

UCHWAŁA NR XXXVI/226/02
Rady Gminy Sadlinki
z dnia 8 października 2002 r.
w sprawie „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Sadlinki”.

Na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74., ze zmianami) uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.
§ 1.

Uchwała się „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadlinki”.

§ 2.

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju gminy, zgodnie z art. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje się rozwój zrównoważony jako podstawę polityki przestrzennej i zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest synteza uwarunkowań, a więc zdefiniowanie głównych czynników mających wpływ na rozwój i zagospodarowanie gminy, oraz sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego niezbędnych dla prowadzenia polityki przestrzennej. Kompletny materiał uwarunkowań, zawierający opis zjawisk i problemów, ocenę sytuacji i stanu funkcjonowania gminy oraz wnioski, znajdujący się w dyspozycji Zarządu Gminy, wymaga okresowej aktualizacji stosownie do potrzeb.

§ 4.

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki:

- 1) rysunek nr 1 w skali 1 : 25 000 „Środowisko przyrodnicze – kierunki”,
 - 2) rysunek nr 2 w skali 1 : 25 000 „Środowisko kulturowe – kierunki”,
 - 3) rysunek nr 3 w skali 1 : 25 000 „Struktura zagospodarowania – kierunki”, w tym infrastruktura techniczna i komunikacja,
 - 4) rysunki nr 4A i 4B dla wsi Sadlinki,
- stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 oraz 4A i 4B do uchwały.

Rozdział 2.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy – synteza.

§ 5.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie środowiska przyrodniczego:

- 1) korzystne położenie względem sieci ekologicznej ECONET-PL, korytarz ekologiczny biegnący wzdłuż Wisły oraz doliny rzeki Liwy,
- 2) stosunkowo bliskie sąsiedztwo atrakcyjnych ośrodków turystyki krajowej (Malbork, Frombork, Gniew) oraz bogatych krajobrazowo i kulturowo obszarów (Żuławy, Wysoczyzna Elbląska, Pojezierze Iławskie),
- 3) położenie gminy na styku dwóch jednostek fizyczno – geograficznych o odmiennych cechach przyrodniczych: Doliny Kwidzyńskiej i Pojezierza Iławskiego,
- 4) położenie w strefie doliny Wisły, zagrożenie powodzią od strony rzeki Wisły,
- 5) położenie w strefie oddziaływania przemysłu miasta Kwidzyna,
- 6) sprzyjające warunki fizjograficzne do rozwoju turystyki i rekreacji, stanowiące bazę dla różnych form obsługi turystyki (agroturystyka, łowiectwo, turystyka piesza, turystyka rowerowa, turystyka wodna – kajakowa),
- 7) wysoka lesistość (31,44%) gminy oraz występowanie zwartego kompleksu leśnego,

- 8) znaczna bioróżnorodność na terenach chronionych (Sadliński Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kwidzyńskiej) wpływająca na uatrakcyjnienie oferty turystycznej, występowanie lasów znacznie podnoszące walory turystyczne gminy, występowanie 8 pomników przyrody (w Kaniczkach, 7 w strefie leśnej),
- 9) bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- 10) duży udział terenów czynnych biologicznie,
- 11) występowanie szlaków turystycznych, potencjał rekreacyjny związany z wodami rzeki Wisły,
- 12) brak dużych lokalnych źródeł emisji zanieczyszczeń atmosfery,
- 13) 2 udokumentowane złoża (w lesie) i 4 punkty eksploatacji surowców mineralnych (Olszanica).

§ 6.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie środowiska kulturowego:

- 1) w rozwoju układu przestrzennego za najważniejszą fazę rozwojową należy uznać okres działalności osadników holenderskich, efektem którego jest zachowany krajobraz kulturowy Doliny Kwidzyńskiej; dziedzictwo tej kultury stanowi podstawowy walor gminy, a stopień degradacji krajobrazu kulturowego jest tu mniejszy niż w gminach sąsiednich;
- 2) bardzo mała, w stosunku do walorów kulturowych, ilość obiektów objętych ochroną prawną (wpisem do rejestru zabytków): kościół i kaplica w Nebrowie W. oraz dom podcieniowy w Kaniczkach – co nie odzwierciedla rzeczywistych walorów kulturowych gminy;
- 3) znaczna część gminy objęta jest ochroną planistyczną w postaci stref ochrony konserwatorskiej A i B; ochrona konserwatorska A dotyczy 2 terenów przykościelnych w Nebrowie W., a ochrona B dotyczy prawie wszystkich wsi w Dolinie (z wyjątkiem zabudowy kolonijnej);
- 4) na szczególną uwagę zasługuje Dolina Kwidzyńska (tzw. Żuławy Kwidzyńskie) z unikalnymi cechami krajobrazowymi, ruralistycznymi i architektonicznymi, której odrębność i walory należy zachować, odtwarzać i rozwijać; spośród strefy krajobrazu kulturowego Doliny Kwidzyńskiej wyróżnia się strefa ochrony krajobrazu K (ściślej ochrony krajobrazu), rozciągająca się wzdłuż 3 struktur przestrzennych: Bronisławowo – Olszanica, Nebrowo M. – Glina i Kaniczki – Grabowo;
- 5) na obszarze gminy Sadlinki nie występują tereny posiadające relikty archeologiczne, które mogłyby stanowić podstawę do objęcia „ochroną archeologiczną W”, bądź obserwacją „archeologiczną OW”;
- 6) oprócz obiektów zabytkowych na terenach gminy zachowało się bardzo dużo wartościowych obiektów kulturowych, w tym kościół, zagrody holenderskie (po 2-3 zagrody w ważniejszych wsiach), budynki drewniane i murowane (najokazalsze typu dworek i daw. szkoły), budynki gospodarcze (np. kuźnia, spichlerz, piekarnia, młyn, magazyn tytoniu, cegielnia), obiekty inżynierskie (wiadukt kolejowy i most w Białkach, Wielki Wał Wisły) oraz żuławski system urządzeń hydrotechnicznych obsługujących hierarchiczną sieć kanałów;
- 7) cmentarze ewangelickie, zachowane w bardzo złym stanie, wymagają działań konserwatorskich i porządkowych (Bronisławowo, Kaniczki, Grabowo, Sadlinki – Karpiny, Białki).

§ 7.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) istniejący system zaopatrzenia gminy w wodę funkcjonuje w oparciu o 2 systemowe ujęcia wody (w Sadlinkach i w Kaniczkach) i jedno lokalne ujęcie (w Glinie) oraz 2 wodociągi wiejskie (w Sadlinkach i w Nebrowie W.) i 2 wodociągi grupowe (Kaniczki – Grabowo i Nebrowo M. – Rusinowo) - w celu zabezpieczenia ciągłości dostaw wody potrzebne jest spięcie w jeden system wymienionych wodociągów;
- 2) gospodarka ściekowa:
 - wieś Sadlinki posiada oczyszczalnię ścieków i system kanalizacyjny, który powinien docelowo obsługiwać całą wieś, a w przypadku rozbudowy oczyszczalni również wsie sąsiednie,
 - na pozostałym obszarze gminy nie ma oczyszczalni ścieków, przy stosunkowo dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej,
 - niezbędne jest systemowe uregulowanie odbioru ścieków sanitarnych we wszystkich wodociągowanych wsiach, zaczynając od największych struktur przestrzennych;
- 3) system zasilania elektroenergetycznego:

- stan obecny zaspokaja potrzeby mieszkańców i zapewnia bezpieczeństwo zasilania, uwzględniając bliskość źródeł zasilania (2 GPZ-ty w Kwidzynie) oraz 3 kierunki zasilania (Mareza, Kwidzyn i Gardeja),
 - należy uwzględnić uzupełniającą funkcję małych elektrowni wodnych (np. w Białkach);
- 4) system gazu przewodowego nie obejmuje gminy Sadlinki, pomimo tego, że w pobliżu przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia;
 - 5) centralne ogrzewanie nie funkcjonuje na terenach wiejskich w układzie systemowym, co nie ma istotnego znaczenia dla uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego; w Sadlinkach funkcjonują lokalnie małe kotłownie wbudowane;
 - 6) planowana modernizacja systemu telekomunikacyjnego (systemy dostępu abonenckiego SDA w dużych wsiach oraz rozbudowa sieci) powinna w dostateczny sposób zaspokoić potrzeby ludności;
 - 7) gospodarka odpadami funkcjonuje w oparciu o gminne składowisko odpadów w Karpinach, które może obsługiwać wyłącznie odpady bytowe, wymaga jednak pewnych zabiegów usprawniających.

§ 8.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie komunikacji:

- 1) w układzie powiązań zewnętrznych najważniejszą rolę pełni droga wojewódzka Kwidzyn – Sadlinki, otwierająca możliwość powiązania gminy poprzez Kwidzyn we wszystkich kierunkach;
- 2) główny szkielet komunikacyjny gminy funkcjonuje w oparciu o sieć dróg wojewódzkich (5 dróg) i powiatowych (7 dróg), oraz uzupełniająco o drogi gminne (7 dróg), przy czym żadna z wymienionych dróg nie obsługuje ruchu tranzytowego;
- 3) drogi wojewódzkie tworzą wewnątrzgminną pętlę komunikacyjną, obsługującą większą część mieszkańców gminy;
- 4) drogi powiatowe uzupełniają powiązania z sąsiednimi gminami: Kwidzyn, Gardeja i Wlk. Welcz, a najważniejsza z nich tworzy zachodnią oś komunikacyjną gminy w układzie północ – południe;
- 5) w sieci dróg gminnych ważne są powiązania równoleżnikowe pomiędzy wschodnią i zachodnią częścią gminy, które nie obsługują bezpośrednio zabudowy – istotna jest ich funkcja ewakuacyjna na wypadek zagrożenia powodziowego;
- 6) ograniczeniem dla modernizacji podstawowej sieci dróg jest żuławski charakter terenu;
- 7) poza ponadlokalnym (międzynarodowym, ale nie urządzonym) szlakiem rowerowym R1 na obszarze gminy nie ma urządzonych ścieżek rowerowych – utworzenie systemu takich ścieżek jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy i rozwoju potrzeb rekreacyjnych;
- 8) dla powiązań turystycznych gminy ważne są szlaki turystyczne, w tym szlak pieszy „Kopernikowski”(Toruń – Frombork), szlak kajakowy na Liwie oraz potencjalny szlak turystyki wodnej na Wiśle;
- 9) przez obszar gminy przebiega linia kolejowa znaczenia drugorzędowego Malbork –Kwidzyn – Toruń, obsługująca gminę poprzez stację osobowo-towarową w Sadlinkach oraz przystanek w Białkach; potencjał przewozowy linii nie jest w pełni wykorzystany;
- 10) śródlądowa droga wodna na omawianym odcinku Wisły praktycznie nie funkcjonuje, a jej stan nie pozwala na regularną żeglugę; możliwe jest pływanie po Wiśle jednostek turystycznych o małym zanurzeniu, należy liczyć się z rozwojem turystyki wodnej śródlądowej.

