

1	Ostrowy Studnia Nr1a Studnia Nr2 Q+ Tr	52,0 48,0	41,0 88,0	64,8 do 1 marca 2014r. Dec. Starosty Kutnowskiego: RŚ.6223/3/04 z dn.12.03.2004r.	635,0	238345	170,0 dla obszaru zasobowe- go Cukro- wni Ostrowy ¹⁾	Ostrowy ,Nowe Ostrowy, Grodno, Nowa Wieś, Bzówki, Lipiny i część Wołodrzy
2	Grochów Studnia Nr1 Studnia Nr2 (zasadnicza) Q	37,5 40,0	60,0 72,0	25,15 do 31.08.2032r. Dec.Starosty Kutnowskiego:RŚ 6341.2.31.2012r z dn. 1.08.2012r.	244,97	83124	72,0	Grochów, Grochówek, Kały- Towarzystwo, Niechcianów, Mikształ i Nowe Grodno
3	Imielno Studnia Nr1 Studnia Nr2 Q	49,3 59,0	30,0 58,0	40,0 do 30.06.2013r. Dec. Starosty Kutnowskiego: RŚ.6223/29/03 z dn.31.07.2003r.	388,0	1416200	58,0	Imielno,Rdutów, Imielinek,Zieleniec, Wola Pierowa i Kolonja Kołomia Studnia Nr 2 jest obecnie nieczynna, uruchomienie możliwe po renowacji otworu;
4	RAZEM			129,95	1267,97	1737669	300,0	

W ramach ustalonych dla Cukrowni Ostrowy wraz z obszarem miejscowości Nowe Ostrowy zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w ilości 170m³ /h przy s=5,4÷8,2m (Dec.KDH/1317/M/39/64 z dn.5.02.1964r.+ dec. PWRN w Łodzi; GG – 731/15/71 z dnia 9.04.1971 r.) wykonane zostały na terenie miejscowości Ostrowy również inne studnie ujęcia zakładowego Cukrowni, łącznie 7 otworów, z których większość nie jest obecnie użytkowana.

Woda pobierana z ujęć komunalnych zawiera ponadnormatywne ilości związków żelaza i manganu i przed wprowadzeniem do sieci podlega prostemu uzdatnianiu, a ze względów profilaktycznych niekiedy również chlorowaniu.

Stacja wodociągowa Ostrowy - po modernizacji w 2012 roku, wyposażona w kolumnę napowietrzającą, dwa odżelaziacze, 2 odmanganiacze i dwukomorowy zbiornik wyrównawczy o łącznej pojemności 200 m³, pracuje w systemie dwustopniowego pompowania: wody surowej z ujęcia do zbiorników z jej uzdatnianiem i wody uzdatnionej ze zbiorników do sieci rozprowadzającej.

Stacje wodociągowe: Imielno i Grochów pracują w systemie jednostopniowym: woda pobierana z ujęć pompami jest podawana na urządzenia uzdatniające (filtry odżelaziaczy) i przy współpracy z hydroforami do sieci rozprowadzającej.

Z uwagi na pogarszającą się jakość wody pobieranej z ujęć, na stacjach Imielno i Grochów występują trudności z jej uzdatnianiem. Jakość wody dostarczanej do sieci nie spełnia warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia. W stosunku do obowiązujących przepisów przekraczana jest zawartość żelaza, manganu i jonu amonowego.

Dla utrzymania produkcji wody na obecnym poziomie i wymaganych parametrów jakościowych, konieczne jest modernizacja ujęć wody i technologii jej uzdatniania .

Sieć wodociągowa jest dobrze rozbudowana i obejmuje zasięgiem wszystkie

zabudowane tereny. Długość sieci wynosi 79,2km, w roku 2011 korzystało z niej ponad 96% mieszkańców. Wykonane jest 880 sztuk przyłączy do sieci. Sieć realizowana jest głównie z rur żeliwnych, PE i PCV, jej stan techniczny jest dobry. Wykonane połączenia (spięcia) między wodociągami umożliwiają współpracę i wzajemną alimentację w sytuacjach awaryjnych.

Największym systemem sieci wodociągowej jest wodociąg komunalny „Ostrowy”. Sieć wodociągowa obejmuje swoim zasięgiem wsie w centralnej i północno-zachodniej części gminy a mianowicie: Nowe Ostrowy, Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Grodno, Nowa Wieś, Bzówki, Lipiny. Następnym systemem sieci wodociągowej jest wodociąg komunalny „Imielno”. Sieć ta swoim zasięgiem obejmuje wsie w północno-wschodniej części gminy, a mianowicie: Imielno, Błota, Rdutów, Imielinek, Zieleniec, Wola Pierowa, Kołomia. Kolejnym systemem sieci wodociągowej jest wodociąg komunalny „Grochów”, który obejmuje swoim zasięgiem wsie w południowo-wschodniej części gminy, a mianowicie: Grochów, Niechcianów, Mikształ, Nowe Grodno, Grochówek, Kały i Kały-Towarzystwo.

W ocenie stanu zaopatrzenia gminy w wodę za pozytywne uznać należy istnienie rezerw w istniejących źródłach poboru oraz zrealizowanie połączeń systemowych między wodociągami, umożliwiających współpracę i wzajemną alimentację w sytuacjach awaryjnych. Dalsza rozbudowa sieci powinna być prowadzona z uwzględnieniem obsługi terenów przeznaczonych do zainwestowania, jednak stan wodociągu komunalnego nie ogranicza rozwoju przestrzennego gminy.

Z uwagi na obniżającą się sprawność urządzeń i pogarszającą się jakość wody surowej, czerpanej z ujęć, podstawowym problemem gospodarki komunalnej jest utrzymanie standardów jakościowych. Dla zapewnienia odbiorcom dostawy dobrej jakości wody, konieczna jest modernizacja stacji wodociągowych i technologii uzdatniania wody w Grochowie i Imielnie.

5.7.2. Odprowadzanie ścieków

Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnia ścieków istnieje tylko na terenie miejscowości gminnej Ostrowy i Ostrowy-Cukrownia. Wg stanu na koniec 2011 roku długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 6,6 km i obsługuje ok. 950 mieszkańców. Wykonane jest 120 przyłączy budynków do sieci. Podstawę układu stanowi sieć kanałów grawitacyjnych i tłocznych wykonanych wzdłuż głównych ulic i dróg oraz 5 współpracujących z siecią przepompowni. Kolektor zbiorczy Ø300 mm przebiegający wzdłuż drogi Ostrowy – Imielno doprowadza ścieki do głównej przepompowni, skąd są przesyłane na urządzenia oczyszczające.

