

# PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ

## Uzasadnienie

### Planu Ogólnego Gminy

## Spis treści

1.WPROWADZENIE.....	3
PRZEDMIOT OPRACOWANIA ORAZ JEGO PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE.....	3
METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	3
2.PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3.....	4
STREFY Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ (SW, SJ, SZ) .....	6
STREFY USŁUGOWE (SU) .....	7
STREFY GOSPODARCZE (SP) .....	8
STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR) .....	9
STREFY INFRASTRUKTURALNE (SI) .....	9
STREFY ZIELENI I REKREACJI (SN).....	10
STREFY CMENTARZY (SC).....	10
STREFA OTWARTA (SO).....	11
STREFA KOMUNIKACYJNA.....	11
3.ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	12
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.....	13
DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A KTÓRE JESZCZE NIE ZOSTAŁY ZABUDOWANE.....	13
OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY (OKREŚLONY W PLANIE OGÓLNYM OUZ).....	18
PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM - W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA.....	23
4.PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE.....	24
STREFY PLANISTYCZNE.....	24
WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	24
5.SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B.: .....	29
POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	29
USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	32
USTALENIA STRATEGII WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO POMORSKIEGO I STRATEGII PRZYSPIESZENIA 2030+.....	34
6.UWARUNKOWANIA NA OBSZARZE GMINY KIKÓŁ.....	37
FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	37
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.....	38
OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	38
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY .....	47

PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY .....	47
OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH .....	49
TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI .....	50
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI .....	50
OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	50
ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292 ZE ZM), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	50
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE .....	55
TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....	55
OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA .....	55
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	56
OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	57
OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ .....	57
GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE .....	57
ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ .....	58
OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO.....	58
7.ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	58
8.REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE .....	60
9.OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA (DZ.U. 2025 R. POZ.647 ZE ZM.).....	72

## 1. WROWADZENIE

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA ORAZ JEGO PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Plan ogólny gminy jako akt prawa miejscowego, sporządza się na podstawie art. 13 a – 13 m ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Dla planów ogólnych obowiązują rozporządzenia wykonawcze:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Przystąpienie do przedmiotowego dokumentu nastąpiło w drodze realizacji uchwały Rady Miejskiej Kikół Nr LXII/367/2024 z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kikół oraz o rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków jego realizacji. Opracowaniem objęto obszar gminy Kikół w jej granicach administracyjnych o powierzchni 9821.1085 ha w tym powierzchni Miasta Kikół 400,8252 ha (wg informacji Urzędu Miasta i Gminy Kikół), położonej w powiecie lipnowskim w województwie kujawsko-pomorskim, zamieszkałej przez 6904 (dane za rok 2023) osoby.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono na podstawie przepisów ustawy o planowaniu, w tym art. 13b ww. ustawy, tj. uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. W planie ogólnym gminy wyznaczono odpowiednie do uwarunkowań i trendów zmian strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy o planowaniu. W gminnym katalogu stref planistycznych określono ich profil funkcjonalny podstawowy i niekiedy dodatkowy oraz wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Nie wyznaczono strefy śródmiejskiej. Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

### METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół, Uchwała Nr XVII/121/2001 Rady Gminy Kikół z dnia 29 czerwca 2001 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby Planu ogólnego gminy Kikół, czerwiec 2025r.;
- Geografia fizyczna Polski, J. Kondracki. PWN Warszawa 1998;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego, przyjęty uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.;
- Strategii Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwałą nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko – Pomorskiego do 2030 r. – Strategia Przyspieszenia 2030+ przyjęta przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XXVIII/399/20 z dnia 21 grudnia 2020 r.;
- Program ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2022-2030;
- Stan środowiska w województwie kujawsko-pomorskim Raport 2024, GIOŚ, DMŚ, RWMŚ w Bydgoszczy;
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa październik 2013 r. (SPA);
- Dane Głównego Inspektora Ochrony Środowiska umieszczone na: [www.gio](http://www.gio)
- Materiały kartograficzne:

mapa topograficzna dla obszaru gminy Kikół,  
wektorowa mapa ewidencyjna gminy Kikół w formacie gml  
geoportal.gov.pl,  
mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp.  
<https://dane.gov.pl/pl>

## 2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

W planie ogólnym Gminy Kikół wyznaczono 11 typów stref planistycznych spośród 13-tu wskazanych w ustawie o planowaniu oraz w Rozporządzeniu w sprawie planu ogólnego. Wyznaczano je na podstawie aktualnego zagospodarowania oraz trendów zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikających m.in. z następujących uwarunkowań: ustaleń Strategii Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032, ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, ustaleń Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego – Strategia przyspieszenia 2030+, form ochrony przyrody i ich otulin znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów gruntów zmeliorowanych, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których te ruchy występują, stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, terenów, obszarów górniczych i filarów ochronnych,

udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezziornikowych magazynów substancji, obszarów uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej, zabytków objętymi ochroną i dóbr kultury współczesnej, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszarów ograniczonego użytkowania, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, obszarów cichych w aglomeracji oraz poza aglomeracją, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych, zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszarów pasa nadbrzeżnego w tym w szczególności pasa technicznego, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, rekomendacji i wniosków oraz krajobrazów priorytetowych zawartych w Audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego, opracowania ekofizjograficznego, zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz na podstawie przepisów Rozporządzenia w sprawie planu ogólnego.

Główne cele projektu Planu ogólnego to prawidłowe kształtowanie przestrzeni, tj. określenie funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju, warunków równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska oraz bezpieczeństwa i ochrony jakości życia i zdrowia mieszkańców.

**Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w Planie ogólnym Gminy Kikół**

<b>Lp. (z Załącznika nr 1 Charakterystyka stref planistycznych2)</b>	<b>Symbol literowy</b>	<b>Nazwa strefy planistycznej</b>	<b>Liczba stref wyznaczonych w planie ogólnym</b>
<b>1</b>	<b>SW</b>	<b>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną</b>	<b>21</b>
<b>2</b>	<b>SJ</b>	<b>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną</b>	<b>237</b>
<b>3</b>	<b>SZ</b>	<b>Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową</b>	<b>742</b>
<b>4</b>	<b>SU</b>	<b>Strefa usługowa</b>	<b>39</b>
<b>6</b>	<b>SP</b>	<b>Strefa gospodarcza</b>	<b>2</b>
<b>7</b>	<b>SR</b>	<b>Strefa produkcji rolniczej</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>SI</b>	<b>Strefa infrastrukturalna</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>SN</b>	<b>Strefa zieleni i rekreacji</b>	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>SC</b>	<b>Strefa cmentarzy</b>	<b>12</b>
<b>12</b>	<b>SO</b>	<b>Strefa otwarta</b>	<b>16</b>
<b>13</b>	<b>SK</b>	<b>Strefa komunikacyjna</b>	<b>12</b>

W Planie ogólnym Gminy Kikół nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego ani strefy górnictwa.

Biorąc pod uwagę różny sposób zagospodarowania określony dla poszczególnych stref planistycznych (dobór profilu dodatkowego, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu), w planie ogólnym wyznaczono łącznie 1141 stref planistycznych.

Plan ogólny gminy jest jednym z aktów planowania przestrzennego, przesądzenie co do przeznaczenia terenu oraz ustalenia parametrów dla konkretnych inwestycji będzie odbywało się na etapie sporządzania pozostałych aktów planowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### STREFY Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ (SW, SJ, SZ)

Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową stanowią miejsce realizacji potrzeb mieszkańców miasta i gminy Kikół w zakresie zamieszkania, usług, rekreacji i wypoczynku oraz lokalizacji i przebiegu obsługującej te tereny niezbędnej infrastruktury technicznej i transportowej. Na terenie Gminy wyznaczono 21 stref zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, 237 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz 742 strefy z zabudową mieszkaniową zagrodową.

Wyznaczając tereny mieszkaniowe w Planie ogólnym uwzględniono:

- ✓ przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych wsi Jarczechowo,
- ✓ istniejące zagospodarowanie terenów polegające w głównej mierze na usankcjonowaniu istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej oraz koncentracji zabudowy (wypełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz rozszerzenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej). Przy czym rozszerzając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej brano pod uwagę możliwość obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną oraz dostępność do infrastruktury społecznej. Szczególne znaczenie dla rozwoju gminy ma uzyskanie z dniem 1 stycznia 2024 roku praw miejskich przez dawną wieś Kikół. Obecnie miejski charakter tej miejscowości determinuje jej rozwój we wszystkich aspektach, zarówno mieszkaniowych, usługowych jak i infrastrukturalnych dlatego główna koncentracja zabudowy mieszkaniowej lokowana jest właśnie w granicach administracyjnych miasta Kikoła,
- ✓ wyłączenie z zabudowy terenów posiadających ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy, w tym mieszkaniowej wynikające z przepisów odrębnych w tym przede wszystkim ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie przyrody,
- ✓ doprowadzenie do spójności ze Strategią Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwałą nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r. w której zostały wskazane miejscowości dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, turystycznej i usługowej w miejscowościach Kikół, Wola, Grodzień, Sumin,

✓ przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności również wnioski mieszkańców złożone do Planu ogólnego, jeżeli nie pozostawały w sprzeczności z przepisami odrębnymi, głównie ochroną gruntów rolnych oraz obecnym zainwestowaniem w infrastrukturę techniczną i społeczną.

Tak duża ilość stref z zabudową mieszkaniową wynika z faktu, że oddzielnie wydzielono każde zewidencjonowane w Katastrze Powiatu Lipnowskiego siedlisko rolnicze, aby umożliwić jego rozbudowę w zakresie zabudowy mieszkaniowej oraz każdą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest to bardzo ważny aspekt bo chociaż dla rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej warunek położenia planowanej inwestycji w obszarze uzupełnienia zabudowy nie jest konieczny to już zgodność z ustaleniami Planu ogólnego tak. Takie rozwiązanie umożliwi gminie wydawanie decyzji warunków zabudowy bez konieczności opracowania miejscowych planów, co w przypadku istniejącej rozproszonej zabudowy jest dużym ułatwieniem dla mieszkańców gminy. W Planie ogólnym nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę zagrodową. Wynika to głównie z braku wniosków mieszkańców na taką zabudowę oraz bardzo znikomą ilość wydanych wcześniej decyzji ustalających warunki zabudowy dla takiej zabudowy. Przesądza to o braku zainteresowania mieszkańców tworzeniem nowych siedlisk, ponadto budynki mieszkalne mogą być realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SW) poza strefą produkcji rolniczej (SR). Takie rozwiązanie pozwoli zachować czytelny układ zabudowy mieszkaniowej i wyeliminuje w przyszłości konflikty związane z uciążliwością zabudowy rolniczej w tym związanej z hodowlą zwierząt, pracą b maszyn i urządzeń rolniczych.

### **STREFY USŁUGOWE (SU)**

Strefa usługowa zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>. W Planie ogólnym Gminy Kikół, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. W Gminie wyznaczono 39 stref usługowych - SU zlokalizowanych: na terenach istniejącej zabudowy usługowej jako adaptacja stanu istniejącego; na nowych terenach inwestycyjnych stanowiących kontynuację lub dopełnienie funkcjonalne zagospodarowania terenów sąsiednich.

Wyznaczając tereny usługowe w Planie ogólnym uwzględniono:

✓ istniejące zagospodarowanie terenów polegające w głównej mierze na usankcjonowaniu istniejących terenów zabudowy usługowej oraz koncentracji zabudowy (wypełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz rozszerzenie terenów istniejącej zabudowy usługowej). Przy czym rozszerzając istniejące tereny zabudowy usługowej brano pod uwagę możliwość obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną zwłaszcza komunikacyjną. Szczególne znaczenie dla rozwoju gminy ma uzyskanie z dniem 1 stycznia 2024 roku praw miejskich przez dawną wieś Kikół. Obecnie miejski charakter tej miejscowości determinuje jej rozwój we wszystkich aspektach nie tylko mieszkaniowych, ale również usługowych dla obsługi mieszkańców całej gminy. Dlatego główna koncentracja zabudowy usługowej w tym zwłaszcza

usług społecznych (edukacji, handlu, usług zdrowia) lokowana jest właśnie w granicach administracyjnych miasta Kikoła oraz dodatkowo w miejscowości Wola, Dąbrówka, Sumin.

- ✓ wyłączenie z zabudowy terenów posiadających ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy, w tym usługowej wynikające z przepisów odrębnych w tym przede wszystkim ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie przyrody,
- ✓ doprowadzenie do spójności ze Strategią Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwałą nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r. w której zostały wskazane miejscowości dla rozwoju funkcji usługowej w miejscowościach Kikół, Wola, Grodzień, Sumin,
- ✓ przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę usługową wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności również wnioski mieszkańców złożone do Planu ogólnego, jeżeli nie pozostawały w sprzeczności z przepisami odrębnymi oraz obecnym zainwestowaniem w infrastrukturę techniczną głównie komunikacyjną.

### **STREFY GOSPODARCZE (SP)**

Należy zwrócić uwagę że w dotychczasowym zagospodarowaniu Gminy Kikół nie występują żadne zakłady przemysłowe (produkcyjne). Strefa gospodarcza zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>. W Planie ogólnym Gminy Kikół, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług, teren zieleni naturalnej. W Gminie wyznaczono 2 strefy gospodarcze - SP.

Wyznaczając tereny zabudowy gospodarczej w Planie ogólnym uwzględniono:

- ✓ lokalizację na terenach predysponowanych do rozwoju funkcji gospodarczych z uwagi na położenie tj. oddalenie od terenów mieszkaniowych oraz sąsiedztwo drogi krajowej stanowiącej włączenie Gminy w sieć dróg tranzytowych o łatwej dostępności,
- ✓ lokalizowanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców miasta Kikoła, uwzględniając miastotwórczy charakter zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Pozwoli to zabezpieczyć interes mieszkańców w tworzeniu nowych miejsc pracy poza rolnictwem. Dominujący charakter rolniczy Gminy zostanie uzupełniony przez funkcje gospodarcze nie koniecznie związane tylko z rolnictwem, chociaż stworzy też bazę dla rozwoju przemysłu rolno-spożywczego,
- ✓ wyłączenie z zabudowy terenów posiadających ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy, w tym przemysłowej wynikające z przepisów odrębnych w tym przede wszystkim ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie przyrody. Wprawdzie przetwórstwo rolno – spożywcze może być realizowane na gruntach klas I-III to jednak na etapie Planu ogólnego nie można przesądzić o profilu produkcji,

✓ doprowadzenie do spójności ze Strategią Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwałą nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r. w której zostały wskazana miejscowość Kikół jako najbardziej predysponowana dla lokalizacji i rozwoju funkcji gospodarczej – SP.

### **STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)**

Strefa produkcji rolniczej zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. W Gminie wyznaczono 35 stref produkcji rolniczej - SR, zlokalizowanych na terenie całej Gminy Kikół, w obszarach koncentracji występowania użytków rolnych gleb klas bonitacyjnych I-III.

Wyznaczając tereny produkcji w gospodarstwach rolnych w Planie ogólnym uwzględniono:

✓ lokalizację na terenach predysponowanych do rozwoju funkcji rolniczej z uwagi na dotychczasowe użytkowanie, związane głównie w wysoką klasą rolniczej przydatności,

✓ uwzględniając miastotwórczy charakter zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kikoła ograniczono rozwój tej funkcji w granicach administracyjnych miasta,

✓ doprowadzenie do spójności ze Strategią Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwałą nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r. w której zostały wskazane miejscowości najbardziej predysponowane dla lokalizacji i rozwoju funkcji produkcyjnej w gospodarstwach rolnych – SR.

### **STREFY INFRASTRUKTURALNE (SI)**

Strefa infrastrukturalna zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. W planie ogólnym Gminy Kikół, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren produkcji, teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej. W Gminie wyznaczono 8 stref infrastrukturalnych - SI,

Wyznaczając tereny infrastruktury w Planie ogólnym uwzględniono:

✓ zlokalizowane w obszarze zabudowanym jako adaptacja stanu istniejącego, związana głównie z obsługą w zakresie zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę i odprowadzenie ścieków tj. w miejscowości Kikół, Lubin,

✓ doprowadzenie do spójności ze Strategią Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwałą nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r. w której zostały wskazane

miejsowości najbardziej predysponowane dla lokalizacji i rozwoju funkcji infrastrukturalnej – SI.

### **STREFY ZIELENI I REKREACJI (SN)**

Strefa zieleni i rekreacji zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, tereny lasu. Przy czym stosownie do lokalnych uwarunkowań, w tym ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych zróżnicowano ww. strefy w zakresie doboru funkcjonalności z profilu dodatkowego i wskaźników zagospodarowania terenu. W Gminie wyznaczono 24 strefy zieleni i rekreacji - SN.

Wyznaczając tereny zieleni i rekreacji w Planie ogólnym uwzględniono:

✓ kompleksy naturalnej zieleni zlokalizowane w bezpośrednim otoczeniu jezior: Konotopie, Sumińskie, Kikolskie, Steklińskie, Moszczonne, Lubinek, Dąbrówka, kompleksów łąkowo bagiennych, w terenach lasów, zapewniając w ten sposób ochronę obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, w tym podlegających ochronie z jednoczesną możliwością wykorzystania tych terenów do rekreacji i odpoczynku oraz w terenach zabudowanych, umożliwiając w ten sposób m.in. realizację zielonej infrastruktury.

✓ doprowadzenie do spójności ze Strategią Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwałą nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r. w której zostały wskazane tereny najbardziej predysponowane dla lokalizacji i rozwoju funkcji rekreacyjnej, określonej w planie ogólnym jako strefa zieleni i rekreacji – SN.

### **STREFA CMENTARZY (SC)**

Strefa cmentarzy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>. W Planie Ogólnym Gminy Kikół, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 12 stref cmentarzy - SC.

Wyznaczając tereny cmentarzy w Planie ogólnym uwzględniono:

- ✓ lokalizację na terenach cmentarzy, w tym cmentarzy objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kikole, Woli, Trutowie, Suminie oraz miejsca kultu religijnego w tym kościoły w Kikole, Konotopiu, Suminie, Woli, klasztor w Trutowie.

### **STREFA OTWARTA (SO)**

Strefa otwarta zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>. W Planie ogólnym Gminy Kikół, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zieleni urządzonej, słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej. W Gminie wyznaczono 16 stref otwartych - SO obejmujących tereny pełniące ważne funkcje środowiskowe.

Wyznaczając tereny otwarte w Planie ogólnym uwzględniono:

- ✓ tereny chronione przed zabudową. Stanowią one część systemu przyrodniczo-krajobrazowego gminy, enklawy ostoi zwierząt, zadrzewień śródpolnych, podmokłych terenów bagiennych, lokalnych ciągów ekologicznych,
- ✓ tereny niezainwestowane podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych- tereny lasów,
- ✓ tereny użytkowane rolniczo wskazane do utrzymania obecnego użytkowania jako łąki.

### **STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)**

Strefa komunikacyjna zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren autostrady, teren drogi ekspresowej teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji i kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, tereny infrastruktury technicznej. W Planie ogólnym Gminy Kikół, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej.

W Gminie wyznaczono 5 stref komunikacyjnych – SK, obejmujących tereny dróg głównych (drogi krajowe) i zbiorczych oraz teren kolei.

Wyznaczając tereny komunikacyjne w Planie ogólnym uwzględniono:

- ✓ Istniejącą drogą krajową Nr 10, wojewódzka Nr 554, trakcję kolejową.

### 3. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE KIKÓŁ

Na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem **ZAP = M20 – PUM0 / P20**

Gdzie:

**ZAP** - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

**M20** - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

**PUM0** - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

**P20** - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

- Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - **M20**  
Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Kikół (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Kikół a następnie powiększono ją o 5%. Prognozowana liczba ludności w gminie Kikół obejmująca najbliższe 20 lat (2043 r.) wynosi 5572 osoby. Źródło: GUS dane wg stanu z 10.06.2024 r. Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Kikół prognozowana liczba mieszkańców w roku 2043 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$\mathbf{M20 = 5572 \times 1,05 = 5851 \text{ osób}}$$

- Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – **PUM0** zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi 167418 m<sup>2</sup>

$$\mathbf{PUM0 = 167418 \text{ m}^2}$$

- Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – **P20**  
Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$\mathbf{P20 = 3P0 - 2P-10}$$

Gdzie:

**P0** - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 25,2 m<sup>2</sup>/os. – najnowsze dane

**P-10** - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 20,1 m<sup>2</sup>/os (rok 2013)

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 25,2 \text{ m}^2 - 2 \times 20,1 \text{ m}^2 = 75,6 \text{ m}^2 - 40,2 \text{ m}^2 = 35,4 \text{ m}^2/\text{os}.$$

Zgodnie z cytowanym rozporządzeniem §3 ust. 8 w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) wyznaczona jest mniejsza niż 40,0 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca przyjęto wartość tego parametru wynoszącą 40,0 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:  
**ZAP = 5851 os – 167418 m<sup>2</sup>/ 40,0m<sup>2</sup>/os = 5851,0 os – 4185,5 os = 1665,5 osób**

### **CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE**

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (określony w planie ogólnym OUZ), dokonano obliczeń chłonności terenów:

**DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A KTÓRE JESZCZE NIE ZOSTAŁY ZABUDOWANE**

Łącznie na terenie gminy Kikół obowiązujące są dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

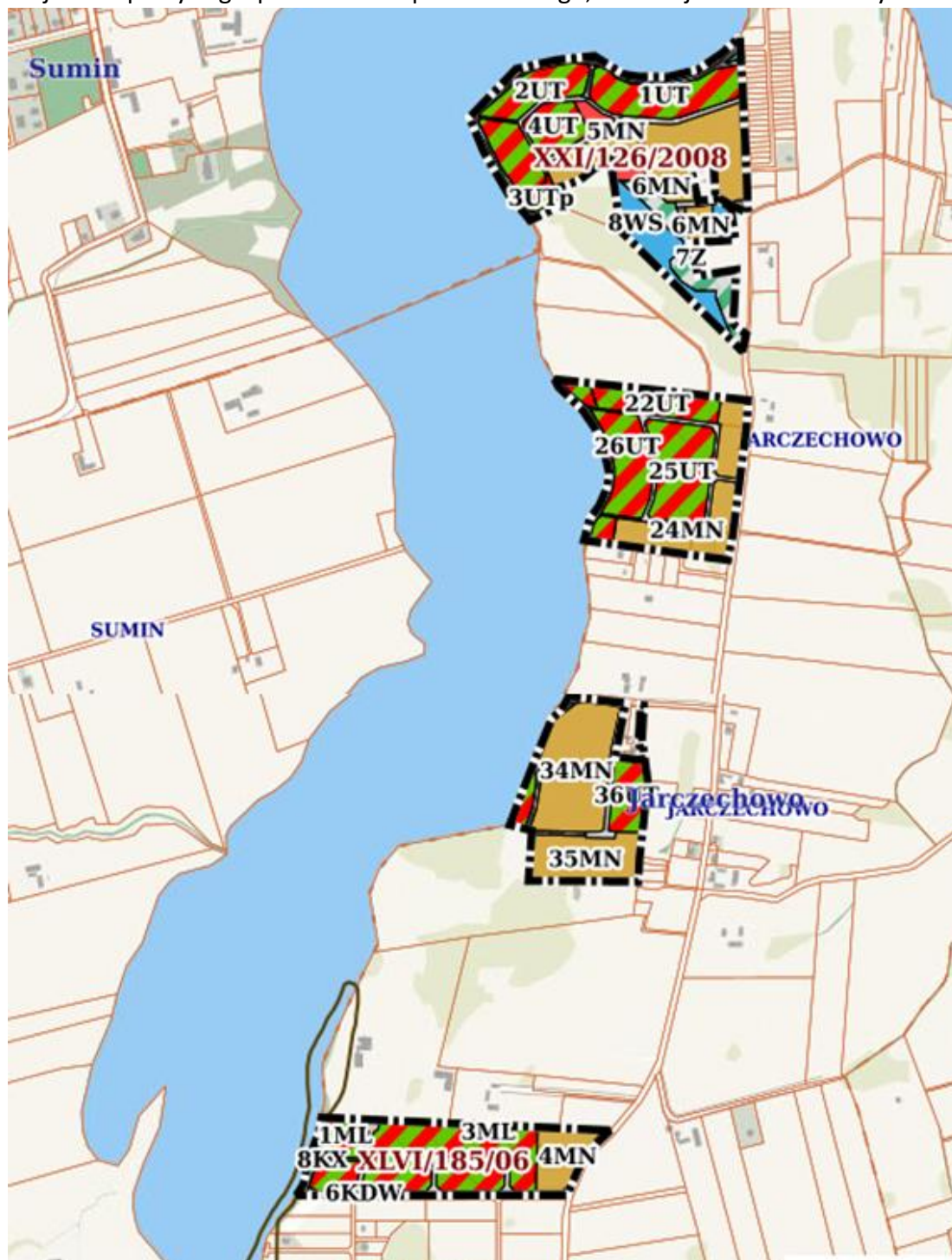
1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół, obejmujący obszar działek geodezyjnych nr 19/1-19/7 we wsi Jarczechowo, dotyczący zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej UCHWAŁA NR XLVI/185/06 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 25 października 2006 r. powierzchnia planu 4.6100 ha,

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół. Plan obejmuje wybrany obszar położony w miejscowości Jarczechowo, nad jeziorem Sumin (działki o nr ew. 4/1, 7/4, 1/2, 4/2) UCHWAŁA NR XXI/126/2008 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 13 października 2008 r. powierzchnia planu 19,1700 ha.

Obszar objęty miejscowymi planami wynosi łącznie 23,78 ha co stanowi około 0,24% pokrycia całego obszaru gminy.

Z analizy wynika, że w obowiązujących planach powierzchnia obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie 16,6513 ha (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu z zabudową letniskową). Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.



RYS. 1 Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz tereny o wyznaczonej w nich funkcji mieszkaniowej – MN, ML, UT.

Źródło: Geoportal Województwa Kujawsko Pomorskiego

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków Katastru Powiatu Lipnowskiego. Jako wzornik dla terenów nowej zabudowy przyjęto obszar obrębu ewidencyjnego Jarczechowo.

W tym celu obliczono nadziemną intensywność dla zabudowy istniejącej.

## PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE

Dla obliczenia intensywności zabudowy mieszkaniowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów objętych mpzp, wybrano fragmenty na tych obszarach już zagospodarowanych. Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach wybranego terenu, powierzchnię działek, na których są położone oraz średnią ilość kondygnacji. W celu przeprowadzenia obliczeń dotyczących nowej zabudowy, jaka może powstać na terenie całej gminy, biorąc pod uwagę nie tylko powyższe istniejące uwarunkowania, ale także realne trendy, przyjęto wartości wynikające z ustaleń mpzp.

Przyjmując, że zgodnie z ustaleniami:

- planu z 2006 r. maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieść 40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i 15% dla zabudowy letniskowej (ML),
  - planu z 2008 r. minimalna powierzchnia działki może wynieść 2000,00 m<sup>2</sup> dlatego obliczeń chłonności dokonano w odniesieniu do każdej działki oddzielnie uwzględniając że działki o pow. większej mogą być podzielone na działki o wskazanej w ustaleniach planu wielkości jw.,
  - przyjęto wskaźnik wg informacji Głównego Urzędu Statystycznego dane z 2024 r. liczba osób na jedno mieszkanie (budynek mieszkalny/działkę) dla terenów wiejskich wynosi 3,62 osoby.
- W pierwszej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych i letniskowych dla których z założenia przyjęto strefę SJ, obecnie niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, co wyrażone zostało w poniższej tabeli.

**Tabela 2. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w tym luk w zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych**

Teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP – nr działki/ funkcja	Powierzchnia terenów niezabudowanych, objętych MPZP [ha]	Liczba osób na jedną działkę budowlaną	Szacunkowa liczba osób w związku z możliwością wtórnych podziałów działek o powierzchni zwielokrotnionej	Ilość działek budowlanych wynikająca z podziału	Uwagi wynikające z ustaleń MPZP
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół, obejmujący obszar działek geodezyjnych nr 19/1-19/7 we wsi Jarczechowo, dotyczący zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej UCHWAŁA NR XLVI/185/06 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 25 października 2006 r.</b>					
19/23 -MN	0,2614	3,62	7,24	2	§ 12. 1. 1) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej o wielkości 10 arów, a dla rekreacji indywidualnej – 14 arów;
19/22 -MN	0,1568	3,62	3,62	1	
19/21 -MN	0,2500	3,62	7,24	2	
19/5 - ML	0,1570	3,62	3,62	1	
19/2 - ML	0,1853	3,62	3,62	1	
19/1 - ML	0,2000	3,62	3,62	1	
19/10 - ML	0,2281	3,62	3,62	1	
19/18 - ML	0,1821	3,62	3,62	1	
19/19 - ML	0,3026	3,62	7,24	2	
19/13 – ML	0,2252	3,62	3,62	1	

**PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.**  
**UZASADNIENIE**

19/15 - ML	0,2246	3,62	3,62	1	
19/16 - ML	0,1930	3,62	3,62	1	
19/17 - ML	0,1922	3,62	3,62	1	
Razem	<b>2,7583ha</b>	Razem prognozowana chłonność terenu			<b>57,92</b>
<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół. Plan obejmuje wybrany obszar położony w miejscowości Jarczechowo, nad jeziorem Sumin (działki o nr ew. 4/1, 7/4, 1/2, 4/2) UCHWAŁA NR XXI/126/2008 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 13 października 2008 r.</b>					
4/10 - MN	0,2002	3,62	3,62	1	§ 11. 1) ustala się wielkość działek budowlanych dla zabudowy o funkcji rekreacyjnej oznaczonej symbolem UT co najmniej 1 500 m <sup>2</sup> , dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – co najmniej 2 000,0 m <sup>2</sup> ; Od większych powierzchni działek odjęto 15% na drogi dojazdowe
4/16 – MN	0,2957	3,62	3,62	1	
4/24 - MN	0,2885	3,62	3,62	1	
4/35 - MN	0,2372	3,62	3,62	1	
4/34 - MN	0,2372	3,62	3,62	1	
4/33 - MN	0,2371	3,62	3,62	1	
4/5 - UT	0,1501	3,62	3,62	1	
4/6 - UT	0,1502	3,62	3,62	1	
4/7 - UT	0,1501	3,62	3,62	1	
4/8 - UT	0,1502	3,62	3,62	1	
4/9 - UT	0,1502	3,62	3,62	1	
4/12 - UT	0,1615	3,62	3,62	1	
4/17 - UT	0,1619	3,62	3,62	1	
4/18 - UT	0,1624	3,62	3,62	1	
4/28 - UT	0,1626	3,62	3,62	1	
4/14 - UT	0,1997	3,62	3,62	1	
4/15 - UT	0,1982	3,62	3,62	1	
4/19 - UT	0,1501	3,62	3,62	1	
4/20 - UT	0,1500	3,62	3,62	1	
4/22 - UT	0,1502	3,62	3,62	1	
4/23 - UT	0,1502	3,62	3,62	1	
4/26 - UT	0,1501	3,62	3,62	1	
4/27 - UT	0,1502	3,62	3,62	1	
7/4 - MN	3,2470	3,62	43,44	12	
7/4 – UT	0,5425	3,62	10,86	3	
1/6 - MN	1,4674	3,62	21,72	6	
1/6 - UT	4,2049	3,62	65,16	18	
Razem	<b>13,8930 ha</b>	Razem prognozowana chłonność terenu			<b>224,44</b>
		<b>Razem prognozowana chłonność terenu obydwu planów</b>			<b>282.36</b>
Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wyrażona w liczbie mieszkańców					<b>282</b>

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY (OKREŚLONY W PLANIE OGÓLNYM OUZ)



**RYS.2.** Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w Planie ogólnym Gminy Kikół

*Źródło – opracowanie własne*

**PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE**

**Tabela 3. Luki w zabudowie w OUZ**

<b>SYMBOL STREFY</b>	<b>Liczba osób na jedno mieszkanie lub działkę budowlaną</b>	<b>Liczba osób w przeliczeniu na 1 ha</b>	<b>Pow. wolna od zabudowy (ha)</b>	<b>Chłonność terenu dla luk w zabudowie (osoby)</b>
Strefa wielofunkcyjna zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej SW na obszarze miasta Kikół	3,17	97,2 (ilość osób na 1ha)	1,1272	109,6
Strefa wielofunkcyjna zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej SW na obszarze wiejskim	3,62	58,1 (ilość osób na 1ha)	0,6600	38,3
Strefa wielofunkcyjna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ na terenie miasta Kikół	3,17	8,9 (ilość działek o pow. 0,1120ha na 1ha) x 3,17 = 28,2 osoby	7,3097	206,1
Strefa wielofunkcyjna zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej SJ na obszarze wiejskim	3,62	5,7 (ilość działek o pow. 0,1750ha na 1ha) x 3,62 = 20,6 osób	3,9443	81,4
<b>Razem chłonność na obszarach uzupełnienia zabudowy OZU</b>				<b>435 osób</b>
<b>Razem chłonność na obszarach uzupełnienia zabudowy w MPZP</b>				<b>717</b>
<b>I chłonność terenów w OUZ</b>				

Razem chłonność na obszarach uzupełnienia zabudowy w MPZP i chłonność na obszarach uzupełnienia zabudowy w OZU - 282 + 435 = **717 osób**

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynikających z mpzp i OZU przedstawia się następująco.

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kikół w perspektywie 20 lat wynosi **ZAP = 1665,5 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

**ZAPmin= 1165,85 osób a ZAPmax= 2165,15 osób**

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych i na terenach OUZ wynosi 717 osób. Po uwzględnieniu różnicy wynikającej z istniejących luk w zabudowie w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową, rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

**ZAPmin= 1165,85 osób a ZAPmax=2165,15 osób.**

Po przeliczeniu ilości osób na powierzchnię, przy wykorzystaniu wskaźnika

- średnia liczba osób w przypadająca na 1 mieszkanie/budynek mieszkalny wg GUS za 2024 r. wynosi 3,17 osób dla terenów miasta Kikół i 3,62 osób dla terenów wiejskich,
- liczba osób na 1ha dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla miasta Kikół 97,2 osoby, dla terenów wiejskich 58,1 osób,

Istnieje możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną wg następujących założeń:

- wielkość działki budowlanej dla miasta Kikół 0,1120 ha, dla terenów wiejskich 0,1750 ha
- dla strefy SW przyjęto 50% powierzchni działki na potrzeby zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, a na pozostałe funkcję tj. dopuszczoną zabudowę mieszkaniową jednorodziną 20%, zabudowę usługową, teren zieleni i rekreacji, komunikację (30%),

## PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE

- dla strefy SJ przyjęto 75 % na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na pozostałe funkcje tj. dopuszczoną zabudowę usługową, teren zieleni i rekreacji, komunikację (25%).

Po odliczeniu od maksymalnego wskaźnika zapotrzebowania na nową zabudowę wartości 717 osób z wyliczonej chłonności luk w zabudowie na terenach MPZP i terenach OUZ maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi

**ZAPmax=2165 osób - 717 osób = 1448 osób na terenie całej Gminy Kikół**

Plan Ogólny Gminy Kikół nie zakłada wprowadzenia nowej zabudowy w ramach strefy SZ. Z obszaru gminy wyodrębniono istniejącą zabudowę zagrodową, aby umożliwić rozbudowę, istniejących w ramach zabudowy zagrodowej budynków mieszkalnych czy budowę nowych obiektów w ramach istniejącego siedliska. Nowa zabudowa mieszkaniowa została wyznaczona w ramach stref SW i SJ. Powierzchnia pod nową zabudowę w strefach SW i SJ wynosi kolejno:

**Tabela 4. Chłonność terenu w strefach planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym Gminy Kikół**

Strefa	Powierzchnia ogółem	Powierzchnia nowych terenów	Powierzchnia 50% przyjęta dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych	Chłonność nowych terenów wyrażona w liczbie mieszkańców	
				Miasto Kikół (97,2)	Wieś (58,1)
Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie SW					
1SW	1,9424 ha	0,2185 ha	1,0902 ha	105,8	
2SW	2,1676 ha	0,0685 ha	0,0342 ha	28,4	
3SW	6,0566 ha	2,1075 ha	1,0537 ha	102,4	
4SW	3,9908 ha	0,9942 ha	0,4971 ha	48,3	
8SW	1,5269 ha	0,5437 ha	0,2718 ha		15,8
10SW	1,0877 ha	0,5408 ha	0,2704 ha		15,7
13SW	3,2802 ha	0,4100 ha	0,2050 ha		11,9
15SW	2,5863 ha	2,5863 ha	1,2932 ha	125,7	
16SW	3,7636 ha	3,7636 ha	1,8818 ha	182,9	
<b>Razem</b>				<b>636,9</b>	
Strefa	Powierzchnia ogółem	Powierzchnia nowych terenów	Powierzchnia 20% przyjęta dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Chłonność nowych terenów wyrażona w liczbie mieszkańców na jedną działkę budowlaną	
				Miasto Kikół działka	Wieś Działka 0,1750 ha

**PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.**  
**UZASADNIENIE**

				0,1120 ha wskaźnik 3,17 osoby	wskaźnik 3,62 osoby
Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie SW					
1SW	1,9424 ha	0,2185 ha	0,0437 ha	1,2	2,5 2,2 1,7
2SW	2,1676 ha	0,0685 ha	0,0007 ha	0	
3SW	6,0566 ha	2,1075 ha	0,4215 ha	11,9	
4SW	3,9908 ha	0,9942 ha	0,1988 ha	5,6	
8SW	1,5269 ha	0,5437 ha	0,1087 ha		
10SW	1,0877 ha	0,5408 ha	0,1082 ha		
13SW	3,2802 ha	0,4100 ha	0,0820 ha		
15SW	2,5863 ha	2,5863 ha	0,5173 ha	10,7	
16SW	3,7636 ha	3,7636 ha	0,7527 ha	15,6	
Razem				<b>51,4</b>	
Strefa	Powierzchnia ogółem	Powierzchnia nowych terenów	Powierzchnia 70% przyjęta dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Chłonność nowych terenów wyrażona w liczbie mieszkańców na jedną działkę budowlaną	
				Miasto Kikół działka 0,1120 ha wskaźnik 3,17 osoby	Wieś Działka 0,1750 ha wskaźnik 3,62 osoby
Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie SJ					
1SJ	2,3554 ha	2,3554 ha	1,6450 ha	46,6	15,4 40,3 11,0 31,0
2SJ	13,9199 ha	3,9895 ha	2,7926 ha	79,0	
5SJ	23,3237 ha	11,5589 ha	8,0912 ha	229,0	
9SJ	5,2651 ha	2,1355 ha	1,4948 ha	42,3	
16SJ	1,0675 ha	1,0675 ha	0,7472 ha		
18SJ	1,9996 ha	0,4971 ha	0,3480 ha	9,8	
23SJ	4,6151 ha	4,6151 ha	3,2306 ha	91,4	
233SJ	2,7812 ha	2,7812 ha	1,9468 ha		
234SJ	0,7631 ha	0,7631 ha	0,5342 ha		
239SJ	2,1398 ha	2,1398 ha	1,4979 ha		
Razem				<b>624,8</b>	

**łącznie chłonność terenów w POG Kikół wynosi:**

chłonność na obszarach uzupełnienia zabudowy w MPZP - 282 osoby

chłonność na obszarach uzupełnienia zabudowy w OZU - 435 osoby

chłonność terenów wyznaczonych w POG

dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 653 osoby

chłonność terenów wyznaczonych w POG

dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 676 osoby

łączna chłonność terenów zabudowy w POG Kikół – **2046 osoby**  
**ZAPmin= 1165,85 osób a ZAPmax=2165,15 osób**

PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM - W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) jest fakultatywnym ustaleniem planu ogólnego. Jednocześnie wyznaczenie tego obszaru warunkuje możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Polityka przestrzenna Gminy Kikół polega m.in. na dążeniu do koncentracji zabudowy w mieście Kikół. Wyznaczenie OUZ jest zatem właściwe dla zachowania ciągłości terenów zainwestowanych. OUZ został bowiem wyznaczony w terenach luk w istniejącej zabudowie bądź w terenach sąsiadujących bezpośrednio z istniejącą zabudową. Ocenia się, że w terenach tych ze względu na istniejące uwarunkowania (kontynuacja istniejącej funkcji) nie ma pilnej konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a objęcie ich granicami OUZ zapewnia ciągłość procesów inwestycyjnych. Granice OUZ zostały wyznaczone zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W celu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wyselekcjonowano budynki zgodnie ze wskazanymi przez ww. Rozporządzenie kodami Klasyfikacji Środków Trwałych, tj. 101 budynki przemysłowe, 103 – budynki handlowo-usługowe, 105 – budynki biurowe, 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej, 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe, 109 – pozostałe budynki niemieszkalne i 110 – budynki mieszkalne. Zgodnie z § 1 ust. 2 ww. Rozporządzenia źródłem geometrii ww. budynków były dane pochodzące z Ewidencji Gruntów 10 i Budynków (EGiB), uzupełnione geometrią z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT) – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w EGiB.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,  
P<sub>b</sub> - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P<sub>u</sub> - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

W projekcie Planu ogólnego Gminy Kikół obszar uzupełnienia zabudowy nie został powiększony oraz nie zostały wyznaczone Obszary zabudowy Śródmiejskiej.

#### 4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Gminne standardy urbanistyczne wyznaczone w Planie ogólnym Gminy Kikół obejmują zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu, gminny katalog stref planistycznych, tj.

- strefy funkcjonalne wraz z profilem podstawowym oraz dodatkowym
- wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu

##### STREFY PLANISTYCZNE

Strefy planistyczne oraz dobór profilu dodatkowego wyznaczono na podstawie obecnych uwarunkowań rozwoju oraz trendów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym wniosków złożonych w trakcie opracowywania planu ogólnego.

##### POWIERZCHNIE STREF (m<sup>2</sup>)

1) strefa SW – 31,5146 ha

2) strefa SJ – 170,3306 ha

3) strefa SZ – 389,9319 ha

4) strefa SU – 60,0277 ha

5) strefa SP – 20,0975 ha

6) strefa SR – 7816,3981 ha

7) strefa SI – 36,1103 ha

8) strefa SN – 891,9384 ha

9) strefa SC – 10,8170 ha

10) strefa SO – 351,7778 ha

11) strefa SK – 51,3800 ha

*Źródło: Analizy własne.*

##### WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ustalając w Planie ogólnym wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu kierowano się przede wszystkim:

- ✓ Uzyskaniem praw miejskich przez miejscowość Kikół od 1 stycznia 2024 r. predysponuje miasto do miejskiego rozwoju zabudowy, poprzez bardziej ekonomicznie wykorzystanie powierzchni zabudowy, tworzenie przestrzeni o charakterze miejskim w tym wyższej zabudowy i wyższych wskaźnikach intensywności i udziału zabudowy niż obecne tendencje,
- ✓ istniejącym zagospodarowaniem ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Jarczechowo,

- ✓ trendami w kształtowaniu zabudowy wynikającymi z aktualnych potrzeb mieszkańców i zainteresowania inwestorów,
- ✓ możliwościami rozwoju społeczno-gospodarczego miasta przy wykorzystaniu jego potencjałów zwłaszcza położeniu przy drodze krajowej Nr 10,
- ✓ koniecznością dostosowania się miasta Kikół oraz terenów wiejskich do zmian klimatycznych zwłaszcza w zakresie ogrzewania,
- ✓ kształtowaniem harmonijnego krajobrazu miasta.

Z uwagi na różnorodność funkcjonalną poszczególnych stref planistycznych wartości ww. wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu należy traktować zgodnie z nazewnictwem jako wartości maksymalne/minimalne – rzeczywiste wartości ww. wskaźników, optymalne dla poszczególnych terenów zostaną określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy w tym analiz urbanistycznych dla konkretnych działek.

#### Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

Dla wydzielonych stref planistycznych ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wymaganym Rozporządzeniem w zakresie planu ogólnego bez wyznaczania strefy śródmiejskiej, jednak z uwzględnieniem wskaźników określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wsi Jarczechowo:

- 1) strefa SW – 30%
- 2) strefa SJ – od 30% do 85% ( różnice wynikają z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania)
- 3) strefa SZ – 30%
- 4) strefa SU – 30%
- 5) strefa SP – 30%
- 6) strefa SR – 30%
- 7) strefa SI – 30%
- 8) strefa SN – od 30% do 90%
- 9) strefa SC – 30%
- 10) strefa SO – 30%
- 11) Strefa SK – 30%

*Źródło: Analizy własne.*

#### Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy

- 1) strefa SW – od 0,2 do 1,6
- 2) strefa SJ – od 0,5 do 0,8
- 3) strefa SZ – do 0,6

**4) strefa SU – od 0,3 do 1,6**

**5) strefa SP – do 1,2**

**6) strefa SR – od 0,3 do 0,6**

**7) strefa SI – do 0,6**

**8) strefa SN – od 0,3 do 1,0**

**9) strefa SC – nie ustalono**

**10) strefa SO – nie ustalono**

**11) strefa SK – nie ustalono**

*Źródło: Analizy własne.*

Zróźnicowanie wskaźnika zależne od czynników:

- wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zróźnicowana pod względem wskaźnika maksymalnej intensywności kondygnacji nadziemnych ze względu na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi Jarczechowo,
- wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową umożliwiającą z jednej strony lokalizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa oraz budynków mieszkalnych na działkach o stosunkowo znacznej powierzchni.
- wartość określona dla strefy cmentarzy umożliwiającą realizację budynków i budowli służących do obsługi funkcji cmentarza, a także promocji zasobów kultury na cmentarzach objętych opieką konserwatora zabytków, lokalizacji figur sakralnych, kościołów.
- wartość określona dla strefy produkcji rolniczej umożliwiającą z jednej strony lokalizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa jak i ochronę użytków rolnych na działkach o dużej powierzchni,
- wartość określona dla strefy zieleni i rekreacji umożliwiającą realizację infrastruktury sportu i rekreacji oraz innych wybranych usług społecznych przy jednoczesnym zachowaniu terenów zieleni naturalnej i wprowadzeniu terenów zieleni urządzonej,
- wartość określona dla stref: wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługową, umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności na działkach o stosunkowo znacznej powierzchni, zabudowy usługowej na niezagospodarowanych działkach poza ścisłym centrum miasta oraz zabudowy służącej ewentualnej eksploatacji kopalin czy też usług przy jednoczesnym umożliwieniu wprowadzenia bądź zachowania terenów zieleni,
- wartość określona dla strefy usługowej w terenach zlokalizowanych w centrum miasta ale na działkach o stosunkowo znacznej powierzchni,
- wartość określona dla stref: usługowej zlokalizowanej w centrum miasta na działkach o mniejszej powierzchni i/lub dopuszczającej funkcję składów i magazynów, produkcyjnej umożliwiającą realizację budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów oraz im towarzyszących,
- wartość określona dla stref: wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną, usługową, infrastrukturalna umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z

jednoczesnym wprowadzeniem terenów zieleni urządzonej podwyższających komfort zamieszkania, usługowej zlokalizowanej w centrum miasta, ale na działkach o mniejszej powierzchni, infrastrukturalnej umożliwiająca realizację budynków i budowli infrastruktury technicznej oraz jej towarzyszących.

Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy

- 1) strefa SW – od 30% do 40%
- 2) strefa SJ – od 15% do 50% ( różnice wynikają z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania)
- 3) strefa SZ – od 20% do 40%
- 4) strefa SU – od 30% do 60%
- 5) strefa SP – do 50%
- 6) strefa SR – od 15% do 40%
- 7) strefa SI – do 40%
- 8) strefa SN – od 5% do 40%
- 9) strefa SC – nie ustalono
- 10) strefa SO – nie ustalono
- 11) Strefa SK – nie ustalono

*Źródło: Analizy własne.*

Zróżnicowanie wskaźnika zależne od czynników:

- wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zróżnicowana pod względem wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy ze względu na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi Jarczechowo,
  - dla stref, gdzie założeniem było zachowanie jak największej powierzchni wolnej od zabudowy, tj. cmentarzy, zieleni i rekreacji, produkcji rolniczej. Wartość 40% przyjęto dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną umożliwiając wprowadzenie znacznych terenów zieleni urządzonej przy jednoczesnej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej.
  - wartość przyjęta dla stref wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej dla rolnictwa oraz budynków czy też usług, przy jednoczesnym umożliwieniu wprowadzenia bądź zachowania terenów zieleni.
  - wartość określona dla stref wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną, usługowej, umożliwiając realizację budynków zabudowy wielorodzinnej, w tym w centrum miasta z jednoczesnym zachowaniem/wprowadzeniem terenów zieleni urządzonej podnoszącej komfort zamieszkania oraz budynków i budowli usługowych.

Wartości najwyższe określono dla strefy usługowej, gospodarczej i cmentarzy umożliwiając realizację budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowań związanych z obsługą komunikacyjną z jednoczesnym zachowaniem terenów biologicznie czynnych, w tym pełniących funkcję zieleni izolacyjnej.

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

- 1) strefa SW – od 8,00 m do 18,00 m
- 2) strefa SJ – od 10,00 m do 12,00 m
- 3) strefa SZ – od 12,00 m do 20,00 m
- 4) strefa SU – od 10,00 m do 27,00 m
- 5) strefa SP – od 15,00 m do 20,00 m
- 6) strefa SR – od 10,00 m do 20,00 m
- 7) strefa SI – od 15,00 m do 70,00 m
- 8) strefa SN – nie ustalono
- 10) strefa SO – nie ustalono
- 11) Strefa SK – nie ustalono

*Źródło: Analizy własne.*

Zróżnicowanie wskaźnika zależne od czynników:

- wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną zróżnicowana pod względem wysokości ze względu na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi Jarczechowo,
- dla stref cmentarzy, zieleni i rekreacji, gdzie założeniem było realizacja budynków i budowli jak najmniej widocznych w przestrzeni z jednej strony z drugiej uwzględnienie lokalizacji figury sakralnej w budowie o maksymalnej wysokości,
- dla stref: usług z jednoczesnym zachowaniem pożądanej ekspozycji krajobrazu; usługowej, gospodarczej, umożliwiając realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokiego składowania z jednoczesnym zachowaniem pożądanej ekspozycji krajobrazu miasta w terenach o ustalonej już formie zabudowy,
- dla stref: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, usługową, gospodarczą, umożliwiając realizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, gospodarczych dla rolnictwa; usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów w terenach o nieustalonej formie zabudowy, ale ich wprowadzenie nie będzie miało negatywnego wpływu na kształtowanie krajobrazu miasta.
- dla stref: produkcji rolniczej, usługowej, infrastruktury umożliwiając realizację budynków i budowli gospodarczych dla rolnictwa, w tym takich jak elewatory, silosy zbożowe, suszarnie (maksymalna wysokość 20,00 m), usługowych, infrastruktury technicznej, w tym masztów telekomunikacyjnych przy jednoczesnym braku ich negatywnego wpływu na kształtowanie krajobrazu miasta i terenów wiejskich,

- dla stref Infrastrukturalnej i otwartej maksymalna wysokość określona dla istniejącej infrastruktury energetycznej tj. elektrowni wiatrowej w związku z ewentualną koniecznością jej przebudowy czy modernizacją.

## 5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B

### POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Zgodnie z ustawą o planowaniu, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego od dnia 1 lipca 2026 r.

Gmina Kikół motywuje i angażuje do aktywności społecznych i gospodarczych na bazie tworzonej wysokiej jakości infrastruktury, w tym służącej spotkaniom, wymianie pomysłów, wspólnej pracy, stwarzając tym samym możliwości i narzędzia dla realizacji indywidualnych i zbiorowych inicjatyw i ambicji. Miasto Kikół buduje nową strukturę miejską jako przyjazną, nowoczesną przestrzeń do osiedlania się na bazie walorów przyrodniczych i kulturowych, zgodnie z ideą zdrowego i aktywnego życia, pełnego zieleni, wysokiej jakości zasobów mieszkaniowych z kierunkiem zabudowy wielorodzinnej, rozwijającego się na bazie działalności opartych o kulturę, przyrodę, w tym tradycje ogrodnicze, historię i rzemiosło.

#### WIZJA ROZWOJU GMINY KIKÓŁ

Gmina Kikół w 2032 roku to gmina z rozwiniętymi funkcjami: kulturalną, sportową, turystyczną, edukacyjną i społeczną. To miejsce, gdzie:

- aktywnie działa Ośrodek Kultury, posiadający bogatą ofertę zajęć animacyjnych,
- istnieje wiele obiektów sportowych i rekreacyjnych, z których korzystać mogą zarówno dzieci i dorośli,
- dba się o obiekty zabytkowe oraz o rozwój oferty turystycznej,
- dzieci i młodzież mają dostęp do wysokiej jakości oferty i infrastruktury edukacyjnej, a nauczyciele mają możliwość podnoszenia swoich kompetencji,
- kładzie się nacisk na rozwój oferty usług społecznych,
- zapewnia się bezpieczeństwo mieszkańcom i osobom przebywającym na terenie Gminy.

Gmina Kikół w 2032 roku to również Gmina o rozwiniętej infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej, z dobrze rozwiniętą siecią dróg gminnych i ścieżek rowerowych. To Gmina silnie stawiająca na rozwój technologii oraz infrastruktury opartej na rozwiązaniach ekologicznych. Gmina Kikół w 2032 roku to także miejsce o zwiększonym potencjale gospodarczym przez aktywnych zawodowo mieszkańców oraz dzięki przeprowadzonym działaniom doradczym dla mieszkańców i lokalnych przedsiębiorstw.

Strategia Rozwoju Gminy Kikół na lata 2022-2032 uchwała nr XLII/267/2022 RADY GMINY KIKÓŁ z dnia 26 października 2022 r. – wyznaczone trzy cele strategiczne dla każdej sfery:

- dla sfery społecznej cel strategiczny - Rozwój funkcji kulturalnej, sportowej, turystycznej, edukacyjnej i społecznej,
- dla sfery przestrzennej cel strategiczny - Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,
- dla sfery gospodarczej cel strategiczny - Rozwój przedsiębiorczości i lokalnego rynku pracy.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Kikół została określona w strategii w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół, na podstawie funkcji realizowanych na danym obszarze i ich wzajemnych relacji (ze szczególnym uwzględnieniem dominującego znaczenia jednej z nich).

Dominującą funkcją gminy jest i będzie rolnictwo z uwagi na znaczny udział gleb wysokich klas bonitacyjnych, oraz turystyka i rekreacja z uwagi na wysokie naturalne walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy. Funkcjami uzupełniającymi - mieszkalnictwo i usługi, skupiające się przede wszystkim w miejscowościach wspomagających ośrodek gminny, jakim jest miasto Kikół.

Gminnym ośrodkiem rozwoju jest miasto Kikół. Struktury osadnicze gminy są średnio wykształcone, przeważa w znacznym stopniu zabudowa rozproszona. W Planie ogólnym dokonano próby koncentrowania zabudowy mieszkalno - usługowej wykształconych strukturach i najbardziej skupionej zabudowy w rejonach usług.

Mamy tu kategorie wsi o funkcjach:

- mieszkalno-usługowej z dominacją usług będą miejscowości - Kikół, Wola i Grodzień
- mieszkalno-usługowej i turystycznej będą wsie - Kikół, Walentowo, Moszczonne – Zajeziórze, Sumin,
- miejscowość z dodatkową funkcją produkcyjno - usługową: Kikół,
- sama funkcja mieszkalno – usługowa będzie we wsiach Wolęcín, Grodzień i Wola.

W Planie ogólnym Gminy Kikół we wszystkich ww. miejscowościach wyznaczono tereny rozwojowe do działań inwestycyjnych pod różne ww. funkcje.

Uwzględnienie ustaleń Strategii w Planie ogólnym:

W ramach sfery społecznej wyznaczono w Planie ogólnym strefy planistyczne charakteryzujące się intensywnym sposobem zagospodarowania gwarantującym rozwój społeczny w tym związany z potrzebami mieszkaniowymi i usługowymi, głównie w miejscowościach Kikół, Sumin, Konotopie, Lubin, Grodzień, Wola, Moszczonne: SW, SJ, SU, SP, uzupełniono przez strefy: SO, SN, SZ (z uwzględnieniem stanu istniejącego).

W ramach sfery przestrzennej wyznaczono w Planie ogólnym strefy planistyczne charakteryzujące się ekstensywnym sposobem zagospodarowania, głównie w miejscowościach Trutowo, Hornówek, Niedźwiedź, Cieluchowo, Wolęcín, Janowo: SR (ze względu na rolniczy charakter gmin), SN (z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych tj. jezior, lasów, kompleksów łąkowo bagiennych, SO, uzupełnione przez strefy: SJ, SZ, SI, SU, SK, ( w wyniku uwzględnienia stanu istniejącego).

W ramach sfery gospodarczej wyznaczono w Planie ogólnym następujące strefy planistyczne

## PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE

charakteryzujące się tworzeniem nowych miejsc pracy w sposób zwarty z pełną infrastrukturą, głównie w miejscowościach Kikół, Konotopie, Lubin:  
SP, SU (nowe tereny) uzupełniono przez strefy: SI, SK (z uwzględnieniem stanu istniejącego).

Ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie uwzględniono w Planie ogólnym w następujący sposób:

**Tabela 5. Uwzględnienie ustaleń Strategii rozwoju Gminy Kikół w Planie ogólnym**

<b>Ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie Kikół określone w Strategii, w zakresie:</b>	<b>Uzasadnienie uwzględnienia w Planie ogólnym Gminy Kikół</b>
zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu	Na obszarach objętych ochroną prawną oraz nie objętych taką ochroną, ale charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi tj. kompleksów leśnych, kompleksów łąkowo bagiennych, jezior, wyznaczono strefy tj. : SO, SN. Dla obszarów OChK „Nizina Ciechocińska” i Drumliny Zbójeńskie” wyznaczono strefy zgodnie z przepisami wynikającymi z dokumentów je ustanawiających, określono strefy: SR ze względu na wysoką przydatność gleb dla rolnictwa.
zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu	Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne i określając wskaźniki zabudowy zagospodarowania terenu uwzględniono wnioski WKZ. Zidentyfikowano stanowiska archeologiczne, zabytki znajdując się w rejestrze i w gminnej ewidencji. Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono rekomendacje i wnioski wynikające z Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego
kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej	Określono strefy dla nowej zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności w obrębie granicy obowiązującego mpzp oraz wyznaczonego OUZ (Obszarów Uzupełnienia Zabudowy) w dalszej kolejności wyznaczono strefy SW i SJ w miejscowościach wskazanych w Strategii. Strefy SZ wyznaczono tylko w oparciu o obecne zainwestowanie. Nie wyznaczono nowych terenów związanych z zabudową mieszkaniową zagrodową
zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 t.j.)	Nie wyznaczono strefy SH

## PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE

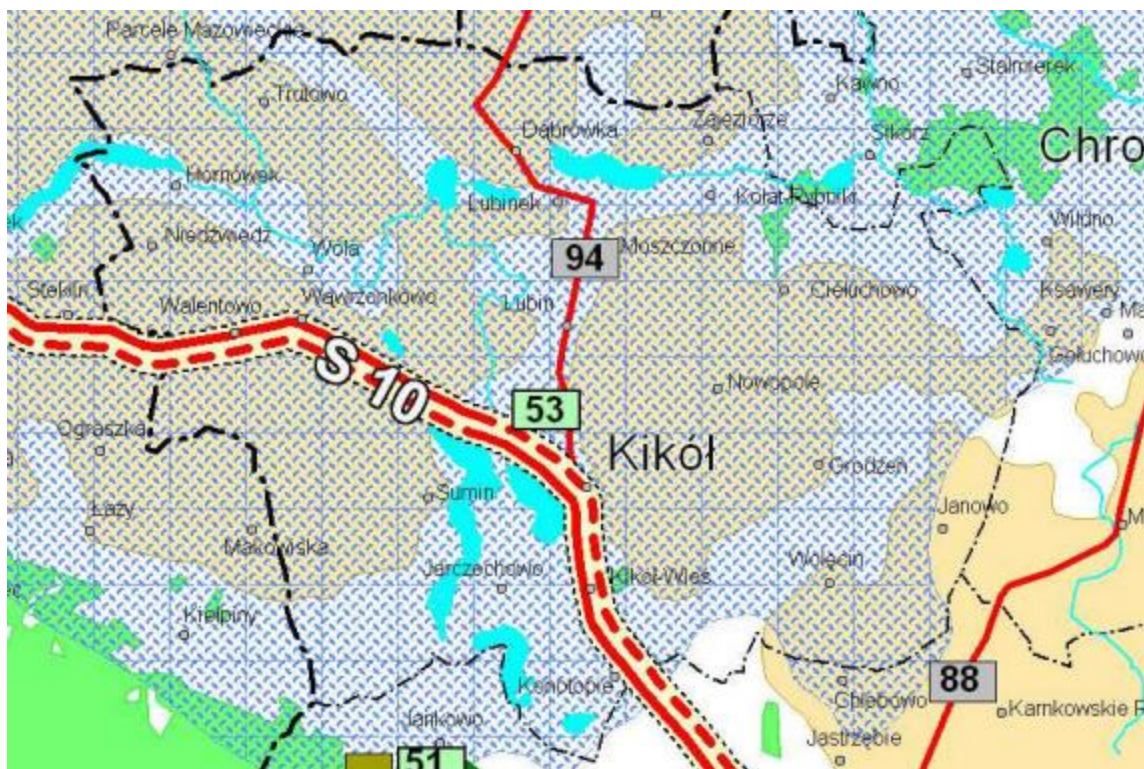
zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego	Dla inwestycji kluczowych wymienionych w Strategii tj.: Przebudowa S10 i przebudowa linii kolejowej w Planie Ogólnym wyznaczono strefy SK. Ponadto strefę SK wyznaczono dla drogi Wojewódzkiej DW Nr 554
kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW	wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację inwestycji komunikacji oraz infrastruktury. Nie wyznaczono lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych.
zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono strefę SR. Obszary występowania gleb klas bonitacyjnych I-III przeznaczono pod tereny zabudowy jedynie w zakresie jej uzupełnienia w ramach wyznaczonej granicy OUZ zwłaszcza na terenach miejskich (miasto Kikół); w celu umożliwienia rozwoju gospodarczego gminy w obszarach predysponowanych do rozwoju terenów usług przy mozaikowym występowaniu gruntów chronionych; na obszarach występowania gruntów leśnych Lasów Państwowych wyznaczono strefę SO dla lasów prywatnych SO,SN, SR.
zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Tereny o potencjalnym oddziaływaniu na środowisko SP wyznaczono poza zwartą zabudową mieszkaniową w połączeniu ze strefą SU. Przy określaniu pozostałych stref planistycznych wzięto pod uwagę przepisy szczególne. Na terenie Gminy Kikół nie występują strefy SG.
zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Na terenie Gminy nie występują obszary zdegradowane i rewitalizacji, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

*Źródło: opracowanie własne*

### USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO POMORSKIEGO

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.) zidentyfikowano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

# PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE



RYS. 3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko Pomorskiego – Gmina Kikół.

Źródło: Wojewódzkie Biuro Planowanie Przestrzennego

Gminy Kikół dotyczą zadania ( cyfra oznacza nr zadania z tabeli w planie zagospodarowania przestrzennego województwa):

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

2. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze

53. Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych

Komunikacja

9. Budowa drogi ekspresowej S10

94. Przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 554

**Tabela 6. Uwzględnienie ustaleń Planu województwa w Planie ogólnym**

Zadania w Planie województwa	Uzasadnienie uwzględnienia w Planie ogólnym Gminy Kikół
2. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze	Wyodrębniono kompleksy gleb chronionych. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze – na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono strefę SR i SZ. Wyjątek stanowią gleby chronione zlokalizowane w granicy administracyjnej miasta Kikół. Jednak ze względu na miastotwórczy rozwój miasta które otrzymało prawa miejskie z dniem 1 stycznia 2024 r. uzasadnionym wydaje

## PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE

	<p>się przeznaczenie gruntów rolnych na rozwój funkcji pozarolniczych, w tym usług i zabudowy mieszkaniowej z zabudową towarzyszącą. Grunty rolne klas I-III na terenie miast, zgodnie z przepisami odrębnymi nie podlegają ochronie. Niemniej biorąc pod uwagę potrzebę racjonalnego planowania przestrzeni, w tym zachowanie najlepszych gleb dla działalności rolniczej – w pierwszym względzie pod funkcje inne niż rolnicze wykorzystywano grunty niższych klas bonitacyjnych. W strefie SR poza inwestycjami związanymi z produkcją rolną umożliwiono lokalizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, jednak zakłada się, iż inwestycje te zgodnie z obowiązującym prawem wymagają opracowania mpzp i w konsekwencji zgody właściwego ministra na wyłączenie z produkcji rolniczej. W tym zakresie więc Plan ogólny nie jest przesądzający. Zawsze na etapie sporządzenia planu miejscowego zostanie uszczegółowiona ich lokalizacja w terenach pozbawionych gruntów klas I-III. Strefy SO w swych granicach posiadają bowiem zarówno grunty klas I-III jak i niższych klas bonitacyjnych, co umożliwi realizację ww. inwestycji na fragmentach gruntów właśnie tych niższych klas bonitacyjnych.</p>
<p>53. Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych</p>	<p>Zidentyfikowano obiekty zabytkowe w miejscowości Kikół. Dobrano standardy urbanistyczne nawiązujące do istniejącej zabudowy. Obiekty o charakterze Industrialnym SP zlokalizowano poza strefą śródmiejską Kikoła tj. na obrzeżach miasta</p>
<p>9. Budowa drogi ekspresowej S10 94. Przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 554</p>	<p>W Planie Ogólnym Gminy Kikół uwzględniono zadania z planu województwa. Wyodrębnienie infrastruktury komunikacyjnej tj. drogi Nr 10 i drogi wojewódzkiej Nr 554 strefą SK. Ze względu na brak jednoznacznej lokalizacji drogi ekspresowej S10 której przebieg jest uwarunkowany i ściśle powiązany z budową CPK nie został uwzględniony, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad</p>

*Źródło: opracowanie własne*

### USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO POMORSKIEGO

W Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego - Strategia Przyspieszenia 2030+ (uchwała Nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.) określono Model struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniający trzy systemy regionalne: przyrodniczy, osadniczy, transportowy; kluczowe elementy budujące potencjał ponadregionalny i przewagi konkurencyjne województwa; zidentyfikowane obszary wymagające rozwiązania sytuacji problemowej; założenia polityki terytorialnej.

Spośród ww. Gminy Kikół dotyczy:

- System przyrodniczy, w tym wyznaczone obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo
- System osadniczy

- System transportowy
- Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym wg Koncepcji rozwoju przestrzeni inwestycyjnych na terenie województwa kujawsko pomorskiego
- Założenia polityki terytorialnej
- Obszary strategicznej interwencji
- Projekty kluczowe

**Tabela 7. Uwzględnienie ustaleń Strategii Województwa Kujawsko Pomorskiego w Planie ogólnym**

<b>Ustalenia Strategii Województwa Kujawsko Pomorskiego</b>	<b>Uzasadnienie uwzględnienia w Planie ogólnym Gminy Kikół</b>
System przyrodniczy	W Planie ogólnym uwzględniono system przyrodniczy obejmujący obszary objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Na obszarach objętych ochroną prawną pozostawiono dotychczasowe użytkowanie strefy SR, oraz nie objętych taką ochroną, ale charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi wyznaczono głównie strefy: SO, SN,
System osadniczy	W Planie ogólnym wyznaczono strefy SU, SW, SJ, SP, SI, SK umożliwiające wielofunkcyjny rozwój miasta Kikoła jako ośrodka o znaczeniu lokalnym w systemie osadniczym województwa kujawsko-pomorskiego.
System transportowy	W Planie ogólnym uwzględniono infrastrukturę kluczową dla dostępności międzyregionalnej jako infrastrukturę zapewniającą dostępność zewnętrzną gminy – droga krajowa Nr 10 objęta strefą SK.
Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym	Plan Ogólny Gminy Kikół wyznacza strefy dla działalności inwestycyjnej zarówno w sferze usług jak produkcji, której do tej pory na terenie gminy nie było. Nowe Strefy SP i SU zlokalizowane są przede wszystkim w mieście Kikół oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 10 w miejscowości Konotopie i Lubin
Założenia polityki terytorialnej	Działanie bezpośrednio nie identyfikowane w przestrzeni, polegające na rozwoju współpracy pomiędzy samorządami w prowadzeniu wspólnej polityki rozwoju. Wyznaczone w Planie ogólnym strefy planistyczne oraz określone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają rozwój tej współpracy, w tym w zakresie kształtowania wspólnej sieci infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej. Istotne zwłaszcza ze względu na

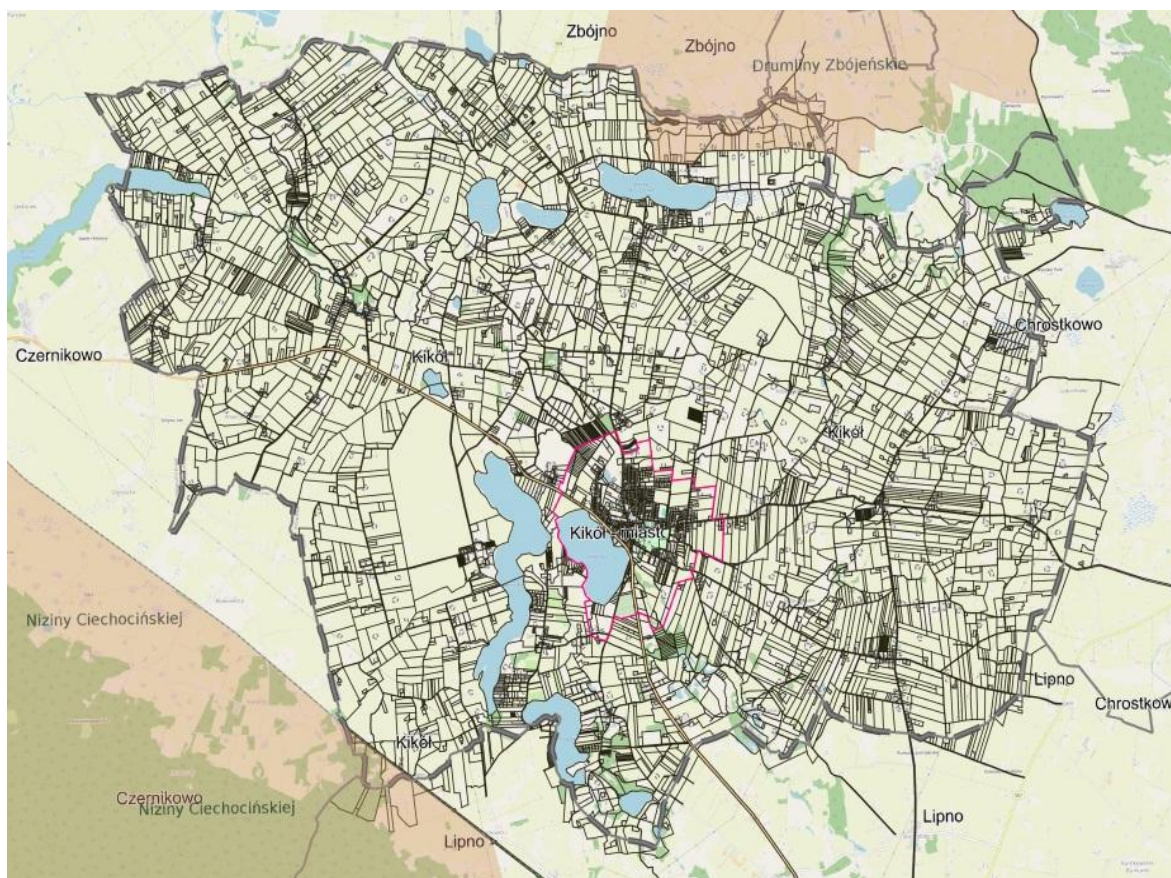
**PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE**

	zmianę charakteru gminy z gminy typowo wiejskiej na gminę miejsko wiejską.
<p>Obszary strategicznej interwencji (OSI)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OSI obszar negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej identyfikowane na poziomie regionalnym – identyfikacja w zakresie niskiego poziomu rozwoju społecznego, wymagający dodatkowo podjęcia działań w związku z ponadprzeciętnym natężeniem starzenia się społeczeństwa do 2030 r.</li> <li>- OSI obszar zagrożony trwałą marginalizacją</li> <li>- Gmina niskiego poziomu przedsiębiorczości</li> </ul>	Plan Ogólny Gminy Kikół wyznacza strefy dla działalności inwestycyjnej zarówno w sferze usług jak produkcji, której do tej pory na terenie gminy nie było. Nowe Strefy SP i SU zlokalizowane są przede wszystkim w mieście Kikół oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 10 w miejscowości Konotopie i Lubin

**Tabela 8. Uwzględnienie ustaleń Strategii Przyspieszeni 2030+ Województwa Kujawsko Pomorskiego w Planie ogólnym**

<b>Wykaz projektów kluczowych ze Strategii przyspieszenia 20230+ (cyfra oznacza nr projektu)</b>	<b>Uzasadnienie uwzględnienia w Planie ogólnym Gminy Kikół</b>
<p>435. Budowa S10</p> <p>Budowa drogi w klasie S, która przebiegać będzie przez cztery województwa – zachodniopomorskie, wielkopolskie, kujawsko pomorskie i mazowieckie, łącząc ze stolicą kraju ośrodki stołeczne województw – Bydgoszcz, Toruń i Szczecin, ze szczególnym (priorytetowym) uwzględnieniem odcinka Bydgoszcz – Toruń. Inwestycja ma na celu poprawę dostępności międzyregionalnej, usprawnienie ruchu oraz zwiększenie bezpieczeństwa</p>	Ze względu na brak jednoznacznej lokalizacji drogi ekspresowej S10 której przebieg jest uwarunkowany i ściśle powiązany z budową CPK nie został uwzględniony, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
<p>459. Przebudowa linii kolejowej Nr 27</p> <p>Modernizacja linii kolejowej nr 27 wraz z elektryfikacją na odcinku Toruń Wschodni – Sierpc wraz z infrastrukturą przystankową.</p>	W Planie ogólnym dla linii kolejowej Nr 27, która jest jednocześnie terenem zamkniętym wyznaczono strefę SK.

## 6. UWARUNKOWANIA NA TERENIE GMINY KIKÓŁ FORMY OCHRONY PRZYRODY



Rys.4. Formy ochrony przyrody – Obszary Chronionego Krajobrazu  
Źródło:

### Obszar Chronionego Krajobrazu „Drumliny Zbójeńskie”:

Pow. 7305,19 ha w tym w Gminie Kikół 135,33 ha

Ustanowiony Uchwałą Nr XXV/371/20 Sejmiku Województwa Kujawsko Pomorskiego z dnia 28 września 2020 r.

W północnej części gminy we wsi Zajeziory występują charakterystyczne formy polodowcowe. Są to drumliny tworzące ciągi podłużnych bochenkowatych wzniesień podzielonych podmokłymi obniżeniami. Stanowią one fragment geokompleksu obejmującego cały zespół form znanych jako Drumliny Zbójeńskie. Pod względem fizyczno-geograficznym obszar ten położony jest w obrębie Wysoczyzny Dobrzyńskiej. Rzeźba powierzchni terenu charakteryzuje się wyjątkowo dużym urozmaiceniem. Wiąże się ona z występowaniem unikalnych form polodowcowych jakimi są drumliny. Są to zespoły wzgórz (ciągów bochenkowatych pagórków) o różnym kierunku przebiegu, zgodnym z kierunkiem ruchu lodowca. Szata roślinna jest bardzo uboga. Dotyczy to zwłaszcza lasów. Ubóstwo lasów jest wynikiem intensywnych wyrębów i uzyskiwania w ten sposób terenów dla rolnictwa, o glebach charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi. Zróżnicowanie mikroklimatyczne obszaru wiąże się głównie z bardzo urozmaiconą rzeźbą terenu. Ze względu na genezę oraz unikalną rzeźbę zostały objęte ochroną prawną i stanowią obecnie obszar chronionego krajobrazu „Drumliny Zbójeńskie”

Obszar Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”:

Pow. 38 236,34 ha w tym w Gminie Kikół 23,87 ha

Ustanowiony Uchwałą Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r.

Obszar ten położony jest pod względem fizyczno-geograficznym w obrębie Kotliny Toruńskiej, stanowiącej fragment Pradoliny Wisły. Rzeźba powierzchni charakteryzuje się na ogół niewielkimi spadkami i w przeważającej większości jest płaska. Jedynie rejony przykrawędziowe Wysoczyzny Kujawskiej oraz fragmenty wydmorew w północno-zachodniej części Obszaru charakteryzują się dużą malowniczością, wynikającą z dużych deniwelacji terenowych. Osią hydrologiczną opisywanego terenu jest rzeka Wisła. Trwałym i bardzo ważnym składnikiem szaty roślinnej są lasy. Są to przede wszystkim bory sosnowe mające ogromne znaczenie dla mikroklimatu.

Występujące na terenie Gminy Kikół formy ochrony przyrody nie posiadają otulin.

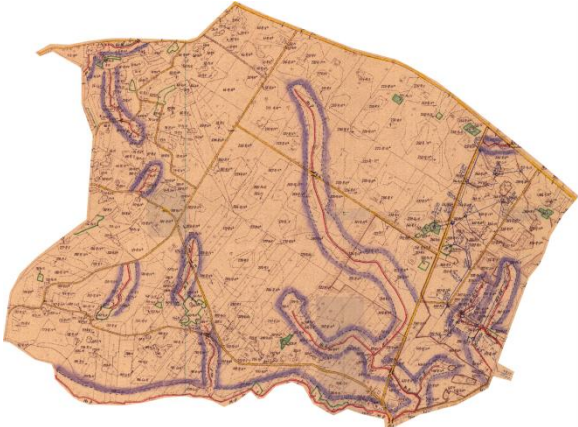
**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO AZGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ OBSZARY O SZEROKOŚCI 50M OD STOPY WAŁU**

Na terenie Gminy Kikół nie występują.

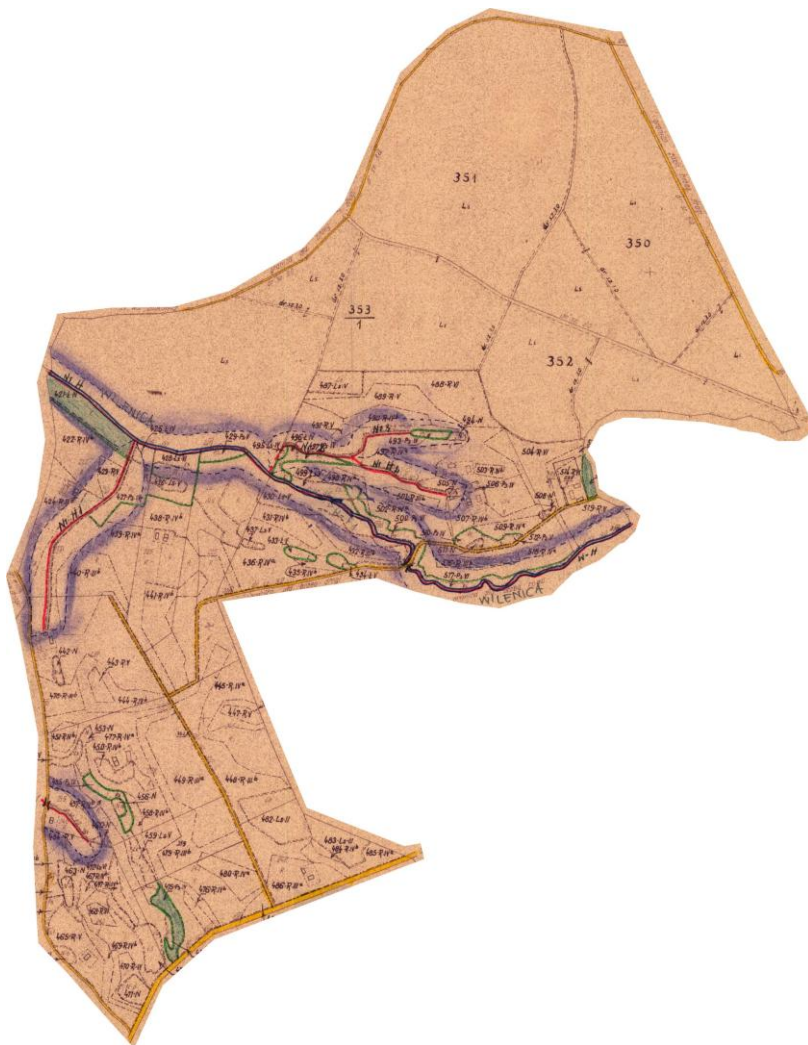
**OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH**

Grunty zmeliorowane na podstawie informacji z Państwowego Gospodarstwa Wód Polskich Zarządu Zlewni w Toruniu znajdują się w obrębach ewidencyjnych: Cieluchowo, Dąbrówka, Grodzeń, Hornówek, Janowo, Jarczechowo, Kikół Wieś, Kikół, Kołat Rybniki.

**Tabela 9. Grunty zmeliorowane**

Nazwa miejscowości/obrębu ewidencyjnego	Przeznaczenie w Planie Ogólnym Gminy Kikół
Cieluchowo	
<p>Arkusz 1</p> 	SR

Arkusz 2



SR

Arkusz 3

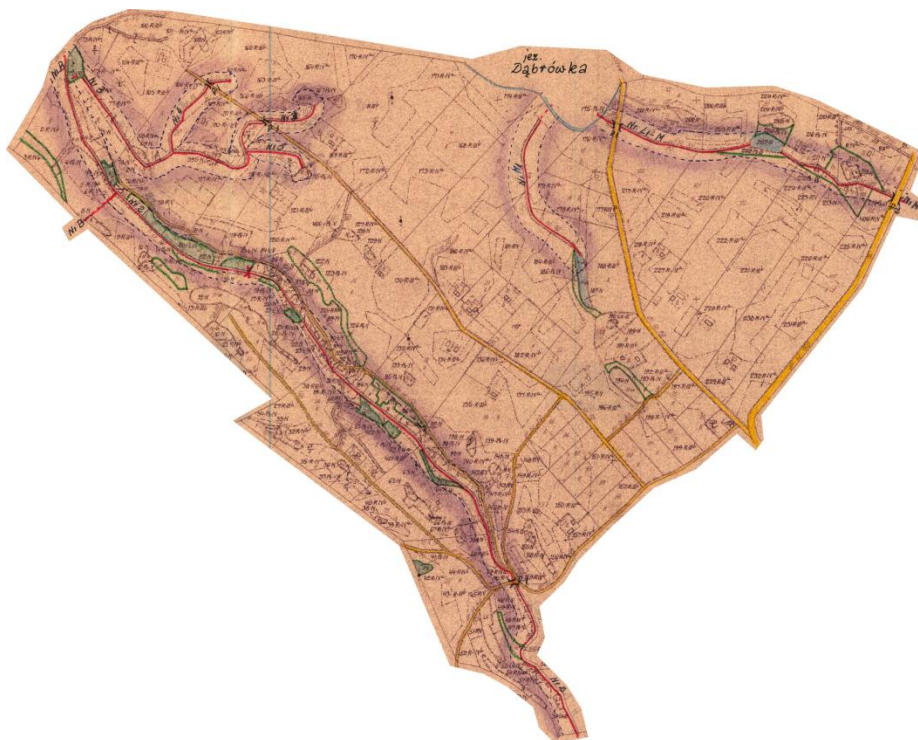


SR,SO

Dąbrówka

Arkusz 1

SN, SR



Arkusz 2

SN, SR



Grodzeń



SR, SO

Hornówek



SR

Janowo

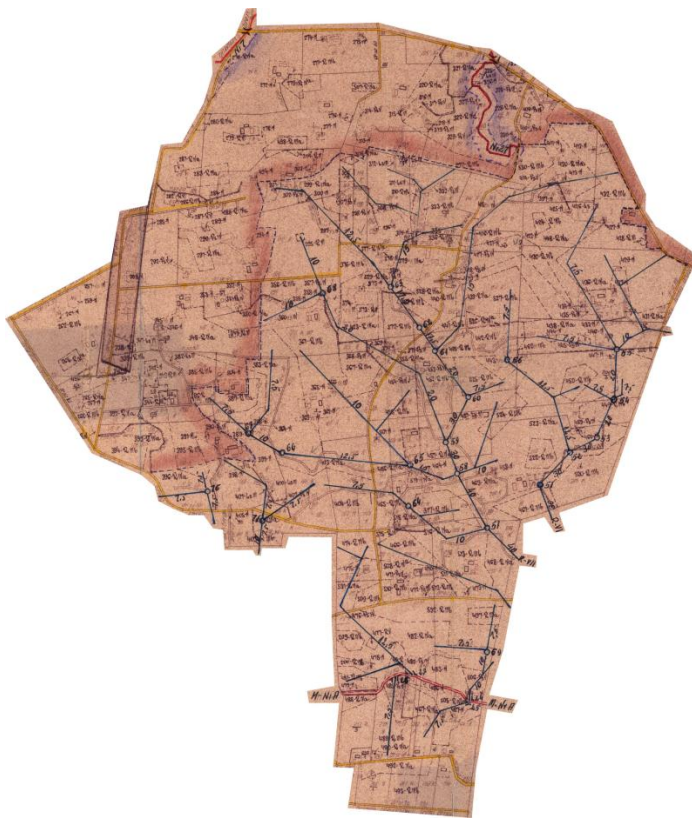
Arkusz 1

SR





Arkusz 2

SR



PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE

Jarczechowo	
 A topographic map of the Jarczechowo area. The map shows a network of roads, rivers, and fields. A yellow line runs vertically through the center, and a red line runs horizontally across the middle. The map is overlaid with a grid and various colored areas representing different land use designations.	SN, SJ (tereny wyznaczone w mpzp)
Kikół	
 A detailed cadastral map of the Kikół area. The map shows a dense network of streets and buildings. A red line runs vertically through the center, and a green line runs horizontally across the middle. The map is overlaid with a grid and various colored areas representing different land use designations.	SJ

PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE

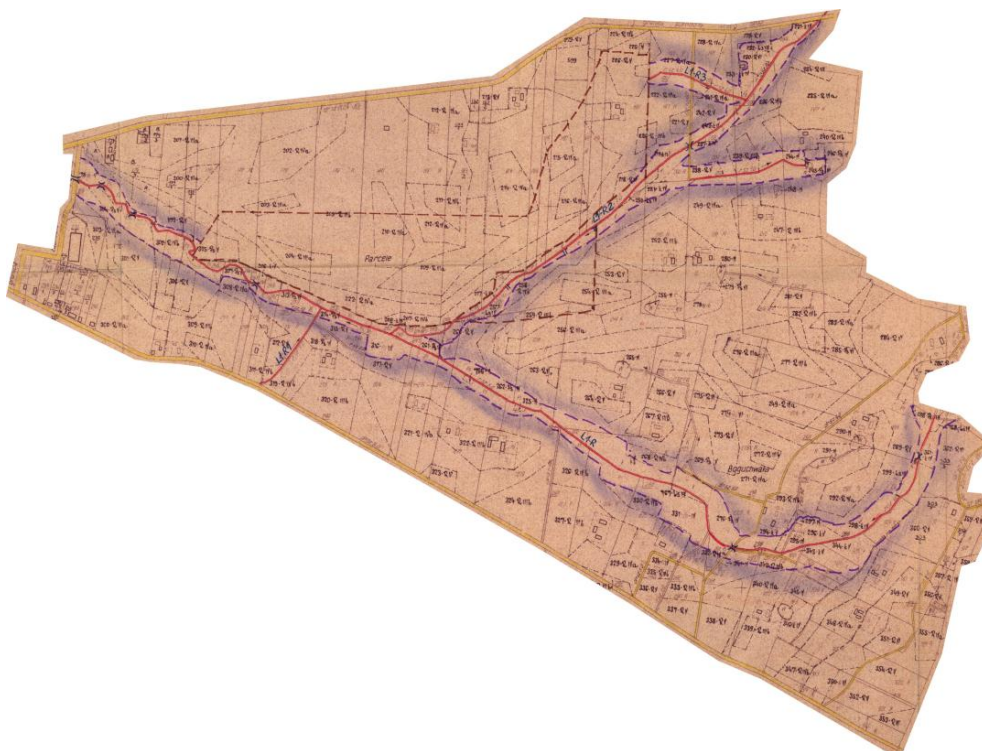
Kikół Wieś

Arkusz 1



SR

Arkusz 2



SR

Arkusz 3

SO



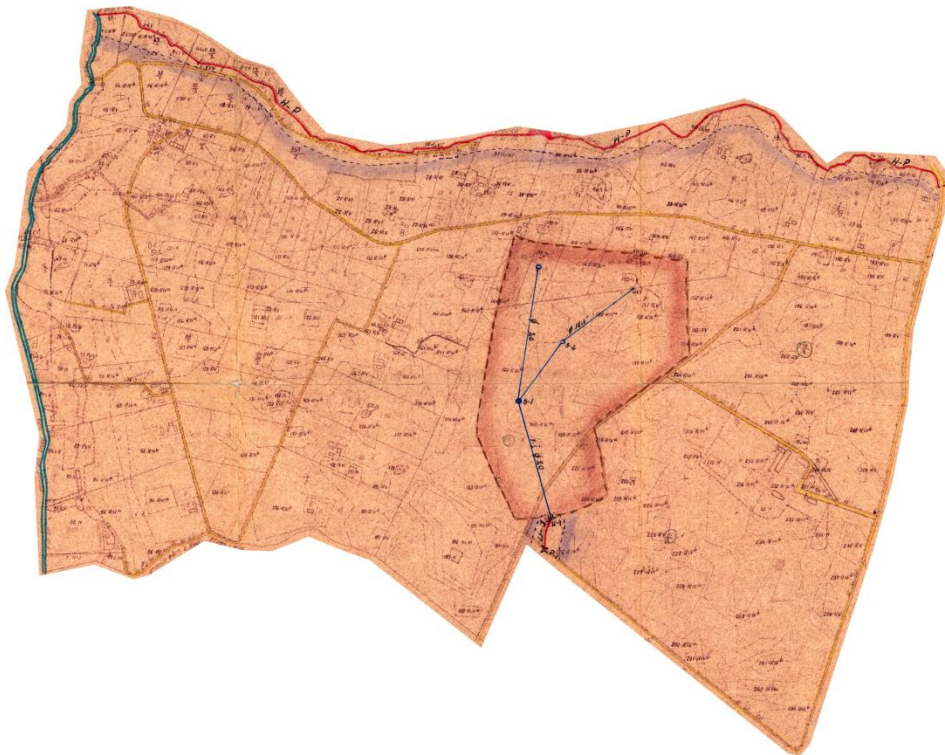
Arkusz 4

SO



Kołat Rybniki

Arkusz 1



SR

Arkusz 2



SR

## TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie Gminy Kikół nie występują.

## STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Na terenie gminy Kikół znajdują się trzy stacje uzdatniania wody: w Kikole, Konotopiu oraz Suminie. Dwie pierwsze aktywnie działają od lat, a do poboru wody wykorzystują one łącznie cztery studnie głębinowe. Są one podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę terenu gminy Kikół i obejmują zasięgiem prawie cały jej obszar.

Natomiast stacja uzdatniania wody w Suminie już niedługo będzie wspomagać infrastrukturę wodociągową z kolejnymi dwiema studniami głębinowymi. Stacja uzdatniania wody w Kikole to jedna z trzech gminnych ujęć wód podziemnych. W jej skład można zaliczyć urządzenia do poboru i przesyłu wody oraz urządzenia do oczyszczania i odprowadzania wód popłucznych do rowu melioracyjnego. Woda głębinowa pobierana jest z dwóch studni głębinowych, tj. studni nr 1 (m. Kikół, nr działki 102/3, obręb Kikół) w Kikole oraz studni nr 2 (miejscowość Bielica, nr działki 324/2, obręb Lubin).

Z opisywanego ujęcia wody w Kikole zaopatrywane są następujące miejscowości: Kikół, Bielica, Lubin, Moszczonne, Zajeziórze, Dąbrówka, Kołat-Rybniki, Cieluchowo, Trutowo, Wymyślin i część Kikoła Wsi.

Kolejna gminna stacja uzdatniania wody znajduje się w Konotopiu i stanowi drugie źródło zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców gminy Kikół. Dotychczasowe modernizacje obiektu skupiły się na wykonaniu systemu ujmowania, uzdatniania i dystrybucji wody w dwustopniowym układzie ze zbiornikiem zewnętrznym wraz z odprowadzeniem oczyszczonych wód popłucznych do rowu melioracyjnego, nie stwarzając zagrożenia dla wód podziemnych. W miejscowości Konotopie woda pobierana jest z dwóch studni głębinowych, tj. studni nr 1 oraz studni nr 2 (obydwie zlokalizowane są w m. Konotopie, nr działki 76/9, obręb Konotopie). Należy nadmienić, iż obydwie stacje uzdatniania wody, tj. w Kikole i Konotopiu, tworzą jedną sieć pierścieniową. W przypadku awarii jednej, druga wspomaga infrastrukturę wodną w celu dostarczenia wody do mieszkańców Gminy Kikół. Z opisywanego ujęcia wody zaopatrywane są następujące miejscowości: Konotopie, Jarczechowo, Wolęcín, Grodzeń, Janowo, Kikół Wieś. Warto zaznaczyć, iż w przyszłości Gmina Kikół planuje przebudowę i modernizację stacji uzdatniania wody w Konotopiu. W planach zawarto między innymi renowację obydwu studni, z których pozyskiwana jest woda pitna, co znacznie poprawi proces zaopatrzenia w wodę mieszkańców naszej gminy.

Z uwagi na występujące braki wody w sołectwach położonych na terenach południowowschodnich gminy, zaistniała potrzeba wybudowania nowej stacji uzdatniania wody w Suminie.



SUW Konotopie dz. nr ew. 76/9, 76/11, 76/12



SUW Bielica dz. nr ew. 324/2



SUW Sumin PGR dz. nr ew. 81



SUW Kikół dz. nr ew. 102/3

**Rys. 5.** Tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody w Gminie Kikół -  
*Źródło - Geoportal Powiatu Lipnowskiego informacja Urząd Miasta i Gminy Kikół*

Dla w/w ujęć nie ustanowiono stref ochrony pośredniej.

W Planie Ogólnym gminy Kikół tereny ochrony ujęć wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej objęto strefą infrastrukturalną SI.

#### OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W Gminie nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

## PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE

TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie Gminy nie występuje tereny górnicze

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie Gminy Kikół nie występują

OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie Gminy nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej, Gmina Kikół nie jest gminą uzdrowiskową.

ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292 ZE ZM.), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### Zabytki

Tabela 10. Zestawienie zabytków na terenie Gminy Kikół

zabytki nieruchome w rejestrze wcz i gez	16
zabytki nieruchome w ewidencji wcz i gez	61
zabytki nieruchome w wcz i gez	77
zabytki archeologiczne w rejestrze wcz	Nie występują
zabytki archeologiczne w ewidencji wcz	254
zabytki archeologiczne w gez	254
parki kulturowe	Nie występują

PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE

WYKAZ ZABYTEKÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE GMINY KIKÓŁ (stan na 20.05.2024)

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr zabytków/ Ewidencja zabytków
1	Cieluchowo	kapliczka z figurą NMP (dz. 173)	XX w. pocz.	ew. zab.
2	Cieluchowo	krzyż przydrożny stalowy	1900	ew. zab.
3	Cieluchowo	krzyż przydrożny (dz. nr 307)	1 poł. XX w.	ew. zab.
4	Dąbrówka	park podworski	XIX w.	ew. zab.
5	Dąbrówka	krzyż przydrożny (dz. nr 76)	pocz. XX w.	ew. zab.
6	Dąbrówka	kapliczka z figurą NMP (dz. 117, 74)	1945	ew. zab.
7	Grodzeń	kościół filialny rzymskokatolicki pw. św. Piotra i Pawła	1778	1988. 06. 28 – A/427
8	Grodzeń	dzwonnica	1 poł. XX w.	ew. zab.
9	Grodzeń	kapliczka z figurą Matki Boskiej (dz. nr 206)	1946	ew. zab.
10	Grodzeń	dom nr 55	1 ćw. XX w.	ew. zab.
11	Grodzeń	obora z zagrody nr 55	1 ćw. XX w.	ew. zab.
12	Grodzeń	krzyż przydrożny (dz. nr 291/4)		ew. zab.
13	Grodzeń	cmentarz ewangelicki		ew. zab.
14	Grodzeń	Grodzisko	XIX w. k.	ew. zab.
15	Hornówek	zespół dworsko – parkowy :		1987. 06. 30 – C/137
15.1		dwór	XIX w. 2 poł.	
15.2		park dworski	XIX w. 2 poł.	1986. 04. 23 – A/1494
15.3		brama murowano-żelazna	XIX w. 2 poł.	
16	Janowo	Kapliczka przydrożna z figurą NMP (dz. nr 61/1, ob. 0003 Grodzeń)	1 poł. XX w., remont 1957 r.	ew. zab.
17	Janowo	krzyż przydrożny (dz. nr 96/6 ob. 0005 Janowo)	1 poł. XX w., rem. po 2000	ew. zab.
18	Kikół	zespół kościoła parafialnego :		
18.1		kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Wojciecha	1904-1909	
18.2		ogrodzenie z bramami	XX w. pocz.	1996. 08. 29 – A/491/1-3
18.3		starodrzew i część działki nr 190/2		
18.4		plebania, ul. Sienkiewicza 2	1930 po	ew. zab.
18.5		organistówka, ul. Sienkiewicza 2a	1 ćw. XX w.	ew. zab.
18.6		figura Chrystusa	1933	ew. zab.
19	Kikół	figura Matki Boskiej	1 poł. XX w.	ew. zab.
20	Kikół	cmentarz parafialny rzymskokatolicki :	XIX w. 2 poł.	
20.1		nagrobki historyczne	XIX w. 2 poł.	
20.2		kaplica cmentarna (przy ogrodzeniu kościoła parafialnego)	XIX w. 2 poł.	1996. 08. 16 – A/654/1-4
20.3		brama z ogrodzeniem	XIX w. 2 poł.	
20.4		Starodrzew i działka nr 189	XIX/XX w.	
21	Kikół	cmentarz ewangelicki	XIX w. k.	ew. zab.
22	Kikół	cmentarz żydowski, ul. Rypińska	1939 przed	ew. zab.

PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE

23	Kikół	zespół pałacowo – parkowy:				
23.1		pałac		1792		1952.12.29 -A/1214/1-2
23.2		oficyna		XIX w.		
23.3		park pałacowy		1821		
24	Kikół	dom drewniany, Pl. Kościuski 4a		XIX w. 3 ćw.		ew. zab.
25	Kikół	dom drewniany, ul. Kościuski 18		XIX/XX w.		ew. zab.
26	Kikół	dom, Pl. Kościuski 19		ok. 1900		ew. zab.
27	Kikół	kapliczka przydrożna z figurą NMP, Rypińska 14 (dz nr 84/2,81/6 ob.0007 Kikół)		1 poł. XX w., remont 1981		ew. zab.
28	Kikół	dom, ul. Świętojańska 2		XIX w. 3 ćw.		ew. zab.
29	Kikół	zajazd, ob. dom, ul. Świętojańska 7		XX w. pocz.		ew. zab.
30	Kikół	Krzyż przydrożny, ul. Targowa 39, (dz. nr 606, ob. 0007 Kikół)		Poł. XX w.		ew. zab.
31	Kikół	dom, ul. Toruńska 1		XIX w. k.		ew. zab.
32	Kikół	dom, ul. Toruńska 4		XIX w. 3 ćw.		ew. zab.
33	Kikół	dom drewniany, ul. Toruńska 8		1 ćw. XX w.		ew. zab.
34	Kikół	dom, ul. Toruńska 15		przed 1939		ew. zab.
35	Kikół	dom, ul. Toruńska 18		1 ćw. XX w.		ew. zab.
36	Kikół	dom, ul. Toruńska 27		1936		ew. zab.
37	Kikół	dom, ul. Toruńska 29		l. 30-te XX w.		ew. zab.
38	Kikół	dom, ul. Toruńska 32		l. 30-te XX w.		ew. zab.
39	Kikół	budynek straży ogniowej, ul. Zboińskiego 5		1910		ew. zab.
40	Kikół	figura Św. Jana Nepomucena		XVIII w.		ew. zab.
41	Kikół	<b>grodzisko</b>				1969.11.16 – C/100
42	Kikół	historyczne układ urbanistyczny		XVIII – XX w.		ew. zab.
43	Kikół	cmientarz parafialny rzymskokatolicki		XIX w. k.		ew. zab.
44	Kikół	brama cmentarza parafialnego		2 ćw. XX w.		ew. zab.
45	Kołatek	Krzyż przydrożny (dz. nr 50 ob. 0001 Cietuchowo)		Pocz. XX w.		ew. zab.
46	Lubin	zespół pałacowo – parkowy:				1982.09.20- A/1019/1-2
46.1		pałac		1870-1880		
46.2		park pałacowy		XVIII k., XIX		
46.3		brama wjazdowa		k. XIX w.		ew. zab.
46.4		rzączówka		XIX w. k.		ew. zab.
46.5		obora		XIX w. k.		ew. zab.
46.6		pralnia		XIX w. k.		ew. zab.
47	Lubin	kapliczka z figurą NMP (dz. nr 228/3, ob. 0011 Lubin)		1910		ew. zab.
48	Lubin	kapliczka z figurą NMP (dz. nr 164/2, ob. 0011 Lubin)		Pocz. XX w.		ew. zab.
49	Moszczone	Kapliczka przydrożna (dz. nr 36/1, ob. 0012 Moszczone)		1 poł. XX w., remont 2004		ew. zab.
50	Moszczone	Krzyż przydrożny (dz. nr 7/2, ob. 0012 Moszczone)		1 poł. XX w., remont ok. 2000		ew. zab.
51	Niedźwiedź	zespół dworsko – parkowy:				1986.04.23 – A/1215/1-2
51.1		dwór		XIX w. poł.		

PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE

51.2		park dworski	XIX w. pocz. 1945	ew. zab.
52	Niedźwiedź	kapliczka z figurą NMP (dz. nr 15/2, ob. 0016 Walentowo)	1945	ew. zab.
53	Niedźwiedź	Krzyż przydrożny (dz. nr 125, ob. 0016 Walentowo)	Poł. XX w., remont po 2000	1965. 09. 15 – C/28
54	Niedźwiedź	grodzisko		
55	Sumin	zespół kościoła parafialnego :	1325 ok.	1988. 03. 29 – A/423
55.1		kościół kanoników regularnych stróżów Grobu Jerolimskiego, ob. paraf.		
55.2		rzymskokatolicki pw. Św. Krzyża	XIX w. 1 ćw.	ew. zab.
55.3		cmentarz przykościelny		ew. zab.
55.3		starodrzew		
56	Sumin	zespół dworsko – parkowy :	XIX w 1 poł., przeb. 1930–1935	
56.1		dwór	XIX w.	
56.2		park dworski	XIX w. poł., 2 ćw. XX w.	
56.3		rządówka	1928	
56.4		spichlerz	XIX w. k., 1920 – 1930	1986. 04. 23 – A/1333/1-10
56.5		obora	XIX w. k.	
56.6		chlewnia	XIX w. k., 1920 – 1930	
56.7		gorzelnia	XIX w. k., 2 ćw. XX w.	
56.8		magazyn spirytusu	1920 – 1930	
56.9		czworak	2 ćw. XX w.	
56.10		hydrofornia	2 ćw. XX w.	ew. zab.
56.11		obora	2 ćw. XX w.	ew. zab.
56.12		stodoła	2 ćw. XX w.	1965. 09. 14 – C/14
57	Sumin (PGR)	gródek stożkowaty	2 ćw. XX w.	ew. zab.
58	Sumin (PGR)	dom drewniany 18	XIX/XX w.	ew. zab.
59	Sumin	cmentarz parafialny rzymskokatolicki :	1900 od	ew. zab.
59.1		nagrobki historyczne		ew. zab.
59.2		starodrzew	XIX w. k.	ew. zab.
60	Sumin	cmentarz ewangelicki :		ew. zab.
60.1		fragment nagrobka historycznego		ew. zab.
60.2		starodrzew	1946	ew. zab.
61	Sumin	kapliczka z figurą NMP (dz. nr 107/2, ob. 0014 Sumin)		
62	Trutowo	zespół klasztorny OO. Karmelitów :	1725-1738	
62.1		kościół klasztorny karmelitów, ob. parafialny rzymskokatolicki pw. św. Anny	1740 po	
62.2		klasztor karmelitów	XVIII w. 2poł.	1981. 02. 17 – A/738/1-4
62.3		ogrodzenie z bramą		
62.4		Starodrzew i działka nr 286		
62.5		krzyż stalowy upamiętniający	po 1922	
63	Trutowo	zespół dworsko – parkowy :	XIX w. k.	1986. 04. 22 – A/1216/1-2
63.1		dwór, ob. szkoła		

PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE

63.2		park dworski	XIX/XX w.	
64	Trutowo	<u>cmentarz parafialny rzymskokatolicki :</u>	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
64.1		nagrobki historyczne	1938 od	ew. zab.
64.2		brama	XX w. 1 poł.	ew. zab.
64.3		starodrzew		ew. zab.
65	Trutowo	Kapliczka przydrożna, (dz. nr 173/4, ob. 0015 Trutowo)	1 poł. XX w., remont po 2015	ew. zab.
66	Walentowo	miłyn gazowy, ob. elektryczny	1920 ok.	ew. zab.
67	Wola	<u>zespół dworsko – parkowy :</u>		
67.1		park dworski	XIX w. 1 poł.	
67.2		rządówka, ob. dom nauczyciela, nr 71	XIX w. k.	
67.3		obora	XIX w. k.	1986. 04. 25 – A/1501
67.4		magazyn I, nr 75	XIX w. k.	
67.5		magazyn II, nr 73	XIX w. k.	
67.6		czworak – ośmiorak, nr 69 c	XIX w. 2 poł.	
67.7		d. kuźnia, ob. dom, nr 73	k. XIX w.	ew. zab.
67.8		magazyn III, nr 72	k. XIX w.	ew. zab.
67.9		spichlerz, ob. szkoła	k. XIX w.	ew. zab.
68	Wola	<u>cmentarz parafialny rzymskokatolicki :</u>	XIX w. k.	ew. zab.
68.1		nagrobki historyczne	1908 od	ew. zab.
68.2		brama	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
68.3		starodrzew		ew. zab.
69	Wola	dom nr 10	przed 1939	ew. zab.
70	Wola	kapliczka przydrożna, (dz. nr 261/6, 271, ob. 0017 Wola)	XX w. 1 poł., remont po 2000	ew. zab.
71	Wola	kapliczka przydrożna(dz. nr 46/5, 32, ob. 0017 Wola)	1937	ew. zab.
72	Wolęcin	park dworski	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
73	Wolęcin	kapliczka z figurą NMP	1949	ew. zab.
74	Zajeziorko	<u>zespół dworsko – parkowy :</u>		ew. zab.
74.1		dwór, ob. szkoła	1921	ew. zab.
74.2		pozostałości parku dworskiego	XX w. pocz.	ew. zab.
75	Zajeziorko	stodoła z zagrody nr 39	XX w. 1 ćw.	ew. zab.
76	Zajeziorko	krzyż przydrożny (dz. nr 145, ob. 0019 Zajeziorko)	1849 r.	ew. zab.
77	Zajeziorko	aleja kasztanowo – klonowa		ew. zab.

Wyznaczanie stref planistycznych w Planie ogólnym nastąpiło z uwzględnieniem występowania poszczególnych obiektów zabytkowych, w tym historycznego układu urbanistycznego miasta Kikoła oraz wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku, gwarantującym właściwe ich użytkowanie i zagospodarowanie. W katalogu stref planistycznych dla stref, w których znajdują się ww. obiekty zabytkowe jak i dla stref z nimi sąsiadującymi nadano odpowiednie wartości wskaźnikom urbanistycznym gwarantujące ochronę ww. obiektów oraz prawidłową ich ekspozycję. Dla terenów cmentarzy zabytkowych zostały wyznaczone strefy SC.

Dobra kultury współczesnej zostały zdefiniowane:

- ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1292 ze zm.) jako: obiekty architektury, obszary zabudowy i inne tereny, które w rozumieniu nie są zabytkami.

- ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) jako: niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

W gminie nie identyfikuje się dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ww. przepisów.

#### OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

#### TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy Kikół występuje teren zamknięty a jego strefa ochronna wynika z przepisów odrębnych. Jest to obszar kolejowy związany z przebiegiem trakcji kolejowej Nr 27. W Planie ogólnym Gminy Kikół teren ten został wyodrębniony jako strefa komunikacyjna SK.

#### OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie Gminy zidentyfikowano następujące obszary ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych:

- ✓ strefy ochronne od cmentarzy 50,00 m od ogrodzenia cmentarza
- ✓ strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- ✓ strefy obszarów kolejowych
- ✓ pasy techniczne od planowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV(NN) po 35,00 m od osi linii w każdą stronę,
- ✓ pasy techniczne od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV (NN) po 25,00 m od osi linii w każdą stronę,
- ✓ pasy techniczne od linii elektroenergetycznej 110 kV po 11,00 m od osi w każdą stronę,
- ✓ pasy techniczne od linii elektroenergetycznej SN kV po 7,00 m od osi linii w każdą stronę,
- ✓ pasy rezerwowe pod przyszłą linię kolejową Nr 5 i Nr 242 w związku z budową CPK – brak wyboru wariantu uniemożliwia wyodrębnienie strefy komunikacyjnej

Dla ww. obszarów wyznaczono strefy planistyczne zgodnie z wnioskami złożonymi przez organy posiadające kompetencje w zakresie zarządzania tymi obszarami/sieciami oraz z przepisami odrębnymi:

**Tabela 11. Przeznaczenie w Planie ogólnym Gminy obszarów ograniczonego użytkowania**

Obszary ograniczonego użytkowania	Przeznaczenie w Planie ogólnym Gminy
strefy ochronne od cmentarzy po 50,00 m: Kikół Wola Trutowo Sumin PGR	SN, SO, SP SR, SJ(stan istniejący) SR, SZ(stan istniejący) SR, SU
Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody: Kikół Konotopie Lubin – Bielice Sumin PGR	SJ SR SR SZ, SR
Strefy obszarów kolejowych: Sumin	SR – strefa rolnicza
pasy techniczne od planowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV o szerokości po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach (łącznie 70,00 m)	SR, SZ (stan istniejący) SO, SN
pasy techniczne od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV o szerokości po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach (łącznie 50,00 m)	SR, SJ(stan istniejący), SZ(stan istniejący), SO
pasy techniczne od linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV o szerokości po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach (łącznie 22,00 m)	SR, SJ(stan istniejący), SZ(stan istniejący), SO
Pasy techniczne od linii elektroenergetycznej SN kV o szerokości po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach (łącznie 14,00 m)	SR, SJ(stan istniejący), SZ(stan istniejący), SO, SN

*Źródło: opracowanie własne*

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**  
Na terenie Gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

#### OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie Gminy nie występują obszary zdegradowane i rewitalizacji - miasto nie posiada aktualnego gminnego programu rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Kikół został opracowany na lata 2018-2023.

#### OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie Gminy nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

#### GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I -III ORAZ GRUNTY LEŚNE

##### **Gleby**

Na obszarze gminy Kikół przeważają gleby zasobne w próchnicę i składniki pokarmowe, niezbędne do prawidłowego rozwoju roślin. Są to przede wszystkim gleby płowe i brunatne rozwinięte na podłożu glin morenowych. Powierzchnia użytków rolnych wynosi 8485ha. W wymienionej grupie gleb ponad 2582 ha stanowią gleby najwartościowsze, mieszczące się w przedziale II-IIIb klasy bonitacyjnej. Występują one głównie w północnej i północno-wschodniej części gminy. Gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych (II-IIIb) zajmują ok. 30% wszystkich gruntów rolnych. Pozostałe to gleby klas IVa-IVb. Bardzo ważne z ekologicznego punktu widzenia gleby hydromorficzne zajmują powierzchnię 650-700 ha. W dużej części są one użytkowane jako trwałe użytki zielone położone wzdłuż rzek i cieków wodnych.

Gleby niskich klas bonitacyjnych (V-VI) zajmują powierzchnię około 800 ha. Nie tworzą one zwartych kompleksów, lecz występują w formie różnorodnej rozproszonej. Wiąże się to z występowaniem piaszczystego podłoża na którym się rozwinęły. Utwory piaszczyste są bowiem związane głównie z takimi formami jak pagórki morenowe, kemy oraz niewielkie pola sandrowe. Wspomniane gleby stanowią główne siedlisko lasów występujących na obszarze gminy oraz wykorzystywane są jako słabe użytki rolne.

Grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych, tj. I-III zostały w pierwszej kolejności przeznaczone pod strefy: SR, SZ (dla stanu istniejącego).

Ww. grunty zostały przeznaczone pod inną funkcję niż rolnicza, tylko w przypadku:

- ✓ uzupełnienia zabudowy istniejącej (wyznaczony OUZ)
- ✓ potrzeby wyznaczenia terenów o innych funkcjach niż rolnicza, w tym szczególnie usługowa, infrastrukturalna oraz usługowa - na terenach predysponowanych do pełnienia funkcji przedsiębiorczej – w znacznej odległości od zwartej zabudowy miasta, w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 10, czyli na terenach słabo przydatnych dla rolnictwa, narażonych na zanieczyszczenia komunikacyjne
- ✓ położenia w granicach administracyjnych miasta Kikół ze względu na nową miastotwórczą rangę tej miejscowości preferowane funkcje rozwoju poza rolnicze.

Dzięki takim rozwiązaniom doprowadzono do spójności z polityką rozwoju województwa, wyrażoną w Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2030 – Strategia przyspieszenia 2030+ (gmina została zakwalifikowana w Koncepcji rozwoju terenów inwestycyjnych na terenie województwa kujawsko-pomorskiego do gmin o niskim rozwoju

społecznym, niskim poziomie przedsiębiorczości, zagrożonych ponadprzeciętnym starzeniem się społeczeństwa, narażonych na marginalizację, wymagających wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym – ustalenie to zawarto również w Strategii rozwoju miasta Nieszawy na lata 2023-2030 w Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej).

### **Lasy i grunty leśne**

Gmina Kikół charakteryzuje się słabo rozwiniętą funkcją leśną. Głównym gatunkiem występującym w lasach na obszarze gminy jest sosna z domieszką brzozy i olszy. W strukturze wiekowej dominują drzewostany młode 50-65 lat. W związku z niskim poziomem lesistości w gminie duże znaczenie odgrywają tu zespoły roślinności krzewiastej oraz zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przyzagrodowe. Pod względem wskaźnika lesistości Gmina Kikół zalicza się do gmin o małej lesistości, jest jednym z najmniej zalesionych obszarów w powiecie lipnowskim. Powierzchnia lasów na terenie gminy wynosi 253,67 ha, co stanowi jedynie 2,6% ogólnej powierzchni gminy. Jest to wartość zdecydowanie niższa niż średnia dla powiatu lipnowskiego (23,1%), jak i dużo niższa niż dla województwa kujawsko pomorskiego (23,5%). Lasy stanowią własność Skarbu Państwa, osób prywatnych oraz 1,0ha stanowi własność Gminy Kikół. Lasy i Grunty leśne zostały objęte strefą SO i SN. Dodatkowo w każdym przypadku zastosowano jako profil dodatkowy funkcje leśną.

### ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZYMYSŁOWEJ

Na terenie Gminy Kikół nie występują.

### OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie Gminy Kikół nie występują.

## **7. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU**

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/obszary infrastruktury społecznej:

- szkoły podstawowe: Zespół Szkolno – Przedszkolny w Kikole, Szkoła Podstawowa w Ciefuchowie Szkoła Podstawowa w Woli, Szkoła Podstawowa w Zajezerzu
- przedszkole Zespół Szkolno – Przedszkolny w Kikole
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kikole
- Środowiskowy Dom Samopomocy „Koniczynka” w Suminie
- Gminny Ośrodek Kultury w Kikole
- Gminna Biblioteka w Kikole
- poczta w Kikole
- strażnice OSP: OSP Kikół, OSP Wola, OSP Ciefuchowo, OSP Grodzeń, OSP Hornówek,

OSP Lubin, OSP Moszczonne

- biblioteka w Kikole
- stadion, boisko sportowe, siłownie zewnętrzne, place zabaw – Kikół, Wola,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Zespół Opieki Rodzinnej „Na Złotej Górcie”
- przestrzenie publiczne (skwery, rynek miejski, cmentarze).

Ww. obiekty/przestrzenie znajdują się w strefach: SU, SJ, SW, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/obszarów infrastruktury społecznej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/obszarów i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne.

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/ciągi infrastruktury transportowej:

- droga krajowa Nr 10
- drogi województwa Nr 554
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi niesklasyfikowane
- przystanki autobusowe
- drogi rowerowe
- linia kolejowa

Ww. obiekty/ciągi znajdują się w strefach: SU, S, SN, SW, SO, SR, SP, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/ciągów infrastruktury transportowej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/ciągów i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne, a także wnioski organów i instytucji.

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/sieci infrastruktury technicznej:

- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV (NN)
- linie elektroenergetyczne średniego (SN) napięcia i niskiego napięcia (NN)
- sieci i obiekty (oczyszczalnie ścieków) infrastruktury kanalizacyjnej – Kikół, Lubin, Sumin
- sieci i obiekty (ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania wody) infrastruktury wodociągowej- Kikół Lubin, Sumin, Konotopie,
- elektrownie wiatrowe- Trutowo – 1 szt., Lubin – 1 szt., Konotopie – 1 szt., Wola – 4 szt., Sumin 3 szt.
- stacja bazowa telefonii komórkowej – Lubin, Kikół, Wola.

Dodatkowo planowana jest budowa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV ze strefą technologiczną o szerokości 70,0m, po 35,0m w każdą stronę od osi linii.

Ww. obiekty/sieci znajdują się w strefach: SI, SK, SU, SJ, SN, SO, SR, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/sieci infrastruktury technicznej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/sieci i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne, a także wnioski organów i instytucji. W tym w szczególności Polskich Sieci Elektroenergetycznych określających ograniczenia w zagospodarowaniu terenu występujących w pasach technologicznych elektroenergetycznych linii najwyższego napięcia:

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
- 2) lokalizacji pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
- 4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,00 m,

Ponadto PSE określiło ograniczenia dla lokalizacji farm wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych najwyższych napięć. Plan ogólny wyklucza lokalizację nowych farm wiatrowych i nowych farm fotowoltaicznych w związku z powyższym nie zachodzą przesłanki dla uwzględniania tych ograniczeń.

## 8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na terenie województwa kujawsko-pomorskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego).

Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego formułuje następujące kluczowe „Zasady ochrony krajobrazu w województwie kujawsko-pomorskim”, które powinny być respektowane w polityce przestrzennej na terenie całego województwa, pełniąc rolę zaleceń oraz „dobrych praktyk” dla wszystkich podmiotów kształtujących rozwój regionu poprzez działania w jego przestrzeni.

1. Harmonijne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania pod względem estetycznym tworzące czytelną oraz spójną formę krajobrazową, w sposób zrównoważony, z zapewnieniem ochrony walorów krajobrazowych;
2. Nawiązywanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do występujących w sąsiedztwie pozytywnych wzorców lub rozwiązań w zakresie gabarytu, kolorystyki, rodzaju użytych materiałów, z nie lokalizowaniem obiektów niedostosowanych do otoczenia;
3. Ochrona tradycyjnego krajobrazu rolniczego z zachowaniem jego cech w postaci układu dróg, rowów, oczek wodnych i zadrzewień śródpolnych;
4. Ochrona walorów ekspozycji dolin rzecznych, rynien jeziornych oraz unikalnych form rzeźby terenu (moreny, kemy, ozy, drumliny);
5. Ochrona panoram widokowych na zabytkowe zespoły urbanistyczne i ruralistyczne, a także przedpól widokowych na cenne obiekty kultury materialnej (np. zamki, kościoły, pałace i dwory, grodziska) w sposób umożliwiający utrzymanie otwarcia widokowego;
6. Kontynuacja budowy świadomości społecznej o istotnej roli dziedzictwa kulturowego jako podstawy kształtowania i utrwalania tożsamości narodowej i integracji społeczności lokalnych;

7. Promowanie i popularyzacja krajobrazów w województwie poprzez różnorodne działania edukacyjne i materiały promocyjne, zwiększające świadomość i wrażliwość społeczeństwa w zakresie ochrony krajobrazu;
8. Przeciwdziałanie negatywnym zmianom struktury przestrzennej terenów miejskich, stref podmiejskich i obszarów wiejskich poprzez kształtowanie świadomości społecznej i wrażliwości w zakresie potrzeb ochrony krajobrazu;
9. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych w sposób zapewniający ochronę krajobrazu, lokalnych wartości historycznych, dziedzictwa kulturowego, służących integracji społecznej oraz budowaniu lokalnej tożsamości;
10. Lokalizowanie odnawialnych źródeł energii w szczególności elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych z poszanowaniem walorów krajobrazowych;
11. Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią przy planowaniu wielkoskalowych funkcji produkcyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem cennych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych;
12. Wykorzystywanie dostępnych narzędzi, ujętych w systemie planowania przestrzennego, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji oraz tzw. uchwał reklamowych, pozwalających na właściwe kształtowanie przestrzeni, ograniczanie występujących w niej niekorzystnych zjawisk oraz minimalizację konfliktów przestrzennych;
13. Wzmacnianie znaczenia obszarów i obiektów unikatowych poprzez dbałość o ich stan, ich eksponowanie oraz właściwe zagospodarowanie ich otoczenia.

Krajobraz priorytetowy: nie występuje;

Obiekty o cechach unikatowych: nie występują;

Obszary chronione (art. 38a ust.3 pkt 2 ustawy o pizp)

Obszar Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska”

kod krajobrazu 04-315.14-08

REKOMENDACJE W zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. W odniesieniu do poziomu regionalnego (województwa):

a) zadań polityki przestrzennej województwa Kształtowanie ładu przestrzennego – poprawa ładu przestrzennego i przeciwdziałanie negatywnym zmianom w tym zakresie w szczególności poprzez wdrażanie zasady ładu przestrzennego w wojewódzkich dokumentach planistycznych i strategicznych oraz edukację społeczeństwa na temat ładu przestrzennego jako czynnika uwzględniającego w sposób harmonijny potrzebę ochrony krajobrazu. Kształtowanie systemu przyrodniczego w celu zachowania jego spójności przestrzennej, ochrony, utrzymania i wzmacniania walorów przyrodniczych, zachowania sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałania jej fragmentacji. Zachowanie walorów krajobrazowych różnorodności fizjonomii przestrzeni, dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. Kształtowanie systemu osadniczego w sposób powodujący jak najmniejszą ingerencję w walory krajobrazowe poprzez koncentrację zabudowy i unikanie jej rozpraszania. Wprowadzanie sieci infrastruktury

technicznej i powiązań transportowych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na walory krajobrazowe.

b) zasad zagospodarowania przestrzennego realizujących zadania polityki przestrzennej województwa Integrowanie działań dotyczących zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło z ochroną walorów krajobrazowych polegająca na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych bez negatywnego oddziaływania na walory krajobrazowe. Minimalizowanie defragmentacji ekosystemów dla zachowania ciągłości systemów przyrodniczych korytarzy migracji gatunków oraz obszarów węzłowych. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowanie jego charakteru do uwarunkowań środowiskowych, z poszanowaniem walorów krajobrazowych i zasobów przyrodniczych oraz historyczno-kulturowych. Efektywne wykorzystywanie przestrzeni oraz minimalizacja bezpośrednich i pośrednich negatywnych oddziaływań na krajobraz. Realizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z poszanowaniem walorów krajobrazowych. Ochrona tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Ochrona tożsamości lokalnych społeczności. Ochrona kluczowego zasobu rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przeznaczaniem jej na cele nierolnicze.

2. W odniesieniu do poziomu lokalnego (gminnego):

a) wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania, określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne.

- niewprowadzanie zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych.

- wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej.

- nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w otoczeniu jezior, w szczególności jeziora Księża (nie dotyczy gminy Kikół).

- dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych. Ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach jednostek osadniczych.

b) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu.

c) kształtowania linii zabudowy z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy

Kształtowanie linii zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną.

d) zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy  
Stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

e) zasad kształtowania form budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono,

f) zasad stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono,

g) rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono,

h) charakterystycznych cech elewacji budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy

Realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu.

i) charakterystycznych cech dachów budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy

Stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawych.

j) zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie

Nielokalizowanie wolnostojących nośników reklamowych umieszczonych w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

k) zasad dotyczących zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie: urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji, sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego, powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem

Zachowanie zieleni istniejącej oraz wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych oraz w otoczeniu istniejących obiektów generujących uciążliwości akustyczne i zapachowe w celu ochrony sąsiedniej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usług zdrowia, oświaty i rekreacji.

l) określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby

Lokalizowanie obiektów działalności usługowej, w tym handlowej poprzez adaptację istniejącej zabudowy lub wprowadzanie nowych obiektów nawiązujących do zabudowy sąsiedniej.

m) wytycznych odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na grodziska w Strzygach i w Płonku ( nie dotyczy gminy Kikół) poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie.

Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego wieża widokowa na Zamku Krzyżackim w Brodnicy ( nie dotyczy gminy Kikół)zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie. Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego Zamek krzyżacki w Golubiu-Dobrzyniu ( nie dotyczy gminy Kikół)zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie. Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego Zembrze( nie dotyczy gminy Kikół), położonego przy drodze gminnej nr 080327C pomiędzy miejscowościami Samin i Zembrze, zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie od strony południowej. Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na grodzisko w Księtem ( nie dotyczy gminy Kikół) poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie

REKOMENDACJE W zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej Rekultywacja rzeźby terenu zdegradowanej antropogenicznie głównie w kierunku rolnym lub leśnym z maksymalnym wprowadzeniem różnopościowej zieleni. Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz. Dążenie do rekultywacji lub adaptacji wyrobisk i składowisk (przede wszystkim na cele leśne, wodne, turystyczne) z uwzględnieniem walorów krajobrazowych.

2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej nie określono.

3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Prowadzenie działań rewitalizacyjnych obiektów ulegających dewastacji i przystosowanie ich na cele użytkowe.

4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych Zachowanie istniejących naturalnych

lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Drumliny Zbójeńskie”

Kod krajobrazu 04-315.14-47 (nie dotyczy gminy Kikół).

REKOMENDACJE W zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. W odniesieniu do poziomu regionalnego (województwa):

a) zadań polityki przestrzennej województwa Kształtowanie ładu przestrzennego – poprawa ładu przestrzennego i przeciwdziałanie negatywnym zmianom w tym zakresie w szczególności poprzez wdrażanie zasady ładu przestrzennego w wojewódzkich dokumentach planistycznych i strategicznych oraz edukację społeczeństwa na temat ładu przestrzennego jako czynnika uwzględniającego w sposób harmonijny potrzebę ochrony krajobrazu. Kształtowanie systemu przyrodniczego w celu zachowania jego spójności przestrzennej, ochrony, utrzymania i wzmacniania walorów przyrodniczych, zachowania sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałania jej fragmentacji. Zachowanie walorów krajobrazowych różnorodności fizjonomii przestrzeni, dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. Wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i powiązań transportowych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na walory krajobrazowe. b) zasad zagospodarowania przestrzennego realizujących zadania polityki przestrzennej województwa Integrowanie działań dotyczących zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło z ochroną walorów krajobrazowych polegająca na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych bez negatywnego oddziaływania na walory krajobrazowe. Minimalizowanie defragmentacji ekosystemów dla zachowania ciągłości systemów przyrodniczych korytarzy migracji gatunków oraz obszarów węzłowych. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowanie jego charakteru do uwarunkowań środowiskowych, z poszanowaniem walorów krajobrazowych i zasobów przyrodniczych oraz historyczno-kulturowych. Realizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z poszanowaniem walorów krajobrazowych.

2. W odniesieniu do poziomu lokalnego (gminnego):

a) wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania, określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów Nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne. Wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej.

b) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie określono,

- c) kształtowania linii zabudowy z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono
- d) zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono,
- e) zasad kształtowania form budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono,
- f) zasad stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono,
- g) rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono
- h) charakterystycznych cech elewacji budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy Nie określa się i) charakterystycznych cech dachów budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono
- j) zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie nie określono
- k) zasad dotyczących zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie: urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji, sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego, powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem nie określono
- l) określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby nie określono,
- m) wytycznych odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie określono.

REKOMENDACJE W zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz. Zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe.

2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej nie określono.

3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Nie określa się

4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych Zachowanie dotychczasowych proporcji powierzchniowych między obszarami leśnymi i nieleśnymi. Pozostawianie siedlisk i ekosystemów nieleśnych (w tym śródpolnych „oczek” wodnych, torfowisk oraz istniejących grup i kęp drzew lub krzewów) w stanie niezmienionym. Zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Drumliny Zbójeńskie”

Kod krajobrazu 04-315.14-27

REKOMENDACJE W zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. W odniesieniu do poziomu regionalnego (województwa):

a) zadań polityki przestrzennej województwa Kształtowanie ładu przestrzennego – poprawa ładu przestrzennego i przeciwdziałanie negatywnym zmianom w tym zakresie w szczególności poprzez wdrażanie zasady ładu przestrzennego w wojewódzkich dokumentach planistycznych i strategicznych oraz edukację społeczeństwa na temat ładu przestrzennego jako czynnika uwzględniającego w sposób harmonijny potrzebę ochrony krajobrazu. Kształtowanie systemu przyrodniczego w celu zachowania jego spójności przestrzennej, ochrony, utrzymania i wzmacniania walorów przyrodniczych, zachowania sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałania jej fragmentacji. Zachowanie walorów krajobrazowych różnorodności fizjonomii przestrzeni, dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. Kształtowanie systemu osadniczego w sposób powodujący jak najmniejszą ingerencję w walory krajobrazowe poprzez koncentrację zabudowy i unikanie jej rozpraszania. Wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i powiązań transportowych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na walory krajobrazowe.

b) zasad zagospodarowania przestrzennego realizujących zadania polityki przestrzennej województwa Integrowanie działań dotyczących zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło z ochroną walorów krajobrazowych polegająca na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych bez negatywnego oddziaływania na walory krajobrazowe. Minimalizowanie defragmentacji ekosystemów dla zachowania ciągłości systemów przyrodniczych korytarzy migracji gatunków oraz obszarów węzłowych. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowanie jego charakteru do uwarunkowań środowiskowych, z poszanowaniem walorów krajobrazowych i zasobów przyrodniczych oraz

historyczno-kulturowych. Efektywne wykorzystywanie przestrzeni oraz minimalizacja bezpośrednich i pośrednich negatywnych oddziaływań na krajobraz. Realizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z poszanowaniem walorów krajobrazowych. Ochrona tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Ochrona tożsamości lokalnych społeczności. Ochrona kluczowego zasobu rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przeznaczaniem jej na cele nierolnicze.

2. W odniesieniu do poziomu lokalnego (gminnego):

a) wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania, określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne. Niewprowadzanie zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych. - wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej.

-nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w rejonie występowania form drumlinowych (unikalnych form geomorfologicznych).

- niewprowadzanie zabudowy i niezalesianie terenów w otoczeniu grodzisk w Podolinie i w Rużu (nie dotyczy gminy Kikół).

-dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych,

-ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach jednostek osadniczych.

b) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

Na terenach przeznaczanych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu.

c) kształtowania linii zabudowy z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

Kształtowanie linii zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną.

d) zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

Stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

e) zasad kształtowania form budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono.

f) zasad stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono

g) rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy nie określono

h) charakterystycznych cech elewacji budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

Realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu.

i) charakterystycznych cech dachów budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

Stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawych.

j) zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie nie określono

k) zasad dotyczących zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych: urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji, sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego, powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem

Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w otoczeniu obiektów generujących uciążliwości akustyczne i zapachowe, takich jak: szlaki komunikacyjne, zakłady przemysłowe, składowiska odpadów, fermy hodowlane w celu ochrony sąsiedniej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usług zdrowia, oświaty i rekreacji.

l) określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:

Lokalizowanie obiektów działalności usługowej, w tym handlowej poprzez adaptację istniejącej zabudowy lub wprowadzanie nowych obiektów nawiązujących do zabudowy sąsiedniej.

m) wytycznych odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów: Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na grodziska w Podolinie i w Rużu poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielocalizowanie zabudowy i

infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie. Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego w Zbójnie, położonego przy drodze na terenie działki nr 261/3 obręb 0015 Zbójno, zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie. Utrzymanie otwarcia widokowego z punktu widokowego w Zbójnie, położonego przy drodze na terenie działki nr 261/3 obręb 0015 Zbójno, na rynnę jeziora Ruduskiego, poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej. Likwidacja w obszarze widzenia z punktu widokowego w Zbójnie, położonego przy drodze na terenie działki nr 261/3 obręb 0015 Zbójno, zagospodarowania naruszającego rzeźbę terenu zbczy rynny polodowcowej (nie dotyczy gminy Kikół).

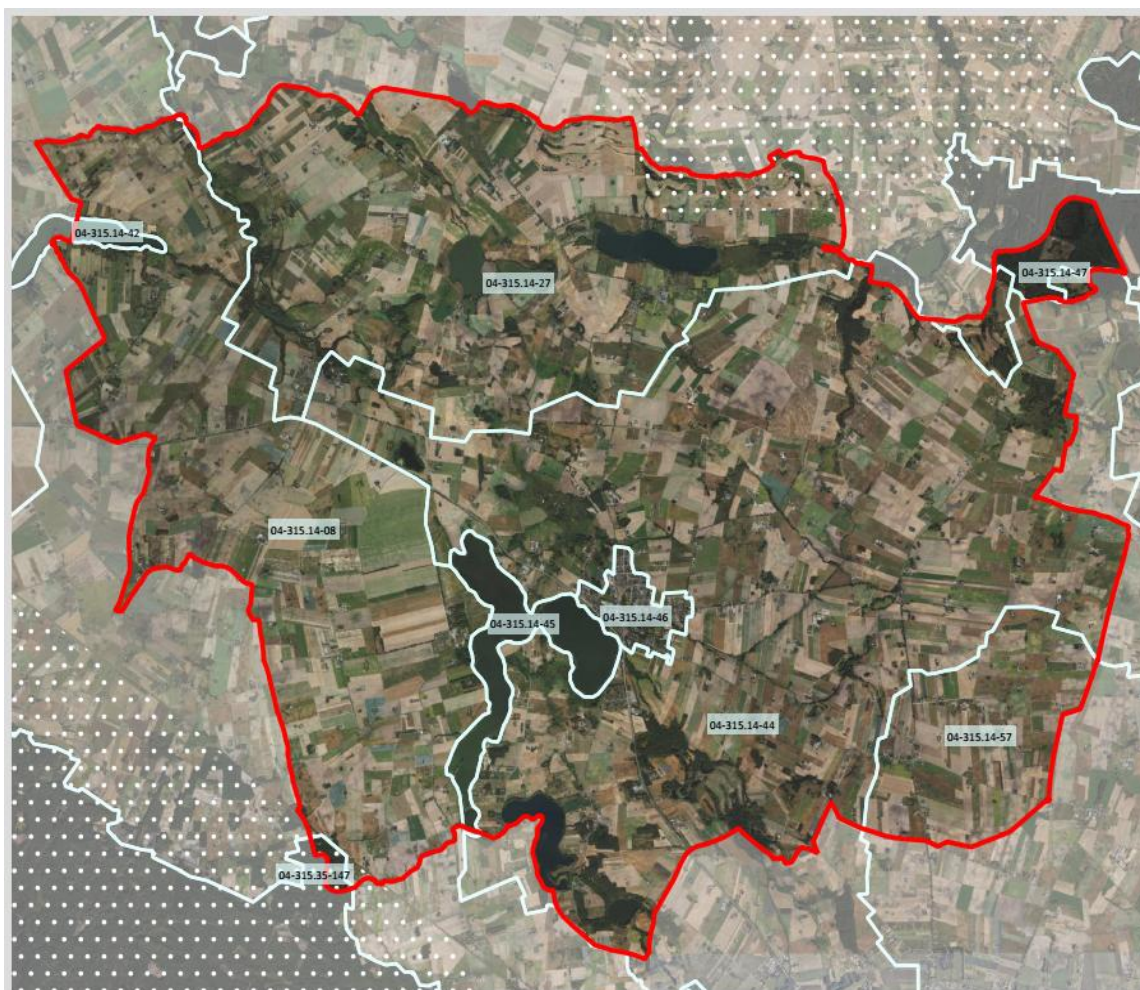
REKOMENDACJE W zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz.




2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej Nie określa się

3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie określono

4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych Zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową.



Objaśnienia

- 04-315.14-46 oznaczenia zidentyfikowanych krajobrazów
-  granice zidentyfikowanych krajobrazów
-  obszary chronione  
(art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o pizp)
-  granica gminy

Rys. 6. Zidentyfikowane obszary krajobrazów Gm. Kikół – *WBPP we Włocławku*

**PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r.  
UZASADNIENIE**

**9. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA**

Uwarunkowania ekofizjograficzne - wnioski z analiz, prognoz i ocen							
Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych a w szczególności: mieszkaniowej, przemysłowej, wypoczynkowo-rekreacyjnej, rolniczej, leśnej, uzdrowskiej, komunikacyjnej, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełnienia tych funkcji	Funkcja terenu	I. Tereny leśne	II. Wody i podmokłości	III. Tereny sąsiadujące z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych	IV. Tereny rolnicze o najkorzystniejszych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	V. Tereny rolnicze o mało korzystnych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	VI. Tereny pozostałe zainwestowane (zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacji)
	Mieszkaniowa			X		X	X
	Przemysłowa					X	X
	Wypoczynkowo-rekreacyjna	X	X	X		X	X
	Rolnicza				X	X	X
	Leśna	X	X	X		X	
	Komunikacyjna				X	X	X
	Uzdrowska	-	-	-	-	-	-
	Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody Tereny stanowiące lokalne ciągi ekologiczne Tereny leśne Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, aleje) Tereny występowania gruntów organicznych Tereny wód powierzchniowych wraz z roślinnością je otaczającą					
Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody Tereny stanowiące lokalne ciągi ekologiczne Tereny leśne Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, aleje) Tereny występowania gruntów organicznych Tereny występowania gleb klas bonitacyjnych I-III Tereny wód powierzchniowych wraz z roślinnością je otaczającą						

## PLAN OGÓLNY GMINY KIKÓŁ 2025 r. UZASADNIENIE

obszary, na których ograniczenia te występują	JCWP zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych Tereny zagrożone ruchami masowymi - osuwaniem się mas ziemnych Obiekty/sieci infrastruktury technicznej (wraz ze strefami ograniczeń)
---	---

Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej – wyznaczono dla nich strefy z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz dokumentów ustanawiających obszary chronione: głównie SO, SN, SR.

Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz obszary, na których ograniczenia te występują - wyznaczono dla nich strefy z uwzględnieniem przepisów odrębnych: głównie SO, SN, SR, SI.