§ 9.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie struktur przestrzennych.

1. Wieś Sadlinki:

- wieś Sadlinki funkcjonuje jako duży wiejski ośrodek osadniczy oraz jako gminny ośrodek obsługi,
- zagospodarowanie wsi wykazuje cechy podmiejskie, zabudowa typowo wiejska występuje jedynie na obrzeżach a struktura przestrzenna Sadlinek przypomina małe miasto, co należy uwzględnić w formach urbanistycznych i architektonicznych oraz intensywności zabudowy,
- istnieje możliwość zagospodarowania rezerw terenowych występujących w obrębie istniejących struktur, ponadto istnieją korzystne warunki do uzupełnienia struktur jeszcze nie ukształtowanych - na obrzeżach obszarów zabudowanych, poprzez dogęszczenie zabu-

dowy ekstensywnej bądź poprzez dopełnienie zabudowy wzdłuż wykształconych ciągów ulicznych i drogowych,

- po dopełnieniu i rozbudowie istniejących struktur dalsze możliwości rozwojowe Sadlinek uzależnione są od wykorzystania potencjalnych rezerw strukturalnych, szczególnie na kierunku Karpiny,
- przestrzenne bariery rozwoju: krawędź wysoczyzny z lasami sadlińskimi oraz poldery Doliny Kwidzyńskiej,
- kontrola procesów rozwojowych powinna opierać się na miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które należy sporządzić co najmniej dla wskazanych terenów.

2. Ważniejsze wsie.

Za kryteria wyboru ważniejszych wsi uznaje się położenie w strukturze przestrzennej gminy, stosunkowo zwarty układ zabudowy, znaczącą w skali gminy liczbę mieszkańców i obsługę okolicznych terenów, a w niektórych przypadkach warunki sprzyjające rozwojowi przestrzennemu. Do grupy ważniejszych wsi kwalifikują się: Nebrowo Wielkie, pasmowe struktury osadnicze Doliny Kwidzyńskiej oraz Karpiny i Białki.

Struktura ośrodków osadniczych:

- 1) duże ośrodki osadnicze – o wielkości rzędu 400-500 mieszkańców,
- 2) średnie ośrodki osadnicze – o wielkości rzędu 300-350 mieszkańców,
- 3) małe ośrodki osadnicze – o wielkości rzędu 150-200 mieszkańców.

2.1. Nebrowo Wielkie (duży ośrodek osadniczy):

- bardziej rozbudowana struktura przestrzenna od typowych pasmowych wsi Doliny Kwidzyńskiej, stwarzająca potencjalnie nieco większe możliwości rozwoju przestrzennego,
- ośrodek obsługi mieszkańców całej zachodniej części Doliny, o funkcji uzupełniającej w stosunku do Sadlinek.

2.2. Pasmowe struktury osadnicze Doliny Kwidzyńskiej:

- 1) Bronisławowo – Olszanica: dwa duże ośrodki osadnicze,
- 2) Wiślin – Kaniczki – Grabowo: dwa średnie i jeden mały ośrodek osadniczy,
- 3) Nebrowo Małe – Głina: dwa średnie ośrodki osadnicze.

Każda z wymienionych grup wsi tworzy odrębną strukturę pasmową, typową dla Żuław Kwidzyńskich. Możliwości rozwoju tych struktur są ograniczone specyficznymi żuławskimi warunkami fizjograficznymi.

2.3. Karpiny (średni ośrodek osadniczy):

- ewentualny rozwój Karpin można wiązać z zapleczem mieszkaniowym dla Sadlinek (a nawet dla Kwidzyna), uwzględniając stosunkowo korzystne usytuowanie wsi, nieco powyżej poziomu polderów Doliny Kwidzyńskiej,
- stosunkowo rozproszona zabudowa Karpin zawiera znaczne rezerwy terenów możliwych do zabudowania w ramach dogęszczenia istniejącej struktury.

2.4. Białki (duży ośrodek osadniczy):

- Białki są jedyną wsią w gminie położoną poza Doliną Kwidzyńską, a warunki fizjograficzne oraz ciekawe okolice i atrakcyjny krajobraz stwarzają dobre warunki do zamieszkiwania i codziennego wypoczynku,
- z uwagi na bliskość Kwidzyna Białki mają szansę stać się ośrodkiem podmiejskim o funkcji zaplecza mieszkaniowego i rekreacyjnego, istnieje możliwość korzystania z usług Kwidzyna,
- rozpoczęcie procesów rozwojowych wiąże się z koniecznością sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3. Tereny otwarte.

Na terenach otwartych istnieją podstawy do funkcjonowania następujących stref: strefy rolnej, strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, strefy leśnej oraz strefy międzywala Wisły. W wymienionych strefach nie ma warunków do tworzenia struktur osadniczych, ani do zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego znaczący rozwój gminy.

W strefie rolnej można dopuścić jedynie w ograniczonym zakresie zabudowę kolonijną i rozproszoną, głównie na zasadzie adaptacji zabudowy istniejącej.

§ 10.

Pozostałe uwarunkowania.

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie struktury własności gruntów:
 - 1) grunty prywatne zajmują przeważającą część Doliny Kwidzyńskiej na obszarze gminy, struktura własności kwalifikuje się do zachowania, przy czym w przypadku gruntów rolnych zaleca się stopniową ewolucją w kierunku powiększenia gospodarstw indywidualnych (np. wg wzorów żuławskich i europejskich, z gospodarstwami rodzinnymi, farmerskimi, specjalistycznymi a nawet spółdzielniami typu francuskiego);
 - 2) grunty we władaniu AWRSP zajmują niewielkie obszary, rozproszone po różnych obrębach wiejskich (najwięcej w Okrągłej Łące, Olszanicy i Bronisławowie), z możliwością przekształcenia ich w prywatne grunty rolne bądź przeznaczenia na cele publiczne;
 - 3) grunty leśne należące do Skarbu Państwa zajmują około jednej trzeciej powierzchni gminy, struktura własności kwalifikuje się do zachowania;
 - 4) grunty państwowe istotne dla realizacji potrzeb publicznych (drogi wojewódzkie i powiatowe oraz tereny kolejowe) należy uznać za niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy;
 - 5) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe dla właściwego funkcjonowania wymagają działań koordynacyjnych ponadgminnych w zakresie zarządzania;
 - 6) w zakresie gruntów komunalnych:
 - nie stwierdzono potrzeby rezerwowania terenów komunalnych pod inwestycje publiczne, skala potrzeb rozwojowych tych wsi mieści się w obrębie istniejących struktur przestrzennych,
 - stan posiadania gruntów komunalnych (nie licząc istniejących obiektów użyteczności publicznej) jest niewielki i nie odgrywa istotnego znaczenia dla rozwoju przestrzennego gminy,
 - ewentualna wyprzedaż gruntów komunalnych w ważniejszych wsiach winna być każdorazowo poprzedzona analizą potrzeb publicznych,
 - złoża piasku w rejonie Bronisławowo – Olszanica, utrzymywane przez gminę jako rezerwa na cele przeciwpowodziowe, nie powinny być przekazywane do komercyjnej eksploatacji, natomiast wyrobiska poeksploatacyjne można zagospodarować uwzględniając zarówno potrzeby publiczne (np. rekreacja), jak również komercyjne (np. stawy rybne).
2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie jakości życia mieszkańców:
 - docelowo w gminie powinny funkcjonować 2 szkoły podstawowe (z oddziałami filialnymi), 2 gimnazja oraz przedszkola bądź oddziały przedszkolne przy szkołach, istniejące placówki mogą zaspokoić powyższe potrzeby – pod warunkiem rozbudowy o brakujące izby lekcyjne, obiekty socjalne i sportowe oraz urządzenia terenowe,
 - możliwość zaspokojenia potrzeb rozwojowych szkół i przedszkoli mieści się w obrębie zajmowanych działek bądź terenów gminnych, przy dobrze funkcjonującym zorganizowanym dowożeniu dzieci do szkół,
 - ochrona zdrowia w placówkach zlokalizowanych na terenie gminy obejmuje niepełne usługi na poziomie podstawowym (przychodnia rejonowa w Sadlinkach wymaga uzupełnienia o brakujące gabinety, a punkt lekarski w Nebrowie W. wyposażenia w podstawowy sprzęt); specjalistyczna opieka lekarska (szpital, pogotowie ratunkowe) znajduje się w pobliskim Kwidzynie, i zaspokaja również potrzeby mieszkańców gminy Sadlinki,
 - usługi kultury na poziomie podstawowym zaspokaja gminny ośrodek kultury w Sadlinkach oraz biblioteka w Nebrowie W.,
 - stadion sportowy i hala sportowa w Sadlinkach wyczerpują ofertę kwalifikowanych obiektów sportowych na terenie gminy,
 - pozostały zakres obsługi mieszkańców, łącznie z siedzibą Urzędu Gminy, znajdują się w Sadlinkach, w zasięgu dobrej dostępności komunikacyjnej; należy przy tym uwzględnić bliskość Kwidzyna z stosunkowo bogatą ofertą usługową.

Rozdział 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

§ 11.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie środowiska przyrodniczego.