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków wraz z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych z terenów nieskanalizowanych wybudowana została w miejscowości Ostrowy-Cukrownia, na działce nr 109/1. Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{d\dot{r}} = 120 \text{ m}^3/\text{d}$.

Część mechaniczną oczyszczalni stanowi pompownia ścieków surowych oraz sito oczkowe z obrotowym zgarniaczem, zintegrowane z prasą odwadniającą skratki. Część biologiczną stanowi reaktor biologiczny COMA-TEC, w którym zachodzą procesy biologicznego rozkładu zanieczyszczeń w warunkach tlenowych oraz następuje pełna stabilizacja tlenowa osadu. Oczyszczalnia wyposażona jest w system pomiarów i sterowania, umożliwiający automatyczne i ręczne sterowanie procesem technologicznym.

Ścieki oczyszczone odpływają z reaktora do pompowni ścieków oczyszczonych i są odprowadzane poprzez istniejący ciąg kanalizacyjny DN900mm z wylotem do rowu melioracyjnego R-P w km 1+ 020 (dopływu rzeki Ochni).

Na wprowadzenie oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni do rowu melioracyjnego R-P gmina Nowe Ostrowy posiada pozwolenie wodnoprawne, udzielone

Decyzją Starosty Kutnowskiego z dn.29.10.2009r, znak: RŚ.6223 – 21/2009, obowiązującą do 28 października 2019 roku. Zgodnie z decyzją dopuszczalne jest odprowadzenie ścieków w ilości:

$$Q_{\text{śr. d}} = 108,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max. d}} = 130,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max. h}} = 13,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Zawartość zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do odbiornika, w warunkach normalnej pracy oczyszczalni nie powinna przekraczać wartości: BZT_5 - 25 mg O_2/l , $CHZT_{Cr}$ - 125 mg O_2/l , zawiesina ogólna - 35 mg/l.

W roku 2011 do oczyszczalni dołynęło 27 258 m^3 ścieków (tj, średnio ok. 75 m^3/d), w tym ścieki komunalne, wody infiltracyjne i deszczowe oraz ścieki dowożone z szamb. Efekty oczyszczania są dobre, osiągany jest stopień redukcji zanieczyszczeń określony pozwoleniem wodnoprawnym.

Osad powstający w procesie oczyszczania ścieków po zagęszczeniu i odwodnieniu gromadzony jest w miejscu wyznaczonym na terenie oczyszczalni i cyklicznie wywożony na składowisko odpadów w Kutnie.

Na pozostałych terenach gminy funkcjonuje kanalizacja indywidualna. W większości wiejskich gospodarstw domowych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, skąd są wywożone przez gminne służby asenizacyjne do punktu zlewnego ścieków na oczyszczalni w Ostrowach lub Krośniewicach. Część gospodarstw rolnych korzysta z ustępów suchych, a zgromadzone ścieki zagospodarowywane są razem ze ściekami od inwentarza na terenach rolnych należących do właściciela.

Od kilku lat prowadzony jest na terenie gminy program budowy, z udziałem środków gminnych, przydomowych oczyszczalni ścieków. Do chwili obecnej zrealizowane zostało 236 sztuk oczyszczalni, w kolejnych latach planowana jest kontynuacja programu na terenach wsi o zabudowie rozproszonej.

Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo. Tylko w obrębie miejscowości Ostrowy istnieje kilka ciągów kanalizacji deszczowej, które odwadniają ulice i place oraz inne uszczelnione powierzchnie. Część wód opadowych z odwodnienia ulic odprowadzana jest do kanałów sanitarnych i obciąża oczyszczalnię ścieków, część wprowadzana jest do ziemi lub cieków wodnych.

Zrealizowany dotychczas układ kanalizacji, zakończony gminną oczyszczalnią ścieków w Ostrowach obejmuje obsługą jedynie fragmenty miejscowości Ostrowy i Ostrowy-Cukrownia. Na terenach wiejskich wykonane zostało 236 sztuk przydomowych oczyszczalni ścieków. Szacuje się, że ok. 60% mieszkańców nie ma uporządkowanej gospodarki ściekowej.

Rozwiązanie problemów gospodarki ściekowej w większej skali będzie możliwe poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej lokalnej lub zbiorczej we wsiach o zabudowie zwartej lub skupionej oraz kontynuacji programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w zabudowie rozproszonej.

5.7.3. Ciepłownictwo

Na terenie gminy nie występuje zorganizowana gospodarka energią ciepłą. Zaopatrzenie w ciepło realizowane jest:

- z lokalnych kotłowni w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, użyteczności publicznej bądź przemysłowej,
- z indywidualnych źródeł ciepła (m. in. ogrzewanie piecowe) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

Źródła ciepła opalane są głównie koksem, węglem, olejem opałowym bądź gazem płynnym propan-butan (bardzo nieliczne). Zminimalizowanie efektu „niskiej emisji” należy rozpatrywać w aspekcie modernizacji z jednoczesną podmiianą paliwa stałego na paliwo ekologiczne, tj.:

- paliwo tradycyjne zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin – gaz płynny, olej opałowy, niskosiarkowy energia elektryczna i inne,
- paliwo ze źródeł odnawialnych – energia promieniowania słonecznego, wiatru, wody, biomasa i inne.

Nie wyklucza się, że na terenie gminy mogą występować znaczne zasoby wód geotermalnych na głębokości do 3000m o temperaturze 70°C. Powyższe jest zawarte w Atlasie zasobów energii geotermalnej na Niżu Polskim oraz Mapach temperatur zasobów geotermalnych Polski na głębokości 3000m wg prof. J. Sokołowskiego i innych (1987 – 2008).

5.7.4. Gazownictwo

Na terenie gminy nie występuje sieć gazu przewodowego. W 1995 r. została opracowana „Koncepcja programowa miasta i gm. Krośniewice” która zakładała budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200/100 relacji: Witonia – Krośniewice. W ramach tej koncepcji zakładano również przedłużenie gazociągu do gminy Nowe Ostrowy. Koncepcja ta jednak zdezaktualizowała się.

Obecnie do celów socjalno-bytowych wykorzystywany jest powszechnie gaz płynny propan-butan z butli. Sieć dystrybucyjna tego paliwa jest dobrze rozwinięta w gminie.

