

Burmistrz Łabiszyna

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łabiszynie
z dnia

S t u d i u m

uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Łabiszyn

tekst Studium - część druga

Kierunki zagospodarowania

Łabiszyn 2010 r.

S t u d i u m
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Łabiszyn

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ
ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabiszyn

tekst Studium - część druga

Kierunki zagospodarowania

Spis treści

Synteza uwarunkowań rozwoju gminy	4
Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	5
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania. tereny wyłączone z zabudowy	18
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	19
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	23
Kierunki zagospodarowania w zakresie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	25
Kierunki zagospodarowania w zakresie rozwoju turystyki i wypoczynku	26
Kierunki rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	27
Obrona cywilna	33
Zadania celu publicznego o charakterze lokalnym	33
Zadania celu publicznego o charakterze ponadlokalnym	34
Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	35
Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	35
Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	36
Obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	36
Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych	36
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	36
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	37
Obszary pomników zabytków i ich stref ochronnych	37
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	37

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Łabiszyn położona jest w środkowo-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w północnej części powiatu żnińskiego (siedziba gminy leży w odległości ok. 20 km od Żnina). Jest jedną z 35 gmin miejsko-wiejskich województwa. Siedziba gminy licząca ok. 4,5 tys. mieszkańców należy do dosyć licznej w województwie grona małych miast. Jest typową miejską siedzibą gminy, ukierunkowaną na obsługę mieszkańców gminy, obsługę rolnictwa i lokalnej przedsiębiorczości, nie wykazującą obecnie wyraźnej specjalizacji. Gmina zajmuje powierzchnię ok. 167 km² co lokuje ją wśród dosyć dużych gmin województwa (pod względem zajmowanej powierzchni jej 33. wśród 144 gmin województwa).

Liczba ludności gminy wynosi ponad 9,4 tys. co lokuje gminę w grupie jednostek dosyć dużych, choć zarówno miasto wśród miast, jak i obszary wiejskie wśród obszarów wiejskich województwa, należą do kategorii małych. Gęstość zaludnienia wynosi 30 os/km², a w odniesieniu do obszaru bez lasów, łąk i pastwisk – 60 osób/km² – pierwsza wartość jest bardzo niska, ale druga (odniesiona do faktycznej powierzchni zamieszkania i prowadzenia działalności) jest przeciętna. Obydwie wartości mają jednak charakter neutralny i nie stanowią istotnego uwarunkowania rozwoju (ani pozytywnego, ani negatywnego).

Sieć osadniczą gminy tworzy 27 miejscowości – jest to liczba dosyć duża. Przeciętna liczba ludności wsi jest tu nieco niższa od średniej wojewódzkiej, ale największe miejscowości – Lubostroń, Ojrzanowo, Nowe Dąbie są obiektywnie dosyć duże na tle wiejskich miejscowości województwa.

Siedziba gminy – miasto Łabiszyn - położona jest w odległości ok 20 km od granic Bydgoszczy (siedziby Wojewody) i ok. 65 km od Torunia (siedziby Marszałka i władz samorządowych województwa). Uwagę zwraca regularny kształt gminy oraz centralne położenie siedziby, dobrze dostępnej z terenu całej gminy (węzeł, w którym zbiegają się drogi różnych kategorii, w tym drogi wojewódzkie z pięciu kierunków).

Główne determinanty warunkujące rozwój gminy, to:

- zróżnicowane warunki przyrodnicze, związane z położeniem gminy w dwóch zasadniczo odmiennych strefach morfogenetycznych – położonej w centralnej i północnej części, rozległej strefy dna dolin Notecki i cieków wchodzących w skład systemu hydrologicznego tej rzeki oraz płatów wysoczyzny z sandrem i polami wydmowymi (fragmentami silnie zalesione);
- rolniczy charakter niezalesionej części gminy, przy zróżnicowanych i tylko w części gminy bardzo korzystnych, warunkach rozwoju rolnictwa;
- bardzo wysoki udział gruntów pochodzenia organicznego oraz terenów zielonych;
- ponad przeciętnie wysoki udział lasów (1/3 powierzchni ogólnej);
- niezbyt duża liczba mieszkańców,
- rozproszenie osadnictwa i duża liczba miejscowości,
- położenie w strefie rosnącego oddziaływania Bydgoszczy - jak dotąd gmina nie była celem osadnictwa podmiejskiego, ale należy zakładać, że procesy tę będą się nasilać - prawdopodobne jest niewielkie zwiększanie liczby mieszkańców, przede wszystkim wskutek podmiejskiego położenia (migracje na teren gminy), przy czym należy się spodziewać wewnętrznych „przesunięć” ludności – to znaczy przystu mieszkańców głównie w części północnej, przy utrzymywaniu liczby, lub nawet niewielkim jej spadku, w części południowej.

2. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Gmina ma charakter wielofunkcyjny z dominującą rolą rolnictwa. Wielofunkcyjność wynika przede wszystkim z rozwoju przedsiębiorczości, której struktury są typowe i dosyć dobrze rozwinięte.

Miasto jest ośrodkiem usługowym o potencjale typowym dla miejskich ośrodków gminnych, aczkolwiek funkcjonowanie szkolnictwa ponadgimnazjalnego wskazuje, że Łabiszyn pełni także funkcje ponadlokalne.

W strukturze funkcji gminy zaznaczają się także działalności turystyczne, aczkolwiek nie mają one dużego znaczenia dla bazy ekonomicznej gminy.

Znaczna część gminy (około 1/3) to obszary leśne, na których prowadzone jest także gospodarcze wykorzystanie lasów (pozyskanie grubizny). Warto także zauważyć, że środkowa (leśna) oraz północna (dolina Noteci) część gminy są obszarami bardzo ważnymi z punktu widzenia pełnienia funkcji ekologicznych i jako takie - powinny podlegać ochronie przed nadmiernymi przekształceniami i zbyt dużą antropopresją.

Podstawowym czynnikiem kształtującym strukturę gminy jest zróżnicowanie fizjograficzne. W strukturze gminy wyróżnić należy - w najbardziej ogólnym ujęciu - cztery jednostki:

- a) jednostkę miejską;
- b) północną jednostkę związaną z doliną Noteci;
- c) środkową jednostkę leśno-osadniczą;
- d) południową jednostkę rolniczo-osadniczą.

Przy wprowadzeniu bardziej szczegółowego podziału, struktura gminy przestaje być tak wyrazista i łącznie dzieli się na około 10 jednostek o zróżnicowanej wielkości.

Ten zasadniczy podział ten leżał u podstaw planowania polityki przestrzennej i dalszego rozwoju gminy.

CELE, KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. CEL GŁÓWNY ROZWOJU GMINY

Głównym celem rozwoju gminy jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (w tym wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy uwzględnieniu równowagi wobec środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zakłada się, że gmina rozwijać się będzie jako część strefy podmiejskiej Bydgoszczy (a więc rozwój będzie wynikiem wzajemnych zależności gminy Łabiszyn i miasta Bydgoszcz, polegających przede wszystkim na zamieszkiwaniu na terenie gminy ludności związanej zawodowo i społecznie z Bydgoszczą), zachowując jednocześnie warunki dla rozwoju pozostałych funkcji, w tym zwłaszcza rolnictwa i turystyki oraz rekreacji.

Główne cele rozwoju przestrzennego Gminy są zbieżne z celami strategicznymi zawartymi w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Łabiszyn na lata 2006-2013, a w szczególności dotyczą:

1. rozbudowy infrastruktury technicznej na terenach wymagających tego obecnie lub niebawem, przede wszystkim budowę i modernizację dróg gminnych oraz urządzeń do poboru i zaopatrzenia w wodę;
2. stworzenia i wykorzystania warunków wynikających z położenia miasta i gminy w sąsiedztwie Bydgoszczy oraz podjęcie działań zmierzających do pobudzenia działalności gospodarczej oraz mieszkalnictwa na terenie miasta i gminy, w tym zachęcenie napływu inwestorów zewnętrznych i osób pragnących osiedlić się na terenie miasta i gminy przez ułatwienia administracyjno-prawne, tworzenie preferencji fiskalnych, tworzenie infrastruktury, zintensyfikowanie prac planistycznych;
3. ochrony środowiska naturalnego przez nakłady na rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej
4. poprawy potencjału zagospodarowania wychowawczo-edukacyjnego przez inwestycje w placówki wychowania i edukacji,
5. tworzenia harmonijnego ładu przestrzennego w mieście i gminie przez przebudowę i budowę układu komunikacyjnego, modernizację istniejącej infrastruktury oraz realizację nowego zainwestowania zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego;
6. podjęcia działań mających na celu turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie Noteci, jej kanałów oraz stref nadbrzeżnych;
7. udziału w programach umożliwiających finansowanie ze środków krajowych i unijnych wyżej wymienionych celów, a także innych działań zmierzających do rozwoju miasta i gminy.

W ujęciu terytorialnym:

a) Głównym kierunkiem rozwoju dla miasta Łabiszyn jest wzmacnianie potencjału jako ośrodka obsługi o znaczeniu lokalnym z uzupełniającą funkcją ośrodka mieszkaniowego o charakterze podmiejskim (zakłada się rozwój zabudowy mieszkaniowej generowany przez ludność napływową).

b) Głównym kierunkiem dla północnej części gminy (położonej poza doliną Noteci) jest rozwój funkcji społeczno-gospodarczych o charakterze podmiejskim (przede wszystkim mieszkaniowych).

c) Głównym kierunkiem dla północnej części gminy położonej w dolinie Noteci, jest wzmacnianie funkcji ekologicznych przy dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, wymagającej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną określone zasady zagospodarowania zabezpieczające priorytet ochrony przyrody.

d) Głównym kierunkiem dla południowej części gminy, jest wzmacnianie funkcji rolniczych (związanych z efektywnym wykorzystaniem potencjału przyrodniczego) oraz pozarolniczych (rozwój przedsiębiorczości dostosowanej do lokalnych uwarunkowań), ekologicznych przy dopuszczeniu ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, której funkcjonowanie będzie bezwzględnie podporządkowane zasadom ochrony przyrody. rozwój funkcji społeczno-gospodarczych o charakterze podmiejskim (przede wszystkim mieszkaniowych).

Obszary, dla których określono powyższe kierunki, zostały w dalszej części opracowania wyznaczone jako jednostki planistyczne.

2. CELE SZCZEGÓŁOWE ROZWOJU GMINY

Realizacji celu głównego służy realizacja następujących celów szczegółowych:

1. Cele dotyczące sfery społeczno-gospodarczej

- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- stwarzanie warunków do rozwoju osadnictwa o charakterze podmiejskim,
- wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego, w tym wprowadzania dodatkowych funkcji pozarolniczych na obszary dotychczas rolnicze,
- zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy poprzez rozwój bazy ogólnodostępnej i stwarzanie warunków dla rozwoju bazy indywidualnej służącej wypoczynkowi oraz przez promocję walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy,
- rozwój lokalnego rynku pracy,
- tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – przede wszystkim poprzez optymalne z punktu widzenia realizacji zadań własnych, wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
- rewitalizacja społeczna i przestrzenna Łabiszyna,
- utrzymania istniejących instytucji oraz dalsze wzmacnianie potencjału usługowego miasta Łabiszyn,
- rozwój społeczny gminy, w tym zwłaszcza poprawa poziomu wykształcenia, rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz upowszechnienie technologii informatycznych

2. Cele dotyczące zagadnień ładu przestrzennego i ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczania ich rozproszenia, dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- ochrona krajobrazu gminy,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych, ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi, zagospodarowania strefy przybrzeżnej jezior, przeciwdziałanie degradacji lasów,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego oraz stworzenie programu ochrony dóbr kultury.