1. Za główne kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się:

- 1) ochrona obszarów przyrodniczo cennych – Sadliński Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kwidzyńskiej;
- 2) ekologiczne powiązania zewnętrzne – korytarz ekologiczny doliny Wisły rangi międzynarodowej w systemie ECONET – PL: obejmujący całą szerokość Doliny Wisły wraz ze zboczami:
 - z uwagi na usytuowanie korytarza w strefie międzywala Wisły obowiązuje system zakazów dotyczących zagospodarowania i wykorzystania terenów, wynikający z przepisów prawa wodnego,
 - zaleca się umacnianie struktury ekologicznej, główną zasadą jest nadrzędność funkcji ekologicznej,
 - dopuszcza się ewentualne lokalizacje urządzeń turystycznych niezbędnych dla funkcjonowania turystyki i rekreacji wodnej;
- 3) przestrzeganie ogólnych zasad zagospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu, w tym między innymi:
 - ochrona krajobrazu z równoczesną racjonalną gospodarką leśną, rolną, rybacką i turystyczną, z zastrzeżeniem zachowania czystości wód, gleby i powietrza oraz harmonii w krajobrazie,
 - wdrażanie i rozwijanie biologicznych metod ochrony roślin i naturalnego nawożenia gleb,
 - przystosowanie terenu do uprawiania poznawczej turystyki wędrownej, wznoszenie budowli i obozowisk zorganizowanych zharmonizowanych z otoczeniem,
 - należy zachować bezpieczne odległości planowanej zabudowy od linii brzegowej rzek, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, gospodarką rybacką i obsługą rekreacji wodnej – zgodnie z uregulowaniami prawnymi dla obszarów chronionego krajobrazu;
- 4) należy uwzględnić możliwość utworzenia postulowanego parku krajobrazowego obejmującego Dolinę Kwidzyńską (w zakresie działań ponadgminnych), który mógłby funkcjonować w systemie nadwiślańskich parków krajobrazowych;
- 5) przygotowanie najciekawszych i najbardziej cennych terenów przyrodniczych do turystycznego udostępnienia, w tym między innymi ścieżek rowerowych;
- 6) ochrona obszarów najniżej położonych – Żuław Kwidzyńskich przed zagrożeniem powodziowym;
- 7) realizacja na terenach leśnych i przy wodach obiektów infrastruktury turystycznej (parkingi, campingi, trasy oznakowane i opisane, przystanie i stacje wodne, wypożyczalnie sprzętu);
- 8) promowanie proekologicznych form gospodarowania na terenach objętych ochroną – agroturystyka, turystyka kwalifikowana (piesza, rowerowa, konna), produkcja specjalistyczna (ogrodnictwo, pszczelarstwo, ekstensywna hodowla zwierząt, przetwórstwo zielarskie, przetwórstwo lokalnych produktów rolnych i leśnych);
- 9) tworzenie preferencji ekonomicznych dla rozwoju różnych form obsługi eko i agroturystyki na terenie gminy;
- 10) ochrona terenów lęgowych ptactwa wodno – błotnego (w strefie styku woda – brzeg rzeki);
- 11) prowadzenie działań zmierzających do utrzymania w należytej kondycji wałów przeciwpowodziowych, udrożnienie systemu rowów melioracyjnych;
- 12) ciągły monitoring jakości wód powierzchniowych;
- 13) edukacja ludności wiejskiej w zakresie tworzenia gospodarstw ekologicznych, wdrażania i rozwijania biologicznych metod ochrony roślin i naturalnego nawożenia gleby, estetyzacji zagród wiejskich, likwidacji niekontrolowanych zrzutów ścieków bytowych i rolniczych do gruntu i wód oraz odzysku surowców wtórnych, przetwarzania, kompostowania;
- 14) wprowadzenie form turystyki powiązanych z edukacją ekologiczną;
- 15) tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód powierzchniowych;

- 16) utrzymanie dużej mozaikowości (różnorodności) w strukturze pól uprawnych, łąk i zadrzewień, wprowadzanie zadrzewień kępowych i pasmowych (łącznikowych) wśród gruntów rolnych i wzdłuż rowów melioracyjnych;
- 17) bezwzględna ochrona zasobów wodnych, przez ograniczenie dopływu zanieczyszczeń i udrożnienie rowów melioracyjnych;
- 18) ochrona najlepszych gruntów rolnych oraz gruntów na glebach organicznych;
- 19) ograniczanie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko;
- 20) poprawa infrastruktury technicznej w zakresie ochrony środowiska – kanalizacji, oczyszczalni ścieków oraz przetwarzania odpadów;
- 21) poprawa warunków aerosanitarnych poprzez upowszechnianie i wykorzystanie alternatywnych źródeł energii cieplnej (gazu, oleju opałowego);
- 22) kontrola eksploatacji kruszyw budowlanych oraz rekultywacja starych wyrobisk.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do struktury wewnętrznej gminy.

2.1. Strefa I – obejmująca obszar pomiędzy korytem Wisły a wałem przeciwpowodziowym:

- 1) należy dążyć do utrzymania bogactwa siedlisk związanych z sąsiedztwem łąk i terenów podmokłych w najbliższym otoczeniu rzeki;
- 2) należy ograniczyć do niezbędnego minimum ingerencję człowieka w zagospodarowaniu terenów;
- 3) licznie występujące na tym terenie starorzecza Wisły, oczka wodne i tereny podmokłe, powinny funkcjonować dla potrzeb korytarza ekologicznego;
- 4) tereny podmokłe retencjonują wodę, spełniają rolę przeciwerozyjną i ochronną – jest to właściwa forma użytkowania w korytarzu ekologicznym;
- 5) istnieje możliwość rozwinięcia sezonowego wypoczynku (sporty wodne, wędkarstwo, jazda na rowerze);
- 6) wzbogacenie oferty turystycznej przez powstawanie nowych tras pieszych i rowerowych;
- 7) tworzenie infrastruktury turystycznej jak: stacje wodne, parkingi, wypożyczalnie sprzętu turystycznego;
- 8) wzbogacenie oferty pracy poprzez uprawę wikliny;
- 9) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na niską odporność podłoża na zmiany stosunków wodnych;
- 10) utrzymanie w należytym stanie wałów przeciwpowodziowych;
- 11) możliwość okresowego zalewania podczas wysokich stanów wody Wisły.

2.2. Strefa II – zajmująca środkową część obszaru pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a krańdzią wysoczyzny Pojezierza Ławskiego:

- 1) zachowanie dominującej funkcji rolniczej;
- 2) gleby najwyższej jakości podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) rozwój gospodarstw agoturystycznych;
- 4) rozwój rolnictwa ekologicznego;
- 5) utrzymanie w należytym stanie kanałów, rowów i urządzeń hydrotechnicznych;
- 6) mała ilość zadrzewień i roślinności łąkowej obniża bioróżnorodność ekosystemów i zmniejsza ich zdolność do samoregulacji – należy dążyć do zwiększenia ilości zieleni łąkowej;
- 7) użytki zielone spełniają rolę przeciwerozyjną i ochronną – zatrzymują spływ wody i zanieczyszczeń (jest to właściwa forma użytkowania rolniczego w korytarzu ekologicznym);
- 8) w miejscowości Karpiny znajduje się gminne wysypisko śmieci. Jest to teren po eksploatacji piasku. Gromadzone odpady nie są izolowane od podłoża. Na niżej położonych sąsiednich terenach znajdują się pola uprawne poprzecinane rowami melioracyjnymi. Wody opadowe spływające z wysypiska zanieczyszczają wody gruntowe.

2.3. Strefa III – obejmująca teren wysoczyzny pojeziernej:

- 1) lasy przydatne dla niektórych form rekreacji – wędrówki piesze, zbieractwo; bioklimat borów sosnowych pod względem bioterapeutycznym i psychoregulacyjnym jest unifunkcyjny;
- 2) zbiorowiska borowe są mało odporne na wydeptywanie, użytkowanie rekreacyjne powinno być ograniczone i „skanalizowane” – penetracja poprowadzona oznakowanymi szlakami;

- 3) ochrona strefy krawędziowej wysoczyzny przed erozją;
- 4) wyręb gospodarczy lasu nie może doprowadzić do erozji terenów krawędziowych;
- 5) wyznaczenie i zorganizowanie kąpieliska nad jeziorem Głębocek;
- 6) należy rozważyć możliwość ograniczenia eksploatacji udokumentowanego złoża w Sadlnikach ze względu na położenie w Sadlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, aż do wprowadzenia zakazu eksploatacji włącznie.

§ 12.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie środowiska kulturowego.

1. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną prawną (wpisane do rejestru zabytków):

- 1) nr 222/92 z 14.05.1992. – Kaniczki: dom podcieniowy nr 26,
- 2) nr 325/94 z 25.01.1994. – Nebrowo W.: kaplica p.w. św. Wojciecha,
- 3) nr 338/94 z 03.03.1994. – Nebrowo W.: kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Polski.

2. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną planistyczną (strefy konserwatorskie).

Wszystkie n/w strefy ochrony konserwatorskiej zaznaczono na załączonym rysunku.

2.1. Ochrona konserwatorska „A”:

- 1) obowiązuje pełna ochrona konserwatorska, dotycząca szczególnie wartościowych obszarów (w analizowanej sytuacji są to historyczne założenia sakralne), o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej (do bezwzględного zachowania);
- 2) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich;
- 3) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym (dotyczące zarówno budynków jak i urządzenia terenu) wymagają uzgodnienia Powiatowego Konserwatora Zabytków (PKZ).

2.2. Ochrona konserwatorska „B”:

- 1) obowiązuje ochrona historycznego „układu ruralistycznego”, która obejmuje:
 - a) układ dróg i ulic wiejskich,
 - b) gęstość rozlokowania siedlisk,
 - c) kompozycję siedlisk (położenie budynków w stosunku do ulicy i podwórza, układ budynków gospodarczych oraz usytuowanie zieleni siedliskowej),
 - d) charakter i skalę zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji nie wkomponowanych „w układ ruralistyczny”, w tym zakaz stosowania agresywnych form przestrzennych,
 - b) linie rozgraniczające dróg i ulic wymagają indywidualnego ustalenia,
 - c) zachowanie historycznej linii zabudowy, ewentualnie nawiązanie do niej,
 - d) nowa zabudowa wymaga dostosowania do w.w warunków,
 - e) wymagana jest opinia PKZ w zakresie j.w. (w trybie art. 106 KPA) dla projektów inwestycji,
 - f) zmiany w budynkach istniejących (np. przebudowa, rozbudowa, modernizacja itp.) wymagają opinii PKZ w zakresie i trybie j.w.;
 - g) zaleca się restaurację i modernizację obiektów o walorach kulturowych w ramach ich współczesnych funkcji,
 - h) zaleca się zaznaczenie ewentualnych śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

2.3. Ochrona krajobrazu „K”:

- 1) obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, która obejmuje między innymi:
 - a) eksponowane stoki, pofałdowanie terenu, ewentualnie inne charakterystyczne elementy rzeźby terenu (np. Dolina Kwidzyńska),
 - b) lokalne rodzaje zieleni np. łąki, pasy zadrzewień śródpolnych itp.,
 - c) wody otwarte, system kanałów melioracyjnych itp.,
 - d) historyczny układ dróg, historyczne rozłogi pól,
 - e) tradycyjne cechy zabudowy,
 - f) panoramy widokowe i wglądy widokowe.

- 2) zakaz wprowadzania elementów dysharmonizujących w stosunku do w/w cech krajobrazu, w tym:
 - a) zakaz zmian rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów, np. w postaci terpów,
 - b) dostosowanie charakteru i skali nowych budynków do warunków j/w , w tym:
 - zakaz lokalizacji budynków (obiektów) wyższych i większych niż istniejące w sąsiedztwie obiekty tradycyjne,
 - zakaz stosowania obcych kulturowo form przestrzennych,
 - c) zakaz zagęszczania zabudowy większego niż w układach historycznych.
 - 3) obowiązuje opiniowanie projektów inwestycji przez PKZ w zakresie j/w (w trybie art. 106 KPA).
3. Elementy środowiska kulturowego o wysokich walorach (nie objęte ochroną prawną), istotne dla zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 3.1. Wsie historyczne o najwyższych w skali gminy walorach kulturowych (najważniejsze spośród objętych ochroną konserwatorską B):
- 1) Nebrowo Wielkie – ulicówka przywałowa i rzędówka bagienna, z rozbudowanym współcześnie układem przestrzennym:
 - α) wyróżniające się obiekty: oprócz 2 zabytkowych kościołów z otoczeniem duża ilość budynków o walorach kulturowych, szczególnie przy ul. Nadwiślańskiej (np. budynki użyteczności publicznej, bud. drewniane nr 19, 24, 27 i 29, budynek po bibliotece nr 14, budynki nr 16, 17, 18 i 21),
 - β) daw. cmentarz protestancki, duży udział sadów w zagospodarowaniu wsi,
 - χ) tradycje: daw. port rzeczny i daw. przeprawa promowa, obecnie nie funkcjonujące;
 - 2) Bronisławowo – Olszanica – rzędówka bagienna, ścisła ochrona krajobrazu wzdłuż obu wsi:
 - α) wyróżniające się obiekty: w Bronisławowie: budynki drewniane nr 23, 27 i 28 oraz dawny cmentarz ewangelicki, w Olszanicy: budynki reprezentacyjne, typu dworek nr 50, dawna szkoła oraz zagrody holenderskie nr 30 i 43,
 - β) duża ilość budynków o walorach kulturowych, w tym w Bronisławowie budynki nr 10, 13, 14, 21, 25, 30, 39 i 42 oraz w Olszanicy budynki nr 15, 22, 52 i 54;
 - 3) Wiślin – Kaniczki – Grabowo - rzędówka bagienna, ścisła ochrona krajobrazu po wschodniej stronie Kaniczek i Grabowa:
 - a) wyróżniające się obiekty:
 - w Kaniczkach: dom podcieniowy nr 21, dworek nr 50 (łącznie z parkiem i budynkami gospodarczymi – założenie), szchulcowy budynek gospodarczy nr 64, dom nr 54, zagrody holenderskie nr 9, 28 i 52 oraz dawny cmentarz ewangelicki,
 - w Grabowie: dawny cmentarz mennonicki, oraz w Wiślinie: domy nr 20 i 43,
 - χ) inne walory:
 - duża ilość budynków o walorach kulturowych, w tym w Wiślinie domy nr 38 i 41, w Kaniczkach nr 41, 43, 49 i 55 oraz w Grabowie zespół domów kolonijnych z pocz. XX w.,
 - znaczny udział sadów w zagospodarowaniu poszczególnych wsi;
 - 4) Nebrowo Małe – Glina - ulicówka bagienna (Nebrowo Małe) i rzędówka bagienna (Glina), ścisła ochrona krajobrazu po obu stronach wsi:
 - a) wyróżniające się obiekty:
 - w Nebrowie Małym: dawny spichlerz ceglany nr 37, budynek drewniany nr 30, budynek ceglany nr 27 (z zabudową gospodarczą),
 - w Glinie: zagrody holenderskie nr 41 i 54, budynki typu dworek nr 35 i 45, budynki drewniane nr 6, 26, 30, 40 i 46 oraz dom z glinobitki nr 3 (najbardziej wyróżniają się budynki typu dworek);
 - b) inne walory:

- duża ilość budynków o walorach kulturowych, głównie w Glinie (np. budynki nr 19, 34, 37, 38 i 48), w Nebrowie Małym budynek nr 26,
 - obie wsie cechuje znaczna ilość dużych okazałych siedlisk rolniczych,
 - walory obu wsi wzmacnia duża ilość sadów towarzyszących zabudowie;
- 5) Rusinowo – Glina/Kolonia -ulicówka przywałowa (Rusinowo) i kolonijna przywałowa (Glina/Kolonia), ścisła ochrona krajobrazu po wschodniej stronie wsi Glina / Kolonia:
- a) obiekty o wysokich walorach: w Rusinowie zagrody holenderskie nr 19, 20 i 25, budynek drewniany nr 22, długi wielorak z lukarnami Nr 17 oraz dawny budynek szkoły nr 8,
 - b) inne walory: sady towarzyszące zabudowie;
- 6) Sadlinki - układ przestrzenny wsi zniekształcony i znacznie rozbudowany w XX wieku, wywodzący się z dawnego średniowiecznego majątku rycerskiego oraz częściowo z ulicówki i częściowo z zabudowy kolonijnej, ochrona konserwatorska B obejmuje teren kościoła parafialnego i osiedle domków jednorodzinnych „Kółeczko”:
- α) obiekty o wysokich walorach:
 - kościół parafialny z XVIII w. (przebudowany), magazyn tytoniu, budynek typu dworek Szkolna 1, dawna szkoła i przedszkole, dawny budynek właściciela cegielni, budynki przy dworcu kolejowym,
 - historyczne cmentarze: naprzeciwko kościoła, dawny cmentarz ewangelicki przy drodze do Okrągłej Łąki oraz dawny cmentarz przy drodze do leśniczówki Sadlinki;
 - β) inne walory:
 - historyczna cegielnia, zagroda holenderska nr 16,
 - duży udział zabudowy historycznej, zabudowa siedliskowa na obrzeżach wsi, historyczna aleja krajobrazowa w ul. Kwidzyńskiej;
- 7) Białki - wieś wielodrożna (jedyna w gminie wieś położona w większej części poza Doliną Kwidzyńską), ochrona konserwatorska B obejmuje część wsi od drogi Kwidzyn - Sadlinki do młyna:
- 1) obiekty o wysokich walorach:
 - 2 budynki typu dworek (w tym dawna szkoła), ceglany spichlerz, dawna kuźnia,
 - zespół budynków nr 61 (piekarnia, drewniany młyn, budynek mieszkalny), pozostałości zespołu dawnego młyna na wschodnim skraju wsi (z dużymi budynkami gospodarczymi), zespół budynków mieszkalnych przy leśniczówce Bogusz,
 - historyczne obiekty inżynierskie: wiadukt kolejowy i most na Liwie,
 - dawny cmentarz ewangelicki (na wschodnim krańcu wsi),
 - 2) inne walory:
 - bardzo duży udział zabudowy o walorach kulturowych w historycznej części wsi, objętej ochroną konserwatorską B;
- 8) Karpiny, Okrągła Łąka, Piaski i Nowe Białki:
- a) wymienione wsie nie tworzą tak wyrazistych układów przestrzennych jak scharakteryzowane wcześniej klasyczne ulicówki i rzędówki Żuław Kwidzyńskich - wynika to z rozproszenia zabudowy, typowego dla układów kolonijnych, oraz z usytuowania poza głównymi ciągami komunikacyjnymi,
 - b) układy przestrzenne w/w wsi wywodzą się z rzędówki bagiennej (kolonijnej), przeważnie zniekształconej, przy przeważającym udziale zabudowy historycznej,
 - c) w Okrągłej Łące wyróżnia się kilka obiektów o walorach kulturowych: zagroda holenderska nr 29, budynek drewniany nr 31, dom dawnego GS-u oraz budynki nr 30, 41 i 42, a także dawny cmentarz protestancki (mennonicki, obręb Sadlinki), w Karpinach i Piaskach znajdują się dawne cmentarze protestanckie.

3.2. Strefa krajobrazu kulturowego Doliny Kwidzyńskiej:

- a) należy dążyć do zachowania żuławskiego typu krajobrazu Doliny, na który składają się między innymi:
 - płaskie poldery, z dużym udziałem łąk i pastwisk oraz z pasami zadrzewień śródpolnych,

- wały przeciw powodziowe oraz gęsta sieć kanałów melioracyjnych,
- żuławskie formy osadnictwa (ulicówki, rzędówki) oraz zabudowy,
- b) należy chronić nieliczny starodrzew oraz pozostałości cmentarzy i alei,
- c) nową zabudowę należy wkomponować w historyczne układy osadnicze, ze szczególnym uwzględnieniem terp pozostałych po dawnych siedliskach i wiatrakach, w tym:
 - nowe formy zagospodarowania należy zharmonizować z zachowaną strukturą krajobrazu kulturowego oraz z atrakcyjnymi walorami krajobrazu otwartego,
 - w ramach działań inwestycyjnych należy zmierzać do stopniowego przywracania utraconych walorów oraz zaostrzyć wymagania dla terenów rozwojowych.
- d) należy dążyć do rewaloryzacji całej Doliny Kwidzyńskiej poprzez różne formy opracowań planistycznych, przy czym zaleca się podjęcie działań ponadgminnych dla całych Żuław Kwidzyńskich, w tym również w kierunku utworzenia „parku kulturowego”.

3.3. Dziedzictwo archeologiczne.

Na obszarze gminy nie ma elementów dziedzictwa archeologicznego wpisanych do rejestru zabytków. Nie występują również relikty archeologiczne, które mogłyby stanowić podstawę do objęcia „ochroną archeologiczną W”, bądź „obserwacją archeologiczną OW” – co wynika ze specyficznych warunków fizjograficznych w czasach poprzedzających zagospodarowanie Doliny Kwidzyńskiej. Spośród 11 zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (metodą AZP) istotne z punktu widzenia niniejszego studium są dwa:

- 1) stanowisko ze śladami osadnictwa z okresu neolitu, położone na wschód od Nebrowa Wielkiego (lokalne wyniesienie terenu, które w czasach prehistorycznych prawdopodobnie nie było zalane wodą, jak pozostała część Doliny Kwidzyńskiej),
- 2) stanowisko kultury oksywskiej, położone na wschód od Okrągłej Łąki (skraj wysoczyzny).

§13.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródła poboru wody:
 - a) dwa systemowe ujęcia wody: w Sadlinkach i w Kaniczkach oraz jedno lokalne w Glinie (połączone siecią z ujęciami systemowymi i uzupełniające system), posiadające studnie głębinowe oraz stacje uzdatniania wody, woda wymaga uzdatniania (np. odżelazienia i odmanganienia); w Kaniczkach zaleca się rekonstrukcję zamkniętej studni nr 3 dla potrzeb awaryjnych,
 - b) warunki ochrony ujęć wody: ogrodzenie terenu i obsadzenie zielenią, oraz wyznaczenie stref ochrony pośredniej, stosownie do potrzeb;
- 2) system przesyłu wody:
 - a) funkcjonujące wodociągi grupowe i wiejskie:
 - wodociąg wiejski w Sadlinkach,
 - wodociąg grupowy Kaniczki – Wiślin – Grabowo ,
 - wodociąg grupowy Glina – Nebrowo Małe – Rusinowo do którego włączono wodociąg wiejski w Nebrowie Wielkim,
 - spięcie awaryjne wodociągów Grabowo – Grabówko (gmina Kwidzyn), zwiększające bezpieczeństwo systemu,
 - b) należy zmierzać do spięcia w jeden system wodociągów w Sadlinkach i w Kaniczkach, zakładając możliwość współpracy obu systemowych ujęć wody; w ramach spięcia Sadlinki – Kaniczki należy przewidzieć zbudowanie wodociągu wiejskiego w Olszanicy (po zbudowaniu wodociągu wiejskiego miejscowe studnie powinny zostać zamknięte i zabezpieczone);
- 3) zasady planowania sieci wodociągowej w gminie:
 - a) sieć wodociągową można prowadzić na terenach zainteresowanych odbiorców, równolegle do kierunków dróg (wąskie pasy drogowe nie mają rezerw na infrastrukturę techniczną),
 - b) kolizje z kanałami melioracyjnymi zaleca się rozwiązywać w postaci przejścia pod dnem kanału, dopuszcza się również przejście nad kanałem, przy zapewnieniu nadzoru melioracyjnego.