5.7.5. Rurociąg paliwowy

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega trasa rurociągu paliwowego o średnicy DN 400 relacji: Płock – Ostrów Wielkopolski. Wzdłuż trasy rurociągu obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 30 m tj. po 15 m od osi rurociągu na stronę. W strefie obowiązują określone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w strefie bezpieczeństwa teren może być użytkowany według pierwotnego przeznaczenia, lecz wewnątrz tej strefy nie dopuszcza się 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.

5.7.6. Elektroenergetyka

Podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy są stacje transformatorowo-rozdzielcze wysokiego napięcia 110/15kV zlokalizowane w Kutnie i Krośniewicach. Źródłami wspomagającymi w zasilaniu są stacje 110/15 kV w Gostyninie i Lubieniu Kujawskim.

Przesyłanie i dystrybucja energii elektrycznej na obszarze gminy odbywa się siecią rozdzielczą napowietrzno-kablową SN-15 kV, która pracuje w układzie linii magistralnych z odgałęzzeniami do lokalnych stacji trafo 15/0,4/0,23 kV usytuowanych w poszczególnych miejscowościach gminy. Ze stacji trafo energia elektryczna odprowadzana jest do poszczególnych odbiorców liniami napowietrznymi bądź kablowymi niskiego napięcia. Istniejący system zasilający 15 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne zapotrzebowanie mocy przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii. Sieć jest generalnie zmodernizowana i będzie podstawą do dalszej rozbudowy. Operatorem całego układu sieci dystrybucji jest Energa-Płock. Przez obszar gminy

przebiega elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 220kV relacji Konin-Sochaczew. Linia jest eksploatowana przez Spółkę Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum S.A. Dla istniejącej linii 220kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m (po 25 m w obie strony od osi linii).

5.7.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy działa operator sieci telekomunikacyjnej Multimedia Polska Centrum S.A. Obsługa telekomunikacyjna w gminie realizowana jest w oparciu o nowoczesną centralę cyfrową zlokalizowaną na terenie byłej cukrowni. Pojemność centrali wynosi 1000NN a jej zajętość 50%. Centrala jest powiązana linią światłowodową z centralą nadrzędną w Kutnie. Centrala posiada rezerwy pojemności oraz jest wyposażona w węzeł transmisji danych i może świadczyć usługi szerokopasmowe (np. Internet). Obsługa telekomunikacyjna przewodowa jest realizowana za pośrednictwem sieci kablowej wybudowanej w pasach drogowych. Ponadto abonenci telefonii komórkowej są w zasięgu operatorów: Era, Plus, Orange, Play.

5.7.8. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne są gromadzone przez mieszkańców gminy Nowe Ostrowy w pojemnikach i odbierane przez dwóch operatorów tj. EKO SERWIS Kutno oraz Zakład Usług Komunalnych Krośniewice.

Prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych, której operatorem jest EKO SERWIS Kutno oraz ZUK Krośniewice.

Odpady komunalne składowane są na: międzygminnym składowisku odpadów w Krzyżanówku (gmina Krzyżanów) oraz na składowisku odpadów w miejscowości Franki (gmina Krośniewice).

Szczegółowe zasady postępowania z odpadami na terenie gminy Nowe Ostrowy określa uchwała nr XXV/165/12 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowe Ostrowy.

5.8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ ANALIZA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH

Układ komunikacyjny stanowi szkielet układu przestrzennego każdego obszaru. Gęstość jego sieci, stan techniczny i relacje stanowią o możliwościach rozwojowych obszaru. Dostępność sieci drogowej i jej powiązania wyznaczają wartość rozwojową terenu. Rozwój gospodarczy gminy uwarunkowany jest, z jednej strony przebiegiem dróg zewnętrznych, a z drugiej strony układem dróg wewnętrznych, możliwościami jego przekształceń i rozbudowy.

Gmina Nowe Ostrowy ma bardzo korzystne połączenia komunikacyjne z regionem i krajem poprzez:

- drogę krajową nr 91 relacji Gdańsk – Toruń – Łódź- Katowice- Cieszyn ,
- drogę wojewódzką nr 581 relacji Krośniewice – Łanięta – Gostynin – Płock,
- jedenaście dróg powiatowych.

Gmina ma również dogodne połączenie z autostradą A1 poprzez węzły znajdujące się w odległości 23 km na północ (węzeł Kowal) oraz 23 km na wschód (węzeł Sójki). Z autostradą A2 gmina ma połączenie za pośrednictwem węzła znajdującego się w miejscowości Wartkowice 43 km na południowy zachód od siedziby gminy oraz nieodległe węzły Dąbie (45km na południowy-zachód) oraz Emilia (50km na południe).

Przez gminę Nowe Ostrowy i w jej sąsiedztwie przebiegają również ważne w układzie

krajowym i europejskim linie kolejowe. Są to:

- przebiegająca poza jej obszarem na południe od gminy magistralna linia kolejowa relacji Warszawa – Łowicz – Kutno – Poznań znacząca również w powiązaniach międzynarodowych (E 20), stanowiąca fragment linii Paryż – Berlin – Warszawa – Moskwa,
- przecinająca gminę w układzie N- S, linia kolejowa Łódź – Zgierz- Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz ze stacją Ostrowy na terenie gminy.

Obsługę komunikacji zbiorowej zapewnia kolej oraz Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej a także prywatni przewoźnicy. Mieszkańcy większości wsi mają dogodną możliwość podróżowania komunikacją zbiorową autobusową PKS, prywatną (tzw. bus) lub koleją gdyż wsie te leżą na trasach linii autobusowych, bądź znajdują się w izochronie dojazdu (1,5 km) do przystanku autobusowego lub kolejowego.

Obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy zapewniają drogi gminne powiązane z drogą krajową i wojewódzką oraz z drogami powiatowymi. W zakresie powiązań wewnątrzgminnych sieć drogowa jest wystarczająco gęsta. Wszystkie wsie są obsługiwane komunikacyjnie, mają połączenie z siedzibą gminy i ze sobą. Jednakże w obecnym stanie większość dróg wymaga przebudowy bądź modernizacji, szczególnie w zakresie szerokości jezdni i wzmocnienia nawierzchni. Drogi gminne w wielu przypadkach nie posiadają nawierzchni bitumicznej (drogi gruntowe). Niezadowolająca jest jakość dróg z nawierzchnią tłuczniową czy destruktu. Obecna szerokość dróg gminnych jest w wielu przypadkach niewystarczająca. Wąskie korytarze komunikacyjne stanowią ograniczenie w połączeniach komunikacyjnych, szczególnie obecnie, w dobie rozwoju motoryzacji, zwiększaniu się ilości pojazdów oraz coraz większych gabarytów samochodów dostawczych i maszyn rolniczych. Dochodzi do tego jeszcze tendencja obustronnego obudowywania dróg, zabudową zagrodową i mieszkaniową, w bliskiej odległości od jezdni. Utrudnia to warunki jazdy, stwarza niebezpieczeństwo wypadków oraz uniemożliwia często poszerzenie pasa drogowego. W celu zahamowania tego procesu należy odpowiednio pokierować ruchem budowlanym poprzez lokalizację nowej zabudowy w bezpiecznej odległości od dróg publicznych, szczególnie tych o wyższej randze.

