

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI**

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XVI/138/08  
Rady Miejskiej w Solcu  
Kujawskim  
z dnia 27 czerwca 2008 roku**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY  
SOLEC KUJAWSKI**

**TEKST STUDIUM**

**-Część trzecia-**

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM**

**SOLEC KUJAWSKI 2006 – 2008 R.**

## I. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

### 1. Uwarunkowania stanowiące podstawę rozwoju gminy

- wysokie walory przyrodnicze gminy objętej ochroną jako projektowany korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym ECONET-POLSKA oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm kotliny Toruńsko-Bydgoskiej,
- zasoby wód użytkowych zalegających w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 i 141,
- walory krajobrazowe doliny Wisły i Puszczy bydgoskiej,
- położenie w obszarze silnej urbanizacji społecznej i przestrzennej w strefie oddziaływania Bydgoszczy (w mniejszym stopniu także Torunia), w korytarzu dyfuzji innowacji znaczenia krajowego,
- korzystne powiązania komunikacyjne z największymi miastami województwa, stwarzające łatwy dostęp mieszkańców do urzędów administracji rządowej, samorządowej szczebla wojewódzkiego, powiatowego oraz innych usług wyższego rzędu,
- przebieg ciągów komunikacyjnych znaczenia krajowego, jak:
  - linia kolejowa Piła – Bydgoszcz – Toruń – Warszawa,
  - droga krajowa regionalna nr 10 Toruń – Bydgoszcz, przewidziana jako droga ekspresowa S 10 na kierunku Warszawa – Szczecin,
  - rzeka Wisła, stwarzająca możliwość reaktywowania funkcji transportowej na skalę krajową i międzynarodową
- dobrze rozwinięta sieć elektroenergetyczna i gazowa,
- lokalizacja Radiowego Centrum Nadawczego Polskiego Radia S.A.,
- ewentualna lokalizacja stopnia wodnego lub przeprawy „Solec Kujawski” na Wiśle,
- wysoki stopień koncentracji ludności w mieście (93,2%) wpływający pozytywnie na jakość życia mieszkańców (łatwy dostęp do miejsc pracy, usług, lepsze wyposażenie w infrastrukturę techniczną),
- korzystne uwarunkowania demograficzne (ciągły wzrost liczby mieszkańców, dodatnie saldo migracji, stosunkowo młoda struktura wieku, korzystna prognoza demograficzna),
- trwałe zainwestowanie o różnorodnych funkcjach,

równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## **2. Cele szczegółowe**

Dla realizacji celu głównego przyjęto następujące cele szczegółowe:

### **2.1. Cele gospodarcze i społeczne**

Dalszy rozwój gospodarczy poprzez:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw,
- tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, podmiotów z otoczenia biznesu oraz rozwoju usług o znaczeniu ponadlokalnym,
- promocję walorów turystyczno-krajoznawczych doliny Wisły i Puszczy Bydgoskiej z rozwojem bazy obsługi.

Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- rozwój i podnoszenie standardu usług,
- rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

### **2.2. Cele strukturalno-przestrzenne**

Tworzenie ładu przestrzennego w mieście poprzez:

- uporządkowanie struktury miasta,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,
- racjonalne wykorzystanie terenów miejskich i intensyfikację ich zagospodarowania,
- rozbudowę układu komunikacyjnego.

Tworzenie ładu przestrzennego na terenach wiejskich poprzez:

- estetyzację zabudowy,
- zahamowanie postępującego rozpraszania zabudowy,
- dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych.

### 2.3. Cele ekologiczne:

- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- ochrona krajobrazu doliny Wisły i wydm Puszczy Bydgoskiej,
- poprawa stanu środowiska m.in. poprzez:
- likwidację głównych źródeł zagrożeń w mieście i rekultywację terenów zdewastowanych,
- kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- dalsze ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi istniejących zakładów produkcyjnych i innych źródeł zagrożeń.

### 2.4. Cele kulturowe:

- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego,
- zaktualizowanie rejestru zabytków oraz stworzenie realnego programu ochrony dóbr kultury.

### 2.5. Cele techniczno-infrastrukturalne

- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego,
- modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego,
- rozbudowa sieci gazowej w mieście,
- wykorzystanie możliwości realizacji stopnia wodnego lub przeprawy „Solec Kujawski” na Wiśle”.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski określone zostały łącznie dla miasta i dla terenów wiejskich w formie:**

- ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego,
- ustaleń szczegółowych odniesionych do stref polityki przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań na tych terenach.