2. Gospodarka ściekowa:

- 1) oczyszczalnia ścieków w Sadlinkach (mechaniczno – biologiczna „Biogradex” oraz przepompownia z punktem wlewnym ścieków dowożonych):
 - a) zaleca się powiększenie zieleni izolacyjnej poza drogę dojazdową do oczyszczalni (od strony północno – zachodniej),
 - b) strefa ochronna nie występuje, co wynika ze specyfiki technologicznej oczyszczalni,
 - c) docelowa pojemność oczyszczalni przewiduje obsługę całej wsi Sadlinki; za celowe uznaje się zarezerwowanie terenu pod ewentualną rozbudowę oczyszczalni – po skanalizowaniu całych Sadlinek należy zmierzać w kierunku pompowania do oczyszczalni ścieków z pobliskich wsi (np. z Karpin, Bronisławowa – Olszanicy i Białek);
- 2) system kanalizacji sanitarnej we wsi Sadlinki:
 - a) sieć kanalizacji sanitarnej w Sadlinkach, obejmująca najważniejsze tereny wsi, docelowo powinna obsługiwać całą wieś,
 - b) w przypadku wąskich pasów ulicznych możliwe jest ułożenie sieci równolegle do ulic, na zapleczu pasa zabudowy przyulicznej,
 - c) cały system powinien kierować ścieki do wspólnej oczyszczalni, w oparciu o kolektory grawitacyjne uzupełnione odcinkami kolektorów tłocznych z lokalnymi przepompowniami; w miarę rozbudowy systemu należy uwzględnić możliwość lokalizacji dodatkowych przepompowni;
- 3) wszystkie zwodociągowane wsie powinny mieć uregulowany system odbioru ścieków sanitarnych, w tym:
 - a) w I etapie (po zakończeniu budowy sieci wodociągowej) należy wymagać, aby ścieki sanitarne z poszczególnych nieruchomości były odprowadzane do osadników gnilnych w obrębie własnej posesji poprzez wewnętrzną kanalizację sanitarną (np. jako warunek podłączenia do wodociągu),
 - b) docelowo należy uwzględnić potrzebę zbudowania lokalnego systemu kanalizacyjnego dla ważniejszych wsi, w oparciu o lokalne (grupowe) oczyszczalnie ścieków bądź o system przepompowni, kierujących ścieki do oczyszczalni w Sadlinkach,
 - c) należy kontynuować rozpoczęty proces inwestycyjny zmierzający do skanalizowania rejonu Nebrowa Wielkiego;
- 4) spływ wód opadowych powinien odbywać się powierzchniowo do rowów przydrożnych i melioracyjnych.

3. Energia elektryczna:

- 1) źródła zasilania w energię elektryczną: 2 GPZ-ty w Kwidzynie (GPZ „Północ” i GPZ „Celuloza”), ponadto dla bezpieczeństwa zasilania gminy istotne są połączenia sieciowe z Gardej i wielkim Węlczem;
- 2) linie tranzytowe o znaczeniu magistralnym nie obsługują bezpośrednio gminy, para linii napowietrznych WN – 110 kV przecina obręb Białki, nie kolidując z terenami rozwojowymi;
- 3) główne układy linii SN – 15 kV biegną z Marezy przez Grabowo, z Kwidzyna przez Białki oraz z Gardei do Bronisławowa, uwzględniając równoleżnikowe połączenie Nebrowa Wielkiego – Bronisławowo; ponadto funkcjonuje układ pierścieniowy pomiędzy Sadlinkami a Olszanicą, poprawiający bezpieczeństwo zasilania ośrodka gminnego;
- 4) należy zakładać zwiększenie uzyskiwanej energii z małej elektrowni wodnej w Białkach, dzięki planowanej budowie zbiornika retencyjnego;
- 5) przewidywane potrzeby rozwojowe gminy dotyczą usprawnienia oświetlenia drogowego wsi oraz zwiększenia ilości trafostacji w przypadku inwestycji budowlanych (np. w Sadlinkach).

4. Gaz przewodowy:

- 1) należy zmierzać do zgazyfikowania gminy Sadlinki, uwzględniając najbliższe źródła zasilania w Gardei i w Kwidzynie;
- 2) zasilanie gminy powinno nastąpić od strony Gardei, poprzez wybudowanie gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnej I stopnia, docelowo uwzględniając możliwość połącze-

nia z najbliższymi zgazyfikowanymi wsiami w gminie Kwidzyn (Marezą, przez Grabówko); konieczne jest przy tym wykonanie koncepcji gazyfikacji gminy;

- 3) rozprowadzenie gazu po terenie gminy powinno się odbywać gazociągami średniego ciśnienia, zaleca się wykorzystać doświadczenia gminy Kwidzyn (np. elastyczny system gazociągów średniego ciśnienia z indywidualnymi reduktorami);
 - 4) racjonalne wykorzystanie gazu ziemnego powinno obejmować oprócz potrzeb kuchennych również ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową;
 - 5) w pobliżu urządzeń gazowniczych wysokiego ciśnienia należy uwzględnić obowiązujące prawnie ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu.
5. Centralne ogrzewanie:
- 1) w układzie systemowym centralne ogrzewanie nie ma istotnego znaczenia dla uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy; na przeważającej części obszaru gminy dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
 - 2) we wsi Sadlinki należy utrzymać funkcjonowanie lokalnych małych kotłowni wbudowanych, obsługujących zabudowę wielorodzinną;
 - 3) docelowo problematykę ogrzewania budynków zaleca się powiązać z planowaną gazyfikacją gminy.
6. Telekomunikacja:
- 1) obsługa telekomunikacyjna gminy Sadlinki odbywa się poprzez centralę nadrzędną w Kwidzynie oraz lokalne centrale końcowe, funkcjonujące w Sadlinkach i w Nebrowie W.;
 - 2) w miejscowościach o dużych skupiskach mieszkańców (np. Sadlinki, Nebrowo W.) należy planować Systemy Dostępu Abonenckiego SDA (w szafach), które zabezpieczają potrzeby dla ponad 500 abonentów;
 - 3) docelowo należy przewidywać budowę takiej sieci telekomunikacyjnej, która zabezpieczy wszystkie potrzeby mieszkańców gminy, np. 25 abonentów / 100 mieszkańców;
 - 4) na terenach zabudowanych należy przewidzieć budowę kanalizacji telefonicznej wzdłuż wszystkich ulic i dróg, na obszarach niezabudowanych należy planować sieci podziemne poza pasami drogowymi (równoległe do dróg).
7. Gospodarka odpadami – gminne składowisko odpadów komunalnych w Karpinach:
- 1) składowisko powinno obsługiwać całą gminę, wyłącznie w zakresie odpadów bytowych,
 - 2) niezbędne są zabezpieczenia ochronne (np. uszczelnienie dna składowiska, drenaż odcieków, kontrola odpadów i monitoring środowiska), należy również zmierzać w kierunku wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
 - 3) należy uwzględnić możliwość wyznaczenia strefy ochronnej (głównie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej w Karpinach), ewentualnie również obszaru ograniczonego użytkowania (kompetencje wojewody);
 - 4) jako planowany sposób rekultywacji przyjmuje się zalesienie;
 - 5) odpady niebezpieczne (stanowiące marginalną ilość w strukturze odpadów) wymagają specjalistycznych urządzeń na poziomie ponadlokalnym – zaleca się wydzielenie specjalnej kwatery na odpady niebezpieczne, które docelowo należy wywozić poza teren gminy (np. do planowanego ZUO w Gilwie Małej w gminie Kwidzyn);
 - 6) zaleca się rolnicze wykorzystanie odpadów organicznych, w tym kompostowanie, oraz objazdowy system skupu surowców wtórnych i opakowań;
 - 7) powyższe działania kierunkowe są konieczne dla sprostania wymogom europejskim - od wprowadzenia uprawnień technologicznych zależy długość okresu eksploatacji składowiska.
8. System przeciwpowodziowy i melioracyjny:
- 1) na obszarze międzywala obowiązują zakazy wykluczające inwestycje w zakresie zagospodarowania terenów, w tym zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów itp., zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz likwidacja wszelkich przeszkód stwarzających zagrożenie spiętrzenia wód i lodu;

- 2) na wałach przeciwpowodziowych, zachowując wszelkie zakazy dotyczące wykorzystania wałów innego niż przeciwpowodziowe, należy uwzględnić możliwość utworzenia na koronie wału ścieżki rowerowej o funkcji turystycznej, krajoznawczej i rekreacyjnej – pod warunkiem, że jej nawierzchnia będzie utwardzona;
- 3) na obszarze zawala (Dolina Kwidzyńska) obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpowodziowej, w tym:
 - utrzymanie systemu melioracyjnego, umożliwiającego ochronę od powodzi wewnątrz-polderowych oraz kierowany bilans wodny z możliwością nawadniania podsiąkowego w okresach niedoboru wody,
 - koordynacja gospodarki wodnej z sąsiednimi gminami, najlepiej dla całej Doliny Kwidzyńskiej,
 - zakaz wykonywania robót ziemnych (wykopów) w odległości do 50 m od strony wału przeciwpowodziowego, który wg WZMiUW dotyczy również lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) postuluje się ustanowienie kompleksowego zarządzania gospodarką wodną na obszarze całych Żuław Kwidzyńskich, najlepiej na poziomie regionalnym;
- 5) poza Doliną Kwidzyńską ważnym miejscem dla funkcjonowania systemu odwadniającego jest dolina rzeki Liwy: w Białkach należy przewidywać budowę zbiornika przeciwrumowiskowego w ramach realizacji programu „małej retencji”; możliwe jest wykorzystanie zbiornika dla potrzeb rozwoju rekreacji i turystyki wodnej (szlak kajakowy, kąpielisko, wędkarstwo, sporty wodne itp.).

§ 14.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie komunikacji.

1. W zakresie dróg wojewódzkich ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:
 - 1) na obszarze gminy Sadlinki funkcjonują następujące drogi wojewódzkie:
 - a) KW1: nr532 Stacja kolejowa Kwidzyn – Rozpędziny – Sadlinki - Okrągłą Łąka -Gardaja
 - b) KW2: nr 611 Sadlinki – Bronisławowo,
 - c) KW3: nr 612 Bronisławowo – Okrągłą Łąka – Droga 532,
 - 2) droga wojewódzka KW1 łączy wieś Sadlinki z Kwidzynem, a poprzez Kwidzyn z całym regionem (uwzględniając planowany most na Wiśle w Korzeniewie):
 - postuluje się poprawę parametrów na niektórych odcinkach pasa drogowego, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania drogi co najmniej w klasie Z, zalecając zachowanie historycznej alei;
 - 3) drogi wojewódzkie KW2, KW3 i KW4 tworzą pętlę komunikacyjną obsługującą wschodnią część gminy (wsie Sadlinki, Bronisławowo i Okrągłą Łąka):
 - postuluje się poprawę parametrów pasa drogowego, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania dróg w klasie Z, zaleca się ochronę zachowanych fragmentów alei ,-
 - poprawa parametrów potrzebna jest szczególnie na odcinku drogi KW3 Okrągłą Łąka-Droga 532 (o gorszych parametrach niż pozostałe odcinki drogi),
 - 4) kierunkowe zasady funkcjonowania wymienionych dróg wojewódzkich :
 - a) żuławski charakter terenu znacznie utrudnia uzyskanie teoretycznie zakładanych parametrów dróg , celowa więc byłaby modernizacja omawianych dróg w ograniczonym zakresie, niezbędnym dla ich prawidłowego funkcjonowania – poszerzenie pasa drogowego nie jest w tym przypadku uzasadnione,
 - b) na terenach zabudowanych w pasie drogowym należy uwzględnić budowę chodników ew. niezbędne liniowe urządzenie infrastruktury technicznej
 - 5) zarządcą dróg wojewódzkich na obszarze gminy Sadlinki jest Zarząd Województwa Pomorskiego ,wykonujący swoje obowiązki przy pomocy Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku- do jego kompetencji należą sprawy z zakresu planowania, budowy , modernizacji , utrzymania i ochrony dróg

2. W zakresie dróg powiatowych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

- 1) na obszarze gminy Sadlinki funkcjonują następujące drogi powiatowe, z planowanymi klasami dróg ustalonymi przez zarządcę dróg:

a)	KP1: nr 9604 Grabowo – Rusinowo,	planowana klasa Z,
b)	KP2: nr 9605 Bronisławowo – Nebrowo Wlk.,	planowana klasa G,
c)	KP3: nr 9606 Nebrowo M. – Rusinowo,	planowana klasa G,
d)	KP4: nr 9607 Okrągła Łąka – Glina,	planowana klasa Z,
e)	KP5: nr 9609 Grabówko – Białki,	planowana klasa G,
f)	KP6: nr 9610 Olszanica – Olszanica,	planowana klasa L
g)	KP7: nr 9611 Sadlinki – Otłowiec,	planowana klasa L;
- 2) zgodnie ze strategią rozwoju powiatu kwidzyńskiego przyjmuje się następujące funkcje dróg powiatowych, ustalone przez zarządcę dróg:
 - a) dla klasy G: natężenie ruchu > 800 pojazdów/dobę, intensywne kursowanie autobusów oraz funkcja ewakuacyjna ,
 - b) dla klasy Z: natężenie ruchu 500-800 pojazdów/dobę oraz kursowanie autobusów szkolnych,
 - c) dla klasy L: drogi o znaczeniu typowo lokalnym;
- 3) droga powiatowa KP1 stanowi główną oś komunikacyjną zachodniej części gminy, przebiegającą z północy na południe, umożliwiającą połączenie w kierunku Kwidzyna przez Marezę (gmina Kwidzyn) oraz w kierunku Wlk. Węlcza (w województwie kujawsko – pomorskim), a ponadto:
 - a) obsługuje bezpośrednio wsie w zachodniej części gminy,
 - b) w pasie drogowym wyznaczona jest ścieżka rowerowa R1, bez wydzielonego miejsca dla rowerzystów;
- 4) droga powiatowa KP5 umożliwia powiązanie wschodniej części gminy (w Białkach) z Grabówkiem w gminie Kwidzyn, ponadto zapewnia dojazd z Białek do N.Białek, Piasków i Olszanicy; droga wymaga modernizacji, co najmniej w zakresie zapewnienia dobrego stanu nawierzchni;
- 5) droga powiatowa KP7 łączy Sadlinki (ośrodek gminny) z Otłowcem w gminie Gardeja; teoretycznie umożliwia najkrótsze powiązanie Sadlinek z drogą krajową nr 514 na odcinku Gardeja – Kwidzyn; postuluje się poprawę parametrów pasa drogowego w ograniczonym zakresie (droga prowadzi głównie przez las);
- 6) powiązania wewnętrzne gminy funkcjonują poprzez drogi powiatowe KP2 i KP4 (powiązania równoleżnikowe pomiędzy zachodnią i wschodnią częścią gminy) oraz drogi powiatowe KP3 i KP6 (powiązania południkowe);
- 7) kierunkowe zasady funkcjonowania wymienionych dróg powiatowych:
 - a) żuławski charakter terenu znacznie utrudnia uzyskanie teoretycznie zakładanych parametrów dróg, celowa więc byłaby modernizacja omawianych dróg w ograniczonym zakresie, niezbędnym dla ich prawidłowego funkcjonowania – poszerzenie pasa drogowego nie jest w tym przypadku uzasadnione,
 - b) na terenach zabudowanych w pasie drogowym należy uwzględnić budowę chodników ew. niezbędne liniowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) zarządcą dróg powiatowych na obszarze gminy Sadlinki jest Starostwo Powiatu w Kwidzynie – do jego kompetencji należą sprawy z zakresu planowania, budowy, modernizacji, utrzymania i ochrony dróg.

3. W zakresie dróg gminnych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

- 1) ze względu na sieć powiązań należy wyróżnić następujące drogi gminne:
 - a) drogi gminne KG1, KG2, KG3 i KG4: sieć dróg gminnych umożliwiająca powiązania równoleżnikowe pomiędzy miejscowościami wewnątrz gminy, stanowiąca układ uzupełniający w stosunku do dróg wojewódzkich i powiatowych; nie obsługuje bezpośrednio

- zabudowy wiejskiej, istotna jest ich funkcja ewakuacyjna na wypadek zagrożenia powodziowego;
- b) drogi gminne KG5, KG6 i KG7: umożliwiają powiązania z miejscowościami w gminach sąsiednich (Otlówek, Otlowiec i Dziwno – Gardeja), stanowiące układ uzupełniający w stosunku do dróg wojewódzkich i powiatowych;
 - c) droga KG8 umożliwia dojazd do terenów rekreacyjnych nad jeziorem Głębocezek;
 - d) drogi gminne obsługujące poszczególne wsie:
 - lokalny układ ulic obsługujący wieś Sadlinki (ośrodek gminny),
 - drogi gminne obsługujące poszczególne wsie bądź zabudowę kolonijną (Białki, Nowe Białki, Piaski, Karpiny, Okrągła Łąka);
- 2) w/g obowiązujących przepisów drogi gminne powinny mieć klasy L i D; klasa L właściwa jest dla ważniejszych ulic w Sadlinkach, a dla pozostałych dróg gminnych wystarczy klasa D;
 - 3) żuławski charakter terenu znacznie utrudnia uzyskanie teoretycznie zakładanych parametrów dróg, celowa więc byłaby modernizacja omawianych dróg w nieznacznym zakresie, niezbędnym dla ich prawidłowego funkcjonowania – ewentualne poszerzenie pasa drogowego wymaga w każdym przypadku indywidualnego rozpatrzenia;
 - 4) na terenach zabudowanych w pasie drogowym należy uwzględnić budowę chodników ewentualnie niezbędne liniowe urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) zarządcą dróg gminnych na obszarze gminy Sadlinki jest Zarząd Gminy Sadlinki – do jego kompetencji należą sprawy z zakresu planowania, budowy, modernizacji, utrzymania i ochrony dróg.
4. W zakresie ścieżek rowerowych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:
- 1) ponadlokalny szlak rowerowy R-1 (o znaczeniu międzynarodowym) :
 - a) szlak R-1 prowadzi potencjalnie z Paryża do Kaliningradu, w ciągu tego szlaku przewidyje się również trasę rowerową „Dolina Dolnej Wisły”; ponadto istnieje potencjalna możliwość włączenia odcinka R-1 na obszarze gminy Sadlinki do systemu europejskich tras rowerowych „Eurovelo”, co najmniej jako wariantu ścieżki międzyregionalnej;
 - b) odcinek szlaku R-1 przecinający gminę Sadlinki biegnie wzdłuż Wisły, po drodze powiatowej KP1 Rusinowo – Grabowo, bez wydzielonego pasa ruchu,
 - c) należy uwzględnić możliwości przebiegu omawianej trasy po koronie Wielkiego Wału Wisły, z warunkiem utwardzenia jego nawierzchni; potrzeba taka wynika ze względów widokowo – krajobrazowych oraz ze względu na bezpieczeństwo ruchu (jezdni drogi powiatowej jest zbyt wąska),
 - d) miejsce obsługi rowerzystów zaleca się sytuować w Nebrowie Wielkim;
 - 2) lokalne ścieżki rowerowe:
 - proponowany system lokalnych ścieżek rowerowych powinien zapewnić powiązania ośrodka gminnego z istniejącymi i potencjalnymi terenami rekreacyjnymi (np. z terenami leśnymi wysoczyzny, z Nebrowem W.), a także powiązania z ważniejszymi wsiami oraz z gminami sąsiednimi (najważniejsze wydają się powiązania z terenami rekreacyjnymi nad jeziorami w gminie Gardeja),
 - zaleca się utworzenie pętli rowerowej wokół nizinnej części gminy, a także wyznaczenie śródleśnej osi rowerowej wzdłuż krawędzi wysoczyzny,
 - przy ustalaniu tras i parametrów lokalnych ścieżek rowerowych należy uwzględnić utrudnienia komunikacyjne specyficzne dla Żuław Kwidzyńskich,
 - kierunkowe trasy ścieżek rowerowych, przedstawione na załączonym rysunku, mają charakter ideowy i wymagają sprecyzowania w dokładniejszej skali niż niniejsze studium.
 - 3) dla planowania ścieżek rowerowych istotne jest zapewnienie bezpieczeństwa ruchu, najlepiej poprzez oddzielenie ścieżki rowerowej od jezdni, przy czym dopuszcza się również wyznaczenie pasa dla rowerzystów przy krawędzi jezdni, jeżeli nie obsługuje ona ruchu tranzytowego.

5. Szlaki turystyczne istotne dla kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:
- 1) szlak „Kopernikowski” pieszy z Torunia do Fromborka: na obszarze gminy Sadlinki biegnie od Gardei pośród lasów sadlińskich do Kwidzyna (wzdłuż doliny Liwy);
 - 2) szlak kajakowy na rzece Liwie: niewielki odcinek w obrębie Białki, w rejonie dawnego młyna oraz planowanego zbiornika retencyjnego;
 - 3) potencjalny szlak turystyki wodnej na Wiśle: jego atrakcyjność uzależniona jest od regulacji poziomu wody na Wiśle i poprawy czystości wody; potencjalny ośrodek obsługi szlaku w Nebrowie W. (konkurencyjny w stosunku do Korzeniewa w gminie Kwidzyn);
 - 4) ścieżka dydaktyczna w Sadlinkach („ścieżka przyrodniczo – leśna”), w tym punkty widokowe z ciekawymi panoramami widokowymi, elementy naturalne (głazy, bagna, las, uzdrowiska, jeziora, leśna szkoła, miejsca relaksowe) i place zabaw (z elementami małej architektury).
6. W zakresie komunikacji kolejowej ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, odnoszące się do linii kolejowej Toruń – Kwidzyn – Malbork::
- linia kolejowa znaczenia drugorzędowego, obsługująca gminę poprzez stację osobową i towarową w Sadlinkach oraz przystanek w Białkach,
 - potencjalne możliwości rozwoju: elektryfikacja linii, budowa drugiego toru ewentualnie modernizacja trasy przez poprawę łuków poziomych i pionowych,
 - w pobliżu urządzeń kolejowych należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, a także warunki rozwiązywania skrzyżowań z liniami kolejowymi: dróg, linii elektroenergetycznych, gazociągów i innych rurociągów.
7. Drogi wodne.
- Należy uwzględnić możliwość poprawy funkcjonowania drogi wodnej śródlądowej na omawianym odcinku Wisły, pomimo tego, że obecny stan techniczny nie pozwala na prowadzenie regularnej i ciągłej żeglugi. W przypadku realizacji planowanych urządzeń istnieje potencjalna możliwość funkcjonowania drogi wodnej o wysokich parametrach technicznych, przy możliwości powiązania z drogami wodnymi Europy Zachodniej poprzez Kanał Bydgoski – Noteć – Wartę – Odrę.
- Niezależnie od powyższego przyjmuje się funkcjonowanie szlaku turystyki wodnej na Wiśle, w I etapie dla jednostek o małym zanurzeniu.

§ 15.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie dotyczącym poszczególnych struktur przestrzennych.

1. Wieś Sadlinki, ośrodek gminny.

1.1. Jednostka strukturalna A (wzdłuż ul. Kwidzyńskiej, po stronie zachodniej):

- 1) strefa centralna, w układzie pasmowym wzdłuż ul. Kwidzyńskiej, koncentruje większość obiektów użyteczności publicznej, a także usługi komercyjne, działalność gospodarczą i zabudowę mieszkaniową;
- 2) strefa gospodarcza przy ul. Rzemieśniczej (składowisko buraków), z potencjalną możliwością rozwoju na terenach sąsiednich;
- 3) strefa mieszkalno-gospodarcza: zabudowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa na obrzeżach – z możliwością przekształceń w kierunku zagęszczenia zabudowy i wprowadzenia funkcji gospodarczych;
- 4) rezerwy terenów: na zapleczu obszarów zabudowanych, jako uzupełnienie istniejących struktur, również potencjalna rezerwa strukturalna na północnym skraju (jednostka A8);
- 5) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostkach A1 i A6 (przy ul. Kwidzyńskiej, na kierunkach głównych wjazdów), ze względu na ekspozycję z terenów publicznych;
 - plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy;

- 6) poza obszarami MPZP wymienionymi w pkt 5, w miejscach oznaczonych na rysunku jako „strefa planowanej zabudowy (rezerwy terenów)” dla inwestycji obejmującej więcej niż dwie działki budowlane obowiązuje sporządzenie „opracowania urbanistycznego”.
- 1.2. Jednostka strukturalna B (wzdłuż ul. Kwidzyńskiej i Grudziądzkiej, po stronie wschodniej):
- 1) strefa centralna, w układzie pasmowym wzdłuż odcinka ul. Kwidzyńskiej, koncentruje obiekty użyteczności publicznej (kultura, policja), a także usługi komercyjne, działalność gospodarczą i zabudowę mieszkaniową;
 - 2) strefa gospodarcza w jednostce B1 (cegielnia);
 - 3) strefa mieszkalno-gospodarcza: zespoły zabudowy jednorodzinnej przy cegielni, przy ul. Zdrojowej oraz tworzące się zespoły na skrajach jednostki strukturalnej (w jednostkach B3, B5 i B6);
 - 4) rezerwy terenów: na zapleczu obszarów zabudowanych, jako uzupełnienie istniejących struktur;
 - 5) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostce B3 (przy ul. Kwidzyńskiej, na wjeździe do wsi), ze względu na ekspozycję z terenów publicznych;
 - plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy;
 - 6) poza obszarami MPZP wymienionymi w pkt 5, w miejscach oznaczonych na rysunku jako „strefa planowanej zabudowy (rezerwy terenów)” dla inwestycji obejmującej więcej niż dwie działki budowlane obowiązuje sporządzenie „opracowania urbanistycznego”.
- 1.3. Jednostka strukturalna C (między ul. Kwidzyńską, Grudziądzką i Lipową):
- 1) strefa centralna przy ul. Kwidzyńskiej, w tym remiza strażacka;
 - 2) strefa gospodarcza w jednostce C1 (magazyn tytoniu i tartak, z terenem do zagospodarowania);
 - 3) strefa mieszkalno-gospodarcza: zabudowa obrzeżna wzdłuż ulic, dawna zabudowa siedliskowa przekształcająca się po dogęszczeniu w zabudowę jednorodziną i działalność gospodarczą;
 - 4) obiekty publiczne (poza strefą centralną): cmentarz w jednostce C1, zagajnik przy ul. Lipowej w jednostce C2 – zaleca się przekształcenie zagajnika w park leśny;
 - 5) rezerwy terenów: w jednostkach C1, C2 i C3 (ul. Tartaczna i Lipowa), jako uzupełnienie istniejących struktur;
 - 6) w miejscach oznaczonych na rysunku jako „strefa planowanej zabudowy (rezerwy terenów)” dla inwestycji obejmującej więcej niż dwie działki budowlane obowiązuje sporządzenie „opracowania urbanistycznego”.
- 1.4. Jednostka strukturalna D (między ul. Lipową a Brzozową):
- 1) strefa mieszkalno-gospodarcza: zabudowa jednorodzinna (historyczne osiedle „Kółeczko” oraz nowe osiedla przy ul. Kalinowej, Świerkowej i Akacyjowej), z dopuszczeniem działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym;
 - 2) obiekty publiczne: szkoła podstawowa i gimnazjum, hala sportowa oraz stadion sportowy (w jednostce D4);
 - 3) rezerwy terenów: w jednostce D4 jako uzupełnienie istniejącej struktury, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić pierwszeństwo celów publicznych (w tym urządzeń związanych z potrzebami hali sportowej i stadionu, np. parkingów); w jednostce D1 w rejonie osiedla „Kółeczko”;
 - 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: przy ul. Brzozowej/Grudziądzkiej w jednostce D4 oraz przy ul. Kwidzyńskiej w jednostce D1;
 - plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy;
 - 5) poza obszarami MPZP wymienionymi w pkt 4, w miejscach oznaczonych na rysunku jako „strefa planowanej zabudowy (rezerwy terenów)” dla inwestycji obejmującej więcej niż dwie działki budowlane obowiązuje sporządzenie „opracowania urbanistycznego”.

1.5. Jednostka strukturalna E (między ul. Brzozową a Piaski):

- 1) strefa gospodarcza: komunalna oczyszczalnia ścieków w jednostce E1, z zielenią izolacyjną;
- 2) strefa mieszkalno-gospodarcza: w jednostce E1 zabudowa wielorodzinna (z rezerwą na dodatkowe budynki); w jednostkach E2 i E3 należy uwzględnić proces dogęszczania zabudowy siedliskowej i rozwój działalności gospodarczej;
- 3) rezerwy terenów: w jednostkach E1, E2 i E3, jako uzupełnienie istniejących struktur;
- 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: przy ul. Brzozowej w jednostce E1;
 - plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy;
- 5) poza obszarami MPZP wymienionymi w pkt 4, w miejscach oznaczonych na rysunku jako „strefa planowanej zabudowy (rezerwy terenów)” dla inwestycji obejmującej więcej niż dwie działki budowlane obowiązuje sporządzenie „opracowania urbanistycznego”.

1.6. Jednostka strukturalna F (Piaski - Karpiny):

- 1) strefa gospodarcza: w jednostce F5, z możliwością rozwoju w ograniczonym zakresie;
- 2) strefa mieszkalno-gospodarcza: należy uwzględnić proces dogęszczania zabudowy siedliskowej i rozwój towarzyszącej działalności gospodarczej, co najmniej w jednostkach F1, F2 i F3; wzdłuż istniejącej sieci dróg można przewidywać stopniowe wypełnianie zabudową kształtujących się struktur;
- 3) rezerwy terenów: w jednostkach F1, F2 i F3, jako uzupełnienie istniejących struktur; w jednostkach F4, F5 i F6 potencjalne rezerwy strukturalne;
- 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostce F3 (przy ul. Grudziądzkiej, na wjeździe do wsi), ze względu na ekspozycję z terenów publicznych;
 - plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy;
- 5) poza obszarami MPZP wymienionymi w pkt 4, w miejscach oznaczonych na rysunku jako „strefa planowanej zabudowy (rezerwy terenów)” dla inwestycji obejmującej więcej niż dwie działki budowlane obowiązuje sporządzenie „opracowania urbanistycznego”.

2. Ważniejsze wsie, wyróżniające się w strukturze przestrzennej gminy.

2.1.. Nebrowo Wielkie:

- 1) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, zabudowa mieszkaniowa oraz ośrodek usługowy na poziomie podstawowym (ze szkołą podstawową, gimnazjum, przedszkolem, biblioteką i punktem lekarskim) obsługujący również wsie: Wiślin – Kaniczki – Grabowo i Nebrowo M. – Głina,
 - działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym w ograniczonym zakresie, z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych; zalecane przetwórstwo rolno – spożywcze,
 - rekreacja, w tym potencjalny ośrodek agroturystyki i potencjalny ośrodek rekreacyjny, głównie dla obsługi rekreacji wodnej na Wiśle i międzywalu; należy wykorzystać położenie przy ścieżce rowerowej R-1 oraz przy szlaku turystyki wodnej na Wiśle; zaleca się również wykorzystanie unikalnych walorów miejsca dla edukacji ekologicznej, np. w systemie „zielonej szkoły”;
- 2) zagospodarowanie wsi należy wkomponować w Dolinę Kwidzyńską, w sposób nie kolidujący z walorami tego obszaru, dostosowując skalę i intensywność zabudowy do tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie;
- 3) centralna i południowa część wsi ma potencjalne możliwości rozwoju poprzez powiększenie istniejących struktur, pozostałe fragmenty wsi jedynie poprzez dogęszczenie zabudowy w układzie pasmowym,

- 4) tworzący się pas zabudowy w kierunku Nebrowa Małego można zabudować jedynie w ograniczonym zakresie, w wąskim pasie terenu wzdłuż drogi, z pozostawieniem prześwitów pozwalających na wglądy widokowe w Dolinę Kwidzyńską;
- 5) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w strefie rozwoju wsi;
- 6) obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe - w wyznaczonych miejscach, ze względu na uwarunkowania krajobrazowe Doliny Kwidzyńskiej:
 - teren w centralnej części wsi, potencjalne powiększenie istniejącej struktury,
 - potencjalny pas zabudowy w kierunku Nebrowa Małego;
 plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy.

2.2. Bronisławowo - Olszanica:

- 1) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie ewentualnie zabudowa mieszkaniowa, oraz obsługa ludności na poziomie podstawowym,
 - działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym, w ograniczonym zakresie, o wielkości nie przekraczającej parametrów siedliska rolniczego, z dopuszczeniem takiej działalności w siedliskach rolniczych, w tym wydobywanie kruszyw budowlanych na niewielką skalę;
- 2) struktura przestrzenna w układzie pasmowym, w postaci jednego ciągu zabudowy dla obu wsi, odwadnianego biegnącym po zachodniej stronie pasma Kanałem Olszańskim; uwzględnia się ewentualną możliwość dopełnienia i dogęszczenia istniejącej struktury;
- 3) formy urbanistyczne i architektoniczne oraz skalę i intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie;
- 4) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować na całym wyznaczonym obszarze, ze względu na znaczną koncentrację mieszkańców (dwa duże ośrodki osadnicze).

2.3. Wiślin - Kaniczki - Grabowo:

- 1) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie ewentualnie zabudowa mieszkaniowa, oraz obsługa ludności na poziomie podstawowym,
 - działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym, w ograniczonym zakresie, z dopuszczeniem takiej działalności w siedliskach rolniczych; zalecane przetwórstwo rolno-spożywcze,
 - potencjalny ośrodek agroturystyki w Kaniczkach, z możliwością obsługi ścieżki rowerowej R1;
- 2) struktura przestrzenna w układzie pasmowym, w postaci jednego ciągu zabudowy dla trzech wsi, przy ograniczonych możliwościach rozwoju przestrzennego – polegających na ewentualnym dogęszczeniu i uzupełnieniu istniejącej struktury;
- 3) formy urbanistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie – ze szczególnym wskazaniem dużych siedlisk rolniczych oraz pasma sadów równoległego do ciągu zabudowy;
- 4) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować na całym wyznaczonym obszarze, ze względu na znaczną koncentrację mieszkańców (trzy ośrodki osadnicze: dwa duże i jeden mały) .

2.4. Nebrowo Małe - Glina:

- 1) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie ewentualnie zabudowa mieszkaniowa, oraz obsługa ludności na poziomie podstawowym (z szkołą podstawową w Glinie, o niepełnym programie),
 - działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym, w ograniczonym zakresie, z dopuszczeniem takiej działalności w siedliskach rolniczych; zalecane przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 2) struktura przestrzenna w układzie pasmowym, w postaci jednego ciągu zabudowy dla obu wsi, przy ograniczonych możliwościach rozwoju przestrzennego – polegających na ewentualnym dogęszczeniu i uzupełnieniu istniejącej struktury;

- 3) formy urbanistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie – ze szczególnym wskazaniem dużych siedlisk rolniczych oraz pasma sadów równoległego do ciągu zabudowy;
- 4) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować na całym wyznaczonym obszarze, ze względu na znaczną koncentrację mieszkańców (dwa średnie ośrodki osadnicze).

2.5. Karpiny:

- 1) potencjalne funkcje wsi: zabudowa wiejska i mieszkaniowa, z dopuszczeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej, priorytet dla zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności;
- 2) należy uwzględnić możliwość przekształcenia obecnej wsi kolonijnej w potencjalną strukturę mieszkaniową, będącą naturalnym uzupełnieniem rozwoju ośrodka gminnego w Sadlinkach; struktura taka powinna funkcjonować w oparciu o pasmo zabudowy usytuowanej wzdłuż istniejącej drogi gminnej;
- 3) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować na całym obszarze rozwojowym wsi, na etapie przekształceń wymienionych w pkt 2;
- 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe: potencjalny obszar rozwojowy na południowym skraju wsi;
 - plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy.

2.6. Białki:

- 1) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, zabudowa mieszkaniowa (np. podmiejska zabudowa jednorodzinna i rezydencyjna) oraz obsługa ludności na poziomie podstawowym,
 - działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym, w ograniczonym zakresie, usytuowana głównie wzdłuż drogi Kwidzyn – Sadlinki (na dolnym tarasie), z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych,
 - rekreacja, w tym potencjalny zespół rekreacyjny w oparciu o walory krajobrazowe doliny rz. Liwy i potencjalny zbiornik retencyjny; możliwość lokalizacji usług rekreacyjnych, indywidualnej zabudowy rekreacyjnej oraz innych urządzeń rekreacyjnych, sportowych i rozrywkowych;
- 2) stosunkowo duże potencjalne rezerwy terenu, przekraczające potrzeby rozwojowe wsi, można potraktować jako ofertę inwestycyjną, skierowaną np. do mieszkańców Kwidzyna;
- 3) formy urbanistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie oraz wkomponować w walory krajobrazowe otoczenia, z uwzględnieniem doliny Liwy, lasów oraz urozmaiconej rzeźby terenu;
- 4) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować na całym obszarze rozwojowym wsi, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 5) obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe: 2 wyznaczone obszary wzdłuż skraju lasów doliny Liwy, z uwagi na specyficzne położenie i ekspozycję terenu;
 - plany j/w powinny obejmować tereny o wielkości co najmniej najmniejszej jednostki urbanistycznej, np. kwartału zabudowy;

3. Strefa rolna:

- 1) tereny o dominacji produkcji rolnej, w tym również zabudowa kolonijna i zabudowa rozproszona;
- 2) zakaz tworzenia nowych struktur osadniczych;
- 3) możliwa jest lokalizacja wszelkich obiektów związanych z produkcją rolną i jej obsługą, a także działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa i inne funkcje – pod warunkiem lokalizacji w obrębie istniejących struktur osadniczych bądź w postaci zabudowy rozproszonej;
- 4) w warunkach użytkowania i zagospodarowania terenów należy uwzględnić szczególne cechy krajobrazowe i cechy kulturowe Żuław Kwidzyńskich, w tym intensywność zabudowy, jej skalę i formę;

- 5) ośrodki osadnicze: średni ośrodek osadniczy (rzędu 300-400 mieszkańców) w Okragłej Łące i mały ośrodek osadniczy (rzędu 100-200) mieszkańców) w Rusinowie;
 - 6) potencjalne ośrodki agroturystyki: w Rusinowie (uwzględniając atrakcyjne międzywale Wisły, ścieżkę rowerową R1 oraz walory krajobrazowe) i w Okragłej Łące (uwzględniając pobliskie lasy, strefę krawędziową wysoczyzny, 2 jeziora leśne i planowaną ścieżkę rowerową).
4. Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączona z zabudowy:
 - 1) tereny wyznaczone dla potrzeb produkcji rolnej, o szczególnie wysokiej przydatności dla rolnictwa i o niekorzystnych warunkach dla zabudowy (tereny polderowe Doliny Kwidzyńskiej);
 - 2) zakaz tworzenia struktur osadniczych, dominacja krajobrazu otwartego;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków ze względu na warunki fizjograficzne, kulturowe i krajobrazowe Doliny Kwidzyńskiej;
 - 4) dopuszcza się adaptację budynków istniejących, dopuszcza się również lokalizację budynków w miejscach dawnych siedlisk np. na historycznych terpach.
 5. Strefa leśna:
 - 1) priorytet gospodarki leśnej, wnioskowane dolesienia we wskazanych miejscach, głównie na słabych glebach w powiązaniu z dużymi zespołami leśnymi;
 - 2) należy uwzględnić funkcje ochronne lasów;
 - 3) należy dopuścić funkcje rekreacyjne w miejscach atrakcyjnych krajobrazowo (np. w rejonie Doliny Liwy, w pobliżu jezior leśnych i w miejscach o urozmaiconej rzeźbie terenu), w tym również lokalizację ścieżek rowerowych o charakterze rekreacyjnym i turystycznym, szlaków turystycznych, parkingów leśnych ewentualnie innych „urządzeń turystycznych na terenach leśnych”.
 6. Strefa międzywala Wisły:
 - 1) priorytet zabezpieczeń przeciwpowodziowych w warunkach użytkowania terenów;
 - 2) ochrona i konserwacja wałów przeciwpowodziowych;
 - 3) możliwość zalewania terenów przy wysokim stanie wody;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych – obszar wyłączony z zabudowy;
 - 5) należy rozważyć możliwość wykorzystania wałów przeciwpowodziowych dla potrzeb ścieżek rowerowych o funkcji turystycznej, krajoznawczej i rekreacyjnej.

§ 16.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego MPZP.

1. Na terenach gminy Sadlinki wyznacza się następujące „obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania”:
 - 1) obowiązkowe MPZP we wsi Sadlinki:
 - a) w jednostce strukturalnej A: A1 i A6 (przy ul. Kwidzyńskiej, na głównych wjazdach do wsi),
 - b) w jednostce strukturalnej B: B3 (przy ul. Kwidzyńskiej, na wjeździe do wsi),
 - c) w jednostce strukturalnej D: D1 i D4 (przy ul. Kwidzyńskiej i przy ul. Brzozowej/ /Grudziądzkiej),
 - d) w jednostce strukturalnej E: E1 (przy ul. Brzozowej/Kwidzyńskiej),
 - e) w jednostce strukturalnej F: F3 (przy ul. Grudziądzkiej, na wjeździe do wsi);
 - 2) obowiązkowe MPZP w ważniejszych wsiach:
 - a) w Nebrowie Wlk.: 2 obszary, obszar centralny oraz obszar potencjalnego pasma rozwojowego w kierunku Nebrowa M.,
 - b) w Karpinach: potencjalny obszar rozwojowy na południowym skraju wsi,
 - c) w Białkach: 2 obszary na skraju lasów wzdłuż doliny Liwy (górny taras).

Obszary j/w zostały wyznaczone na załączonych rysunkach.
2. Obowiązek sporządzenia „opracowania urbanistycznego” dotyczy przypadków, dla których ze względu na istniejące uwarunkowania konieczna jest kompleksowa forma opracowania plani-

stycznego, wykraczająca poza interes pojedynczego inwestora – a nie jest bezwzględnie wymagany MPZP. Niniejsze ustalenie nie wyklucza możliwości sporządzenia MPZP, uznając „opracowanie urbanistyczne” za minimalny zakres wymagań niezbędnych do zachowania ładu przestrzennego. „Opracowanie urbanistyczne” wymaga spełnienia następujących warunków:

- 1) skala opracowania: dokładniejsza niż w niniejszym studium,
- 2) minimalny zakres opracowania: linie rozgraniczające (regulacyjne) łącznie z podziałem na działki budowlane, linie zabudowy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) autor opracowania: wyłącznie urbanista posiadający uprawnienia do sporządzania MPZP,
- 4) zgodność z ustaleniami kierunkowymi niniejszej uchwały,
- 5) uzyskania akceptacji Zarządu Gminy.

§ 17.

Na terenach gminy Sadlinki nie wyznacza się „obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej”. Jeżeli zaistniałaby w/w potrzeba, obszary takie należy wskazywać w Sadlinkach bądź w ważniejszych wsiach, na warunkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 18.

Na terenach gminy Sadlinki nie wyznacza się „obszarów przewidzianych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w strategii rozwoju województwa zawartej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.