5.8.1. Sieć drogowa

Układ drogowy gminy Nowe Ostrowy tworzą ogólnodostępne drogi publiczne: droga krajowa, wojewódzka oraz drogi powiatowe i gminne, jak również drogi wewnętrzne będące w zarządzie gminy.

a) Droga krajowa

Przez gminę przebiega jedna droga krajowa nr 91, na której odbywa się ruch tranzytowy. Biegnie on w kierunku północ - południe relacji Gdańsk – Łódź - Katowice, Jest ona kwalifikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego (klasy GP), o przekroju jednojezdniowym.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi klasy GP przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy, co najmniej 25 m dla przekroju jednojezdniowego i 35 m dla przekroju dwujezdniowego przy dwóch pasach ruchu dla każdego kierunku. Odstępy między skrzyżowaniami na drodze klasy GP poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 2000 m oraz nie mniejsze niż 1000 m na terenie zabudowanym. Zjazdy z drogi GP są dopuszczalne wyjątkowo. Z zasady obsługę komunikacyjną dla terenów budowlanych położonych w pobliżu dróg GP należy projektować z dróg niższych klas, z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań. W sytuacji, gdy wzdłuż drogi krajowej dopuszczono lokalizację zabudowy, należy zachować odległość budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą co najmniej 10 m na terenach zabudowy miast i wsi oraz 25 m poza terenami zabudowy.

W pasie drogi krajowej nie lokalizuje się również infrastruktury technicznej, którą należy umieszczać w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

b) Droga wojewódzka

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega jedna droga wojewódzka nr 581 relacji Krośniewice – Gostynin. Jest to droga o przekroju jednojezdniowym, o nawierzchni asfaltowej. Droga nr 581 przebiega w południowo-wschodniej części gminy, zaczynając swój bieg na terenie gminy w miejscowości Perna i kończąc w miejscowości Miksztal. Daje ona w ten sposób bezpośrednie połączenie z gminami Krośniewice i Łanięta. Droga ta, sklasyfikowana w obowiązującym planie miejscowym jako droga główna (G), nie spełnia w tym momencie właściwych standardów dla dróg klasy głównej (przede wszystkim przez mniejszą szerokość działki drogowej). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi jednojezdniowej klasy G należy przyjąć co najmniej 25 m szerokości w liniach rozgraniczających, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowanym nie powinny być mniejsze niż 800 m, a na terenie zabudowanym mniejsze niż 500 m. Ponadto, na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę zjazdów na tereny położone wzdłuż drogi, zwłaszcza przeznaczone pod nową zabudowę. Do terenów budowlanych położonych przy drogach głównych należy zapewnić dojazd z dróg niższych klas. Zabudowę wzdłuż dróg wojewódzkich można lokalizować w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych miast i wsi oraz 20 m poza terenem zabudowy. W pasie drogi wojewódzkiej nie lokalizuje się również infrastruktury technicznej, którą należy umieszczać w ramach własnych linii rozgraniczających, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

c) Drogi powiatowe

Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega 11 dróg powiatowych.

Wykaz dróg powiatowych w gminie Nowe Ostrowy

Nr drogi	Nazwa drogi
DP2145E	Ostrowy-Dąbrowice
DP2148E	Kajew - Miksztal
DP2147E	Wołodrza – Nowe Ostrowy - Ostrowy
DP2146E	Nowe Ostrowy – Imielinek – Wola Pierowa - Kamienna
DP2145E	Ostrowy – Imielno – Wilkowie - Łanięta
DP2144E	Imielno – Miksztal – Grochów - Kutno
DP2143E	Miksztal - Chrosno
DP2180E	Imielinek - Rdutów
DP2183E	Ostrowy – droga krajowa nr 91 /Nowa Wieś/
DP2141E	Imielno – Kolonia Kołomia - Kąty
DP2186E	Grochów – Grochówek - Chrosno

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drogom powiatowym została przyporządkowana głównie klasa zbiorcza a w niektórych przypadkach klasa lokalna. W zdecydowanej większości obecne parametry dróg powiatowych nie spełniają jednak warunków technicznych właściwych dla dróg klasy zbiorczej i lokalnej zawartych w obowiązujących przepisach. Dla jednojezdniowej drogi klasy zbiorczej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie należy przyjąć co najmniej 20 m szerokości w liniach rozgraniczających, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowanym nie powinny być mniejsze niż 500 m, a na terenie zabudowanym mniejsze niż 300 m. Ponadto, na drodze klasy Z należy ograniczyć liczbę zjazdów na tereny położone wzdłuż drogi, zwłaszcza przeznaczone pod nową zabudowę. Natomiast dla drogi klasy lokalnej L zgodnie z ww. rozporządzeniem należy przyjąć co najmniej 15 m szerokości w liniach rozgraniczających.

Zabudowę wzdłuż dróg powiatowych można lokalizować w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach zabudowanych miast i wsi oraz 20 m poza terenem zabudowy.

d) Drogi gminne

Drogi gminne stanowią na obszarze gminy podstawową sieć zapewniającą bezpośrednią obsługę terenu, a także powiązanie do dróg wyższych klas, tj. dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