## 1. Ustalenia ogólne

W zakresie rozwoju przestrzennego ustala się:

- 1) podział na strefy polityki przestrzennej:
  - zurbanizowana (1),
  - dalszego rozwoju układu przestrzennego (2),
  - systemu ekologicznego (3),
  - parku przemysłowego (4),
  - rolniczo-osadnicza Otorowo-Makowiska (5),
  - wielofunkcyjna Wypaleniska - Makowiska (6)
  - wielofunkcyjna - ekologiczna „Chrośna” (7)
  - specjalna, zieleni izolacyjnej oraz zieleni rekreacyjnej i sportu (8),
  - leśno-osadnicza (9)
- 2) zasadniczy rozwój przestrzenny miasta w kierunku wschodnim i zachodnim w obrębie strefy 2 oraz potencjalnych terenów rozwojowych w strefie 5,
- 3) rozwój strefy zurbanizowanej poprzez kontynuację zabudowy na terenach objętych planami miejscowymi oraz zabudowę terenów przewidzianych do uzupełnień,
- 4) ochronę zieleni miejskiej tworzącej system ekologiczny miasta a także terenów rolnych przed zabudową (3 i 9).
- 5) rozwój funkcji mieszkaniowej i działalności produkcyjno-usługowej jako funkcji podstawowych oraz rolnictwa i leśnictwa oraz turystyki jako funkcji uzupełniających, a ponadto funkcji specjalnej – Radiowe Centrum Nadawcze Polskiego Radia S.A.

W zakresie rozwoju funkcjonalnego ustala się:

- 1) zmianę w strukturze funkcjonalnej miasta (w stosunku do dotychczasowych kierunków) polegającą na ograniczeniu funkcji przemysłowej na korzyść: rozwoju działalności gospodarczo-usługowej (drobna i średnia wytwórczość) zabudowy jednorodzinnej oraz usług (w tym terenów oferowanych dla usług ponadlokalnych),
- 2) wielofunkcyjny rozwój strefy zurbanizowanej oraz strefy dalszego rozwoju układu przestrzennego, przy zróżnicowanych działaniach w ich obrębie:

- w strefie zurbanizowanej – zachowanie istniejących i kontynuację rozwijanych funkcji ze szczególnym uwzględnieniem porządkowania śródmieścia (rozwój usług ogólnomiejskich – centrotwórczych),
  - w strefie dalszego rozwoju układu przestrzennego – kontynuację rozwoju funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, szeroki rozwój działalności gospodarczo-usługowej a także budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług ponadlokalnych,
  - dążenie do wyprowadzenia funkcji przemysłowej do strefy parku przemysłowego,
- 3) ochronę i kształtowanie systemu ekologicznego miasta z uwzględnieniem dalszego racjonalnego rozwoju funkcji rekreacyjnej, przede wszystkim na obszarach: przewidywanego do powiększenia parku miejskiego w strefie 3 oraz proponowanych terenach w dolinie Wisły.

W zakresie rozwoju komunikacji ustala się:

- przebudowę i rozbudowę drogi krajowej nr 10 do parametrów drogi ekspresowej S-10;
- przebudowę i rozbudowę dróg wojewódzkich;
- przebudowę i rozbudowę gminnych ulic i dróg lokalnych przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania,
- konieczność zapewnienia sprawnego funkcjonowania i dalszego rozwoju transportu drogowego, kolejowego i wodnego w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć komunikacyjną,

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustala się:

- rozbudowę sieci wodociągowej zapewniając stały odbiór wody nowym odbiorcom,
- rozbudowę sieci kanalizacyjnej i budowę przepompowni ścieków umożliwiających rozwój układu przestrzennego;
- rozbudowę i modernizację sieci średniego i niskiego napięcia wraz z budową kolejnych stacji transformatorowych, zapewniających dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach;
- rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, umożliwiających gazyfikację terenów rozwojowych,

- w zabudowie jednorodzinnej zalecane stosowanie systemów grzewczych preferujących paliwa ekologiczne.

#### W zakresie rolnictwa ustala się:

- promowanie wielofunkcyjnego rolnictwa na terenach o zróżnicowanej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- promowanie rolnictwa ekologicznego o charakterze biologicznym z zastosowaniem takich metod produkcji, które zapewniają realizację ekonomicznych celów rolników, a przy tym nie obciążają środowiska naturalnego (rolnictwo biologiczno-dynamiczne i biologiczno-organiczne),
- dalszy rozwój nieuciążliwego przetwórstwa rolno-spożywczego na potrzeby miast w oparciu o miejscowe produkty rolne (zrównoważone ogrodnictwo i sadownictwo),
- ochrona trwałych użytków zielonych przed degradacją i dewastacją poprzez użytkowanie rolnicze zgodne z ich naturalnym przeznaczeniem (zakaz przeznaczania na grunty orne),
- rozwój agroturystyki w oparciu o rekreacyjne walory środowiska przyrodniczego i zasoby mieszkaniowe gospodarstw rolnych,
- wyłączenie gruntów o najłabszej bonitacji z użytkowania rolnego,

#### W zakresie leśnictwa ustala się:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej polegającej na integrowaniu celów gospodarczych z aktywną ochroną przyrody,
- ochronę przed zalesieniem śródleśnych łąk, bagien i nieużytków w celu zachowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej,

