko przyrodnicze

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

Wartości kulturowe

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

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość	funkcja	nr rej.	okres powstania
Kuczbork	kościół p.w. Sw. Bartłomieja z otocz, o pr. 50 m	133-Azdn. 5.04.1962 r.	XVII w.
Kuczbork	cmentarzysko szkieletowe	197/79-802/68 WA	XI w.
Kuczbork	kaplica cmentarna	786-A z dn. 8.01.200.8 ii	
Nidzgora	grodzisko pierścieniowate	200/79-248/80 WA	X-XI w.
Sarnowo	zamek (pozostałości ruin) z otocz.o pr.30 m od fosy	134-Az dn. 5.04.1962 r	XV w.
Zielona	zespół pałacowo-parkowy: pałac murowany, park, budynki gospodarcze murowane (2 obory, stodoła, spichlerz), .gorzelnia, z otocz, o pr.50 m od zabudowań	243-Azdn. 15.10.1981 r	XIX w.

- stanowiska archeologiczne

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

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

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

• parki zabytkowe

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

• cmentarze

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

Do objęcia ochroną wskazuje się:

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

Poza tym zaleca się:

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

3.2.Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe Lokalne

wartości środowiska:

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

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

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

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

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

- wody podziemne wysokiej jakości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo”.
Konieczna jest ochrona istniejących ujęć wody oraz respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu stref ochronnych, w tym stref ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody w miejscowościach: Kuczbork i Nowa Wieś,
- rozległe obszary o korzystnych warunkach środowiska przyrodniczego sprzyjające rozwojowi rolnictwa (wysoki udział użytków rolnych, podlegających ochronie prawnej przed użytkowaniem nierolniczym).

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów poprzez m.in. ograniczenie do

1) niezbędnego minimum zmiany przeznaczenia użytków rolnych i terenów leśnych i nieleśnych, w tym terenów rekreacyjnych i terenów o znaczeniu krajobrazowym

2) ochrony wód podziemnych (GZWP) poprzez zakaz wydobycia i podjęcia przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość wód, w tym wód podziemnych i powierzchniowych

- racjonalne gospodarowanie udokumentowanymi złożami surowców naturalnych.
 - podejmowanie działań realizacyjnych obejmujących instalowanie urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniu powietrza,
 - preferowanie działań służących wyeliminowaniu hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zabudowy mieszkaniowej, poprzez stosowanie zabezpieczeń technicznych lub zmianę technologii i urządzeń,
- ¿r. wszystkie prace prowadzone w zasięgu strefy wpływu na pomniki przyrody wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Zagrożenia środowiska:

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

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

3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

W opracowanej koncepcji ("Grunty przewidziane do zalesienia") łączna powierzchnia terenów predysponowanych do zalesienia wynosi 1429ha. Największe obszary terenów potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających występują w obrębie sołectw: Chojnowo -322ha, Gościszka - 258ha, Nowa Wieś - 206ha, Niedziałki Sadykierz - 111 ha, Gościszka Baraki - 92ha. Do zalesień wskazywane są głównie grunty mniej przydatnych dla rolnictwa, słabe i bardzo słabe jakościowo zaliczane do klasy V, VI i Viz. Realizacja projektu dolesień wpłynie korzystnie na rozmieszczenie istniejących kompleksów leśnych i korzystne ukształtowanie granicy między użytkami rolnymi a gruntami leśnymi.
 - Przemiany w strukturze rolnictwa gminy dotyczyć będą wzrostu przeciętnego obszaru użytków rolnych indywidualnego gospodarstwa rolnego, przy jednoczesnym spadku ogólnej liczby gospodarstw. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) będzie ograniczone i wynikać będzie ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa , usługowa itp.)
 - Tereny użytkowane rolniczo o wysokiej wartości produkcyjnej powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym i tylko w ograniczonym zakresie mogą być przeznaczane pod zabudowę nierolniczą (jedynie położone w bezpośrednim zapleczu terenów zabudowanych). Zasada ta dotyczy przede wszystkim obszarów gleb chronionych (zaliczanych do III - IV kl. bonitacyjnej), które zajmują 4 553ha tj. ok. 49% ogółu użytków rolnych gminy.

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

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

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

3.4. Obszary zabudowane

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

3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę

- na rysunku studium wskazano tereny pod zabudowę, określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych. W zależności od pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:

mieszkaniowo - usługowej przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności,

rekreacyjno - wypoczynkowej - wskazane pod lokalizację głównie obiektów ogólnodostępnych, z dopuszczeniem jednak budownictwa letniskowego indywidualnego (do 30 % powierzchni terenu),

letniskowej - przewidywane dla realizacji głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji obiektów turystycznych ogólnodostępnych,

dopuszcza się, szczególnie w rejonach atrakcyjnych pod względem przyrodniczo -

- krajobrazowym, zmianę funkcji zabudowy preferowanej na cele mieszkaniowo -

- usługowe na cele zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej lub letniskowej,

- studium dopuszcza przeznaczanie pod zabudowę innych, poza wyżej wskazanymi, terenów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy 0 zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi,
- we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji,
- uzupełnianie i kontynuacja rozplanowania przestrzennego zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru 1gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowanych do skali tradycyjnego budownictwa,
- pod zabudowę przeznacza się obszary nie zainwestowane a przeznaczone do zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych po 1 stycznia 1995r.,
- w pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczane będą tereny, które objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku, do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- zagospodarowanie rekreacyjne w postaci indywidualnego budownictwa letniskowego może być realizowane na terenach o glebach słabych jakościowo i wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociąg sieciowy, utylizacja ścieków),
- zabudowa na terenach wyznaczonych w studium może być realizowana indywidualnie lub w sposób zorganizowany,
- realizacja zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może odbywać się w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo -
 - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu

■ Biymalna

poddasza użytkowego,

i dachy dwu- lub wielospadowe, w nawiązaniu odpowiednio do zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie!

gabarytów dachów

- **na terenach zabudowy produkcyjnej i zagrodowej dopuszcza się wysokość obiektów** wynikającą z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych,;

- i) ...«ęmięate rojęsę ętmPmusfr w dggflg,
-)• postulowana minimalna powierzchnia nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej¹ 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek,
- wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych^J wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowo wyznaczonych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej Komunikacja

W pierwszym etapie:

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

W drugim etapie:

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

dróg gminnych w relacjach:

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

oraz wzdłuż dróg innych w relacjach:

- Niedziałki - Szronka,
- Chojnowo - Sarnowo.

Gazownictwo, energetyka i telekomunikacja

- warunkiem zaopatrzenia gminy w gaz ziemny sieciowy jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Sierpc (od gazociągu przesyłowego Rembelszczyzna - Włocławek) - Żuromin - Rybno. Gazociąg ten będzie realizowany w ramach wspólnego przedsięwzięcia budowy gazociągów zasilających miasta i gminy północnego Mazowsza - na terenie gminy będzie przebiegał w rejonie wsi Zielona.
- w drugim etapie gazyfikacji - zakłada się:
 - opracowanie koncepcji programowej gazyfikacji gminy
 - realizację odcinka gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia z rejonu Zielonej w kierunku Kuczborka
 - budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w centralnej części gminy
- trzecim etapem gazyfikacji będzie realizacja rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia do odbiorców, zgodnie z opracowaną wcześniej koncepcją. W pierwszej kolejności budowa sieci będzie realizowana w miejscowościach dużych o zwartej zabudowie: Kuczbork, Zielona, Chojnowo, Sarnowo, Gościszka.
- w zakresie funkcjonowania systemu elektroenergetycznego - konieczność modernizacji i rozbudowy sieci niskich napięć (w tym kablowych) oraz systemu stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- możliwość realizacji siłowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (sieć linii energetycznych, drogi dojazdowe) głównie w zachodniej części wsi Zielona, Gościszka i Kuczbork.
- w zakresie telekomunikacji - wzrost dostępności telefonów dla mieszkańców gminy, dalszy rozwój sieci, rozwój radiowego systemu dostępu abonenckiego na terenach bez sieci telekomunikacyjnej (zabudowa rozproszona, kolonijna) na bazie automatycznych centralityfonicznych.

ra techniczna
gminy poprzez

Zaopatrzenie w wodę

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

Gospodarka ściekowa

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

Gospodarka odpadami

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

3.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów

- Obecnie brak jest programów wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczących gminy Kuczbork.
- bki^śła się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Kuczbork Osada mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach, prawa.

3.8. Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Lech