Wykaz dróg gminnych publicznych w gminie Nowe Ostrowy

Aktualny numer drogi	Numeracja Urz. Marsz.	Dawny nr drogi	Miejscowość	Nazwa drogi (ulicy)	Uwagi
G1	102262E	312611	Imielno	(Święciny) - gr gminy Łanięta - Imielno	
G2	102273E	312622	Grochów	(Chruścinek) gr gminy Łanięta - Grochów	
G3	102301E	312603	Wieś Lipiny	droga przez wieś Lipiny	
G4	102302E	312604	Ostrowy	Ostrowy – przejazd kolejowy	
G5	102303E	312605	Wola Pierowa	Wola Pierowa - gr woj. kujawsko-pomorskiego	
G6	102304E	312606	Wola Pierowa-Błonie	Wola Pierowa - Błonie	
G7	102305E	312607	Wola Pierowa-Kołomia	Wola Pierowa - Kołomia	
G8	102306E	312608	Wola Pierowa-Kołomia	Wola Pierowa - Kołomia - gr woj. kujawsko-pomorskiego	4 odcinki
G9	102307E	312609	Zieleniec-Wilkowia	Zieleniec - Wilkowia	
G10	102308E	312610	Kołomia	droga przez wieś Kołomia	2 odcinki
G11	102309E	312612	Błota	droga przez wieś Błota	

G12	102310E	312613	Nowe Ostrowy	Nowe Ostrowy 509-510	
G13	102311E	312614	Nowe Ostrowy	Nowe Ostrowy- PKP Bocznicza nr 17	
G14	102312E	312615	Nowe Ostrowy	Nowe Ostrowy - dr gminna nr 17	
G15	102313E	312616	Nowe Ostrowy- Wołodrza	dr wojewódzka nr 508 - Nowe Ostrowy - Wołodrza	
G16	102314E	312617	Nowe Ostrowy	dr wojewódzka nr 508 - Nowe Ostrowy - dr wojewódzka nr 507	3 odcinki
G17	102315E	312619	Wołodrza-Perna	Wołodrza - Perna	2 odcinki
G18	102316E	312618	Perna	Perna - gr gminy Krośniewice - (Kajew)	
G19	102317E	312620	Grodno - Perna	Grodno - Perna	3 odcinki
G20	102318E	312621	Grodno – Nowe Grodno - Grochów	Grodno – Nowe Grodno - Grochów	2 odcinki
G21	102319E	312623	Grochówek	droga przez wieś Grochówek	
G22	102856E	312601	Bzówki	(Augustopol) - gr gminy Dąbrowice - Bzówki PGR	
G23	102857E	312602	Bzówki	(Dąbrowice) - gr gminy Dąbrowice - Bzówki	3 odcinki

Źródło: Załącznik nr 1 do Uchwały nr 121/2000 Zarządu Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 11 października 2000 roku w sprawie ustalenia przebiegu dróg gminnych na terenie gminy Nowe Ostrowy

Wykaz dróg gminnych wewnętrznych w gminie Nowe Ostrowy

Nr drogi	Miejscowość
L1	Ostrowy-Cukrownia
L2	Ostrowy-Cukrownia
L3	Ostrowy-Cukrownia
L4	Ostrowy-Cukrownia
L5	Ostrowy-Cukrownia
L6	Ostrowy-Cukrownia
L7	Bzówki
L8	Imielno
L9	Imielno
L10	Błota
L11	Grochów

Źródło: Urząd Gminy Nowe Ostrowy

Część dróg wewnętrznych na terenie gminy Nowe Ostrowy znajduje w zarządzie gminy, tj. drogi: Nowa Wieś - Lipiny (dz. nr 237, 5), Imielno - Imielinek (dz. nr 250), Imielno za szkołą (dz. nr 93), zgodnie z uchwałą nr 120/XXII/2000 Rady Gminy w Nowych Ostrowach

z dnia 21 czerwca 2000 roku w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wewnętrznych gminy Nowe Ostrowy, oraz drogi: Wola Pierowa - Bzówki (dz. nr 52 ob. Wola Pierowa, dz. nr 18 ob. Ostrowy), Imielno - Imielinek (dz. nr 219, 241 ob. Imielno; dz. nr 53, 109 ob. Imielinek), zgodnie z uchwałą nr 32/VI/2003 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 21 marca 2003 roku w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg wewnętrznych gminy Nowe Ostrowy.

Przy lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg gminnych należy zachować odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą co najmniej 6 m na terenach zabudowy miast i wsi oraz 15 m poza terenem zabudowy.

5.8.2. Linie kolejowe

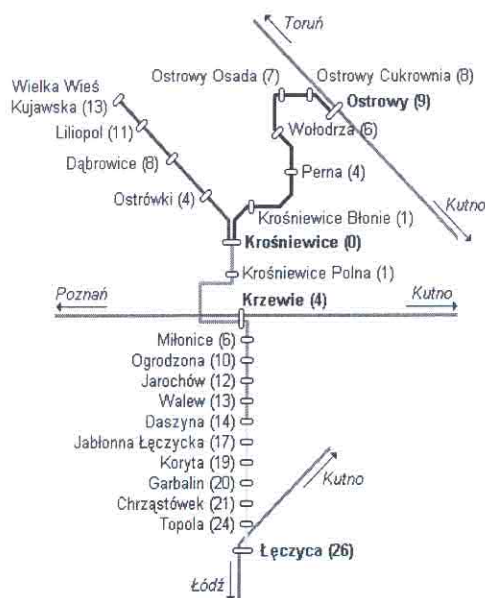
Przez teren gminy Nowe Ostrowy przebiega z północnego-zachodu na południowy wschód linia kolejowa nr 18 relacji Kutno – Piła Główna. Na tej właśnie linii znajduje się jedyna w gminie Nowe Ostrowy stacja kolejowa „Ostrowy”. Linia ta wchodzi w skład trasy Łódź – Zgierz- Łęczyca – Kutno – Toruń – Bydgoszcz i w istotny sposób wpływa ona na ukształtowanie przestrzeni gminy Nowe Ostrowy.

W niedalekiej odległości od gminy Nowe Ostrowy (ok. 8km na południe od miejscowości Nowe Ostrowy na terenie gminy Krośniewice) znajduje się linia kolejowa normalnotorowa relacji Warszawa – Łowicz – Kutno – Poznań, będąca magistralą o znaczeniu międzynarodowym (linia E20 stanowiąca fragment trasy Paryż – Berlin – Warszawa – Moskwa).

Oprócz linii kolejowych normalnotorowych, przez teren gminy biegnie trasa kolejki wąskotorowej, będącej niegdyś częścią największej historycznej sieci wąskotorowej Kujawskich Kolei Dojazdowych, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów, prowadzących przez trzy województwa: łódzkie, kujawsko-pomorskie i wielkopolskie. Kolejka obecnie jest nieczynna, ale w przyszłości mogłaby łączyć gminę Nowe Ostrowy z innymi miejscowościami gminy i regionu (Krośniewice, Ozorków, Łęczyca), stanowiąc lokalny środek transportu. Mogłaby też zostać wykorzystana dla lokalizacji ścieżki rowerowej lub szlaku turystycznego.