#### W zakresie działalności produkcyjno-usługowej ustala się:

- możliwość rozwoju działalności na bazie rekonstruowanej zabudowy z wyłączeniem wsi Chrośna i czasowo wsi Wypaleniska,
- możliwość nowych lokalizacji dla potrzeb działalności produkcyjno-usługowej w obrębie strefy 1, 2, 4, 5 według ustaleń szczegółowych,

#### W zakresie funkcji turystycznej ustala się:

- rozwój krajoznawstwa oraz turystyki kwalifikowanej na bazie walorów krajobrazowych doliny Wisły i kompleksu leśnego Puszczy Bydgoskiej,
- wykorzystanie istniejących znakowanych szlaków pieszych oraz wytrasowanie nowych do rozwoju turystyki rowerowej,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejącej zabudowy we wsiach Chrośna i Przyłubie,
- możliwość adaptacji byłych siedlisk na cele letniskowe oraz lokalizacji usług turystyczno-rekreacyjnych we wsi Chrośna,
- kompleksowe zagospodarowanie odcinka Europejskiego Szlaku Dalekobieżnego E11,
- możliwość wykorzystania terenów w strefie specjalnej na funkcje zieleni izolacyjnej, rekreacyjnej i sportu

#### W odniesieniu do funkcji specjalnej ustala się:

możliwość rozwoju Radiowego Centrum Nadawczego w zakresie nie powodującym zwiększania zasięgu szkodliwego oddziaływania oraz zmian w przyjętych kierunkach zagospodarowania sąsiednich obszarów,

#### W zakresie osadnictwa ustala się:

- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk,
- przeciwdziałanie dalszemu rozpraszaniu sieci osadniczej poprzez:
  - ograniczanie swobodnej lokalizacji nowych siedlisk do przypadków ekonomicznie uzasadnionych,
  - lokalizację pojedynczej zabudowy nierolniczej w sąsiedztwie istniejącej na obszarach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach położonych w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego lub inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- koncentrację zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wskazanych terenach wsi Otorowo i Makowiska,



- możliwość lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej we wsi Chrośna, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- preferowanie tradycyjnych form zabudowy zharmonizowanych z krajobrazem.

### 3. Ustalenia szczegółowe – strefy polityki przestrzennej

**3.1. STREFA 1 – ZURBANIZOWANIA**, obejmuje zróżnicowane funkcjonalnie obszary zabudowane o ukształtowanym układzie przestrzennym oraz obszary przyległe o zaawansowanych i rozpoczętych procesach urbanizacji.

Główne kierunki polityki przestrzennej to:

- modernizacja zabudowy,
- przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mające na celu rozwój funkcji śródmiejskich,
- kontynuacja zabudowy na terenach obowiązujących planów miejscowych,
- zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach potencjalnych terenów rozwojowych oraz już zainwestowanych w celu wprowadzenia zasad kształtowania przestrzeni,
- usprawnienie układu komunikacyjnego,

**Obszar 1.1. - śródmiejski**, obejmuje tereny podlegające ochronie konserwatorskiej (strefy „A” oraz częściowo „B” i „W”), przyległe tereny zabudowy wielorodzinnej oraz wskazane do rozwoju funkcji śródmiejskich tereny po południowej stronie linii kolejowej. Dla obszaru ustala się:

- 1) jako wiodącą, funkcję usługowo-mieszkaniową,
- 2) sukcesywną likwidację funkcji sprzecznych z funkcją wiodącą
- 3) podnoszenie walorów architektoniczno-użytkowych zabudowy przewidzianej do zachowania,
- 4) kontynuowanie przekształceń zabudowy staromiejskiej, (przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej) w celu zwiększenia intensywności zabudowy, poprawy struktury funkcjonalnej, standardów techniczno-użytkowych i estetyki śródmieścia.
- 5) rozwój śródmiejskiej struktury funkcjonalno-przestrzennej na części obszaru położonej po południowej stronie linii kolejowej,

- 6) kształtowanie centrum usługowego miasta poprzez przekształcenia mające na celu koncentrację usług centrotwórczych (głównie publicznych, uzupełniająco komercyjnych) przy jednoczesnym ograniczaniu funkcji mieszkaniowej,
- 7) nie przekraczanie wysokości zabudowy położonej w strefie ekspozycji od strony Wisły 3 kondygnacji (wliczając poddasze użytkowe), oraz wykluczenie stosowania dachów płaskich i jednospadowych,
- 8) przy przekształceniach zabudowy położonej w obszarze okresowego zagrożenia wysokimi wodami Wisły, należy w projektach budowlanych uwzględnić stosowne zabezpieczenia przeciwpowodziowe w zakresie posadowienia i konstrukcji obiektów, projekty uzgadniać z jednostkami odpowiedzialnymi za zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego mieszkańców,
- 9) realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują,
- 10) istniejące wielkopowierzchniowe obiekty handlowe przed wejściem w życie ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) – wskazane na rysunku studium,
- 11) projektowana lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - wskazana na rysunku studium, obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

