

usługowymi.

6.1. UKŁAD DROGOWY

Podstawowy system drogowy na terenie gminy obejmuje drogi następujących klas:

- 1) KDGP (droga główna ruchu przyspieszonego): droga krajowa nr 91 – istniejąca droga relacji Gdańsk – Łódź – Katowice. Droga ta przebiega przez zachodnią część gminy w kierunku północ – południe, Stanowi ona główne połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym – w tym z autostradą A-2. Obsługa terenów położonych przy drodze nr 91 będzie docelowo odbywać się będzie z istniejących skrzyżowań oraz pomocniczych dróg dojazdowych. Zmiana w zagospodarowaniu terenów położonych przy drodze wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 2) KDG (droga główna): droga wojewódzka nr 581 – istniejąca droga relacji Krośniewice-Gostynin o przekroju jednojezdniowym z nawierzchnią asfaltową;
- 3) KDZ (drogi zbiorcze):
 - droga powiatowa nr DP2145E
 - droga powiatowa nr 31509 (na odcinku Imielinek – Kamienna)
 - droga powiatowa nr DP2145E
 - droga powiatowa nr DP2144E (na odcinku Rdutów – Kutno)
 - droga powiatowa nr DP2143E
 - droga powiatowa nr DP2180E
 - droga powiatowa nr DP2186E
- 4) KDL (drogi lokalne):
 - droga powiatowa DP2148E,
 - droga powiatowa DP2147E,
 - droga powiatowa DP2146E,
 - droga powiatowa DP2144E (na odcinku Imielno – Rdutów),
 - droga powiatowa DP2183E,
 - droga powiatowa DP2141E,
 - drogi gminne nr G23, G3, G8, G16, G18, G17;
- 5) KDD (drogi dojazdowe): pozostałe istniejące oraz planowane drogi gminne, znajdujące się na rysunku studium w części B, polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Biorąc pod uwagę skalę w jakiej sporządzane jest studium, wyznaczono w nim jedynie podstawowy układ drogowy. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów powinna zostać doprecyzowana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ich obrębie możliwe będzie wyznaczenie nowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych.

6.2. PASAŻERSKA KOMUNIKACJA ZBIOROWA

6.2.1. Komunikacja kolejowa

Połączenie komunikacyjne ze stolicą powiatu - Kutnem, realizuje przebiegająca przez teren gminy magistrala kolejowa PKP relacji Poznań - Kutno - Warszawa. Na terenie gminy funkcjonuje jeden przystanek kolejowy Nowe Ostrowy. Zapewnia on bezpośredni dojazd do istotnego w skali kraju węzła komunikacyjnego, jakim jest dworzec w Kutnie.

Zgodnie z ustaleniami dokumentu „Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 roku” opracowanego przez Ministerstwo Infrastruktury, przewiduje modernizację linii kolejowej relacji Łódź Kaliska - Kutno - Toruń - Bydgoszcz w latach 2021 – 2030.

W studium utrzymuje się również trasę zabytkowej kolejki wąskotorowej Ozorków – Łęczyca – Krośnice (decyzja Nr 661 z dnia 28 grudnia 1998 roku), będącej niegdyś fragmentem Kujawskich Kolei Wąskotorowych, zakładając jej modernizację i reaktywację do celów głównie turystycznych. Stanowiłaby regionalny środek transportu, łączący gminę Nowe Ostrowy z innymi gminami i miejscowościami regionu.

6.2.2. Komunikacja autobusowa

Zbiorową obsługę komunikacyjną gminy w zakresie przewozu osób zapewnia Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej oraz prywatni przewoźnicy (szczególnie na trasie dojazdu do Kutna, Włocławka, Płocka, Łodzi i Konina).

6.3. ŚCIEŻKI ROWEROWE

Przez teren gminy przewiduje się realizację sieci ścieżek rowerowych, przebiegających przez tereny leśne i rolne, jak również przez takie miejscowości, jak Nowe Ostrowy, Ostrowy- Cukrownia, Grodno i Imielno.

Ponieważ wskazane ścieżki rowerowe przebiegają poza drogami o dużym nasileniu ruchu, mogą funkcjonować w oparciu o istniejące jezdnie, choć lepszym, bezpieczniejszym rozwiązaniem jest budowa ścieżek rowerowych zlokalizowanych w pasie drogowym poza jezdnią lub w ramach własnych linii rozgraniczających.

Przebiegi ścieżek rowerowych pokazano na rysunku studium, w części B – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju. Uściślenie lokalizacji ścieżek rowerowych powinno nastąpić w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

B.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej jest tworzenie warunków dla wyposażania gminy w infrastrukturę techniczną zgodnie ze standardami właściwymi dla preferowanych form zagospodarowania terenów. Zadania dotyczące realizacji tej polityki obejmują nowe inwestycje oraz modernizację i renowację istniejących systemów i sieci dla utrzymania sprawnego ich funkcjonowania.

7.1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

Mieszkańcy gminy Nowe Ostrowy są i nadal będą zaopatrywani w wodę z istniejącego systemu wodociągowego, którego źródła: ujęcia ze stacjami wodociągowymi znajdują się na terenie gminy. Jedynie do wsi Perna utrzymuje się zasilanie w wodę z gminy Krośnice.

Zasoby wody pitnej są wystarczające. Wydajność eksploatacyjna wszystkich pracujących na terenie gminy ujęć komunalnych (Ostrowy, Grochów i Imielno) jest wyższa od bieżących potrzeb. Zgodnie z wydanymi decyzjami wodnoprawnymi, największy dopuszczalny pobór wody w ciągu doby na wszystkich ujęciach może wynieść łącznie 1268 m³/d, co przy obecnym średnim wydobywaniu (460 m³/d w roku 2011 i 375 m³/d w 2012) oznacza blisko 200 % rezerwę. Dobrze rozbudowana sieć wodociągowa obejmuje zasięgiem wszystkie zabudowane tereny i pozwala na rozszerzenie zasięgów na nowe tereny.