Od 1998 r. Przestrzenny układ komunikacyjny kolejki wąskotorowej jest wpisany do rejestru zabytków (decyzja Nr 661 z dnia 28.12.1998 r. i A-31 z 21.02.2006/10.10.2006).

Schemat połączeń kolejki wąskotorowej.



CZĘŚĆ B

POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ROZWOJU

B.1. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ORAZ ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY

1.1. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

1.1.1. Uwarunkowania inspirujące rozwój

Do uwarunkowań inspirujących rozwój przestrzenny gminy Nowe Ostrowy należą:

- 1) rozbudowany system drogowy i dogodne połączenia komunikacyjne z miejscowościami ościennymi – położenie na przecięciu drogi krajowej nr 91 i wojewódzkiej nr 581 oraz przy linii kolejowej nr 18 relacji Kutno - Piła Główna - daje to możliwość rozwoju inwestycji związanych z transportem, z zakresu obsługi ruchu samochodowego i podróży oraz także możliwość zatrudnienia mieszkańców poza granicami gminy, np. w mieście powiatowym – Kutnie,
- 2) potencjał dla rolnictwa - wysoka jakość gleb (dobra dla produkcji rolniczej), rozbudowany system melioracji (wymagający modernizacji), niski stopień zurbanizowania obszaru gminy, niewielka lesistość,
- 3) rezerwy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i aktywizację gospodarczą,
- 4) wysoki stopień zwodociągowania gminy,
- 5) dostępność do linii energetycznych – przez teren gminy przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia o mocy 220 kV a także wiele linii średniego napięcia;
- 6) warunki dla rozwoju energetyki wiatrowej – odpowiednia wietrzność (gmina położona w bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru wg H. Lorenc), ukształtowanie terenu, dostęp do linii energetycznych umożliwiających odbiór energii, niska urbanizacja obszaru gminy i niewielka lesistość.

1.1.2. Uwarunkowania ograniczające rozwój

Do uwarunkowań ograniczających rozwój przestrzenny gminy Nowe Ostrowy należą:

- 1) ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego i ujemne saldo migracji – wyludnianie się gminy,
- 2) niedoinwestowane rolnictwo,
- 3) niski poziom życia mieszkańców – wysoka stopa bezrobocia, brak możliwości zatrudnienia poza działalnością rolniczą, niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną, słaby dostęp do oświaty, obiektów kultury i ochrony zdrowia, niewielka ilość sklepów z artykułami codziennego zapotrzebowania,
- 4) niedostateczny stan techniczny dróg gminnych,
- 5) rozproszenie osadnictwa wiejskiego skutkujące wysokimi kosztami budowy dróg i infrastruktury technicznej,
- 6) niski stopień skanalizowania gminy,
- 7) brak dostępu do gazu sieciowego,

- 8) zły stan obiektów zabytkowych przy braku środków na ich utrzymanie, a w wielu przypadkach brak prawnej ochrony.

1.2. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W ROZWOJU PRZESTRZENNYM GMINY NOWE OSTROWY

Realizacja celów założonych w studium wymaga identyfikacji problemów i opracowania sposobów ich rozwiązania. Ze względu na rolę studium jako opracowania mającego nakreślić kierunki lokalnej polityki przestrzennej, podjęta problematyka dotyczy zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym.

Do najważniejszych problemów w rozwoju przestrzennym Gminy Nowe Ostrowy należą:

- 1) przestrzenna degradacja obszarów wiejskich, która objawia się przede wszystkim:
 - coraz większą ilością opuszczonych gospodarstw, popadającymi w ruinę zabytkowymi obiektami po dawnych folwarkach ziemiańskich a później PGR-ach (wymagają one rewitalizacji) - w celu powstrzymania procesu należy w studium utrzymać rolnicze przeznaczenia terenów i określić zasady lokalizacji obiektów budowlanych lub w przypadku dolin rzecznych wprowadzić całkowity zakaz zabudowy, wskazać należy miejsca alternatywnego wykorzystania użytków rolnych, zwłaszcza w przypadku braku możliwości wykorzystania ich do upraw polowych, jak np. możliwość budowy zbiorników wodnych w dolinach rzecznych, wydobywania kopalin w przypadku odkrycia zasobów, zalesienia gleb najsłabszych, nie nadających się do uprawy, lokalizacji siłowni wiatrowych, w przypadku dogodnych warunków dla pozyskiwania energii z wiatru, lokalizacji ogniw fotowoltaicznych dla pozyskiwania energii słonecznej,
 - rozpraszenie zabudowy – zabudowania nie tworzą zwartych układów urbanistycznych, a pojedyncze gospodarstwa są od siebie znacznie oddalone, co nie tylko burzy ład przestrzenny, ale jest również nieekonomiczne (konieczność budowy dróg i infrastruktury technicznej do odległych zabudowań) – aby zapobiec dalszemu postępowi tego procesu, wyznaczono w studium, w miejscach największych skupisk już istniejącej zabudowy, ciągi terenów przeznaczonych do lokalizacji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej uniemożliwiając rozpraszenie zabudowy; poza tymi ciągami możliwe jest jedynie sytuowanie obiektów związanych z rolnictwem oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obudowa dróg tranzytowych – przykładem jest istniejąca zabudowa zlokalizowana wzdłuż dróg tranzytowych (drogi krajowej nr 91 i drogi wojewódzkiej nr 581), która może prowadzić do pogorszenia warunków dla ruchu drogowego. Umożliwienie lokalizowania zabudowy w takich miejscach nie daje możliwości zapewnienia mieszkańcom właściwych standardów, narażając ich na zbyt wysoki poziom hałasu, drgań czy zanieczyszczenia powietrza. Nowa zabudowa mieszkaniowa zwiększyłaby też ryzyko wystąpienia wypadków – aby powstrzymać ten negatywny proces nie wyznaczono w studium wzdłuż dróg tranzytowych żadnych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) konfliktogenne sąsiedztwo funkcji uciążliwych i chronionych – istotnym problemem, którego sposób rozwiązania należy wskazać w studium jest sąsiedztwo sprzecznych funkcji. Przykładem takiego sąsiedztwa jest teren przemysłowy po dawnej cukrowni w miejscowości Ostrowy-Cukrownia, na którym zlokalizowano skład węgla i miału. Stosunkowo nieduża odległość tego składu od terenów wykorzystywanych na cele mieszkaniowe a także przeznaczonych na ten cel w studium jest przyczyną konfliktu interesów. Uciążliwe dla mieszkańców mogą też być odory związane z istnieniem dużych obiektów inwentarskich.