**Obszar 1.2. - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,**

przewidziany do rozwoju dotychczasowych funkcji, dla którego ustala się:

- 1) jako funkcję uzupełniającą – uprawy ogrodnicze z zabudową mieszkaniową,
- 2) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 2) potencjalne tereny rozwojowe pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i

wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium (pkt.3)

- zachowanie stacji redukcyjno-pomiarowej gazu,
- 3) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 4) istniejący wielkopowierzchniowy obiekt handlowy przed wejściem w życie ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) – wskazane na rysunku studium,

### **Obszar 1.3. – przemysłowo-składowo-produkcyjny oraz rekreacyjno-sportowy,**

przewidziany do zachowania części zagospodarowania zgodnego z funkcją oraz przekształceń i uzupełnień, dla którego ustala się:

- 1) jako funkcję uzupełniającą działalność gospodarczo-usługową, łączoną z funkcją mieszkaniową,
- 2) ograniczenie uciążliwości istniejących i nowo lokalizowanych zakładów do granic użytkowania,
- 3) obowiązek stosowania środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi,
- 4) zachowanie ciepłowni miejskiej,
- 5) ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu oraz utworzenie naturalnej izolacji od obszarów mieszkaniowo-usługowych,
- 6) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 7) zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium, w celu porządkowania oraz określenia zasad kształtowania przestrzeni,
- 8) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 9) dopuszcza się funkcję usług sportu i rekreacji.

### **Obszar 1.4. – działalności gospodarczo-usługowej,** przewidziany do rozwoju dotychczasowych funkcji, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy i lokalizacji nowych zakładów,

- 2) modernizację, rozbudowę i wymianę obiektów dla potrzeb produkcji rolnej w obrębie istniejących zagrod,
- 3) modernizację i wymianę pozostałej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) możliwość rozwoju nieuciążliwej działalności usługowej związanej z obsługą rolnictwa na bazie istniejącej zabudowy,
- 5) ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie do przypadków ekonomicznie uzasadnionych,
- 6) potencjalne tereny rozwojowe pod zabudowę usługowo – produkcyjną łączoną z funkcją mieszkaniową, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium (pkt.3)
- 7) ograniczenie uciążliwości zakładów do granic użytkowania oraz obowiązek stosowania środków technicznych skutecznie ją minimalizujących,
- 8) utworzenie naturalnej izolacji od przyległych dróg,
- 9) użytkowanie położonej w obrębie obszaru zieleni rekreacyjnej w formie ogrodów działkowych z możliwością powiększenia, pod warunkiem utworzenia pasa zieleni o funkcji izolacyjnej od ulicy Leśnej lub możliwość przekształcenia ogrodów działkowych na funkcję gospodarczo-usługową.

**3.2. STREFA 2 – DALSZEGO ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO,** obejmuje zróżnicowane funkcjonalnie obszary z rozpoczętym procesem urbanizacji – przewidziane do dalszego rozwoju oraz grunty rolne stanowiące obszary rozwojowe miasta.

**Obszar 2.1. – przemysłowo-składowy,** przewidziany do dalszego rozwoju, dla którego ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejących zakładów oraz lokalizacji nowych, wskazane rozczłonkowanie dużych kubatur eksponowanych widokowo od strony Wisły,
- 2) możliwość wprowadzenia działalności gospodarczo-usługowej, jednak bez prawa realizacji funkcji mieszkaniowej,

- 3) stopniową eliminację istniejącej funkcji mieszkaniowej, nie wyklucza się przejściowego wykorzystania istniejących obiektów socjalnych, stanowiących własność gminy na cele mieszkaniowe (mieszkania rotacyjne) pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii organów z zakresu ochrony środowiska,
- 4) ograniczenie uciążliwości istniejących i projektowanych zakładów do granic użytkowania oraz obowiązek stosowania środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi,
- 5) obowiązek rozwiązania gospodarki ściekowej obszaru w nawiązaniu do sieci miejskiej,
- 6) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, właściwe zagospodarowanie ciągu ekologicznego i wprowadzenie zróżnicowanych form zieleni od strony Wisły i pozostałych granic obszaru,
- 7) potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium (pkt.3),
- 8) możliwość urządzenia terenu rekreacyjnego na styku z obszarem 2.2. jeżeli będzie to wynikać z programu usług wymienionego obszaru,
- 9) projektowana lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – wskazana na rysunku studium, obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Obszar 2.2. – wielofunkcyjny w zakresie usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą, dla którego ustala się:**

- 1) zachowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 2) likwidację wysypiska komunalnego, rekultywację terenu oraz jego dostosowanie do nowych funkcji,
- 3) preferowane funkcje: konferencyjno-szkoleniowe, sportowo-rekreacyjne związane z Wisłą,
- 4) realizację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla całego obszaru.

**Obszar 2.3. – działalności gospodarczo-usługowej**, przewidziany do rozwoju wymienionych funkcji, dla którego ustala się:

- 1) zamiar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym należy uwzględnić:
  - łączenie funkcji mieszkaniowej z działalności gospodarczo-usługową,
  - zakaz lokalizacji funkcji chronionych,
  - projektowaną drogę powiatową,
  - zachowanie co najmniej 20% powierzchni każdej działki w stanie ekologicznie czynnym,
  - ochronę lokalnego ciągu ekologicznego,
  - sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej uciążliwości do granic użytkowania oraz stosowanie środków technicznych skutecznie ją minimalizujących.

**Obszar 2.4. – zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej**, dla którego ustala się:

- 1) w odniesieniu do potencjalnych terenów rozwojowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną ustala się:
  - zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy uwzględnić:
    - zróżnicowane warunki gruntowo-wodne,
    - zabudowę jednorodziną o zróżnicowanym układzie z przewagą zabudowy w układzie wolnostojącym,
    - zróżnicowanie standardów zabudowy, przyjmując dla zabudowy wolnostojącej znaczny udział działek o wielkości 1000 m<sup>2</sup> z wysokim udziałem zieleni,
    - zastosowanie jednolitych dachów dla wyodrębnionych zespołów zabudowy,
    - łączenie „pod jednym dachem” funkcji mieszkaniowej i gospodarczej,
    - skorelowanie programu usług podstawowych z programem osiedla wielorodzinnego,
    - zakaz lokalizacji rzemiosła produkcyjno-usługowego, hurtowni itp.,

- możliwość zachowania zwartej zabudowy w południowej części terenu,
- zachowanie przepompowni ścieków i pozostałego zainwestowania, bez prawa zwiększenia intensywności zabudowy,
- czynną ochronę istniejącego ciągu ekologicznego,
- utworzenie publicznego placu zieleni urządzonej niskiej i średniej (otwarcie na Wisłę) wraz z przejściem na teren rekreacyjny,
- w odniesieniu do terenów zainwestowanych ustala się:
  - jako funkcję wiodącą mieszkaniową,
  - jako funkcję uzupełniającą – usługową,
  - możliwość przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- projektowana lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – wskazana na rysunku studium, obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Obszar 2.5. – złóż kruszywa naturalnego, w przewadze, dla którego ustala się:**

- 1) w odniesieniu do istniejącego terenu eksploatacji kruszywa:
  - eksploatacja zgodnie z uzyskaną koncesją, a rekultywacja według ustaleń zatwierdzonej dokumentacji rekultywacyjnej,
- 2) w odniesieniu do terenów użytkowanych rolniczo:
  - zakaz tworzenia nowych terenów budowlanych,
  - możliwość zachowania istniejącej zabudowy oraz jej modernizacji,
  - podjęcie dalszej eksploatacji kruszywa uzależnia się od wyników oceny potencjalnych skutków wpływu na środowisko przyrodnicze,
- 3) w odniesieniu do terenów leśnych:
  - zakaz tworzenia nowych terenów budowlanych,
  - możliwość eksploatacji kruszywa uzależnia się od wyników oceny potencjalnych skutków wpływu na środowisko przyrodnicze, otrzymania wymaganych przepisami zgód na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne

- oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego likwidację lasu i wysokie koszty rekultywacji,
- podjęcie eksploatacji po wyczerpaniu złóż na terenach niezalesionych.

**3.3. STREFA 3 – SYSTEMU EKOLOGICZNEGO**, obejmuje istniejący system przyrodniczy miasta oraz obszary przewidziane do przekształceń i jego współtworzenia. Główne działania to kształtowanie i zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu oraz ochrona przed zabudową.

**Obszar 3.1. – koryta Wisły wraz z terenem przewidzianym do zalania po realizacji stopnia wodnego „Solec Kujawski”**, oraz obszary okresowo zagrożone wodami powodziowymi. Przewidziana do zachowania wysokiego rygoru ochrony jako:

- 1) fragment projektowanego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym systemu ECONET-POLSKA
- 2) możliwość reaktywowania funkcji transportowej na skalę lokalną, krajową i międzynarodową,
- 3) możliwość rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej poprzez uruchomienie przeprawy promowej, organizowanie rejsów po Wiśle, sportów wodnych itp.,
- 4) potencjalną możliwość skaskadowania Wisły przy wschodniej granicy miasta,
- 5) potencjalną możliwość realizacji stopnia wodnego lub przeprawy „Solec Kujawski”.
- 6) część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć) – najwyższej i wysokiej ochrony,
- 7) część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141 QPM rzeka dolna Wisła – najwyższej ochrony.

**Obszar 3.2. – terasy zalewowej Wisły**, okresowo zagrożony wodami powodziowymi objęty wysokim rygorem ochrony jako fragment projektowanego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym ECONET-POLSKA, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń niezbędnych dla rozwoju funkcji rekreacyjnych,



- 2) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania z wyłączeniem przewidywanych terenów rekreacyjnych,
- 3) możliwość utworzenia publicznych terenów rekreacyjnych w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których należy uwzględnić:
  - likwidację obiektów sprzecznych z funkcją,
  - przystosowanie terenów do form rekreacji związanej z Wisłą – prom, przystań wodna oraz innych zróżnicowanych form wypoczynku „nad wodą”,
  - ograniczenie zabudowy kubaturowej do funkcjonalnie niezbędnej,
  - zapewnienie koniecznych urządzeń usługowych i sanitarnych,
- 4) możliwość urządzenia terenu rekreacyjnego na styku z obszarem 2.2. jeżeli będzie to wynikać z programu usług wymienionego obszaru,
- 5) wytrasowanie publicznych szlaków turystycznych przy wykorzystaniu na cele krajoznawcze istniejących dróg,
- 6) możliwość zachowania zabudowy mieszkaniowo-rzemieślniczej; obowiązuje stosowanie środków technicznych skutecznie minimalizujących wpływ prowadzonej działalności na środowisko,
- 7) zachowanie oraz pielęgnację lasów i zieleni,
- 8) konieczność wzmocnienia funkcji ekologicznych korytarza rzecznoego m.in. poprzez:
  - tworzenie ciągów starorzeczy,
  - tworzenie warunków dla rozwoju zieleni łąkowej oraz roślinności odpowiadającej warunkom siedliskowym,
- 9) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania istniejących kompleksów trwałych użytków zielonych,
- 10) zakaz zabudowy,
- 11) obowiązują zakazy i nakazy dla obszaru NATURA

**Obszar 3.3. – osadniczy wsi Przyłubie**, położony w przewadze w strefie zagrożenia powodziowego, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, przy uwzględnieniu wymogów strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 2) brak potencjalnych terenów rozwojowych,

- 3) możliwość rozwoju działalności gospodarczo-usługowej o ograniczonej uciążliwości na bazie istniejącej zabudowy,
- 4) możliwość rozwoju agroturystyki na bazie istniejącej zabudowy,
- 5) możliwość wytrasowania odcinka szlaku pieszo-rowerowego łączącego miasto Solec Kujawski ze szlakiem „Zielonej Strugi”,
- 6) kontynuację istniejącej gospodarki rolnej,

**Obszar 3.4. – ogólnomiejskiej zieleni rekreacyjnej**, obejmujący park leśny, park wodny oraz Soleckie Centrum Kultury a także tereny przewidziane do przekształceń na zieleni miejską, dla którego ustala się:

- 1) w odniesieniu do całego obszaru zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków i urządzeń niezbędnych dla rozwoju funkcji na wskazanych terenach,
- 2) w odniesieniu do istniejącego parku miejskiego:
  - zachowanie, konserwację i modernizację zieleni,
  - ochronę istniejącego siedliska leśnego przed degradacją m.in. poprzez ograniczenie ruchu samochodowego ulicą Sportową do potrzeb związanych z funkcją, utrzymanie i uzupełnienie szlaków pieszych i ścieżek rowerowych,
  - zachowanie i modernizację zespołu urządzeń obiektów sportowo-kulturalnych z możliwością uzupełnień w zakresie niezbędnym dla rozwoju funkcji,
- 3) w odniesieniu do pozostałej części obszaru:
  - likwidację funkcji sprzecznych z przeznaczeniem,
  - przeprowadzenie rekultywacji terenu Nasycalni Drewna, poprzedzonej rozpoznaniem hydroekologicznym, w kierunku jego adaptacji na funkcje: usług, rekreacji, oświaty, sportu,
  - zamiar sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zagospodarowanie terenu, program usług oraz zakres adaptacji istniejących obiektów według ustaleń na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - adaptację pozostałych terenów na park miejski.

**Obszar 3.5. – wielofunkcyjny**, obejmujący park leśny oraz tereny przewidziane do przekształceń o przewadze mało korzystnych warunków budowlanych, dla którego ustala się:

- 1) uprawy ogrodnicze z zabudową mieszkaniową ekstensywną jako funkcję wiodącą,
- 2) działalność gospodarczo-usługową o ograniczonej uciążliwości i usługowa ze znacznym udziałem zieleni jako funkcję uzupełniającą,
- 3) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 4) koncentracja zabudowy mieszkaniowej w istniejących skupiskach w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - wskazane na rysunku studium,
- 5) potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wskazane na rysunku, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium (pkt.3),
- 6) zachowanie zieleni rekreacyjnej, użytkowanej w formie ogrodów działkowych,
- 7) ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji - zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i infrastruktury na potrzeby służb leśnych,
- 8) zachowanie istniejącego cmentarza parafialnego.

**3.4. STREFA 4 – PARKU PRZEMYSŁOWEGO**, obejmuje istniejący teren parku przemysłowego objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary przewidziane pod jego rozbudowę. Główne działania to kształtowanie i zapewnienie sprawnego funkcjonowania parku przemysłowego, przygotowanie oferty terenowej z jednoczesnym zabezpieczeniem infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

**Obszar 4.1. – parku przemysłowego**, dla którego ustala się:

- 1) realizację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym on obowiązuje – wskazany na rysunku studium,
- 2) potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym należy uwzględnić:

- zweryfikowany zasięg występowania chronionych gleb pochodzenia organicznego oraz wykluczenia wynikające ze zróżnicowanych warunków gruntowo-wodnych,
  - dopuszczenie łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkalną,
  - zachowanie zieleni wysokiej oraz wprowadzenie naturalnej izolacji,
  - zachowanie głównego punktu zasilania energetycznego,
  - budowę nowych dróg gminnych,
- 3) określić wewnętrzną strukturę funkcjonalno-przestrzenną dla poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych,
  - 4) ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic użytkowania oraz obowiązek stosowania środków technicznych skutecznie ją minimalizujących,
  - 5) użytkowanie położonej w obrębie obszaru zieleni rekreacyjnej w formie ogrodów działkowych,
  - 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej lub zmianę sposobu użytkowania na funkcje zgodne z określonymi kierunkami.

**Obszar 4.2 – lasów ochronnych, zieleni izolacyjnej oraz zieleni rekreacyjnej i sportu, dla którego ustala się:**

- 1) obowiązek zachowania i zapewnienia ciągłości użytkowania lasów,
- 2) możliwość zachowania, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz wymiany istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zakaz tworzenia nowych działek budowlanych oraz utrwalania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem obszaru,
- 4) dopuszcza się funkcję usług sportu i rekreacji łączonych z zielenią rekreacyjną

**3.5. STREFA 5 – ROLNICZO-OSADNICZA OTOROWO-MAKOWISKA,**

odznaczająca się średnią przydatnością gruntów dla rolnictwa oraz przewagą mało korzystnych warunków dla rozwoju osadnictwa. Przewidziana do rozwoju dotychczasowych funkcji z ograniczeniami dla zabudowy, przy uwzględnieniu rygorów ochronnych wynikających z:

- lokalizacji Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138, najwyższej i wysokiej ochrony,
- występowania znacznych powierzchni gleb pochodzenia organicznego,

- wymogów strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

Dla strefy ustala się:

1) w zakresie rolnictwa:

- zachowanie użytkowania kośno-pastwiskowego trwałych użytków zielonych z udziałem zwierząt trawożernych,
- wykorzystanie gruntów ornych na produkcję rolniczą ukierunkowaną dla potrzeb miast; przy produkcji szklarniowej i tuneli foliowych obowiązuje stosowanie ekologicznych systemów grzewczych,
- zachowanie ośrodka produkcji rybackiej
- zachowanie istniejących urządzeń przemysłowej produkcji zwierzęcej,

2) w zakresie działalności produkcyjno-usługowej:

- rozwój różnych form działalności przede wszystkim na rzecz rolnictwa, głównie poprzez wykorzystanie istniejących obiektów,
- w obszarze występowania zbiornika wód podziemnych (do czasu wykonania dokumentacji hydrogeologicznej) rozbudowa istniejących inwestycji produkcyjnych oraz realizacja nowych mogących wpływać ujemnie na środowisko, wymaga opracowania oceny wpływu projektowanej działalności na zasoby wód podziemnych,

3) w zakresie zabudowy mieszkaniowej:

- lokalizację nowych siedlisk rolniczych na otwartych przestrzeniach ograniczoną do przypadków ekonomicznie uzasadnionych,
- realizację zabudowy mieszkaniowej ludności nierolniczej:
  - w oparciu o istniejącą zabudowę lub o potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - wskazane na rysunku studium, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium (pkt.3)
  - na pozostałych terenach strefy (z wyłączeniem gleb pochodzenia organicznego) zabudowa możliwa jedynie w sąsiedztwie istniejącej.

### **3.6. STREFA 6 – WIELOFUNKCYJNA – WYPALENISKA – MAKOWSKA**

położona we wsi Makowska i wsi Wypaleniska, między drogą krajową S –10 a drogą powiatową nr KP - 105568, znajdujący się poza zasięgiem Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko Bydgoskiej; dla którego ustala się

- położenie w zasięgu potencjalnego oddziaływania kompleksu składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych w Żółwinie – strefa ochronna 500 m. Określenie kierunku zagospodarowania obszaru, za wyjątkiem terenu rozwojowego składowiska, wynikać będzie z oceny oddziaływania zespołu składowisk na środowisko. Do czasu opracowania ww. oceny, obowiązuje zakaz wprowadzania dalszych zmian sposobu użytkowania.
- koncentrację obiektów produkcji zwierzęcej,
- kontynuację prowadzonej działalności przy zachowaniu wymogów technicznych (zwłaszcza dla gospodarki ściekowej) skutecznie zabezpieczających przed ujemnym wpływem na środowisko,
- uzależnienie możliwości realizacji nowych inwestycji oraz rozbudowy istniejących od decyzji organów ochrony środowiska,
- realizację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie, na którym on obowiązuje

### **3.7. STREFA 7 - WIELOFUNKCYJNA - EKOLOGICZNA „CHROŚNA”**

przewidziana do rozwoju, przy zachowaniu wymogów ochrony walorów środowiska i krajobrazu oraz dóbr kultury. Dla strefy ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji: produkcyjnej w tym przemysłowej hodowli zwierząt, usługowo-produkcyjnej, magazynowo-składowej, handlu w formie hurtowni, składowania i utylizacji odpadów, eksploatacji kruszywa i innych potencjalnie uciążliwych form działalności mogącej ujemnie wpływać na środowisko,
- 2) możliwość rozwoju następujących funkcji: rolnictwo z preferencją dla gospodarstw ekologicznych, agroturystyka, budownictwo letniskowe, usługi nieuciążliwe ogólnodostępne, z zakresu obsługi mieszkańców (lokalne i ponadlokalne), turystyki i wypoczynku, zabudowa mieszkaniowa rezydencjalna.

- 3) potencjalne tereny rozwojowe z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych na rysunku studium, w których należy uwzględnić:
- rygory ochronne wynikające ze strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - rozwój rolnictwa głównie na bazie istniejących siedlisk,
  - ustalenie zasad lokalizacji nowych siedlisk rolniczych,
  - rozwój agroturystyki i budownictwa letniskowego na bazie istniejącej zabudowy,
  - możliwość lokalizacji niewielkich zespołów zabudowy rezydencjalnej,
  - rozwiązanie gospodarki ściekowej i ciepłownictwa przy zastosowaniu systemów ekologicznych,
  - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów dla potrzeb produkcji rolnej w obrębie istniejących siedlisk oraz możliwość adaptacji siedlisk na gospodarstwa agroturystyczne i budownictwo letniskowe.

**3.8. STREFA 8 – SPECJALNA, ZIELENI IZOLACYJNEJ ORAZ ZIELENI REKREACYJNEJ I SPORTU** Radiowego Centrum Nadawczego Polskiego Radia S.A. Dla strefy ustala się:

- Realizację ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dopuszcza się możliwość dalszej rozbudowy centrum nadawczego, w zakresie nie powodującym zwiększenia zasięgu szkodliwego oddziaływania oraz zmian przyjętych w studium kierunków zagospodarowania wsi Chrośna, realizację zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla Centrum Nadawczego Polskiego Radia S.A. według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wskazany na rysunku studium,
- dopuszcza się funkcję usług sportu i rekreacji łączonych z zielenią rekreacyjną; rodzaj zagospodarowania części obszaru otaczającej teren centrum nadawczego, wynikać będzie z oceny oddziaływania inwestycji na środowisko

**3.9. STREFA 9 – LEŚNO-OSADNICZA**, stanowiąca część Puszczy Bydgoskiej wraz z enklawami rolniczo-osadniczymi, przewidziana do zachowania i ochrony przed działalnością mogącą wpłynąć ujemnie na jej walory przyrodniczo-krajobrazowe. Obowiązują rygory ochronne wynikające z:

- 1) położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej,
- 2) występowania lasów ochronnych,
- 3) występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 138 i 141,
- 4) występowania obszaru źródliskowego,
- 5) zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej polegającej na integrowaniu celów gospodarczych z aktywną ochroną przyrody,
- 6) obowiązek szczególnej ochrony znajdujących się w obszarze lasów ochronnych oraz potrzebę ustanowienia najwyższej formy ochrony dla kompleksu o najwyższych wartościach przyrodniczych,
- 7) dolesienia w oparciu o zweryfikowaną granicę rolno-leśną,
- 8) ochronę przed zalesieniem śródleśnych łąk, bagien i nieużytków w celu zachowania bioróżnorodności,
- 9) promowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych poprzez wytrasowanie szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz urządzenie punktów widokowych,
- 10) możliwość przebudowy i rozbudowy osady „Rudy” z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich strefy „A” i „B”,
- 11) zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
- 12) rekultywację terenu wyrobiska w Przyłubiu,
- 13) obowiązek określenia stref ochrony istniejących ujęć wody na terenie wsi Przyłubie w celu ich prawidłowego zabezpieczenia.

### **Uzasadnienie**

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustalenia strategii rozwoju.

Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Przyjęte kierunki ze szczególnym wykorzystaniem położenia gminy – sąsiedztwa aglomeracji Bydgoskiej i dogodnego powiązania komunikacyjnego o znaczeniu



krajowym przyczynią się do rozwoju gminy. Powyższe studium pozwoli kontynuować i rozbudować przyjęte kierunki rozwoju a tym samym stworzyć ofertę atrakcyjnych terenów pod zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z jednoczesnym zapewnieniem bogatej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, zaspokoić chłonny rynek na podmiejskie tereny inwestycyjne a także rozbudowę infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.

\* \* \*