Problemem jest jakość wody dostarczanej odbiorcom. Obecnie występują przekroczenia zawartości żelaza i manganu, wynikające z pogarszającej się jakości wody

surowej czerpanej z ujęć i nieskuteczności przyjętej technologii jej uzdatniania (jednostopniowa filtracja na filtrach odżelaziaczy).

Polityka w zakresie modernizacji i rozwoju systemu wodociągowego powinna zapewnić zaspokojenie potrzeb i wymaganych standardów świadczonych usług w zakresie ilości i jakości dostarczanej wody pitnej, poprzez:

- 1) modernizację ujęć wody w Ostrowach i Imielnie,
- 2) modernizację stacji wodociągowych w Grochowie i Imielnie, w zakresie usprawnienia technologii poboru i uzdatniania wody,
- 3) racjonalizację zużycia wody poprzez powszechne opomiarowanie odbiorców, eliminację przecieków w sieci i redukcję strat,
- 4) zagospodarowanie lub likwidację nieużytkowanych studni głębinowych d. Cukrowni Ostrowy.

7.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Stan gospodarki ściekowej na terenie gminy Nowe Ostrowy ulega systematycznej poprawie, co jest efektem realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych i zadań ujętych w Planie Rozwoju Lokalnego na lata 2008 – 2012. Wybudowana w Ostrowach mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych, rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Ostrowach oraz realizacja ponad dwustu przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej w istotny sposób wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców i stanu czystości środowiska.

Dotychczasowa polityka w zakresie rozwoju gospodarki ściekowej powinna być kontynuowana i zapewniać uregulowanie stanu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków w sposób bezpieczny dla środowiska i zgodny z wymaganiami jego ochrony na wszystkich już zabudowanych terenach i terenach przeznaczonych do zabudowy. Oczyszczalnia komunalna jest obecnie niedociążona i dysponuje prawie 50% rezerwą przepustowości, która umożliwia rozszerzenie zasięgu jej oddziaływania na nowe tereny.

Przewiduje się:

- 1) adaptację istniejącej zbiorczej oczyszczalni ścieków w Ostrowach z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych z szamb oraz rozbudowę sieci kanalizacyjnej dla obsługi terenów wyznaczonych do zabudowy na terenie miejscowości Ostrowy i Ostrowy-Cukrownia;
- 2) możliwość odprowadzania do oczyszczalni w Ostrowach ścieków ze wsi Nowe Ostrowy przez ich przepompowanie i transport kanałem tłocznym. Wymaga to wybudowania na terenie miejscowości Nowe Ostrowy grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków i kanału tłocznego o długości ok. 1700 m, doprowadzającego ścieki do oczyszczalni;
- 3) alternatywnie – budowę na terenie wsi Nowe Ostrowy lokalnej, wysokosprawnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości $Q=60\text{m}^3/\text{d}$ w I etapie, pracującej w technologii osadu czynnego lub złoża biologicznego, z odpływem ścieków oczyszczonych do rowu melioracyjnego, dopływu rzeki Ochni. Docelowo zakłada się podłączenie do kanalizacji w Nowych Ostrowach ścieków ze wsi Wołodrza i osiedla kolejowego w Ostrowach, położonych po zachodniej stronie torów PKP;
- 4) budowę dla wsi Wola Pierowa lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, pracującej w technologii osadu czynnego lub złoża biologicznego, zapewniającej efekt oczyszczania ścieków spełniający wymogi przepisów w zakresie ochrony środowiska. Nie przewiduje się oczyszczania ścieków dowożonych z szamb.

Zasięgiem sieci kanalizacyjnej objęta zostanie zabudowa zwarta, z możliwością rozszerzenia na obszar całej wsi. Odbiornikiem ścieków po ich oczyszczeniu będzie rzeka Ochnia;

- 5) sukcesywne wyposażenie terenów pozostałych wsi, położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, w przydomowe oczyszczalnie ścieków, które pozwalają oczyszczać ścieki pochodzące z jednego lub kilku gospodarstw, pod warunkiem posiadania terenu odpowiedniego dla lokalizacji oczyszczalni i dostępu do odbiornika ścieków. Oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane do gruntu, do cieków naturalnych lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem że rozsączkowanie ścieków może być stosowane, jeśli grunt jest przepuszczalny, a poziom wody gruntowej utrzymuje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu ułożenia drenów;
- 6) w lokalną kanalizację sanitarną i małe biologiczne oczyszczalnie powinny być wyposażane (wyrzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy) istniejące i planowane skupiska zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej na terenach wsi, w tym: Imielno, Imielinek, Grodno, Grochów;
- 7) na terenach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczej i gdzie brak jest możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków obowiązuje wymóg szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków;
- 8) na obszarze całej gminy obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi; zakazuje się wylewania zawartości szamb do lasu, cieków wodnych i rowów melioracyjnych; w zagrodach wiejskich należy zapewnić uszczelnienie i kontrolę odpływów spod przyłm kompostowych obornika.

7.3. ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy Nowe Ostrowy są rzeki, cieki i rowy melioracyjne oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu. Głównym odbiornikiem jest uregulowane koryto rzeki Ochni.

Kanalizacja deszczowa istnieje tylko na terenie miejscowości Ostrowy i ma charakter fragmentaryczny. Część wód opadowych z ulic jest odprowadzana kanałami deszczowymi do rowów melioracyjnych, część jest wprowadzana do kanalizacji sanitarnej i trafia do komunalnej oczyszczalni ścieków. Stan ten jako nieprawidłowy wymaga uporządkowania poprzez rozbudowę kanalizacji deszczowej, rozdzielenie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz skierowanie wód opadowych do właściwych odbiorników: cieków powierzchniowych lub do ziemi. Zanieczyszczone wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiorników należy oczyszczać.

Z uwagi na niekorzystne warunki klimatyczne i niedobory opadowe istnieje potrzeba ograniczania odprowadzania wód opadowych poza obszar gminy poprzez budowę zbiorników retencyjnych i stosowanie alternatywnych systemów odwodnienia, opartych o zasadę infiltracji wód opadowych do gruntu, w tym:

- stosowanie nawierzchni azurowych do budowy parkingów, podjazdów i chodników,
- retencjonowanie wód opadowych i ich zagospodarowanie w obrębie poszczególnych działek w sposób zależny od warunków gruntowych: (całkowita lub częściowa infiltracja do gruntu, retencja w żwirze, nieckach trawiastych i zbiornikach, wtórne wykorzystanie zgromadzonej wody, itp.).

Poza terenem wsi Ostrowy utrzymuje się jako podstawowy system odwodnienia poprzez spływ powierzchniowy oraz odwodnienie dróg rowami.

Indywidualne systemy odprowadzania wód opadowych, z retencją wód i ich oczyszczaniem we własnym zakresie, powinny być realizowane na terenach wyznaczonych dla rozwoju przedsiębiorczości. Wszędzie gdzie istnieją odpowiednie warunki terenowe należy

realizować zbiorniki retencyjne. Odprowadzanie wód nadmiarowych do rzek i cieków powierzchniowych wymaga zgody ich właścicieli i właściwych służb ochrony środowiska.

7.4. ELEKTROENERGETYKA

Podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną są stacje 110/15kV – RPZ „Kutno” i RPZ „Krośniewice”. System elektroenergetyczny w gminie, w skład którego wchodzi: napowietrzno-kablowa sieć dystrybucyjna średniego napięcia SN-15kV, stacje transformatorowe SN/nn i zasilane z tych stacji rozdzielne linie niskiego napięcia 0,4/0,23kV zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

Zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy zakłada się stopniowy wzrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. Wzrost ten będzie kształtowany postępującą racjonalizacją użytkowania energii, stopniową eliminacją odbiorników energochłonnych, poziomem cen za energię elektryczną oraz opłat za usługi przesyłowe związane z jej dystrybucją.

Wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy warunki prawidłowego zasilania w energię elektryczną wymagać będą przede wszystkim:

- dalszej kompleksowej modernizacji sieci średniego i niskiego napięcia – sukcesywne wdrażanie nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych tj. przewodów izolowanych, słupów wspornych o wzmocnionej wytrzymałości mechanicznej oraz automatyki w sterowaniu pracą w sieci – w poszczególnych fragmentach ciągów liniowych. Taka modernizacja znacznie obniży awaryjność sieci 15kV i lokalnych linii niskiego napięcia;
- budowy sieci dystrybucyjnej 15kV oraz dogęszczenie stacjami transformatorowymi SN/nn w miarę występowania deficytu mocy na terenach przewidzianych do zainwestowania.

Na terenie gminy znacząca liczba odbiorców energii elektrycznej będzie dotyczyła terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej przede wszystkim w miejscowościach: Nowe Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Mikształ, Niechcianów, Imielinek, Grodno, Wola Pierowa.

Zaznacza się, że przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenów i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Energetyczne wg przepisów odrębnych.

W niniejszym studium wyznacza się pasy technologiczne dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- dla linii 220kV – 50m (po 25m w obie strony od osi linii);
- dla linii 15kV – 15m (po 7,5m w obie strony od osi linii).

W pasie technologicznym linii:

- obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w

- światle koron);
- dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
 - dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;
 - teren w pasie technologicznym linii nie powinien być kwalifikowany w planach miejscowych jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii;
 - elektrownie wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (NN) tj. 220kV i/lub 400kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

7.5. GAZOWNICTWO

Na terenie gminy nie występuje sieć gazu przewodowego. Obecnie nie ma możliwości doprowadzenia tego gazu do gminy. Nie wyklucza to jednak docelowej budowy sieci gazowej, jeśli w przyszłości zaistnieją warunki ekonomicznej opłacalności dla takiej realizacji.

Działania zmierzające do funkcjonowania systemu gazowniczego będą polegały na dalszej rozbudowie sieci dystrybucyjnej gazu butlowego propan-butan.

7.6. RUROCIĄG PALIWOWY

Przez teren gminy przebiega trasa rurociągu paliwowego o średnicy DN400 relacji Płock-Ostrów Wielkopolski. Wzdłuż trasy rurociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 30m tj. po 15m od osi na stronę. W strefie obowiązują określone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren może być użytkowany wg pierwotnego przeznaczenia, lecz wewnątrz tej strefy nie dopuszcza się wznoszenia budowli oraz składowania materiałów palnych,
- odległość rurociągu od obiektów użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych zbiorowego zamieszkania i zakładów przemysłowych nie może być mniejsza niż szerokość strefy bezpieczeństwa.

7.7. CIEPŁOWNICTWO

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią cieplną. Zaopatrzenie w ciepło nadal będzie realizowane z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła wybudowanych u poszczególnych odbiorców.

W celu ograniczenia efektu „niskiej emisji” zakłada się w miarę możliwości modernizację istniejących źródeł ciepła oraz tworzenia nowych, w których jako czynnik grzewczy planuje się wykorzystanie:

- konwencjonalnych paliw ekologicznych, tj. gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki,

- energia elektryczna, miał węglowy o niskiej zawartości siarki,
- energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych tj. energia wiatru, promieniowania słonecznego (ogniwa fotowoltaiczne, ogniwa słoneczne itp.), energia geotermalna.

7.8. TELEKOMUNIKACJA.

Zakłada się pełny dostęp mieszkańców i podmiotów gospodarczych do usług telekomunikacyjnych. Wiąże się to przede wszystkim ze wzrostem łączności telekomunikacyjnych, które mają zapewnić dostęp do internetu w całej gminie. Istniejąca centralna telefoniczna posiada możliwości rozbudowy stosownie do potrzeb. Zakłada się również pełny dostęp do sieci bezprzewodowej (telefonii komórkowej).

Na obszarze gminy umożliwia się lokalizację niezbędną do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne.

W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę (w tym również zmianę sieci nadziemnej na podziemną) istniejącej sieci w uzgodnieniu z gestorem sieci.

7.9. GOSPODARKA ODPADAMI

Sprawy związane z gromadzeniem i segregacją odpadów reguluje ustawa z dn. 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Na terenie gminy obowiązuje ponadto regulamin utrzymania czystości i porządku.

Zgodnie z założeniami regulaminu, o którym mowa powyżej, właściciele nieruchomości obowiązani są do prowadzenia selektywnego zbierania odpadów powstających w gospodarstwach domowych .

Na terenie posesji powinna odbywać się wstępna segregacja odpadów i gromadzenie ich w odpowiednich pojemnikach:

- niesegregowane odpady komunalne a także szkło, w tym szkło bezbarwne oraz szkło kolorowe a także tworzywa sztuczne, powinny być gromadzone w pojemnikach na terenie nieruchomości a następnie przekazane wskazanemu przez gminę przedsiębiorcy,
- pozostałe segregowane odpady powinny być gromadzone w pojemnikach na terenie nieruchomości a następnie przekazane do punktu selektywnego zbierania odpadów, wskazanego przez gminę,
- odpady komunalne ulegające biodegradacji oraz odpady zielone mogą być zbierane i zagospodarowane we własnym zakresie przez właścicieli nieruchomości w przydomowych kompostownikach. W przypadku braku kompostownika odbiorem tych odpadów zajmować się będzie wskazany przez gminę przedsiębiorca.

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych gmina proponuje zlokalizować na działce nr 109/1 w obrębie geodezyjnym Ostrowy w sąsiedztwie komunalnej oczyszczalni ścieków. W odpowiednich pojemnikach gromadzone będą czasowo odpady inne niż niebezpieczne, w tym zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte baterie i akumulatory, chemikalia, zużyte opony, papier i tektura, metale, opakowania wielomateriałowe.

Zmieszane niesegregowane odpady komunalne pochodzące z terenu gminy unieszkodliwiane będą poprzez składowanie na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Franki co najmniej do 2014 r. (składowisko posiada pozwolenie zintegrowane ważne do 09.2014 r.) oraz na składowisku odpadów w Krzyżanówku.

B.8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na obszarze gminy Nowe Ostrowy nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, Właściwego Ministra lub Sejmik Województwa.

Na terenie gminy znajdują się natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będące założeniami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Łódzkiego. Należą do nich:

- 1) modernizacja istniejącej drogi krajowej Nr 91 – do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego relacji Gdańsk – Toruń – Łódź – Katowice – Cieszyn;
- 2) modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 581 do parametrów drogi głównej;
- 3) modernizacja linii kolejowej nr 18 relacji Kutno – Piła Główna;
- 4) magistralne uzbrojenie: rurociąg paliwowy relacji Płock - Ostrów Wielkopolski, linii energetycznych przesyłowych 220 KV relacji Konin – Sochaczew;
- 5) preferowana strefa wód termalnych dla balneologii i ciepłownictwa;
- 6) ochrona terenów najbardziej wartościowych przyrodniczo: projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Ochni – Głogowianki";
- 7) ochrona terenów zabytkowej kolei wąskotorowej - Krośniewicka Kolej Dojazdowa.

B.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to inwestycje, które nie wykraczają zasięgiem i oddziaływaniem poza obszar gminy, czyli służą wyłącznie potrzebom mieszkańców gminy.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone zostały w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008 – 2013. Należą do nich:

- 1) w zakresie zmian w strukturze gospodarczej obszaru gminy: budowa infrastruktury terenów inwestycyjnych,
- 2) w zakresie zmian w sposobie użytkowania terenów:
 - a) budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
 - b) przygotowanie infrastruktury technicznej dla terenów osiedla nowych domków jednorodzinnych w Ostrowach-Cukrowni,
- 3) w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury:
 - a) przebudowa drogi gminnej Imielno – Świąciny,
 - b) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Bzówki,
 - c) przebudowa drogi gminnej Zieleniec – Kołomia,
 - d) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kołomia,
 - e) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Błota,
 - f) przebudowa drogi gminnej w miejscowości Grochówek,
 - g) poprawa infrastruktury oświatowej: budowa wielofunkcyjnej hali sportowej przy Gimnazjum w Ostrowach,
 - h) poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń w budynku Szkoły

Podstawowej w Ostrowach,

- i) poprawa infrastruktury oświatowej: remont budynku Szkoły Podstawowej w Imielnie,
 - j) poprawa infrastruktury oświatowej: remont pomieszczeń przedszkola wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania,
 - k) poprawa infrastruktury wodociągowej: przebudowa Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ostrowy,
 - l) analiza ujęć wody celem ustalenia ich przydatności dla Stacji Uzdatniania Wody w Ostrowach,
 - m) poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Miksztal – Rdułów,
 - n) poprawa infrastruktury wodociągowej: sieć wodociągowa Imielinek – Nowe Ostrowy,
 - o) modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - p) budowa infrastruktury zaopatrzenia w gaz;
- 4) w zakresie poprawy stanu środowiska naturalnego:
- a) budowa kanalizacji deszczowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
 - b) budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy,
 - c) budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączeniami w miejscowości Ostrowy-Cukrownia,
 - d) budowa systemu ochrony wód powierzchniowych - oczyszczalnie przydomowe – 100 szt. (I etap) oraz 100 szt. (II etap),
 - e) budowa zbiorczej kanalizacji ściekowej wraz z grupową oczyszczalnią ścieków w sołectwie Wola Pierowa,
- 5) w zakresie poprawy stanu środowiska kulturowego:
- a) rewitalizacja parków wiejskich,
 - b) budowa, oznakowanie tras rowerowych;
- 6) w zakresie poprawy warunków i jakości życia mieszkańców:
- a) remont budynku świetlicy środowiskowej w miejscowości Ostrowy-Cukrownia wraz z instalacją kotłowni;
 - b) budowa budynku Urzędu Gminy lub adaptacja innego budynku na potrzeby Urzędu,
 - c) remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Imielnie,
 - d) remont i wyposażenie budynku strażnicy OSP w Bzówkach,
 - e) modernizacja gminnego stadionu piłkarskiego zlokalizowanego przy szkołach w Ostrowach,
 - f) budowa boisk sportowych w tym również ze sztuczną nawierzchnią,
 - g) budowa placów zabaw,
 - h) odnowa miejscowości Wola Pierowa poprzez remont i wyposażenie strażnicy OSP i świetlicy bibliotecznej w Woli Pierowej oraz remont dachu zabytkowego budynku kościoła,
 - i) odnowa miejscowości Ostrowy-Cukrownia (działania inwestycyjne w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej) oraz adaptacja obiektu na potrzeby OSP Ostrowy-Cukrownia,

- j) termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia wraz z remontem dachu,
- k) rozbudowa oświetlenia ulicznego w tym z wykorzystaniem tanich źródeł energii.

B.10. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 2 pkt. 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za „obszar przestrzeni publicznej należy uznać obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

W studium za obszary przestrzeni publicznej uznano istniejący już skwer, znajdujący się w centralnej części miejscowości Ostrowy-Cukrownia (w sąsiedztwie istniejącego terenu przemysłowego) oraz teren niewielkiego parku, znajdującego się w Ostrowach-Cukrowni w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej. Wybór tych miejsc jako obszarów przestrzeni publicznej wynikał z ich położenia pośród terenów zabudowanych oraz ich cech funkcjonalnych. Sposób zagospodarowanie tych obszarów wymaga uściślenia w ramach planu miejscowego. Obecnie przestrzenie te są zaniedbane i mało atrakcyjne. W związku z tym zachodzi potrzeba ukształtowania i rewitalizacji tych przestrzeni, mająca na celu poprawę ich walorów funkcjonalnych oraz estetycznych. Powyższe obszary pokazano w części B rysunku studium - polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

B.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt. 8 w studium określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze gminy Nowe Ostrowy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie wskazuje się również konkretnych lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Dopuszcza się natomiast możliwość usytuowania tych obiektów na terenach przemysłowych. Część terenów przemysłowych, jak również wyznaczone obszary przestrzeni publicznej, znajdują się w obrębie terenów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowy opis tych terenów znajduje się w rozdziale B.12.

B.12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obowiązujący obecnie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy uchwalono w roku 2004. Sporządzono go na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., która w dniu 27 marca 2003 r. została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ten nie był aktualizowany ani zmieniany w jakiegokolwiek części w związku z czym w całości zachowuje moc obowiązującą. Ponadto skala w jakiej został sporządzony (1:10 000) sprawia, że plan ten jest mało dokładny i mało szczegółowy. Z tego powodu, jak również z powodu dezaktualizacji ustaleń obowiązującego planu, zachodzi potrzeba sporządzenia nowych planów miejscowych, zgodnych z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym a także przepisami odrębnymi dla wybranych terenów.

W pierwszej kolejności zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planuje się objąć obszar miejscowości Ostrowy-Cukrownia. Jest to największa miejscowość gminna o najbardziej zróżnicowanym zagospodarowaniu. Zróżnicowanie to często powoduje lub może powodować konflikty interesów różnych użytkowników przestrzeni. Szczególnie zwraca na siebie uwagę obecność dużego terenu przemysłowego w południowo-wschodniej części miejscowości (obecnie użytkowanego przez firmę Barter S.A. wykorzystującą teren na cele składowania węgla i mialu) obok którego znajdują się tereny mieszkaniowe. Na obszarze miejscowości Ostrowy-Cukrownia znajdują się też wyznaczone w niniejszym studium obszary przestrzeni publicznej, które wymagają ukształtowania i rewitalizacji. Ważną funkcją planu będzie objęcie ochroną obiektów zabytkowych umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków. Uściślenia wymaga też układ komunikacyjny. Dla obszaru miejscowości Ostrowy-Cukrownia proponuje się sporządzenie dwóch odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których granice wskazano jako nr I i II na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Kolejnym ważnym obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić zmianę obowiązującego planu miejscowego, jest miejscowość Nowe Ostrowy. W miejscowości tej, niniejsze studium przewiduje znaczną ekspansję terenów zabudowy mieszkaniowej. Wiele z tych terenów wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W związku z tym, iż są to w większości grunty II i III klasy bonitacyjnej, podlegają w obowiązującym stanie prawnym ochronie i wymagać będą na etapie sporządzania planu uzyskania zgód właściwych organów na zmianę przeznaczenia. Poza tym, zasadność objęcia tego obszaru zmianą planu wynika również z konieczności uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwej adaptacji części terenów kolejowych (wskazanych do zagospodarowania na cele usługowe, mieszkaniowe i komunikacyjne przez PKP S.A.), uściśleniu komunikacji drogowej a także objęciu ochroną obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków. Obszar ten pokazano jako nr III na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Następnym obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest obszar znajdujący się w miejscowościach Grodno i Nowe Grodno, obejmujący głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz tereny usług sportu i rekreacji. Obszar ten posiada potencjał turystyczny i rekreacyjny dzięki czemu pełni istotną rolę w przestrzeni gminy. Stąd wskazane jest objęcie go sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten wskazano jako nr IV na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Zmiana obowiązującego obecnie planu miejscowego będzie konieczna również na obszarach przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na cele rolnicze a które w obowiązującym studium zostały wskazane jako nowe tereny osadnictwa wiejskiego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, tereny usług, tereny sportu i rekreacji, tereny obiektów przemysłowych, magazynów i usług, obszary złóż kruszywa naturalnego a także tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków. W przypadku niektórych terenów konieczne będzie, na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolne. Obszary te ukazano na rysunku studium w części B: polityka przestrzenna i kierunki rozwoju. Na obszarze gminy nie ma natomiast obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W studium wskazano też miejsca dla potencjalnej lokalizacji farm wiatrowych a także elektrowni fotowoltaicznych. W związku z tym, iż przeznaczenie dla tych terenów w obowiązującym planie miejscowym nie uwzględniało tego typu inwestycji, niezbędna jest też zmiana obowiązującego planu miejscowego dla tych obszarów.

Gmina przystąpi do aktualizacji planów miejscowych w momencie i w zakresie podyktowanym prowadzoną polityką przestrzenną, uwzględniającą możliwości ekonomiczne

gminy.

B.13. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Studium chroni przed nadmierną presją zainwestowania obszary terenów otwartych: cennych przyrodniczo kompleksów rolnych, leśnych, dolin rzek i cieków wodnych. Ma to swoje odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu wniosków do zmiany studium poprzez ograniczanie zabudowy zlokalizowanej z dala od istniejących układów osiedleńczych oraz wyłączenie z możliwości zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Tereny otwarte zostały zakwalifikowane do stref funkcjonalnych zgodnie ze swoim obecnym użytkowaniem i przeznaczeniem. Dzielą się one na: R – tereny rolnicze, R(DZL) - tereny rolnicze wskazane do zalesienia, Rz – tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżen dolinnych, ZL – tereny lasów, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZC – tereny cmentarzy.

Zakres możliwych działań na tych terenach, zawiera rozdział „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów”. Cechą wspólną owych zapisów jest zakaz lokalizowania nowej zabudowy (poza turbinami wiatrowymi oraz urządzeniami wykorzystującymi energię słoneczną), wyłącznie adaptacja istniejącej rozproszonej zabudowy oraz nakaz prowadzenia gospodarki rolnej bądź leśnej.

Obecny stan gospodarki rolnej w gminie Nowe Ostrowy jest dość korzystny. Stosunkowo dobra jakość gleb i niska lesistość sprzyjają dobremu wykorzystaniu gruntów. Zaleca się jedynie zalesianie gruntów najłabszych klas bonitacyjnych oraz nieużytków. Na niekorzyść dla gospodarki rolnej działa zbyt duży udział gospodarstw małych do 5ha (75% ogółu gospodarstw).

Na terenie gminy znajdują się obszary, których przeznaczenie studium zmienia z rolniczego na nierolniczy. Informacje na ten temat zawarto w rozdziale B.13. „Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”. Kierunkiem zmian, jest głównie wskazanie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Grunty gorszych klas bonitacyjnych wskazane zostały natomiast do zalesienia na terenach, sąsiadujących z istniejącymi już kompleksami leśnymi. Zmiana przeznaczenia będzie prawdopodobnie konieczna również na części terenów wskazanych dla lokalizacji farm wiatrowych. W tym wypadku nierolniczy charakter będą miały wyłącznie grunty znajdujące się bezpośrednio pod masztem i fundamentami budowli oraz stanowiące drogę dojazdową do obiektu. Zmiana charakteru na nierolniczy może też nastąpić w przypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych. W tym jednak wypadku zmiana będzie miała charakter tymczasowy. Poza tym tereny przeznaczone pod lokalizacje ogniw fotowoltaicznych to przede wszystkim grunty klas V i VI a więc niewymagające w obecnym stanie prawnym zgody na zmianę przeznaczenia.

Na rysunku studium, w części B - "Polityka przestrzenna i kierunki rozwoju", wyznaczono obszary lasów z wyodrębnieniem lasów państwowych zarządzane przez Administrację Lasów Państwowych, a także wskazano tereny do zalesienia.

B.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Dla doliny rzeki Ochni, przepływającej przez teren gminy Nowe Ostrowy, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie sporządził „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I dla rzeki Ochni”, określający zasięgi wód powodziowych (dla wody 1% oraz 5%). Na ich podstawie wskazano w studium obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmują one znaczny obszar doliny rzecznej, biegnącej wzdłuż gminy z

północnego-zachodu na południowy-wschód. Wyznaczony w operacie zasięg wód powodziowych obejmuje tereny w zdecydowanej większości niezabudowane - łąki, pastwiska, lasy. Tylko w miejscowości Mikształ na terenie zalewowym znajduje się budynek mieszkalny. Zgodnie z wytycznymi studium na tym terenie możliwa jest jednak tylko przebudowa i remont bez możliwości odbudowy oraz realizacji nowej zabudowy. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Ochni obowiązują zakazy określone w przepisach prawa wodnego.

Dla rzeki Lubieńki i innych cieków stanowiących dopływ rzeki Ochni nie wykonano operatów określających zasięg wód powodziowych lub studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej. Mimo to przyjęto, że tereny obniżeń dolinnych, łąk i pastwisk, znajdujące się w sąsiedztwie cieków wodnych, mogą być narażone na podtopienie lub powódź. Na tych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Na obszarze gminy nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

B.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Rekultywacja to przywracanie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka, taką jak: górnictwo, przemysł czy rolnictwo. Rekultywacja gruntów rolnych polega głównie na przywróceniu zdewastowanym terenom ich dawnej wartości przyrodniczej, użytkowej i produkcyjnej, poprzez zasypywanie wyrobisk, nawożenie gleb, neutralizację szkodliwych środków w glebach zanieczyszczonych chemicznie, wprowadzanie roślinności pionierskiej. W przypadku rekultywacji terenów leśnych działania skupiają się na zalesianiu wypalonych przez pożar lub wyciętych fragmentów lasu.

Rekultywacja odnosi się również do terenów przemysłowych, poeksploatacyjnych i składowisk odpadów. Wówczas przyjmuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji. W przypadku terenów poeksploatacyjnych prace naprawcze polegają na zasypywaniu wyrobisk i niwelowaniu hałd, regulacji stosunków wodnych, użyznieniu gleby oraz obsadzeniu roślinnością, często leśną lub wypełnianiu zagłębień wodą w celu rekreacyjnego wykorzystania.

Na terenie gminy Nowe Ostrowy rekultywacja odnosi się głównie do terenów poeksploatacyjnych powstałych w wyniku wydobywania złóż kopalin po likwidacji zakładu górniczego. Rekultywacja tych terenów powinna być zgodna z kierunkiem wyznaczonym przez odpowiednie decyzje i przepisy wydane przez upoważnione organy. W obecnym stanie prawnym właściwy starosta na wniosek strony ustala stopień ograniczenia lub utraty wartości użytkowej gruntów, kierunek i termin wykonania rekultywacji gruntów oraz osobę odpowiedzialną za rekultywację.

W gminie Nowe Ostrowy teren poeksploatacyjny znajduje się jedynie w miejscowości Grodno, na obszarze złoża Grodno Nowe. Dla tego terenu przyjęto wodny kierunek rekultywacji. Jednak wkrótce zakończy się eksploatacja kolejnego złoża (Grodno III) i pojawi się konieczność rekultywacji znajdującej się tam kopalni. W tym przypadku również właściwym kierunkiem rekultywacji zdaje się być kierunek wodny.

Rehabilitacja natomiast odnosi się do zdegradowanych obszarów zabudowanych, budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. Działania zmierzające do poprawy tego stanu polegają na rewitalizacji, czyli ożywieniu zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich, które w wyniku przemian gospodarczych, społecznych, ekonomicznych, itp. utraciły swoją dawną funkcję. Rewitalizacja jest zespołem wielokierunkowych działań z zakresu budownictwa, planowania przestrzennego, ekonomii i polityki społecznej. Tego typu działania są niezbędne do przeprowadzenia w centrum miejscowości Ostrowy-Cukrownia. Poprawa jakości tkanki mieszkaniowej oraz usprawnienie infrastruktury a także estetyczne ukształtowanie przestrzeni korzystnie wpłynęłoby na ożywienie życia społeczno-gospodarczego. Obszar ten wskazany został na rysunku w studium w części B – Polityka

przestrzenna i kierunki rozwoju.

Na terenie gminy rewitalizacji wymagają również tereny po dawnych folwarkach i PGR-ach wraz z parkami wiejskimi i znajdującymi się w nich zabytkowymi obiektami (w szczególności złym stanie znajduje się wpisany do rejestru zabytków dwór w Imielnie). W tych obszarach konieczna jest zmiana funkcji niektórych obiektów lub przywrócenie funkcji pierwotnej, modernizacja i ochrona przed dalszym niszczeniem obiektów zabytkowych, uzupełnienie i uporządkowanie zieleni, likwidacja elementów dysharmonijnych, wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Konieczne jest również uzupełnienie tych działań programami mającymi na celu ożywienie gospodarcze i rozwiązywanie problemów społecznych.

B.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na obszarze gminy Nowe Ostrowy do terenów zamkniętych należą tereny kolejowe (własność Skarbu Państwa, wieczysty użytkownik PKP S.A.), biegnące od południowo-wschodu do północnego-zachodu. Przez tereny te przebiega linia kolejowa nr 18 relacji Kutno – Piła Główna. Obszar ten stanowią działki ewidencyjne o nr: 3, 66, 95, 130, 46/1.

W miejscowości Nowe Ostrowy, PKP S.A. zamierza dokonać podziału działki 95 wyodrębniając z niej tereny w celu przeznaczenia ich na inny cel nie związany z funkcją komunikacji kolejowej. W tej sprawie wpłynął formalny wniosek PKP S.A. z dnia 11.06.2013 r. KNDG-WA-N15-6142-34/13-MD do Wójta Gminy Nowe Ostrowy.

Biorąc powyższe pod uwagę w studium proponuje się wydzielenie terenów wskazanych we wniosku jako terenów postulowanych do wyłączenia z terenów zamkniętych. Granice powyższych terenów zostały wskazane na rysunku studium Część B – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju.

Na terenach znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowych a przewidzianych w studium do zabudowy ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów. Ograniczenia te dotyczą zakazu:

- lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru, nie może być mniejsza niż 20m;
- sytuowania drzew lub krzewów w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego.

W odniesieniu do budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży odległości sytuowania tych obiektów powinny być powiększone w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania dopuszczalnych norm hałasu, określonych w odrębnych przepisach.

Zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

Strefy ochronne dla terenów kolejowych ograniczają się do granic ich działek. W studium wyznaczono więc jedynie granice terenów zamkniętych (rysunek studium Część B – polityka przestrzenna i kierunki rozwoju).

B.17. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE

OSTROWY

Rada Miejska w Nowych Ostrowach w dniu 24 lutego 2012 r. podjęła uchwałę Nr XVI/109/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy”. Konieczność zmiany dotychczas obowiązującego „Studium...” wynikała ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz pojawienia się nowych potrzeb inwestycyjnych, których realizacji dotychczasowy dokument nie zakładał. Dezaktualizacja studium była również wynikiem zmian uwarunkowań prawnych. Wprowadzona w życie w dniu 27 marca 2003 roku nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) zmieniła wymogi w zakresie sporządzania studium i planów miejscowych zarówno pod względem formalno – prawnym jak i merytorycznym oraz nałożyła obowiązek zgodności przepisów planu miejscowego z ustaleniami studium. Pojawiły się również nowe uregulowania prawne, wynikające z przepisów odrębnych.

Chociaż gmina Nowe Ostrowy posiada plan miejscowy dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy, to plan ten powstał na kanwie poprzedniej ustawy, w związku z czym wykonany został on w małej skali (1:10 000) a jego zakres merytoryczny nie jest wystarczający. W obecnej formie plan miejscowy blokuje możliwości inwestycyjne zarówno mieszkańców gminy jak i inwestorów pochodzących spoza terenu gminy.

Przystępując do studium, przeanalizowano wnioski zgłoszone przez instytucje i organy państwowe, a także wnioski od mieszkańców i wszystkich zainteresowanych zmianami w opracowaniu. Z wniosków wypłynęły dodatkowe uwarunkowania, które miały wpływ na kształt ustaleń.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym opracowaniu stanowią więc kontynuację kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w dotychczas opracowanych dokumentach planistycznych – zarówno w dotychczas obowiązującym „Studium...”, jak i w planie miejscowym gminy Nowe Ostrowy. Rozwiązania przyjęte w studium są też wynikiem uwzględnienia wniosków mieszkańców i instytucji, wytycznych określonych w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” oraz „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe Ostrowy na lata 2008–2013” oraz uwzględnienia istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Nowe Ostrowy, uwarunkowań oraz sytuacji prawnej i gospodarczej.

B.18. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

Za główne założenie polityki przestrzennej gminy Nowe Ostrowy uznano: udostępnienie terenów dla potrzeb inwestycyjnych związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii a także umiarkowaną i racjonalną ekspansję terenów mieszkaniowych przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju oraz dbałości o środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe i zabytki.

Wyznaczone w studium cele polityki przestrzennej gminy Nowe Ostrowy obejmują:

- 1) poprawę ładu przestrzennego, czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne, poprzez:
 - a) wyznaczenie czytelnych stref funkcjonalno - przestrzennych, z uwzględnieniem ich zróżnicowanej struktury: strefa mieszkalna, strefa działalności gospodarczej, strefa przyrodnicza oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej uzupełnione o komunikację drogową i infrastrukturę techniczną,
 - b) określenie zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych stref,
 - c) ograniczenie działań inwestycyjnych na terenach cennych przyrodniczo w celu ich ochrony przed niszczeniem i zabudowywaniem,

- d) ustalenie ochrony obiektów i obszarów o znaczeniu historyczno - kulturowym w celu zachowania zabytków w możliwie nienaruszonej formie,
 - e) wyznaczenie obszarów przeznaczonych na usługi o charakterze publicznym, mające na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców i poprawę ich życia,
 - f) wyznaczenie przestrzeni publicznych jako miejsc koncentracji życia społecznego mieszkańców;
- 2) dążenie do zrównoważonego rozwoju, poprzez wprowadzenie spójnego modelu rozwoju przestrzennego gminy zapewniającego rozwój społeczno-gospodarczy poprzez wyznaczenie terenów o funkcjach produkcyjno-usługowych oraz mieszkaniowych, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, przy jednoczesnej ochronie pierwotnej rolniczej funkcji gminy oraz jej walorów przyrodniczych i kulturowych;
- 3) ochronę obszarów o walorach historyczno-kulturowych, jako kulturalnego dorobku społecznego, poprzez:
- a) objęcie ochroną w formie stref ochrony ekspozycji widokowej parków położonych w miejscowościach: Grochów, Imielno, Kołomia, Miksztal oraz Zieleniec,
 - b) objęcie ochroną obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków w celu zachowania wartościowych cech architektonicznych, świadczących o regionalnej tradycyjnej technice budowlanej,
 - c) objęcie ochroną stanowisk archeologicznych poprzez wytyczenie stref ochrony archeologicznej, w obrębie których mogą znajdować się ślady dawnej ludzkiej działalności;
- 4) ochronę obszarów o walorach przyrodniczych poprzez:
- a) określenie zasad zagospodarowania dla terenów przyrodniczych: pól uprawnych, łąk, lasów, dolin rzecznych z zakazem lub ograniczeniem zabudowy,
 - b) wyznaczenie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych, obszarów leśnych i wskazanych do zalesienia, w celu powiązania istniejących kompleksów leśnych w węzły przyrodnicze,
 - c) ochronę najcenniejszych przyrodniczo obiektów i obszarów: rezerwatów przyrody „Perna”, „Ostrowy”, „Bażantarnia” oraz rezerwatu przyrody będącego jednocześnie obszarem Natura 2000 „Dąbrowa Świetlista” w Pernie (PLH 100002), pomników przyrody, parków podworskich w Grochowie, Imielnie, Kołomi, Mikszталu i Zieleńcu,
 - d) postulowane utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ochni – Głogowianki”,
- 5) rozwój systemów komunikacyjnych poprzez:
- a) rozbudowę układu dróg gminnych, zapewniających bezpośredni dostęp do terenów inwestycyjnych,
 - b) ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych w celu usprawnienia ruchu i zapobiegania degradacji ich transportowej roli oraz zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników drogi a także uniknięcia możliwych konfliktów;
- 6) rozwój systemów infrastruktury technicznej, niezbędnych do poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego gminy, poprzez:
- a) modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia dostępu do wody i kanalizacji wszystkim terenom zurbanizowanym i przeznaczonym do zainwestowania,
 - b) modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
 - c) stworzenie możliwości dla przyszłej gazyfikacji gminy,

- d) zapewnienie dostępności do usług telekomunikacyjnych,
- e) objęcie wszystkich mieszkańców systemem zorganizowanej zbiórki odpadów oraz wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów,
- f) umożliwienie wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, poprzez wyznaczenie terenów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (siłowni wiatrowych, ogniw fotowoltaicznych).

Realizacja powyższych założeń zwiększy możliwości inwestycyjne na terenie gminy tym samym pozytywnie wpływając na sytuację gospodarczą a także standard życia mieszkańców. Jednocześnie ustalenia studium gwarantują zrównoważony rozwój gminy oraz zachowanie jej walorów historyczny, krajobrazowych oraz przyrodniczych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**


Mirosław Dębicki