Sposobem na rozwiązanie tych problemów może być np. wyraźne wydzielenie terenów potencjalnie uciążliwych wraz ze strefą buforową. Problem ten można również rozwiązać poprzez lokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej jak również innych form izolacji (np. ekrany akustyczne);

- 4) przecięcie terenu gminy przez drogi krajowe i linię kolejową – utrudnia to kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych. Gmina staje się w ten sposób podzielona na kilka słabo zintegrowanych ze sobą części. W gminie Nowe Ostrowy brak jest wiaduktów umożliwiających bezkolizyjny przejazd przez tereny kolejowe, co stanowi duże utrudnienie komunikacyjne. Droga tranzytowa lub linia kolejowa stanowi też uciążliwość dla mieszkańców (hałas, zanieczyszczenia, drgania) i barierę uniemożliwiającą kształtowanie się więzi międzysąsiedzkich, co jest możliwe w przypadku miejscowości posiadających indywidualny lokalny układ komunikacyjny, stanowiący jednocześnie główną przestrzeń publiczną, sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych – sytuację tę może poprawić jedynie niedopuszczenie do dalszego rozprzestrzeniania się zabudowy wzdłuż dróg i terenów kolejowych – w studium zachowano jedynie tereny już zainwestowane, nie wyznaczając nowych terenów mieszkaniowych.

1.3. ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NOWE OSTROWY WYNIKAJĄCE Z ANALIZY WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH DO STUDIUM

Złożone przez mieszkańców wnioski do studium dotyczyły głównie zmiany przeznaczenia terenów z rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, a także umożliwienia lokalizacji turbin wiatrowych oraz wydobywania kruszywa naturalnego. Większość wniosków została uwzględniona. Nie mogły natomiast zostać uwzględnione wnioski o zmianę przeznaczenia terenów położonych w dolinie rzeki Ochni (na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) na cele zabudowy mieszkaniowej.

Podobnie nie uwzględniono wniosków dotyczących eksploatacji kruszywa na terenach, znajdujących się w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Ochni-Głogowianki. Ze względów przyrodniczych tereny te zachowały swoje dotychczasowe przeznaczenie.

Wnioski dotyczące lokalizacji turbin wiatrowych zostały również uwzględnione w części. W studium przyjęto bowiem zasadę iż mogą one być lokalizowane w odległości co najmniej 400m od zabudowy. Dodatkowo na lokalizację turbin wiatrowych wpływ mają takie czynniki, jak obecność: lasów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, terenów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

1.4. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY NOWE OSTROWY

Studium, w celu zapewnienia ciągłości procesu planowania, przyjmuje i rozwija główne założenia aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy. Zawarte w studium ustalenia koncentrują się na trzech zasadniczych kierunkach działania:

1. Adaptacji – polegającej na utrzymaniu prawa do zabudowy na terenach już zabudowanych i przeznaczonych na ten cel w obowiązującym planie miejscowym. Rozwój tych terenów będzie następował poprzez porządkowanie i intensyfikację zabudowy. Są to tereny szczególnie predysponowane do lokowania nowych inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu bądź przywracaniu ładu przestrzennego oraz uzupełniania brakujących elementów infrastruktury technicznej i społecznej.
2. Rozwoju – polegającym na wskazaniu nowych terenów dla lokalizacji zabudowy.

Tereny te wymagać będą zmiany obecnie obowiązującego planu miejscowego a często również odrolnienia gruntów chronionych (od II do III klasy bonitacyjnej). Studium pełni dla tych terenów szczególną rolę, ze względu na określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Jako tereny niezainwestowane będą więc one szczególnie podatne na ustalenia dokumentów planistycznych. W ramach tego kierunku studium wyznacza również tereny dla lokalizacji farm wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych.

3. Ochrony – polegającej na powstrzymaniu presji urbanizacji na środowisko naturalne, zapewnieniu zasady zrównoważonego rozwoju, zapewnieniu ochrony terenów rolnych i leśnych, a także dolin rzecznych, cieków wodnych jako podstawowych elementów krajobrazu gminy. Studium powinno zapewnić również warunki dla ochrony i rewitalizacji obiektów i obszarów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

W następstwie analiz i przemyśleń przeprowadzonych na etapie konstruowania studium sformułowano główne założenie jakim jest:

stabilny rozwój zapewniający zaspokojenie potrzeb mieszkańców i umożliwiający wzrost poziomu życia, z zachowaniem równowagi między aktywnością społeczno-gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczo-kulturowego.

Za najważniejsze zadania polityki przestrzennej gminy należy uznać:

- podjęcie prac nad rewitalizacją miejscowości Ostrowy-Cukrownia przy uwzględnieniu współczesnych potrzeb mieszkańców i ochrony dóbr kultury. Opracowane plany powinny nie tylko określić parametry przekształcenia i sposób realizacji inwestycji, odnowy przestrzeni publicznych ale i prowadzić do rozwiązywania problemów społecznych jak i służyć pozyskiwaniu środków finansowych,
- stworzenie warunków dla prawidłowego, harmonijnego i zgodnego z zasadami ładu przestrzennego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na nowo udostępnionych na te cele terenach w miejscowościach Kołomia, Wola Pierowa, Imielinek, Bzówki, Nowe Ostrowy, Niechcianów czy Grochówek,
- harmonijny rozwój wsi poprzez w pierwszej kolejności wypełnienie luk w istniejącej zabudowie, udostępnianie nowej przestrzeni dla zabudowy wyłącznie wzdłuż istniejących już ciągów komunikacyjnych, ochronę pozostałych terenów rolnych i leśnych przed zainwestowaniem,
- zagospodarowanie niewykorzystanych przydworcowych terenów kolejowych, będących własnością PKP, w sposób nie kolidujący z komunikacją kolejową oraz uwzględniający zasady ładu przestrzennego,
- rozwój funkcji usługowych i przemysłowych przy drodze krajowej nr 91 w miejscowości Ostrowy-Cukrownia i Bzówki, wymagający rozwiązania styków z terenami o funkcjach mieszkaniowych oraz zasad podziału na mniejsze jednostki inwestycyjne,
- stworzenie warunków dla rozwoju energetyki odnawialnej (wykorzystującej energię wiatru i słońca) w sposób możliwie jak najmniej kolidujący z interesami mieszkańców gminy a także niezagrażający środowisku przyrodniczemu,
- ochrona terenów rolnych poprzez powstrzymanie presji inwestowania na terenach otwartych oraz ochrona cennych przyrodniczo kompleksów rolnych, dolin rzek i cieków wodnych,
- ochrona kompleksów leśnych poprzez powstrzymanie inwestowania na ich obszarze oraz zwiększanie lesistości gminy poprzez zalesianie terenów o małej przydatności dla rolnictwa i obszarów tworzących strefy izolacyjne od uciążliwych obiektów w sposób kształtujący większe kompleksy.