3. Cele dotyczące zagadnień infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

- modernizacja i rozbudowa układu dróg wojewódzkich i powiatowych,
- bezwzględna poprawa stanu dróg gminnych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- realizacja gospodarki odpadami zgodnie z gminnym, powiatowym i wojewódzkim planem gospodarki odpadami,
- rozwój energetyki odnawialnej (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. USTALENIA OGÓLNE

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego - m.in. administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, wypoczynku, gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, itp.
- 2) Przyjmuje się kryterium ekologiczne dalszego rozwoju gminy ze względu na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i jego wzbogacenie, w tym zwłaszcza poprzez:
 - ochronę czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
 - ochronę krajobrazu,
 - ochronę i wzbogacenie lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.),
 - ochronę lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego (zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi, założeń pałacowo-parkowych, obiektów, parków podworskich),
 - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, przez kompleksowe wyposażenie gminy w niezbędne urządzenia,
 - dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w obszarach cennych przyrodniczo, w tym w obszarze doliny Noteci, pod warunkiem podporządkowania zagospodarowania zasadom ochrony przyrody - funkcja ochrony przyrody w dolinie Noteci jest nadrzędna w stosunku do zagospodarowania o funkcjach mieszkaniowo-usługowych,
 - zakłada się wzmacnianie funkcji ekologicznych poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa zgodnie z ustaleniami opracowania „granica polno-leśna”;
 - w stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
 - w stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z

gospodarką leśną,

- dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk, bagien i nieużytków,
- dopuszcza się powoływanie na terenie gminy nowych form ochrony oraz wyznaczanie nowych obszarów i obiektów chronionych.

3) Funkcja rolnicza pozostanie bardzo ważną działalnością gospodarczą w gminie. Zakłada się jej rozwój poprzez:

- kontynuację intensywnego rolniczego wykorzystania gruntów o dobrej przydatności rolniczej z poszanowaniem zasad ochrony walorów przyrodniczych, w tym zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, oczek wodnych, cieków, itp.,
- docelowe przekształcenie części obszarów rolniczych na tereny o funkcji mieszkaniowych i gospodarczych ale także na tereny rolniczo-leśne z zachowaniem tendencji zalesienia gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- ochronę gleb najwyższych klas, z dopuszczeniem wyłączeń z produkcji w uzasadnionej sytuacji terenów niezbędnych dla rozwoju funkcji gospodarczej i mieszkaniowej ,
- rozwój funkcji towarzyszących - związanych z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich.

4) Dla działalności gospodarczych przyjmuje się:

- umiarkowany intensywny rozwój przedsiębiorczości w celu ochrony zasobów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem,
- priorytetowe traktowanie rozwoju działalności bazujących na wykorzystaniu lokalnych surowców, w tym przetwórstwa rolnego,
- rozwój przedsiębiorczości w obszarach wyposażonych w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki wodnej i ściekowej.

2. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Niniejsze studium przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

a) w zakresie zagospodarowania przestrzennego, przyjmuje się następujące zasady:

- obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji, przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania. Postulat koncentracji zagospodarowania nie może wpływać negatywnie na jakość życia mieszkańców.
- na terenie gminy wskazuje się obszary, które będą podlegać przekształceniom funkcji, a co za tym idzie - stanu zagospodarowania przestrzennego. Na Załączniku nr 4 do Studium (zawierającym ustalenia szczegółowe dla obszarów wiejskich gminy) wyznacza się „tereny rozwojowe gminy” - są to obszary posiadające najkorzystniejsze predyspozycje dla rozwoju zagospodarowania. Wskazuje się tu zarówno tereny, dla których obowiązują mpzp, jak i tereny, dla których mpzp należy sporządzić. Realizacja zagospodarowania poza terenami obecnie zagospodarowanymi oraz poza terenami wskazywanymi jako „tereny rozwojowe gminy” możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Na Załączniku nr 5 do Studium (zawierającym szczegółowe ustalenia dla miasta Łabiszyn) dokonano bardziej szczegółowych ustaleń co do adaptacji lub przekształceń terenów – założenia rozwoju przestrzeni miasta zostały przedstawione szczegółowo w rozdziale „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Zasady i kierunki rozwoju w jednostkach planistycznych.”
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korekty granic w/w terenów rozwojowych gminy – na warunkach określonych w rozdziale „Wskaźniki dotyczące zagospodarowania”,
- lokalizacja wszelkiego zainwestowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych;

b) w zakresie osadnictwa, mieszkalnictwa i obsługi ludności ustala się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości - przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszania – założenie powyższe należy realizować przez:
 - uzupełnianie istniejącej zabudowy miejscowości,
 - wyznaczanie pod nową zabudowę terenów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy,
 - w przypadku terenów wyznaczanych poza terenami istniejącej zabudowy należy przyjąć dużą skalę planowanych przedsięwzięć (unikanie wyznaczania terenów o małej powierzchni i natężeniu, co de facto prowadziłoby do rozpraszania osadnictwa), a decyzja o ich wyznaczeniu powinna być poprzedzona pozytywną analizą szans powodzenia szybkiej realizacji zamierzeń (w przypadku wyznaczania nowych terenów poza obszarami istniejącej zabudowy, powinny się one cechować dużą skalą przestrzenną – tak, by same w sobie stanowiły duże jednostki osadnicze, a jednocześnie wysoko powinna być oceniana szansa/zdolność do szybkiej i pełnej realizacji zamierzeń planistycznych – należy przeciwdziałać wyznaczaniu obszarów, które zostaną zagospodarowane tylko częściowo),
- poza obszarami zwartej zabudowy miejscowości wprowadza się ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinnego, pojedynczych usług itp.), szczególnie na terenach chronionej rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonej przepisami szczególnymi - lokalizowanie nowych siedlisk rolniczych wyłącznie w przypadkach szczególnie społecznie lub ekonomicznie uzasadnionych,
- ustanawia się miasto Łabiszyn jako ośrodek rozwoju funkcji ogólnogminnych, a Lubostroń jako ośrodek uzupełniający, szczególnie predestynowany do utrzymania istniejącej infrastruktury i lokalizacji nowych usług publicznych i komercyjnych,
- wskazuje się miejscowości Władysławowo i/lub Pszczółczyn jako docelowe ośrodki uzupełniające obsługi ludności w związku z przewidywanym rozwojem funkcji mieszkaniowej w północnej części gminy - rozwój działalności usługowych, zwłaszcza usług publicznych sfery edukacji, opieki przedszkolnej, kultury i ochrony zdrowia, powinien być dostosowany do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i wzrostu liczby mieszkańców; dopuszcza się rozwój powyższych funkcji w jednej lub w obydwu wskazanych miejscowościach (na zasadzie komplementarności),
- w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, każdorazowo należy uwzględnić zagadnienie zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, zwłaszcza zapewniania bezpiecznego i komfortowego dostępu do przedszkoli i szkół,
- wskazuje się możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką wodną, obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną - dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania rekreacyjnego, wypoczynkowego, turystycznego, związanego z obsługą ruchu i związanego z edukacją ekologiczną, zwłaszcza na bazie walorów przyrodniczych w dolinie Noteci; należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i przepisów szczególnych;
- wskazuje się możliwość realizacji indywidualnego zagospodarowania turystycznego (zabudowa letniskowa oraz ogrodów działkowych) przy uwzględnieniu priorytetu ochrony walorów środowiskowych;
- należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania poprzez rozwój infrastruktury w innych miejscowościach oraz poszerzanie zakresu prowadzonych instytucji; rozwój infrastruktury należy dostosować do zmian rozmieszczenia zaludnienia (rozwój nowej infrastruktury w rejonach znacznych wzrostów liczby mieszkańców);

c) w zakresie rozwoju przedsiębiorczości ustala się:

- preferencje dla lokalizacji przedsiębiorczości o małej lub umiarkowanej skali przestrzennej,
- preferencje dla lokalizacji przedsiębiorczości bazującej na lokalnie pozyskiwanych surowcach,
- preferencje dla lokalizacji działalności gospodarczych w obszarach o dobrej dostępności komunikacyjnej,

- preferencje dla lokalizacji działalności gospodarczych w obszarach o uregulowanej gospodarce wodno-ściekowej,
- lokalizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych,
- obowiązek sporządzania planów miejscowych dla poszczególnych terenów obszaru inwestycyjnego z zachowaniem przepisów szczególnych oraz podstawowej funkcji całego obszaru,

d) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną przyjmuje się następujące zasady:

- przeciwdziałanie wyłączeniu z produkcji rolnej gleb wysokiej przydatności (ograniczanie do przypadków szczególnie uzasadnionych),
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony istniejących ciągów ekologicznych,
- sukcesywne zalesianie gruntów o niskiej przydatności rolniczej zgodnie z ustaleniami opracowania „granica polno-leśna” - zalesianie terenów nieprzydatnych dla celów rolniczych, gatunkami drzew występującymi w środowisku naturalnym oraz przy zachowaniu uwarunkowań fizjograficznych obszaru.

e) w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przyjmuje się:

- zasadę dążenia do maksymalnego - uzasadnionego względami środowiskowymi, społecznymi i ekonomicznymi - rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej,
- zasadę organizacji infrastruktury technicznej w oparciu o cyklicznie weryfikowane i aktualizowane programy, plany, koncepcje i strategie branżowe,
- zasadę osiągnięcia i utrzymania normatywnych stanów w zakresie infrastruktury komunikacyjnej,
- zasadę preferencji rozwoju odnawialnych źródeł energii przy założeniu, że ich lokalizacja i funkcjonowanie uwzględnia ograniczenia środowiskowe oraz społeczne (unikanie konfliktów społecznych),
- wskazuje się możliwość rozwoju drogi wodnej (o charakterze transportowym i turystycznym) Noteci i Kanału Górnonoteckiego.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU W JEDNOSTKACH PLANISTYCZNYCH

Struktura przestrzenna gminy - podział na jednostki polityki przestrzennej

Z uwagi na zróżnicowanie fizycznogeograficzne oraz zróżnicowanie predyspozycji dla dalszego rozwoju, dla celów planistycznych, obszar gminy podzielono na jednostki polityki przestrzennej, stanowiące elementy struktury przestrzennej gminy. Politykę przestrzenną zdefiniowano oddzielnie dla miasta i obszarów wiejskich gminy.

Podział na jednostki polityki przestrzennej na obszarach wiejskich przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- przebieg dotychczasowych procesów rozwojowych;
- stan rozwoju i wzajemne relacje pomiędzy funkcjami rolniczymi i pozarolniczymi, w tym zwłaszcza predyspozycje dla rozwoju rolnictwa;
- predyspozycje dla rozwoju mieszkalnictwa i funkcji gospodarczych, w tym prognoza rozwoju procesów społeczno-gospodarczych w gminie.

Podział na jednostki polityki przestrzennej w mieście przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- pełnione obecnie funkcje i predyspozycje dla ich zachowania lub przekształceń;
- morfologia i fizjonomia poszczególnych części miasta (charakter zabudowy);
- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;

- układ komunikacyjny (jako szkielet funkcjonowania miasta).

Na terenie gminy wyznacza się następujące jednostki polityki przestrzennej:

- jednostkę A - obejmującą obszary zagospodarowane w granicach miasta; w obrębie jednostki dokonano dalszych podziałów ze względu na szczegółowe predyspozycje rozwoju (szczegółowe ustalenia dla tej jednostki zostały przedstawione na Załączniku nr 5),
- jednostkę B - obejmującą część gminy o priorytecie ochrony przyrody - ze względu na szczegółowe warunki zagospodarowania dokonano dalszych podziałów na jednostkę B1, w której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami i B2, wyłączonej z możliwości realizacji zabudowy, z wyjątkiem zagospodarowania służącego turystyce, rekreacji i energetyce wodnej.
- jednostkę C - obejmującą część gminy predestynowaną do rozwoju społeczno-gospodarczego o charakterze pozarolniczym z rolnictwem jako funkcją uzupełniającą,
- jednostkę D - obejmującą część gminy predestynowaną do rozwoju społeczno-gospodarczego o dominacji funkcji rolniczej z działalnościami pozarolniczymi jako funkcją uzupełniającą - ze względu na brak ciągłości przestrzennej, dokonano dalszych podziałów na jednostkę D1 i D2,
- jednostkę E - obejmującą kompleks leśny w zachodniej części gminy, o funkcjach ekologicznych.

Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania w jednostkach planistycznych

Jednostka polityki przestrzennej A - jednostka obejmująca miasto Łabiszyn i wskazywana do wzmacniania funkcji usługowych, uporządkowania struktury przestrzennej, rozwoju funkcji mieszkaniowej i rewitalizacji przestrzennej i społecznej centrum miasta. Dla tej jednostki przewiduje się wzrost liczby mieszkańców. Do celów planistycznych miasto podzielono na jednostki różniące się charakterem funkcjonalnym i predyspozycjami dla dalszego rozwoju.

Jednostka polityki przestrzennej B - jednostka obejmująca dolinę Noteci w środkowej i północnej części gminy. Dominującą funkcją jest ochrona przyrody. Część jednostki objęta jest granicami obszarów postulowanych do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000, w jednostce znajduje się rezerwat przyrody. Dopuszcza się rozwój zagospodarowania związanego z rekreacją i turystyką. Dopuszcza się rozwój energetyki wodnej. W północnej części, oznaczonej jako B1, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, wymagającej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną określone zasady zagospodarowania zabezpieczające priorytet ochrony przyrody. Dla jednostki B1 przewiduje się wzrost liczby mieszkańców. W jednostce B2 zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zagospodarowania służącego turystyce, rekreacji i energetyce wodnej.

Jednostka polityki przestrzennej C - jednostka obejmująca północną część gminy, wysoczyzną, leżącą pomiędzy doliną Noteci, a kompleksem leśnym części środkowo-zachodniej. Jednostka przeznaczona na rozwój funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych. W jednostce tej koncentruje się większość wyznaczanych w Studium „terenów rozwojowych gminy”. Jednostka stanowi część strefy podmiejskiej Bydgoszczy - jest to obszar, który będzie się rozwijał pod wpływem miasta Bydgoszcz. W jednostce II realizowana będzie także funkcja rolnicza, jednak ze względu na niezbyt sprzyjające predyspozycje przyrodnicze, możliwości rozwoju efektywnego rolnictwa są niewielkie (wyjątek stanowi intensywne warzywnictwo przeznaczone na rynek miast), a także funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa. Dla tej jednostki przewiduje się wzrost liczby mieszkańców.

Jednostka polityki przestrzennej D - jednostka obejmująca centralną i południową część gminy i wskazywana do pełnienia funkcji rolniczo-osadniczych i ekologicznych. Ze względu na brak ciągłości przestrzennej, wydziela się w jej obrębie jednostkę D1 i D2. W jednostce tej znajduje się większość gleb o dobrej przydatności, stąd wykazuje rolniczy charakter pełnionych funkcji oraz fizjonomii krajobrazu i morfologii osadnictwa. Znaczna część jednostki pełni funkcje ekologiczne - do jednostki zaliczono kompleksy leśne oraz obniżenia i doliny mniejszych cieków (zwłaszcza D1). Dla jednostki D zakłada się kontynuację rolniczego charakteru (rolnictwo dostosowane do predyspozycji środowiskowych), jako podstawowej funkcji. Skala wyznaczonych terenów

rozwojowych jest znacznie mniejsza - wyznacza się tylko nieliczne tereny poza zwartą zabudową miejscowości i zakłada się, że rozwój osadnictwa będzie polegał przede wszystkim na wypełnianiu przestrzeni wewnątrz istniejącej zabudowy miejscowości, względnie w jej sąsiedztwie (dla tej jednostki przewiduje się stagnację, a nawet spadek liczby mieszkańców). Kontynuowana będzie także funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa (zwłaszcza w jednostce D1).

Jednostka polityki przestrzennej E - jednostka obejmująca zwarty kompleks leśny w części środkowo-zachodniej. Dla jednostki tej przewiduje się utrzymanie funkcji. Dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z rozwojem ogólnodostępnej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej. Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną i ogólnodostępną bazą turystyczną i rekreacyjną.

Szczegółowe zasady i kierunki zagospodarowania w jednostkach polityki przestrzennej

Dla poszczególnych jednostek polityki przestrzennej, niniejsze Studium przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

a) dla jednostki A (obejmującej miasto Łabiszyn)

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – funkcje usługowe o charakterze ogólnogminnym i lokalnym (miejskim) oraz funkcja mieszkaniowa
- funkcja uzupełniająca - przedsiębiorczość.

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- wymagane jest kompleksowe opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod inwestycje,
- dopuszcza się lokalizację terenów o funkcjach mieszkaniowych oraz gospodarczych poza obszarami istniejącej zabudowy,
- przy realizacji nowego zagospodarowania szczególnie istotne jest zachowanie wysokich standardów architektonicznych oraz harmonizacja nowej zabudowy z otoczeniem,
- dopuszcza się uzupełnianie, wymianę, rozbudowę, rehabilitację zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy,
- centralną część miasta wskazuje się do rewitalizacji przestrzennej i społecznej,
- nakaz wyposażenia terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami,
- adaptuje się istniejący układ drogowy z założeniem sukcesywnej poprawy standardów i bezpieczeństwa,
- adaptuje się istniejące usługi publiczne, wskazuje się na konieczność ich utrzymania i poszerzania zakresu prowadzonych działalności oraz dopuszcza się możliwość tworzenia nowych placówek usług publicznych,
- dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych dróg lokalnych;
- dopuszcza się realizację kładek i przejść pieszych i rowerowych nad ciekami (Noteć, Kanał), umożliwiających integrację przestrzenną struktury miasta - z zastrzeżeniem, że ich konstrukcja nie może być w kolizji z ewentualnym transportowym lub turystycznym wykorzystaniem powyższych cieków,
- adaptuje się tereny zieleni miejskiej z założeniem ich porządkowania, dostosowywania do możliwości rekreacyjnego wykorzystania oraz wzmocnienia potencjału ekologicznego,
- w strefie nadrzecznej wyznacza się docelowe utworzenie miejskiego ciągu zieleni nadrzecznej, na których składać się będą tereny wyłączone z użytkowania gospodarczego i intensywnego rolniczego. Dopuszcza się prowadzenie tych terenów jako zieleni urządzonej, nieurządzonej lub wykorzystywanie do ekstensywnej gospodarki rolnej jako użytki zielone. Dla strefy tej wyznacza się funkcje ekologiczne i rekreacyjne - dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego rekreacji i wypoczynkowi, w tym tras spacerowych i ścieżek rowerowych, nieutwardzonych placów i boisk, małej architektury służącej

funkcji podstawowej. Dopuszcza się czasowe wykorzystywanie strefy w bieżącym użytkowaniu,

- na Noteci lub Kanale dopuszcza się rozwój infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego na drodze wodnej Noteci, w tym przystani, mariny, itp.

Na terenie miasta dokonuje się dalszych podziałów struktury przestrzennej - wyróżnia się następujące jednostki polityki przestrzennej i ustala się wobec nich następujące kierunki i zasady zagospodarowania, uszczegóławiające ustalenia ogólne:

A.1. jednostka centralna - śródmiejska (wielofunkcyjna jednostka centralna - obszar koncentracji usług o znaczeniu ogólnomiejskim i gminnym; historyczna część staromiejska).

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- koncentracja usług publicznych o znaczeniu gminnym (adaptacja oraz rozwój nowych obiektów z zakresu administracji, oświaty, kultury, sportu),
- dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- zabudowa o funkcjach rolniczych docelowo do przekształceń w kierunku mieszkaniowym i/lub usługowym,
- wszelkie zmiany zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- rewitalizacja społeczna i przestrzenna,
- porządkowanie istniejącej zabudowy, mające za zadanie poprawę architektury budynków z zachowaniem ich walorów historycznych i architektonicznych, w tym likwidacja zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej i kształtowanie ciągów zabudowy frontem do wody, wzdłuż Kanału Noteckiego i Noteci,
- dopuszcza się rozwój infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego na drodze wodnej Noteci,
- eliminacja działalności uciążliwych - związanych z emisją zanieczyszczeń lub hałasu,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

A.2. jednostka zachodnia - mieszkaniowa (wielofunkcyjna jednostka z dominacją funkcji mieszkaniowych jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami).

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej - przy zastrzeżeniu zachowania obecnej skali i charakteru zabudowy,
- lokowanie usług przy zastrzeżeniu braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
- dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami – dopuszcza się zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną,
- zabudowa o funkcjach rolniczych docelowo do przekształceń w kierunku mieszkaniowym i/lub usługowym,
- wskazuje się potrzebę docelowej eliminacji uciążliwych funkcji wytwórczych, magazynowo-składowych, rzemieślniczych, warsztatowych, itp. oraz rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej; jednocześnie wskazuje się możliwość lokalizacji funkcji gospodarczych służących realizacji potrzeb mieszkańców i nieuciążliwych dla mieszkańców,
- dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jako formę restrukturyzacji zabudowy po funkcjach gospodarczych (produkcyjnych, magazynowo-składowych) - wymagana wysoka estetyka zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- wszelkie zmiany zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- wskazuje się potrzebę przebudowy, rozbudowy i zwiększania liczby przestrzeni publicznych, w tym infrastruktury służącej zagospodarowaniu wolnego czasu wśród dzieci i młodzieży (place zabaw, tereny sportu, itp.),
- adaptuje się tereny sportu i rekreacji (stadion) położone w południowej części jednostki i wskazuje

konieczność przebudowy oraz rozbudowy, w kierunku podnoszenia standardu i umożliwienia rozwoju dodatkowych dyscyplin, przy zastrzeżeniu zachowania stanu otaczających terenów zieleni,

- istniejące tereny rolne wskazuje się docelowo do przekształceń w kierunku rozwoju mieszkalnictwa (jednorodzinne lub wielorodzinne) z towarzyszącymi usługami,
- tereny poeksploatacyjne łącznie z przylegającymi do nich terenami eksploatacji kruszywa położonych we wsi Załachowo (wraz ze składowiskiem odpadów komunalnych) wskazuje się do rekultywacji w kierunku rozwoju funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych i sportowych. Pożądane jest sporządzenie koncepcji zagospodarowania i wykorzystania terenu, będącej podstawą działań w tym kierunku. Dopuszcza się realizację komunalnych oraz komercyjnych usług z zakresu sportu i rozrywki, w tym tworzenie: parku miejskiego, parku rozrywki, torów do sportów motorowych, urządzenie zbiorników wodnych z zagospodarowaniem linii brzegowej służącej rekreacji (np. sportom wodnym). W przypadku braku możliwości rekultywacji w kierunku sportu i rekreacji, dopuszcza się rekultywację przez zalesienie,
- dopuszcza się rozwój infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego na drodze wodnej Noteci,
- przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia,
- rozwój układu drogowego,
- adaptuje się urządzenia związane z poborem i uzdatnianiem wody,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,

A.3. jednostka wschodnia - wielofunkcyjna (wielofunkcyjna jednostka z przewagą funkcji mieszkaniowych - jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami).

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami – dopuszcza się zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną,
- dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z obsługą ruchu samochodowego - stacji paliw, stacji napraw pojazdów, hoteli, parkingów, itp.
- lokowanie usług przy zastrzeżeniu braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
- zabudowa o funkcjach rolniczych docelowo do przekształceń w kierunku mieszkaniowym i/lub usługowym,
- porządkowanie istniejącej zabudowy, mające za zadanie poprawę architektury budynków z zachowaniem ich walorów historycznych i architektonicznych, w tym likwidacja zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej,
- dopuszcza się rozwój infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego na drodze wodnej Noteci,
- wszelkie zmiany zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- eliminacja uciążliwych działalności gospodarczych lub skuteczne ograniczenie ich oddziaływań - związanych z emisją zanieczyszczeń, odorów, hałasu,
- istniejące tereny rolne wskazuje się docelowo do przekształceń w kierunku rozwoju mieszkalnictwa (jednorodzinne lub wielorodzinne) z towarzyszącymi usługami,
- rozwój układu drogowego,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,

A.4. jednostka północna - o funkcjach gospodarczych (tereny rozwoju funkcji gospodarczych na terenie miasta).

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- wskazuje się konieczność opracowania mpzp określającego szczegółowe warunki zagospodarowania, w tym zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, wodę i odprowadzenie ścieków oraz warunki i

zakres adaptacji istniejącego zagospodarowania,

- w strefie nadrzecznej wyznacza się docelowe utworzenie miejskiego ciągu zieleni nadrzecznej, na których składać się będą tereny wyłączone z użytkowania gospodarczego i intensywnego rolniczego. Dopuszcza się prowadzenie tych terenów jako zieleni urządzonej, nieurządzonej lub wykorzystywanie do ekstensywnej gospodarki rolnej jako użytki zielone. Dla strefy tej wyznacza się funkcje ekologiczne i rekreacyjne - dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego rekreacji i wypoczynkowi, w tym tras spacerowych i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się czasowe wykorzystywanie strefy w bieżącym użytkowaniu,
- dopuszcza się rozwój infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego na drodze wodnej Noteci oraz realizację infrastruktury przeładunkowej (rzecznego portu towarowego)
- istniejące tereny rolne - docelowo do przekształceń w kierunku rozwoju funkcji gospodarczych,
- przy realizacji zabudowy gospodarczej należy przestrzegać zasady ochrony ekspozycji od strony Noteci oraz dróg wojewódzkich – lokalizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, względnie stosowanie zieleni maskującej,
- porządkowanie i likwidacja zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej,
- dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- zabudowa o funkcjach rolniczych docelowo do przekształceń w kierunku funkcji gospodarczych lub usługowych,
- rozwój układu drogowego, w tym realizacja nowej ulicy lokalnej,
- adaptuje się oczyszczalnię ścieków.

A.5. jednostka nadnotecka - o funkcjach ekologicznych i rekreacyjnych (tereny rozwoju funkcji ekologicznych i rekreacji w strefie nadrzecznej).

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, związanej z gospodarką rolną,
- dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego rekreacji i wypoczynkowi, w tym tras pieszych, ścieżek rowerowych, nieutwardzonych placów i boisk, miejsc służących integracji społecznej, małej architektury służącej funkcji podstawowej, itp.
- adaptuje się istniejącą zabudowę ogrodów działkowych,
- dopuszcza się realizację zabudowy ogrodów działkowych w obszarach wskazanych na rysunku planu,
- wprowadza się utrzymanie funkcji (zakaz zmiany przeznaczenia) ogrodów działkowych,
- zakaz stałego przebywania na obszarach ogrodów działkowych,
- w stosunku do istniejących ogrodów działkowych - porządkowanie i podnoszenie standardu zagospodarowania ogrodów działkowych,
- w stosunku do noworealizowanych ogrodów działkowych - obowiązek zachowania ładu oraz estetyki zagospodarowania,
- w stosunku do istniejących i nowotworzonych ogrodów działkowych - docelowo obowiązek objęcia zagospodarowania siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się wykorzystywanie dotychczasowych terenów rolnych w formie ekstensywnie prowadzonych użytków zielonych z zastrzeżeniem umożliwienia penetracji rekreacyjnej (urządzenia tras pieszych i rowerowych) ,
- dopuszcza się rozwój infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego na drodze wodnej Noteci.

d) dla jednostki B

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ochronna (tereny chronione, w tym objęte ochroną rezerwatową oraz objęte siecią Natura 2000)
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowo-usługowa, rolnicza i rekreacyjna,

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami w jednostce B1 na obszarze wskazanym na rysunku Studium; realizacja zabudowy podporządkowana zasadom

minimalizacji oddziaływania na środowisko oraz priorytetowi ochrony środowiska, przy uwzględnieniu następujących warunków:

- - w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zachować podstawowy system melioracji terenu oraz przewidzieć możliwość jego bieżącej obsługi.
- - dla wschodniej części obszaru, przylegającego do Kanału Noteckiego, w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć tereny przeznaczone dla realizacji zbiorników wód powierzchniowych retencjonujących wody opadowe, projektowane zbiorniki wód powierzchniowych należy wyznaczać w powiązaniu z systemem istniejących rowów melioracyjnych,
- - w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć tereny zieleni wzdłuż Kanału Noteckiego oraz wzdłuż terenów łąk przylegających do terenu wyznaczonego w studium od strony zachodniej i północnej – sugerowana zieleń niska lub średnia,
- - dla terenów wyznaczonych pod potencjalne sporządzenie planów obowiązuje wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wiodącej planu miejscowego, z wyłączeniem terenów istniejącej zabudowy.
- poza wskazanym obszarem - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem zabudowy związanej z ogólnodostępnym zagospodarowaniem turystycznym i zabudowy służącej energetyce wodnej,
- możliwość realizacji nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym, w tym związanego z turystyką wodną,
- działalności rolnicze podporządkowane zasadom priorytetu funkcji ochrony przyrody.

b) dla jednostki C

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – mieszkaniowa (o charakterze podmiejskim) z towarzyszącymi usługami oraz gospodarcza (tereny wytwórczości, rzemiosła, magazynów, składów) o niewielkiej skali uciążliwości,
- funkcja uzupełniająca - rolnictwo oraz ochrona przyrody, działalności rekreacyjno-wypoczynkowe

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- wymagane jest kompleksowe opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod inwestycje,
- dopuszcza się lokalizację terenów o funkcjach mieszkaniowych oraz gospodarczych poza obszarami istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi, a poza terenami chronionymi - także zabudowy służącej indywidualnemu zaspokojeniu potrzeb rekreacyjnych (ogrody działkowe, zabudowa letniskowa)
- przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszania – założenie powyższe należy realizować przez:
 - uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - wyznaczanie pod nową zabudowę terenów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy,
 - w przypadku terenów wyznaczanych poza terenami istniejącej zabudowy należy przyjąć dużą skalę planowanych przedsięwzięć (unikanie wyznaczania terenów o małej powierzchni i natężeniu, co de facto prowadziłoby do rozpraszania osadnictwa), a decyzja o ich wyznaczeniu powinna być poprzedzona pozytywną analizą szans powodzenia szybkiej realizacji zamierzeń,
- dopuszcza się uzupełnianie, wymianę, rozbudowę, rehabilitację zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy,
- nakaz wyposażenia terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami,

c) dla jednostki D

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – rolnictwo
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, gospodarcza, związana z ochroną przyrody, rekreacyjno-

wypoczynkowa

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- zakaz realizacji nowej zabudowy rozproszonej,
- w szczególnych przypadkach (uzasadniony interes społeczny) dopuszcza się lokalizację terenów o funkcjach mieszkaniowych oraz gospodarczych poza obszarami istniejącej zabudowy – wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszania – założenie powyższe należy realizować przez:
 - uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - wyznaczanie pod nową zabudowę terenów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się uzupełnianie, wymianę, rozbudowę, rehabilitację zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy,
- nakaz wyposażenia terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami,
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi,
- nakaz wyposażenia terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami,
- na terenie jednostki D, w jej części oznaczonej jako D2, dopuszcza się realizację zawodowych elektrowni wiatrowych – na warunkach określonych w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – energetyka”.

e) dla jednostki E

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ochronna (lasy ochronne),
- funkcja uzupełniająca - rekreacyjna,

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną,
- zasada minimalizowania strat środowiska związanych z przebiegiem dróg,
- możliwość realizacji nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Na Załączniku nr 4 przedstawiono kierunki zagospodarowania przestrzennego dla jednostek B1, B2, C, D1 i D2, E obejmujących tereny wiejskie gminy, a na Załączniku nr 5 kierunki zagospodarowania dla jednostki A, obejmującej miasto Łabiszyn.

Na obszarach wiejskich gminy, wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1. tereny, dla których ustala się adaptację zabudowy z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji – są to tereny obecnie zabudowane lub przeznaczone w mpzp pod zabudowę, dla których ustala się kontynuację obecnej funkcji lub zmiany określone w mpzp,
2. tereny rozwojowe gminy – są to obszary z predyspozycjami dla rozwoju wielofunkcyjnego, w których rozwój zagospodarowania może odbywać się wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ustalenie funkcji dominującej nastąpi na etapie sporządzania mpzp,
3. tereny do rekultywacji – obejmujące tereny poeksploatacyjne oraz teren składowiska odpadów,
4. pozostałe tereny – dla których wskazuje się zachowanie obecnego stanu zagospodarowania.

Na terenie miasta wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1. dzielnica centralna o złożonych funkcjach usługowych i mieszkaniowych - do adaptacji oraz rewitalizacji zabudowy oraz rozwoju funkcji obsługi ludności o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami - do adaptacji i rozwoju,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami oraz

nieuciążliwym rzemiosłem - do adaptacji i rozwoju,

4. tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami (obecnie niezagospodarowane, posiadające lub wymagające sporządzenia mpzp),
5. tereny wielofunkcyjne - mieszkalnictwa, usług, nieuciążliwego rzemiosła i rolnictwa - do adaptacji i rozwoju oraz przekształceń funkcji rolniczej w kierunku nierolniczym,
6. tereny rozwoju funkcji gospodarczych (do adaptacji, przebudowy, rozbudowy istniejącego zagospodarowania, a także do zmiany przeznaczenia; rozwój wyłącznie w oparciu o mpzp),
7. tereny zieleni miejskiej urządzonej i nieurządzonej - pełniące funkcje ekologiczne oraz rekreacyjne - do adaptacji, uporządkowania oraz ochrony przed zmianą przeznaczenia,
8. tereny rolne - docelowo do przekształceń i zmiany funkcji,
9. ogrody działkowe - do adaptacji i rozwoju (zakaz zmiany funkcji),
10. tereny sportu i rekreacji - do adaptacji i rozwoju (zakaz zmiany funkcji),
11. lasy - do adaptacji,
12. teren cmentarza - do adaptacji,
13. tereny technicznej obsługi miasta (WZ - ujęcie wody, NO - oczyszczalnia ścieków) - do adaptacji i rozwoju, przebudowy i rozbudowy.

Na terenie miasta wskazano tereny do przekształceń (zasięg przestrzenny pokreślony na Załączniku nr 5):

1. zmiany w kierunku rozwoju funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami,
2. zmiany w kierunku rozwoju funkcji gospodarczych,
3. rekultywacja terenów powyrobiskowych wraz ze składowiskiem (dotyczy terenów w granicach miasta i w obrębie Załachowo),
4. tereny do rewitalizacji społecznej i przestrzennej.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

Niniejsze studium, zgodnie z rysunkiem Studium, ustala zakres terenów określonych jako tereny rozwojowe gminy, wśród których część wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Dopuszczalne są korekty granic obszarów oznaczonych na rysunku Studium – możliwe korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt zasadniczo zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na załączniku nr 4. Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań, ustala się wymagania:

- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu.

2. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Z możliwości zabudowy wyłącza się:

- lasy, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- rezerwat przyrody,
- użytki ekologiczne,
- tereny położone w graniach sieci Natura 2000,
- łąki i tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych (mokradła, tereny podmokłe),
- wody powierzchniowe,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- w strefie 50 m od cmentarzy (przy istnieniu sieci wodociągowej) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z obrotem art. żywnościowymi,
- strefy uciążliwości obiektów i strefy ochronne oraz pasy technologiczne urządzeń infrastruktury technicznej - ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych (dotyczy zabudowy mieszkaniowej).

Ponadto niektóre tereny rolne, o wysokiej przydatności rolniczej gleb (na mocy przepisów szczególnych) wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

W strefie zurbanizowanej, na terenach przemysłowych wyklucza się możliwość lokalizacji nowych funkcji mieszkaniowych.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na terenie gminy ochronie podlegają:

- rezerwat przyrody Ostrów Pszczółczyński (określany również jako Ostrów koło Pszczółczyna),
- tereny zgłoszone do włączenia do sieci Natura 2000: Równina Szubińsko - Łabiszyńska,
- użytki ekologiczne,
- parki podworskie,
- pomniki przyrody,
- lasy zaliczone do kategorii ochronnych,
- grunty najwyższych klas bonitacyjnych.

Przepisy szczególne zawierają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

Południowa część gminy - jest wskazywana, w opracowaniach rangi regionalnej (plan zagospodarowania przestrzennego województwa), do włączenia w granice planowanego parku krajobrazowego (Pałucki PK). Koncepcja utworzenia parku nie weszła jak dotąd w fazę realizacji, a nawet nie podjęto ostatecznej decyzji co do zasadności powoływania parku. Studium dopuszcza wariantowo zarówno włączenie powyższych terenów w granice ewentualnego parku (z dopuszczeniem korekt granic na etapie tworzenia Parku), jak też pozostawianie ww obszarów poza granicami Parku.

Wskazuje się potrzebę przeprowadzenia fachowej inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej dla obszaru gminy. Wykonanie takiego opracowania umożliwi dokładne rozpoznanie i wyznaczenie obiektów wymagających ochrony prawnej.

Dostępne dane pozwalają zaliczyć gminę do obszarów o dosyć korzystnym stanie środowiska i stosunkowo niskim stopniu jego degradacji. Gmina leży w obszarze, gdzie spotykają się strefy silnego oddziaływania Bydgoszczy i procesów urbanizacyjnych generowanych przez to miasto oraz terenów intensywnego rolnictwa.

Obydwie - jakże odmienne funkcje, wiążą się z powstaniem określonego rodzaju zagospodarowania i generują zasadniczo odmienną antropopresję i zasadniczo różne rodzaje i uciążliwości oddziaływań. Gmina jednocześnie pełni bardzo ważne funkcje ekologiczne - znaczna część gminy zajęta jest przez rozległy system doliny Noteci; znaczna część gminy zajęta jest przez zwarte kompleksy leśne.

W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątpienia zaliczają się wody powierzchniowe - zarówno przepływająca przez teren gminy Noteć, jak też leżące na terenie gminy jeziora. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Ważnym zagadnieniem jest także poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy (w wielu miejscowościach, w tym także największych) problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. Niezbędnym zadaniem jest także uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować bądź w punktach zlewnych oczyszczalni, bądź w oczyszczalniach przydomowych. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych. Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Zieleń parków wiejskich wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych. Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami opracowania "granica polno-leśna". Wszelkie projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi. Powierzchnię ziemi można wykorzystywać jedynie zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów w ochronie środowiska i ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W polityce rozwoju i zagospodarowania, należy zwrócić uwagę na następujące aspekty istotne dla kształtowania środowiska przyrodniczego:

- zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych,
- wzmacnianie potencjału systemu przyrodniczego gminy,
- ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ekologizacja przestrzeni osadniczej.

Zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych odnosi się przede wszystkim do korytarzy i ciągów ekologicznych, w obrębie których występują najważniejsze powiązania przyrodnicze - najważniejszym elementem jest tu dolina Noteci. Jest to korytarz o bardzo dużym znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym - który pomimo relatywnie wysokiego stopnia degradacji wód powierzchniowych, pełni bardzo ważne funkcje ekologiczne. Dolina Noteci oraz kompleksy leśne wiążą przyrodniczo teren gminy z terenami otaczającymi - system przyrodniczy gminy jest integralną, nierozzerwalną częścią znacznie szerszych systemów, osadzonych przede wszystkim w dolinach rzek i kompleksach leśnych.

W dolinie Noteci - w części północnej gminy dopuszcza się – na warunkach określonych w rozdziale

poświęconym zasadam zagospodarowania w jednostce B - realizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, jako odpowiedź na dużą presję inwestycyjną związaną z podmiejskim położeniem gminy. Dopuszczenie zabudowy w tej części gminy - w obszarze korytarza ekologicznego - jest podyktowane koniecznością stworzenia terenów rozwojowych, wobec braku alternatywnych atrakcyjnych obszarów lokalizacji zabudowy. Spodziewane koszty środowiskowe tej decyzji są jednak wymuszone dążeniem do przeciwdziałania depopulacji gminy oraz dążeniem do zapewnienia warunków rozwoju społeczno-gospodarczego. Intensywny rozwój sąsiednich terenów podmiejskich, w sytuacji braku terenów rozwojowych na terenie gminy Łabiszyn, zagraża marginalizacji gminy i jej peryferyzacji. Rozwój zabudowy w dolinie Noteci jest dopuszczony pod warunkiem przeciwdziałania rozpraszaniu osadnictwa poprzez wyznaczanie dużych i zwartych terenów zabudowy z planowanym pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną - wyznaczenie terenów rozwojowych powinno być poparte analizą popytu, wskazującą na realną szansę szybkiej realizacji planowanego zainwestowania. Zabudowa może być realizowana przy maksymalnym minimalizowaniu oddziaływania na środowisko, w tym zwłaszcza przeciwdziałania degradacji wód oraz położonych w sąsiedztwie terenów realizowanej zabudowy - łąk.

Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych gminy wymagają podjęcia następujących działań:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- ewentualnego tworzenia nowych obszarów chronionych,
- eliminację źródeł zanieczyszczeń oraz zagrożeń wobec obszarów chronionych.

Wzmacnianie potencjału systemu przyrodniczego gminy powinno być realizowane poprzez:

- eliminację istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Wymaga to: odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, bieżącej konserwacji (oczyszczania brzegów, zapewnienia drożności) rowów melioracyjnych, wprowadzania dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającymi na magazynowanie większej ilości wody, wprowadzania zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych,
- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równolegle do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki) i drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych,
- na terenach korytarzy ekologicznych, realizacja inwestycji powinna być poprzedzona skanalizowaniem terenu,
- szczególnej troski wymaga lokalizacja na terenie gminy elektrowni wiatrowych - każdorazowo powinna być ona poprzedzona szczegółową analizą ewentualnych oddziaływań na środowisko, w tym - co bardzo ważne - skali degradacji krajobrazu.

Ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga podjęcia następujących działań:

- prowadzenie zabiegów przeciw erozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych,
- wprowadzanie użytków zielonych na gruntach ornych kompleksu 9 zbożowo-pastewnego słabego z

glebami murszastymi i czarnymi ziemiami oraz na gruntach kompleksu 14 gleb ornych przeznaczonego pod użytki zielone. Grunty te ze względu na możliwości silnych nawodnień są predysponowane do zmian na użytki zielone,

- wprowadzanie sadów i ogrodów: ze względu na umiarkowanie korzystne uwarunkowania glebowe na terenie gminy istnieją przeciętne predyspozycje do rozwoju funkcji sadowniczo-ogrodniczych szczególnie w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz funkcji alimentacyjno-rekreacyjnych (ogrody działkowe).

Ekologizacja przestrzeni osadniczej ma przede wszystkim na celu podniesienie standardu życia mieszkańców wsi. Osiągnąć to można przez następujące działania:

- eliminację źródeł zagrożeń środowiska znajdujących się na terenach osadniczych, np. poprzez wprowadzenie ekologicznych źródeł energii (gazyfikacja) eliminujących źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
- kanalizacja wszystkich terenów osadniczych o zwartej zabudowie - na terenach korytarzy ekologicznych wskazuje się konieczność skanalizowania przed realizacją inwestycji,
- ograniczanie hałasu pochodzenia komunikacyjnego poprzez ekrany akustyczne, zalesienia o charakterze powierzchniowym i szpalerowym (dotyczy dróg o dużym natężeniu ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy miejscowości),
- wzbogacanie krajobrazu osadniczego zielenią (parki, zieleń izolacyjna), zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych (parki, ogrody przyzagrodowe, sady),
- ochrona i pielęgnacja istniejących parków wiejskich, cmentarzy, zadrzewień itp.

Niezależnie od powyższego, **ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:**

- realizację gminnego systemu kanalizacyjnego,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub wyposażenie zabudowy w szczelne zbiorniki opróżniane do punktów zlewnych systemu kanalizacyjnego - w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji (každorazowy wybór pomiędzy realizacją oczyszczalni przydomowych a szczelnymi zbiornikami opróżnianymi powinien być dla każdej z lokalizacji poprzedzony analizą uwarunkowań środowiskowych),
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochrona korytarza ekologicznego doliny systemu Noteci,
- ochrona Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- ochrona ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochrona powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany pieców na paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe,
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych, w tym prace porządkowe mające na celu oczyszczenie rowów,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym, w oparciu o granicę polno-leśną,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy.
- ograniczanie hałasu, zanieczyszczeń i zagrożeń bezpieczeństwa wynikających z ruchu komunikacyjnego - w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej).

Na terenie gminy nie ma obecnie i nie planuje się wyznaczać uzdrowisk lub stref ochrony uzdrowiskowej.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:

STREFA „A” pełnej ochrony konserwatorskiej

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględного zachowania. Strefa „A” obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi integralnie teren i krajobraz, zachowały się w wysokim stopniu.

Strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęto: zespoły pałacowo-parkowe, zespoły dworsko-parkowe, parki podworskie, zespoły kościelne.

W strefie „A” wymagane jest:

1. zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
2. zachowanie rozplanowania ulic i placów z zachowaniem ich szerokości, przekroju, nawierzchni, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
3. zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja,
4. zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej,
5. dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych itp,
6. usuwanie obiektów dysharmonizujących,
7. dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacja funkcji uciążliwych,
8. wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
9. uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, zdobienia brył architektonicznych, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej,
10. prowadzenie badań archeologicznych wyprzedzających wszelką działalność inwestycyjną.

STREFA „B” ochrony konserwatorskiej

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto obszary zawierające znaczną lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Zasięg strefy „B” jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W”.

Obszary objęte strefą „B” podlegają rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Strefą „B” objęto: historyczne zespoły wiejskie, zespoły szkolne, zespoły zabudowy folwarcznej, zespoły dworsko-parkowe z pozostałościami folwarków, cmentarze: parafialne i nieczynne ewangelickie.

W strefie „B” wymagane jest :

1. zachowanie klimatu odrębnych zespołów przestrzennych,
2. zachowanie środowiska ruralistycznego z jego historycznymi elementami- układ ulic, linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości zabudowy, zachowanie historycznego podziału działek, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów, sposób wkomponowania w naturalny krajobraz,
3. zachowanie historycznej zabudowy - konserwacja i rewaloryzacja obiektów zabytkowych,
4. zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy. Cmentarze ewangelicki winny

- zostać odpowiednio zagospodarowane, a ich granice uczynione,
5. dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
 6. usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych,
 7. uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, zmian sposobu użytkowania budynków historycznych, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji, prac ziemnych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 8. prowadzenie prac archeologicznych wyprzedzających działalność inwestycyjną na obszarach dla których zasięg strefy „B” jest równoznaczny ze strefą „W”.

STREFA „W” ochrony archeologicznej

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego.

Na obszarze strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Na obszarze strefy „W”:

1. Prace ziemne prowadzone w granicach strefy wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Prace ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określony zostaje na etapie uzgodnienia projektu budowlanego i wydania decyzji.
2. Egzemplarz dokumentacji badań archeologicznych podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków

Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami ochrony konserwatorskiej

Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegają następującym wytycznym konserwatorskim:

- wymagane jest uzgadnianie z konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
- wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z konserwatorem zabytków.

Dominującymi kierunkami działań w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, winna być:

- rewitalizacja i konserwacja rozumiana jako utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno-kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonym i wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno zespołów sakralnych jak i zespołów dworsko-parkowych. Obejmować powinno również ich bezpośrednie otoczenie z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic) a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane.
- utrzymanie a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, sukcesywna likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych - w odniesieniu do parków dworskich,
- pełna ochrona, zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną z zachowaniem istniejącego układu topograficznego oraz sposobu użytkowania - w odniesieniu do stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodzisk).

Ochrona elementów nie objętych ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków winna być podporządkowana niżej wymienionym działaniom i powinna polegać na:

- a) dla zespołów dworsko-parkowych:
- na utrzymaniu jednej własności obejmującej tereny parku i grunty pod dworem oraz sam dwór,
 - na przywracaniu (tam gdzie jest to możliwe) jedności władania (własności),
 - na odstąpieniu od dalszych parceli,
- b) dla obiektów architektury (dworów, obiektów techniki, dawnych szkół, domów mieszkalnych itp.):
- na utrzymaniu istniejącej zabudowy w należytym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
 - na zachowaniu, w przypadku remontów i modernizacji, historycznego detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrza (o ile występują),
 - na zachowaniu historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających (np. zabudowa gospodarcza przy szkołach, zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie siedliskowej) oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,
- c) dla parków:
- na utrzymaniu (a tam gdzie jest to możliwe odtworzeniu) układu kompozycyjnego (ukształtowanie powierzchni, aleje, kompozycje zieleni) i hydrograficznego,
 - na pielęgnacji i konserwacji zieleni,
 - na uzupełnieniu ubytków i nowych nasadzeniach wyłącznie na podstawie specjalistycznych dokumentacji,
 - na sukcesywnej likwidacji funkcji i obiektów kolizyjnych,
 - na zachowaniu i konserwacji historycznych elementów małej architektury (np. ogrodzeń, bram, itp.),
- d) dla zabudowy gospodarczej:
- na utrzymaniu w należytym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji i podniesieniem standardów wyposażenia,
 - na dopuszczeniu likwidacji zużytych technicznie lub grożących katastrofą budowlaną obiektów, z zaleceniem lokalizacji nowej zabudowy, dostosowanej gabarytem i lokalizacją do zabudowy likwidowanej,
- e) dla elementów małej architektury (kaplic przydrożnych, gołębników, itp.):
- na ochronie przed dewastacją i bieżących pracach konserwacyjnych, z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego,
- f) dla cmentarzy przykościelnych i cmentarzy położonych poza obszarami zabudowy wsi:
- na zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pierwotną funkcją,
 - na ochronie zachowanych elementów, uporządkowaniu i podkreśleniu symboliki miejsca, poprzez utrzymanie bądź uczytelnienie zachowanego układu alejek, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, zachowanego drzewostanu, likwidację samosiejek, wyłącznie na podstawie specjalistycznego opracowania.
- g) na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej występuje konieczność wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających procesy inwestycyjne. Wiąże się to z obowiązkiem wyprzedzającego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- w przypadku zaistnienia ważnego interesu społecznego lub ekonomicznego gminy dopuszcza się

przeznaczanie na cele pozarolnicze gruntów wysokich klas. Każdorazowo podjęcie starań w kierunku wyłączenia gruntów z produkcji rolnej powinno być poprzedzoną analizą szans powodzenia inwestycji, a decyzja pozytywna powinna dotyczyć tylko zamierzeń, dla których przewiduje się wysokie prawdopodobieństwo powodzenia.

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączanie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wpieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych,
- wspieranie upraw roślin energetycznych (z zachowaniem ograniczeń dotyczących obszarów zmeliorowanych) oraz tradycyjnych upraw polowych z przeznaczeniem na cele energetyczne (np. zboża).

W stosunku do obszarów leśnych ustala się następujące kierunki i zasady:

- zwiększanie lesistości gminy zgodnie z wyznaczoną granicą polno-leśną
- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych
- poprawa stanu sanitarnego lasów
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczania lasów, zwłaszcza w strefach realizacji funkcji turystycznej i rekreacyjnej
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina posiada walory przyrodnicze i kulturowe, które mogą być podstawą dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Działalności te mogą być traktowane wyłącznie jako uzupełniające - ze względu na prezentowany potencjał walorów, gmina nie będzie się zaliczać do kategorii gmin wiodących w zakresie funkcji turystycznych.

Główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, to przede wszystkim:

- wypoczynek sobotnio – niedzielny i pobytowy oparty na bazie ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej,
- funkcja kulturalna na bazie Pałacu w Lubostroniu,
- rekreacja codzienna i weekendowa,
- rekreacja i nieuciążliwe sporty wodne,
- rewitalizacja dróg wodnych,
- wędkarstwo,
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna,
- edukacja ekologiczna, w tym prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów.

Dla osiągnięcia zamierzonych celów tj. wykorzystania walorów dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej winny być podjęte następujące działania:

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie oraz utrzymanie w dobrym stanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe),
- ściśle przestrzeganie wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska a także poprawa bezpieczeństwa ruchu w strefach koncentracji zabudowy ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej,
- wzmacnianie funkcji kulturalnych miasta Łabiszyn oraz Pałacu w Lubostroniu, w tym organizacja imprez masowych, pielęgnowanie tradycji i dziedzictwa kultury narodowej; rozwój instytucji kultury na terenie gminy,
- wzmacnianie potencjału przestrzeni publicznych pełniących funkcje rekreacyjne dla mieszkańców, zwłaszcza w Łabiszynie oraz pozostałych miejscowościach o zwartej zabudowie,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo części gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w pobliżu atrakcji i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

W zakresie komunikacji przyjęto następujące generalne ustalenia:

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:

- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne

2. Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:

- drogi wojewódzkie - klasa G - drogi główne lub klasa Z - drogi zbiorcze
- drogi powiatowe - klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne
- drogi gminne - klasa L - drogi lokalne

3. Ulice leżące w ciągu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:

- drogi wojewódzkie klasy G - 25,0 m
- drogi wojewódzkie klasy Z - 20,0 m
- drogi powiatowe klasy G - 25,0 m
- drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
- drogi gminne klasy L - 15,0 m

5. Modernizacja dróg wojewódzkich nr 246, 253 i 254, w tym remont mostu w ciągu drogi nr 246.

6. Modernizacja dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z lub klasy - G oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.

7. Modernizacja dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami, które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.

8. Utwardzenie dróg gminnych o nawierzchni gruntowej.

9. Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.

10. Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz celów turystyczno

- rekreacyjnych.
- 11. Rozbudowa i zmiana organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: Łabiszyn - Bydgoszcz przez Brzozę oraz przez Rynarzewo, a także Łabiszyn - Żnin i Łabiszyn - Barcin.
- 12. Poprawa bezpieczeństwa ruchu, zwłaszcza w przebiegu dróg wojewódzkich przez tereny zabudowane.
- 13. Modernizacja i rozwój zagospodarowania drogi wodnej Noteci oraz Kanału Górnonoteckiego w celu osiągnięcia II klasy technicznej (wykorzystanie drogi do celów turystyki i transportu).
- 14. Utrzymanie właściwego stanu technicznego budowli hydrotechnicznych na rzekach i kanałach na terenie gminy.
- 15. Dopuszcza się realizację przystani turystycznych oraz infrastruktury przeładunkowej (rzecznego portu towarowego) na Noteci i Kanałe Górnonoteckim na terenie gminy.

2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Gospodarka wodna

W celu zapewnienia właściwego zaopatrzenia gminy w wodę, przyjmuje się następujące ustalenia:

- Absolutnym priorytetem jest realizacja sieci wodociągowej w niezwodociągowanych miejscowościach północnej części gminy.
- Zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody.
- Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
- Dopuszcza się realizację nowych ujęć i stacji uzdatniania wody na potrzeby sieci komunalnej
- Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę systemu wodociągowego w celu pełnej obsługi mieszkańców.
- Dopuszcza się przebudowy polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe.
- Dopuszcza się budowę nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę
- Należy ograniczać realizację ujęć indywidualnych.

Gospodarka ściekowa

Dla gminy Łabiszyn wyznaczono aglomerację kanalizacyjną. Zagadnienie to reguluje Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 13/2008 z dnia 22 lipca 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Łabiszyn (Dz. U. WKP, Nr 111, z 22 sierpnia 2008, poz. 1802). Aglomeracja ma RLM równą 9400.

Zgodnie z powyższym rozporządzeniem, aglomeracja funkcjonuje na bazie komunalnej oczyszczalni w Łabiszynie i obejmuje następujące miejscowości: miasto Łabiszyn oraz wsie Antoniewo, Lubostroń, Nowe Dąbie, Smerzyn, Władysławowo, Załachowo, Annowo, Wielki Sosnowiec i Obórznia położone w gminie Łabiszyn.

Przewiduje się kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej obejmujące znaczny obszar, w tym największe miejscowości gminy, polegające na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni ścieków w Łabiszynie za pomocą sieci grawitacyjno-tłocznej. Wśród szczegółowych działań wskazuje się:

- konieczność realizacji sieci kolektorów umożliwiającej podłączanie kolejnych miejscowości, w tym zwłaszcza obsługa terenów wskazywanych jako tereny rozwojowe,
- w uzasadnionych przypadkach konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wraz z organizacją podczyszczania wód opadowych,
- na terenie miasta - dokonanie rozdziału kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacyjnej, zakłada się realizację indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.

Rozwój sieci powinien być realizowany w oparciu o aktualną koncepcję realizacji gospodarki wodno-ściekowej dla gminy, która powinna określać szczegółowy zakres i harmonogram działań w tym zakresie.

Dla obszarów ogrodów działkowych należy opracować koncepcję rozwiązania gospodarki ściekowej, która

będzie prowadziła do całkowitego wyeliminowania możliwości przenikania zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Jako optymalne rozwiązanie docelowe wskazuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach zabudowy działkowej. Dla ogrodów znajdujących się w mieście Łabiszyn ustala się obowiązek skanalizowania.

Melioracje

Urządzenia melioracyjne wymagają stałej konserwacji oraz rozbudowy.

W zakresie melioracji przyjmuje się ustalenia:

- modernizację i odbudowę istniejącej melioracji,
- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- modernizację stacji pomp,
- zgodnie z art 27 ust. 1 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami) - Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami), właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, a właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie (części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza burmistrz w drodze decyzji),
- wszystkie inwestycje (projekty budowlane) należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26;
- zabrania się budowy obiektów trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń drzew w odległości nie mniejszej jak 20 m od rurociągu betonowego Kanału Ciągłego (położonego w obrębie Władysławowo),
- zabrania się wprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz deszczowych do rurociągów melioracyjnych bez uzgodnienia;
- wprowadzanie i krzyżowanie urządzeń przemysłowych, komunalnych i transportowych z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26;
- inwestycje prowadzone w pobliżu jezior: Smerzyńskie, Okulary I, Okulary II należy uzgodnić z Agencją Nieruchomości Rolnych;
- inwestycje prowadzone w pobliżu rzeki Noteć oraz Kanału Noteckiego należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy. W okresie perspektywicznym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej dla odbiorców energii przez budowę sieci SN, nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz linii niskiego napięcia (nn). Lokalizacje nowych linii winny być podporządkowane zasadom ochrony krajobrazu i zasadnego trasowania z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

A. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej, ustala się:

- adaptację istniejącej linii 110kV GPZ Przyłęki - GPZ Sadłogoszcz

Dla linii napowietrznych WN i SN obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne - zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszelkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z gestorem sieci. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być

przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii. Ponadto dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii napowietrznych SN i WN przez gestora sieci, a w przypadku tych przebudów przez osoby trzecie w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci. Dla w/w linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania terenu w odległościach mniejszych od 20 m od osi linii WN 110kV oraz w pasie o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15 kV lub przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej niezależnie od poziomu jej napięcia może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.

W związku z odstąpieniem przez operatora PSE od realizacji linii 400 kV pomiędzy stacjami Bydgoszcz Zachód a Poznań Plewiska, rezygnuje się z wskazywania w Studium rezerwy terenu pod realizację ww przedsięwzięcia.

B. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej służącej realizacji potrzeb gminy, ustala się:

- docelowo realizację głównego punktu zasilania (GPZ) na północ od miasta (na terenie miejscowości Obórznia) wraz z realizacją linii 110 kV zasilającej powyższy GPZ, zrealizowanej poprzez wcięcie w istniejącą linię 110 kV relacji GPZ Przyłęki - GPZ Sadłogoszcz
- budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zapewnienia bezpieczeństwa zasilania istniejącej zabudowy oraz zapewnienia zasilania nowowyznaczanych terenów pod zabudowę mieszkaniową i służącą działalnościami gospodarczym,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia,
- zaleca się sukcesywną wymianę stacji typu ŻH na stacje słupowe nowej generacji dokonywaną przez przedsiębiorstwo energetyczne w miarę posiadanych środków finansowych,
- w ramach modernizacji sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w energię elektryczną.

Z uwagi na mechanizację upraw rolnych, przebieg linii energetycznych o gęstej sieci słupów utrudnia taką formę uprawy. W związku z powyższym widzi się potrzebę modernizacji sieci energetycznej w gminie.

C. Na terenie gminy ustala się następujące warunki realizacji przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE):

- Ze względu na konieczność zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców, względy przyrodnicze oraz troskę o jakość krajobrazu, na terenie gminy wprowadza się następujące ograniczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych:
 - na terenie całej gminy (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych produkujących energię na potrzeby własne, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m,
 - lokalizacja elektrowni wiatrowych (z wyjątkiem elektrowni przydomowych) – zarówno pojedynczych obiektów, jak i farm wiatrowych – wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego planowane lokalizacje siłowni wraz ze strefą przewidywanych uciążliwości,
 - granica mpzp, o którym mowa powyżej, musi zawierać się w granicach obszaru wskazanego na rysunku Studium (Załącznik nr 4) jako „granice obszarów, w których dopuszcza się sporządzanie mpzp na cele realizacji elektrowni wiatrowych”,
 - na etapie sporządzenia mpzp zarówno w przypadku pojedynczych obiektów, jak i farm wiatrowych, wprowadza się obowiązek wykonania wstępnej oceny ornitologicznej, zawierającej:
 - informacje o środowisku przyrodniczym obszaru przeznaczonego pod elektrownie wiatrowe, występowaniu siedlisk potencjalnie wykorzystywanych przez ptaki i nietoperze oraz gatunki, które te

- siedliska wykorzystują,
- dane zebrane w trakcie wizji lokalnej ww. obszaru – wstępne rozpoznanie potencjalnych siedlisk lęgowych i żerowiskowych gatunków ptaków i nietoperzy, możliwości występowania szlaków migracji i korytarzy ekologicznych,
 - dane ilościowe i jakościowe pochodzące z przeprowadzonych wizji terenowych na danym obszarze,
 - analizę fizjografii terenu – występowanie elementów topografii terenu sprzyjających koncentracji przelotów lokalnych oraz występowaniu korytarzy przelotów ponadlokalnych (np. doliny rzeczne, tereny podmokłe itp.).
 - realizację elektrowni wiatrowych (z wyjątkiem elektrowni przydomowych) należy poprzedzić sporządzeniem przedrealizacyjnego monitoringu ptaków i nietoperzy, trwającego nie krócej niż rok, którego zakres i poziom szczegółowości należy uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska,
 - lokalizację elektrowni wiatrowych (z wyjątkiem elektrowni przydomowych) należy poprzedzić obowiązkowym sporządzeniem „Studium ochrony krajobrazu kulturowego”, którego zakres i poziom szczegółowości, należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków; wyniki „Studium” należy uwzględnić w mpzp, zwłaszcza w zakresie obszarów niewskazanych do lokalizacji elektrowni,
 - ustala się wymóg takiego wytyczenia dróg obsługowych (technicznych) elektrowni by minimalizować dzielenie przestrzeni rolniczej,
 - ustala się wymóg wyłącznie kablowego podłączenia elektrowni do stacji transformatorowych
 - przy lokalizacji elektrowni o mocy do 0,8 MW należy zachować odległość minimum 500 m od najbliższego zabudowania zamieszkanego oraz od granic terenów wyznaczonych na rysunku Studium jako „tereny rozwojowe gminy”;
 - przy lokalizacji elektrowni o mocy od 0,8 MW do 1,2 MW należy zachować odległość minimum 800 m od najbliższego zabudowania zamieszkanego oraz od granic terenów wyznaczonych na rysunku Studium jako „tereny rozwojowe gminy”;
 - przy lokalizacji elektrowni o mocy powyżej 1,2 MW należy zachować odległość minimum 1200 m od najbliższego zabudowania zamieszkanego oraz od granic terenów wyznaczonych na rysunku Studium jako „tereny rozwojowe gminy”;
 - określone powyżej odległości dotyczą wszelkiej zamieszkanego zabudowy bez względu na jej rodzaj, zarówno na terenie gminy Łabiszyn, jak i w gminach sąsiednich;
 - tereny wyznaczone na rysunku Studium jako „tereny rozwojowe gminy” nie mogą być przedmiotem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego służących lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - Przyłączanie źródeł energii elektrycznej (farm wiatrowych) będzie wymagać budowy abonenckiej infrastruktury elektroenergetycznej NN, WN lub SN - w zależności od wskazanego miejsca przyłączenia przez właściwego gestora sieci do której nastąpi przyłączenie, o ile spełnione będą uwarunkowania techniczne i ekonomiczne do ich realizacji. Może to również wymagać rozbudowy lub budowy nowych sieci NN, WN lub SN związanych z przyłączaniem źródła przez właściwego gestora sieci, których zakres będzie wynikał m.in. z opracowanych ekspertyz wpływu przyłączanych źródeł energii na KSE oraz warunków przyłączenia do sieci (o ile takie zostaną określone),
 - Projektowane obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z wykorzystaniem energii wiatru nie mogą powodować uciążliwości dla zabudowy, muszą spełniać wszystkie warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska, a także nie mogą przekraczać minimalnych dopuszczalnych odległości od istniejących sieci i urządzeń energetycznych określonych przez ich gestorów,
 - Na terenie gminy dopuszcza się możliwość rozwoju biogazowni. Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie należy zlokalizować w sposób eliminujący możliwość zaistnienia negatywnych oddziaływań w stosunku do terenów zabudowanych, to znaczy zachować odpowiednio dużą (adekwatną do zastosowanych technologii) odległość od zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (z uwzględnieniem lokalnych warunków mikroklimatycznych, w tym warunków przewietrzania, przeważających kierunków wiatru, itp.) - minimum 500 m. Przy lokalizacji biogazowni należy także uwzględnić konieczność obsługi obiektu w zakresie transportu substratów oraz

odpadów pofermentacyjnych, a także konieczność zagospodarowania pofermentów, w tym zwłaszcza wykluczenie możliwości powstania nadmiernych uciążliwości na trasie transportu (zarówno substratów, jak i odpadów) oraz wykluczenia możliwości zanieczyszczenia wód.

- Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych elektrowni wodnych.
- Dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną.
- Dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię słoneczną.
- Dopuszcza się realizację systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej.
- Przy tworzeniu plantacji roślin energetycznych należy uwzględnić odrębne ograniczenia (związane z lokalizacją plantacji na terenach zmeliorowanych oraz chronionych).

4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

W zakresie gazownictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

1. adaptacja istniejącej sieci rozdzielczej gazowej,
2. dalsza rozbudowa sieci rozdzielczej, w tym realizację stacji redukcyjnych II stopnia - docelowo, wraz z zaistnieniem możliwości technicznych uwarunkowanych przepisami „Prawo energetyczne”, gazyfikacja miejscowości, dla których istnieje ekonomiczne uzasadnienie realizacji przedsięwzięcia, na bazie koncepcji i programu gazyfikacji gminy,
3. szczególnie pożądana jest realizacja sieci gazowej w północnej części gminy, gdzie w obszarach wskazywanych do realizacji zabudowy mieszkaniowej w dolinie Noteci, paliwo gazowe powinno być podstawowym źródłem energii do celów grzewczych i socjalno-bytowych,
4. opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w paliwa gazowe.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

1. nowosporządzane mpzp mogą dopuszczać wyłącznie proekologiczne systemy grzewcze,
2. docelowo modernizacja lokalnych kotłowni, opalanych węglem i miałem węglowym z przejściem na paliwa ekologiczne,
3. w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
4. docelowo zmianę dotychczasowego sposobu zaopatrywania w ciepło starej substancji mieszkaniowej na rzecz nowoczesnych, ekologicznych systemów grzewczych,
5. opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w ciepło.

Na terenie gminy należy wspierać rozwój technologii grzewczych opartych na wykorzystywaniu odnawialnych źródeł energii. Ze względu na szczegółowe uwarunkowania przyrodnicze (w tym łatwość pozyskania surowców), szczególnie pożądaną jest wykorzystanie do celów grzewczych oraz podgrzewania wody użytkowej, technologii opartych na spalaniu biomasy oraz indywidualnych systemach solarnych.

Nie przewiduje się potrzeby tworzenia nowych systemów ciepłowniczych, rozwój energetyki upatruje się na bazie lokalnych urządzeń ciepłowniczych. Istotną zmianą jakościową winno być odchodzenie od zasilania kotłowni paliwami stałymi na rzecz paliw czystych dla środowiska.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA INFORMATYCZNA

W zakresie telekomunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:

1. dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
2. docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli

światłowodowych,

3. sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i komórkowych),
4. stwarzanie warunków dla rozwoju usług teleinformatycznych, w tym zwłaszcza poprawa dostępności do sieci Internet oraz rozwój programów e-urząd w administracji publicznej,
5. zapewnienie możliwości powszechnego dostępu do sieci Internet poprzez rozwój sieci wi-fi w obszarach koncentracji zabudowy mieszkaniowej,
6. dla ochrony walorów krajobrazowych przy lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych należy podejmować działania zmierzające do ograniczania degradacji walorów krajobrazu - np. poprzez wykorzystanie innych dominant wysokościowych (już istniejących budowli, infrastruktury, itp.) dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wspólne wykorzystywane infrastruktury przez różnych operatorów, lokalizację stacji bazowych w terenach o już obecnie zdegradowanej ekspozycji.

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina Łabiszyn obsługiwana będzie przez Międzygminny Kompleks Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Wawrzynkach, w gminie Żnin.

Należy dołożyć starań by transport odpadów na składowisko nie był uciążliwy dla mieszkańców i nie stwarzał zagrożenia epidemiologicznego i zagrożeń dla środowiska.

Dotychczasowe składowisko odpadów komunalnych w Załachowie - do rekultywacji.

Na terenie gminy gospodarkę odpadami należy realizować w pełnej zgodności z postanowieniami cyklicznie aktualizowanego gminnego programu gospodarki odpadami. Dotyczy to zwłaszcza kwestii zbiórki odpadów oraz postępowania z odpadami innymi, niż komunalne.

OBRONA CYWILNA

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

- wymóg zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem warunków przepisów szczególnych
- wymóg możliwości przystosowania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego do potrzeb obrony cywilnej
- wymóg stworzenia możliwości ochrony przed zagrożeniami załóg zakładów, ludności cywilnej, mieszkańców - w ramach zabudowy zakładów pracy, budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych
- wymóg uwzględniania zasad obrony cywilnej na każdym etapie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami szczególnymi i uwzględniania uzgodnień z organami obrony cywilnej

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM

Zadania celu publicznego określa art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (z późn. zmianami) o gospodarce nieruchomościami. Charakter lokalny mają (w zakresie kompetencji samorządu gminnego) następujące z powyższych zadań:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji; wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z

tych przewodów i urządzeń;

- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Potrzeby gminy, kierunki oraz zasady zagospodarowania w zakresie powyższych zadań celu publicznego o charakterze lokalnym, zawarto w odpowiednich częściach niniejszego Załącznika nr 2.

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). Gminy Łabiszyn dotyczy niezbyt duża liczba zadań o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym wskazanych w pzp.

Nr	Nazwa zadania
26.*	Budowa linii 400kV Bydgoszcz Zachód – Poznań Plewiska
39.	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
40.	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
46.	Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody
47.	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci
50.	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów (łącznie 55 składowisk)
53.	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości)
81.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 254
82.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 246 w tym: - remont mostu w Łabiszynie w km 31,24
116.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 253
155.	Przebudowa drogi wodnej: Kanał Bydgoski - J. Gopło- rz. Warta

* zadanie nr 26 straciło aktualność wobec wycofania się operatora (PSE) z zamiaru realizacji ww linii

Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne.

Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność, aczkolwiek pewna ich część została już zrealizowana. Zadanie nr 26 straciło aktualność wobec wycofania się gestora sieci z realizacji linii.

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych. Należy także zauważyć działania samorządu województwa zmierzające do rewitalizacji drogi wodnej Noteci wraz ze stworzeniem produktu turystycznego na bazie tej rzeki.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy szczególne. Plany sporządza się, gdy przewidywane zmiany przeznaczenia nie są sprzeczne z ustaleniami Studium. Ponadto plany miejscowe należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz dla realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców, pożądane jest prowadzenie planowej, racjonalnej i spójnej gospodarki przestrzennej, której integralnym elementem jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności na rysunku Studium wyznaczono obszary, będące „terenami rozwojowymi gminy” - część z nich wymagać będzie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako warunku niezbędnego dla rozwoju zagospodarowania. Powyższe obszary wyznaczają przestrzeń przeznaczoną pod rozwój funkcji mieszkaniowej (oraz mieszkaniowo-usługowej), gospodarczej (usługi, wytwórczość, działalności magazynowo-składowe) oraz rekreacyjnej. Dla powyższych obszarów gmina zamierza sukcesywnie – w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych – sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wybór kierunków rozwoju dla danego obszaru, w ramach tak ogólnie wyznaczonych terenów rozwojowych, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu. Powyższa elastyczność ustaleń podyktowana jest dużą zmiennością uwarunkowań i dynamiką procesów zachodzących w strefach podmiejskich, do której zaliczać się będzie północna część gminy Łabiszyn.

Dopuszcza się także, w przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby, sporządzanie mpzp w ramach istniejących terenów zainwestowanych – część z nich wymaga lub w przyszłości wymagać może uporządkowania i/lub realizacji, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy jednak jako nadrzędną zasadę przyjmować założenie o zapobieganiu rozpraszaniu sieci osadniczej, stąd proces planistyczny każdorazowo powinien sprzyjać koncentracji osadnictwa i zainwestowania w największych miejscowościach.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. W tym zakresie rysunek Studium należy traktować jako „kierunkowy”, a nie ostatecznie przesądzający o granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się nieznaczne korekty ustalonych na rysunku granic jednostek, nie zmieniające zasadniczo wyznaczonego przebiegu. Zasady wprowadzania korekt określono w rozdziale pt. „Wskaźniki dotyczące zagospodarowania”.

Zakres funkcjonalny terenów dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostanie ostatecznie określony na etapie sporządzania w/w planów.

OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze wymagać będą grunty klas bonitacyjnych I-III, położone w granicach ww jednostek, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji – zmiany te mogą mieć charakter tylko „techniczny”, gdyż żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

OBSZARY LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH (pow. 2000 m kw)

Na terenie gminy dopuszcza się możliwość rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Jako miejsca ich możliwej lokalizacji wskazuje się:

- w mieście - w jednostce A4.
- na obszarach wiejskich - w obrębie istniejącej zabudowy miejscowości oraz na terenach wskazywanych jako „tereny rozwojowe gminy”.

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na rysunku Studium przedstawiono zasięg zagrożenia powodziowego w dolinie Noteci, wg Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

Ryzyko zaistnienia powodzi należy ocenić jako bardzo małe ze względu na fakt, iż górny bieg Noteci cechuje się bardzo słabym zasilaniem.

Zgodnie z Art. 83. 1. ustawy „Prawo wodne”, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego.

Zgodnie z art. 40, ww ustawy, zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Na terenie gminy nie zachodzi zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Przekształceń i rekultywacji na terenie gminy wymagają:

- tereny po wyrobiskach (obszary wydobywania surowców mineralnych)

- teren składowiska odpadów komunalnych w Załachowie

Rekultywację terenów powyrobiskowych oraz po składowisku należy przeprowadzić wg szczegółowych zasad i kierunków zagospodarowania określonych w ustaleniach dla jednostki A2.

Rewitalizacji o charakterze przestrzennym i społecznym wymaga centralna część miasta Łabiszyn.

Na terenie miasta wskazano tereny do przekształceń (zasięg przestrzenny określony na Załączniku nr 5):

1. zmiany w kierunku rozwoju funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami,
2. zmiany w kierunku rozwoju funkcji gospodarczych,
3. rekultywacja terenów powyrobiskowych wraz ze składowiskiem (dotyczy terenów w granicach miasta i w obrębie Załachowo),
4. tereny do rewitalizacji społecznej i przestrzennej.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie ma terenów zamkniętych.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie ma pomników zagłady i ich stref ochronnych, wynikających z ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy nie wyznacza się powyższych obiektów lub obszarów.