B.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

W wyniku przyjętych celów i kierunków rozwoju struktury przestrzennej gminy Nowe Ostrowy, wyodrębniono układ funkcjonalno – przestrzenny, który podzielono na trzy podstawowe strefy, wyróżniające się odmienną funkcją oraz sposobem zagospodarowania lub zabudowy:

- strefa mieszkalna,
- strefa działalności gospodarczej,
- strefa przyrodnicza oraz strefa rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

uzupełnione o:

- układ komunikacyjny,
- tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Poniżej, dla każdej ze stref, określono przeznaczenie, zakres działań i wskaźniki zagospodarowania, użytkowania i zabudowy, które stanowią wytyczne dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i powinny zostać w nich uszczegółowione oraz uzupełnione o zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej z zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i zasobów kultury, według wytycznych nakreślonych w studium.

2.1. STREFA MIESZKALNA

W strefie mieszkalnej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **M** – tereny osadnictwa wiejskiego,
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:	
M – TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none">• zabudowa zagrodowa,• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,• usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców,• usługi agroturystyki,• infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none">• większość zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy terenów gminy, za wyjątkiem miejscowości Nowe Ostrowy oraz Ostrowy-Cukrownia
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none">• zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych,• minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:<ul style="list-style-type: none">- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 1000 m²,

	<ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy zagrodowej - 2000 m², • maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 0,6, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 %, - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40 %;
<p>ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona układu przestrzennego zespołów dworsko-folwarcznych, • sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, • zachowanie istniejących oczek wodnych i stawów wraz zielenią towarzyszącą, • budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość całkowita budynku, - kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, - detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez, - odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
<p>zakazy i nakazy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, • obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, • na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.

MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, • usługi, • terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, • infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • tereny na obszarze miejscowości Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy, Bzówki
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, • minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych: 2000 m², • maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 40 %;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość całkowita budynku, - kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, - podziały elewacji, wielkość okien, - detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, • obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,

	<ul style="list-style-type: none"> na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, infrastruktura drogowa i techniczna,
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> tereny na obszarze miejscowości Nowe Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Imielno, Wola Pierowa,
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8, minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%, dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30%;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg, wokół placów i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> wysokość całkowita budynku, kształt i rodzaj dachu, ilość połaci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych oraz ich stref ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek oraz zadrzewień ulicznych, stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić

	<p>ograniczenia w zagospodarowaniu terenów,</p> <ul style="list-style-type: none"> • przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, • na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych.
MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej	
przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; • budynki rekreacji indywidualnej; • usługi związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców; • infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • tereny położone w miejscowości Grodno
zasady zagospodarowania terenu kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, • minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy związanej z budynkami rekreacji indywidualnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 1500 m², • maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej dla zabudowy związanej z budynkami rekreacji indywidualnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 0,6, • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy związanej z budynkami rekreacji indywidualnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%, - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40%;
ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> • sytuowanie budynków na działkach wzdłuż dróg i pozostałych przestrzeni publicznych w taki sposób, aby tworzyły one uporządkowane ciągi – jednorodną linię zabudowy, • budynki zlokalizowane w danej jednostce planistycznej lub w danym obszarze, wyodrębnionym z przestrzeni, powinny tworzyć harmonijny, jednorodny układ urbanistyczny oraz nawiązywać do lokalnej tradycji budowlanej poprzez ustalenie cech charakterystycznych dla danej jednostki, takich jak: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość całkowita budynku, - kształt i rodzaj dachu, ilość połąci dachowych i kąt ich nachylenia, sposób usytuowania kalenicy dachu, - detale, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych ścian i dachu, • ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - ochronę obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, - zachowanie i uzupełnianie zieleni na terenie działek, zadrzewień ulicznych i przydrożnych, zieleni łąkowej i nadwodnej, - stosowanie rozwiązań niepowodujących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - odprowadzanie ścieków do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, - segregację i gromadzenie odpadów w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;

zakazy i nakazy	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, • obowiązek zagospodarowania dróg i przestrzeni publicznych oraz obiektów budowlanych o charakterze ogólnodostępnym w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, • na terenach znajdujących się w strefach bezpieczeństwa lub pasach technologicznych od sieci infrastruktury technicznej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, • przy lokalizacji ogrodzeń wzdłuż publicznych wód powierzchniowych, obowiązek zachowania odległości umożliwiającej dostęp do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, • na terenach zmeliorowanych, obowiązek dokonania, przed realizacją obiektów budowlanych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych umożliwiających funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, • na terenach sąsiadujących z lasami obowiązek sytuowania budynków w odległości ustalonej w przepisach odrębnych, • zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
------------------------	--

2.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

W strefie działalności gospodarczej wydzielono następujące rodzaje przeznaczenia oznaczone symbolami:

- **U** – tereny usług,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- **P** – tereny strategiczne: produkcja, magazyny, składy, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi, obsługa komunikacji samochodowej,
- **PG** – obszary potencjalnej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.

USTALENIA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI:

U – TERENY USŁUG

przeznaczenie	<ul style="list-style-type: none"> • usługi komercyjne, • usługi o charakterze publicznym, w tym: administracyjne, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, terenowe obiekty sportowe, itp. • produkcja nieuciążliwa, • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełnienie funkcji usługowej, • infrastruktura drogowa i techniczna;
lokalizacja przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> • tereny położone w miejscowościach: Kołomia, Wola Pierowa, Imielno, Zieleniec, Ostrowy, Ostrowy-Cukrownia, Nowe Ostrowy, Grochów, Mikształ;
zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych obiektów budowlanych, • lokalizacja zieleni izolacyjnej (w miejscach wskazanych na rysunku studium w części B) lub ekranów i innych rozwiązań technicznych mających na celu ochronę obiektów o funkcjach chronionych (np. budynki mieszkalne) przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności, • minimalna wielkość wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², • maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8 • minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %;