

**UCHWAŁA NR RGK.0007.56.2016  
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

z dnia 23 maja 2016 r.

**w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota wraz z załącznikami:

- 1) tekst studium zawierający uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i uzasadnienie przyjętych rozwiązań stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rysunek studium gminy w skali 1:15 000 stanowiący załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiący załącznik nr 3.

**§ 2.** Traci moc uchwała nr XLVI/504/2010 Rady Gminy Białe Błota z 28 maja 2010r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białe Błota.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Gminy Białe Błota

**Jacek Grzywacz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr RGK.0007.56.2016

Rady Gminy Białe Błota

z dnia 23 maja 2016 r.

## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA**



**WÓJT  
GMINY BIAŁE BŁOTA  
Urząd Gminy w Białych Błotach  
ul. Szubińska 7  
Białe Błota**

**2016r.**



## Spis Treści

<b>CZĘŚĆ A – WPROWADZENIE</b> .....	6
1. Podstawa formalno-prawna .....	6
2. Materiały i dokumenty .....	7
2.1 Podstawowe akty prawne uwzględnione przy zmianie studium.....	7
2.2 Przepisy i opracowania kształtujące politykę przestrzenną województwa.....	7
2.3 Projekty i Programy gminne .....	8
3. Zakres i metodyka opracowania zmiany studium .....	8
4. Słowniczek pojęć.....	8
<b>CZĘŚĆ B – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA</b> .....	9
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	9
1.1 Położenie, podstawowe dane o gminie .....	9
1.2 Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów.....	10
1.3 Stan prawny gruntów .....	11
1.4 Sieć osadnicza .....	11
1.5 Uzbrojenie terenu .....	13
2. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	13
2.1 Warunki mieszkaniowe.....	13
2.2 Oświata i kultura .....	13
2.3 Sport i rekreacja .....	13
2.4 Ochrona zdrowia .....	14
2.5 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	14
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	14
3.1 Rzeźba, geomorfologia, litologia, surowce mineralne.....	14
3.2 Obiekty lub obszary, dla który wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	16
3.3 Gleby, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	16
3.4 Wody.....	17
3.5 Klimat, stan jakości powietrza .....	19
3.6 Oddziaływanie akustyczne, elektromagnetyczne.....	20
3.7 Flora i fauna, stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	20
3.8 Obszary i obiekty przyrodniczo cenne objęte ochroną prawną .....	22
4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	25
4.1 Analizy społeczne - charakterystyka demograficzna gminy.....	25
4.2 Analizy społeczne - identyfikacja obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....	29
4.3 Analizy społeczne - ograniczenia i możliwości rozwoju osadnictwa .....	29
4.4 Analizy ekonomiczne - podstawowe dane o gospodarce na terenie gminy .....	30
4.5 Analizy ekonomiczne - przesłanki wynikające z dotychczasowych tendencji ruchu budowlanego .....	33
4.6 Analizy ekonomiczne - przesłanki wynikające z obecnej struktury użytkowania gruntów.....	35

4.7 Analizy środowiskowe - przesłanki wynikające z ograniczeń przyrodniczych rozwoju zagospodarowania .....	37
4.8 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego .....	37
4.9 Prognoza rozwoju gospodarczego gminy oraz przesłanki zapotrzebowania na tereny rozwojowe wynikające z prognoz rozwoju gospodarczego .....	38
4.10 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	39
4.11 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	41
4.11.1 Ocena chłonności istniejącego zagospodarowania .....	41
4.11.2 Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę.....	42
4.11.3 Bilans terenów .....	44
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	45
5.1 Wartości kulturowe.....	45
5.2 Wykaz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską .....	46
5.3 Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych .....	47
6. Stan systemów komunikacji .....	47
6.1 System drogowy .....	47
6.2 Transport kolejowy .....	49
6.3 Ruch rowerowy .....	49
6.4 Transport lotniczy .....	49
6.5 Transport wodny .....	49
7. Stan infrastruktury technicznej.....	50
7.1 Sieć wodociągowa.....	50
7.2 Sieć kanalizacyjna.....	51
7.3 Sieć energetyczna.....	52
7.4 Sieć gazowa.....	52
7.5 Sieć ciepła .....	52
7.6 Sieć telekomunikacyjna .....	53
7.7 Odpady .....	53
8. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	53
9. Ograniczenia szczególne .....	57
10. Podsumowanie.....	58
10.1 Szanse rozwojowe .....	58
10.2 Zagrożenia.....	58
<b>CZĘŚĆ C - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA .....</b>	<b>60</b>
1. Cele polityki przestrzennej gminy .....	60
1.1 Cele ochronne.....	60
1.2 Cele przestrzenne .....	60
1.3 Cele społeczne.....	61
1.4 Cele gospodarcze .....	61
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym z audytu krajobrazowego .....	61
2.1 Założenia Rozwoju Gminy.....	61
2.2 Zasady polityki przestrzennej na terenie gminy.....	61
2.3 Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego .....	64

2.4 Podział na strefy polityki przestrzennej .....	64
2.5 Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych .....	65
2.6 Zasady kształtowania stref inwestycyjnych .....	65
2.7 Zasady kształtowania stref przyrodniczych .....	66
2.8 Kształtowanie rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	66
2.9 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	67
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenów .....	67
3.1.Kierunki i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla stref inwestycyjnych (wg. jednostek osadniczych) .....	67
3.2.Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania dla stref przyrodniczych.....	73
4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego .....	74
o znaczeniu lokalnym oraz obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	74
4.1.Zadania ponadlokalne .....	74
4.2.Zadania lokalne .....	75
5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;.....	75
6. Obszary wyłączone z zabudowy .....	75
7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	75
8. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	76
8.1 Ochrona zasobów geologicznych.....	76
8.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych .....	76
8.4 Ochrona powietrza atmosferycznego .....	77
8.5 Ochrona przyrody.....	77
9. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	79
9.1 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego .....	79
9.2 Zasady ochrony konserwatorskiej .....	80
9.3 Dobra kultury współczesnej. ....	82
10. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	82
10.1 System drogowy .....	82
10.2 Transport kolejowy .....	84
10.3 Ruch rowerowy .....	85
10.4 Transport lotniczy .....	85
10.5 Transport wodny .....	86
11. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	86
11.1 Zaopatrzenie w wodę.....	86
11.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych .....	87
11.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych .....	87
11.4 Zasilanie w energię elektryczną .....	87
11.5 Zaopatrzenie w gaz.....	89
11.6 Zaopatrzenie w ciepło .....	89
11.7 Zagospodarowanie odpadów .....	89
11.8 Tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych. ....	90
12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu.....	90
zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	90

12.1 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	90
13. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań.....	90
i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. ....	90
<b>CZĘŚĆ D - UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>91</b>
1. Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	91
2. Synteza projektu studium .....	94
2.1 Struktura gminy i ogólne założenia różnicowania polityki przestrzennej .....	94
2.2 Mieszkańcy gminy .....	95
2.3 Gospodarka.....	95
2.4 Dostępność komunikacyjna.....	95
2.5 Infrastruktura techniczna.....	95
2.6 Środowisko przyrodnicze i kulturowe.....	96
<b>CZĘŚĆ E - CZĘŚĆ GRAFICZNA .....</b>	<b>96</b>

## CZEŚĆ A – WPROWADZENIE

### 1. Podstawa formalno-prawna

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota, zwane dalej „Studium”. Studium obejmuje obszar gminy Białe Błota w jej granicach administracyjnych. Podstawę prawną sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Rada Gminy Białe Błota w dniu 28 sierpnia 2014r. podjęła uchwałę Nr RGK.0007.105.2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Dotychczas obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XLVI/504/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 maja 2010r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zgodność ze studium stwierdza rada gminy przed ich uchwaleniem. Studium, w swej kreacyjnej roli, jest dokumentem określającym wizję rozwoju przestrzennego gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Z tego względu niezbędna jest analiza wszystkich uwarunkowań, w tym także tych, które wnoszą do realizacji polityki przestrzennej zmienione przepisy prawne oraz zmiany otoczenia przestrzennego i społeczno-politycznego gminy.

Podstawowym celem sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest – zgodnie z ww. ustawą - określenie „polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego”. Studium jest podstawowym dokumentem planistycznym, który kształtuje politykę gospodarowania przestrzenią na obszarze gminy i jest komplementarne wobec innych branżowych i ogólnych strategii, planów i programów rozwoju. Zadaniem Studium są: rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej dotychczasowym rozwojem, sformułowanie optymalnych kierunków rozwoju przestrzennego gminy, stworzenie podstawy prawnej do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, promocja rozwoju gminy.

Oprócz uwarunkowań formalno-prawnych aktualizacja Studium wynika ze zmieniającego się, w ostatnim czasie bardzo intensywnie, zainwestowania w gminie. Szczególnie dotyczy to systemu dróg krajowych i bardzo mocno rozwiniętego budownictwa mieszkaniowego. Studium ma wskazać kierunki w zmieniających się uwarunkowaniach rozwojowych przestrzennych i gospodarczych, dla lepszego wykorzystania potencjału terenów, jaki niewątpliwie posiada gmina Białe Błota.



## **2. Materiały i dokumenty**

### **2.1 Podstawowe akty prawne uwzględnione przy zmianie studium**

- Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Ustawa z 27 lipca 2001 o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw
- Ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Ustawa z 7 lipca 1994 r.
- Prawo budowlane - tekst jednolity
- Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach - tekst jednolity
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach - tekst jednolity
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 3 marca 2008 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 27 października 2008 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000
- Ustawa z 04 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych

### **2.2 Przepisy i opracowania kształtujące politykę przestrzenną województwa.**

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-pomorskiego

### 2.3 Projekty i Programy gminne

- Gminny Program Ochrony Środowiska dla gminy Białe Błota na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015
- Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla gminy Białe Błota na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012 - 2015
- Plan rozwoju lokalnego gminy Białe Błota na lata 2007 – 2013
- Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Białe Błota 2001-2015
- Koncepcja programowo-przestrzenna modernizacji i rozwoju wodociągów dla Gminy Białe Błota ( „Aqua-projekt Zakład Inżynierii wodno-ściekowej, Bydgoszcz 2008r)
- Opracowanie ekofizjograficzne

### 3. Zakres i metodyka opracowania zmiany studium

Zmiana studium obejmuje obszar gminy w jej administracyjnych granicach i składa się z następujących części:

- części tekstowej, zawierającej uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także streszczenie i uzasadnienie przyjętych rozwiązań
- części graficznej: przedstawiającej w formie graficznej kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:15 000

W oparciu o istniejące uwarunkowania obszar gminy Białe Błota podzielono na strefy funkcjonalno przestrzenne w określonych kategoriach, oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi, dla których wskazano kierunki polityki przestrzennej. Każda konkretna strefa funkcjonalno-przestrzenna została oznaczona kolorem oraz symbolem literowo-cyfrowym, na który składa się:

- numer jednostki osadniczej (1,2,3...) dla stref przeznaczonych pod zabudowę lub 0 dla stref wyłączonych z zabudowy,
- symbol literowy przynależności do kategorii strefy,
- kolejny numer strefy .

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone w formie ustaleń ogólnych dla całego obszaru gminy oraz w formie ustaleń szczegółowych, odnoszących się do jednostek osadniczych. Elementy liniowe (komunikacja i infrastruktura) nie są związane z wyznaczonymi strefami.

Podział taki umożliwi odniesienie się do wszystkich zagadnień, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### 4. Słowniczek pojęć

Jeżeli w studium jest mowa o:

- **funkcjach nieuciążliwych** - rozumie się przez to funkcje, które nie emitują uciążliwości poza granice własnej działki,
- **usługach podstawowych**- rozumie się przez to funkcje z zakresu handlu detalicznego, drobnej i nieuciążliwej produkcji, gastronomii, administracji, oświaty, służby zdrowia, kultury i rekreacji osiedlowej i ponadosiedlowej,

- **terenach brutto** – rozumie się przez to tereny o przeważającej funkcji podstawowej: (np. mieszkaniowej, produkcyjno-usługowej lub rekreacyjno-usługowej) wraz z terenami o funkcjach uzupełniających (zielen, komunikacja, infrastruktura);

## CZEŚĆ B – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA

### 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

#### 1.1 Położenie, podstawowe dane o gminie

Gmina Białe Błota jest gminą wiejską, położoną w centralnej części powiatu bydgoskiego. Wschodnia i środkowa część gminy leży na skraju Puszczy Bydgoskiej. Przez jej teren przepływa rzeka Noteć połączona z Kanałem Noteckim. Stolicą gminy jest miejscowość Białe Błota oddalona 3 km od granic Bydgoszczy. Gmina Białe Błota graniczy z gminami:

- od strony północnej z Bydgoszczą i Sicienkiem,
- od strony wschodniej z Nową Wsią Wielką,
- od strony południowej z Łabiszynem i Szubinem,
- od strony zachodniej z Nakłem n. Notecią

Gmina stanowi 8,74% powierzchni powiatu.



Gmina na tle powiatu bydgoskiego (źródło: Internet)



Gmina podzielona jest na sołectwa: Białe Błota, Łochowo, Murowaniec, Trzciniec, Kruszyn Krajeński, Lisi Ogon, Ciele, Łochowice, Prądky, Przyłęki, Zielonka. Miejscowości nie sołectkie: Dębinek, Lipniki, Drzewce.

Przez jej tereny przebiegają trzy drogi krajowe nr 5, 10, 25: Gdańsk - Wrocław i Szczecin - Toruń oraz dwie trasy kolejowe Chorzów Batory - Tczew oraz Bydgoszcz - Wągrowiec – Poznań (na odcinku Bydgoszcz – Gołańcz nieczynna dla ruchu pasażerskiego). w granicach gminy znajduje się również Port Lotniczy Bydgoszcz im. Ignacego Paderewskiego, który obsługuje połączenia krajowe i międzynarodowe.

## 1.2 Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów

Cechą charakterystyczną struktury użytkowania gruntów na terenie gminy jest bardzo duży udział lasów – zajmują one ponad połowę powierzchni ogólnej. Jest to wskaźnik ponad 2-krotnie wyższy od przeciętnej. Skutkiem tego jest mała powierzchnia bezwzględna i niski udział użytków rolnych – jest to tylko 3,6 tys. ha (niepełna 30% ogółu), a cechą charakterystyczną jest tu relatywnie duży udział łąk i pastwisk (położenie w rejonie łąk nadnoteckich). Gmina wyróżnia się też bardzo dużym udziałem gruntów zabudowanych (11,5% powierzchni ogólnej).

Tabela. Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy:

Kierunek użytkowania terenu	ha	% powierzchni ogólnej
powierzchnia ogółem	12242	100,0
powierzchnia lądowa	12141	99,2
użytki rolne razem	3570	29,2
użytki rolne - grunty orne	1735	14,2
użytki rolne - sady	10	0,1
użytki rolne - łąki trwałe	1196	9,8
użytki rolne - pastwiska trwałe	382	3,1
użytki rolne - grunty rolne zabudowane	94	0,8
użytki rolne - grunty pod stawami	64	0,5
użytki rolne - grunty pod rowami	89	0,7
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	6655	54,4
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - lasy	6616	54,0
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - grunty zadrzewione i zakrzewione	39	0,3
grunty pod wodami razem	101	0,8
grunty pod wodami morskimi wewnętrznymi	0	0,0
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	70	0,6
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	31	0,3
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	1408	11,5
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny mieszkaniowe	463	3,8
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny przemysłowe	116	0,9
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny inne	71	0,6

zabudowane		
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny zurbanizowane niezabudowane	84	0,7
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny rekreacji i wypoczynku	18	0,1
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne – drogi	584	4,8
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne – kolejowe	63	0,5
grunty zabudowane i zurbanizowane - tereny komunikacyjne - inne	8	0,1
grunty zabudowane i zurbanizowane - użytki kopalne	1	0,0
użytki ekologiczne	44	0,4
nieużytki	233	1,9
tereny różne	231	1,9

Źródło: Dane GUS

### 1.3 Stan prawny gruntów

Grunty skarbu państwa stanowią ponad połowę obszaru gminy, ponad trzecią część stanowią grunty prywatne. Niedobór gruntów gminnych, zwłaszcza niezabudowanych skutkuje trudnościami w znalezieniu obszarów dla inwestycji publicznych.

### 1.4 Sieć osadnicza

Poszczególne miejscowości Gminy posiadają statusy wsi, ale ich charakter rolniczy stopniowo zanika i ewoluuje w kierunku podmiejskich osiedli mieszkaniowych i specjalistycznych usług lub specyficznej produkcji.

#### Białe Błota

Stołeczne Białe Błota stanowią najludniejszą miejscowość gminy. Miejscowość pełni funkcję administracyjną (jest stolicą gminy posiadającą wiele ważnych urzędów i instytucji o charakterze lokalnym), funkcję usługową (handlowo – rzemieślniczą, zdrowotną, oświatową, kulturalną) oraz przemysłową. Nieliczne niezabudowane nieruchomości są przygotowane do zagospodarowania, na innych prowadzone są prace budowlane. Miejscowość o żywiołowym rozwoju, wykształciła charakter mieszkalno – usługowo - gospodarczy.

#### Ciele

Miejscowość położona przy obwodnicy. Charakter zasiedlenia to mieszkalnictwo wraz z rozwojem bazy handlowej (składowanie i hurt), przemysłu i rzemiosła. Stosunkowo dużą ofertę terenową dla rozwoju stanowią zasoby Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

#### Drzewce

Miejscowość w północno - zachodniej części gminy. Charakter miejscowości – luźno rozlokowane mieszkalnictwo z intensywną produkcją ogrodniczo -warzywną. Tereny rekreacyjno - działkowe.

#### Kruszyn Krajeński

Miejscowość położona w południowo -zachodniej części gminy. Posiada na stosunkowo dużej powierzchni grunty organiczne umożliwiające zarówno rozwój agroturystyki jak również prowadzenie typowej działalności rolniczej. Miejscowość o typowym charakterze dla funkcji mieszkalnictwa. Tereny sąsiadujące z drogą krajową wskazane dla rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych.

#### Lisi Ogon

Jedna z trzech miejscowości odgraniczonych w sposób naturalny od poprzednio prezentowanego zespołu miejscowości, posiadająca odmienne cechy rozwojowe oraz inne uwarunkowania rozwoju infrastruktury komunalnej. Wzdłuż drogi krajowej nr 10 (obwodnica) i drogi powiatowej Bydgoszcz - Nakło samorzutnie tworzy się baza rozwoju gospodarczego typu przemysłowo-składowego i handlowo-usługowego. Funkcje i formy zabudowy są przemieszane (budynki mieszkalne, produkcyjne, usługowe). Tereny położone na głębszym zapleczu tych dróg są obecnie rezerwą terenową mieszkalnictwa.

#### Łochowo

Druga z zespołu trzech miejscowości w północno - zachodniej części gminy, położona wzdłuż drogi powiatowej Bydgoszcz – Nakło o charakterze zdecydowanie mieszkaniowym, intensywnej, niskiej zabudowie z zespołami handlu i usług nakierowanych na zaspokojenie potrzeb miejscowych. Część miejscowości pochylona w stronę Kanału Bydgoskiego, o glebach organicznych, jest wyłączona z możliwości zagospodarowania budowlanego. Rdzeń wsi stanowi układ urbanistyczny objęty ochroną konserwatorską. Zabudowa na terenach rolnych wzdłuż Kanału Bydgoskiego posiada walory historyczne i krajobrazowe.

#### Łochowice

Trzecia z miejscowości w północno - zachodniej części gminy, położona tuż przy granicy gminy, przy drodze powiatowej Bydgoszcz – Nakło. Charakter miejscowości zdecydowanie mieszkaniowy, o zwartej, parterowej budowie oraz rozwiniętej infrastrukturze przemysłowej i rzemieślniczej wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego.

#### Murowaniec

W skład miejscowości Murowaniec wchodzi również wieś Lipniki (przenikające się obszary zabudowy Lipnik i Murowańca). Miejscowość charakteryzuje się określonym, jednolitym charakterem rozwoju, jako formacja typowo mieszkaniowa, z zespołem handlu i usług nakierowanych na zaspokojenie własnej bazy mieszkaniowej.

#### Prądki

Miejscowość stanowi enklawę osadniczą na styku doliny Noteci. Rozpatrywana jest wraz z niewielką osadą o nazwie Dębinek, o podobnym charakterze. Wieś wykazuje charakter miejscowości mieszkalnej, (także rezydencjonalnej) z możliwością prowadzenia intensywnych upraw rolnych i działalności agroturystycznej.

#### Przyłęki

Miejscowość o charakterze mieszkalno-gospodarczym. Wykazuje silną tendencję rozwojową w kierunku zasiedlenia; zabudowa niekorzystnie zbliża się do brzegu Noteci.

#### Trzciniec

Miejscowość Trzciniec, zarówno poprzez swoje położenie, jako enklawa ograniczona z trzech stron lasami oraz linią kolejową i lotniskiem, jest prawie w całości zasiedlona. Brak rezerwy terenowej. Posiada charakter typowo mieszkalny.

### Zielonka

Miejscowość położona przy obwodnicy, o charakterze mieszkalno-gospodarczym. z uwagi na usytuowanie oraz warunki gruntowe posiada bardzo dobre warunki zarówno dla tworzenia zespołów mieszkaniowych jak i dla rozwoju gospodarczego i agroturystyki.

#### **1.5 Uzbrojenie terenu**

Zagadnienia stanu rozwoju infrastruktury technicznej zostały przedstawione w rozdziale „Stan systemów komunikacji” oraz „Stan infrastruktury technicznej”

### **2. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

#### **2.1 Warunki mieszkaniowe**

W gminie trwa bardzo ożywiony ruch budowlany, daje się zauważyć stały i szybki przyrost tkanki mieszkaniowej o dość dobrym standardzie technicznym. Procesy gospodarcze i zjawiska społeczno-kulturowe upodabniają społeczność (wiejskiej formalnie gminy) do zbiorowości zurbanizowanej o typowych cechach miejskich. Cechy przestrzenne gminy Białe Błota to: duża gęstość zaludnienia wsi, zwłaszcza Białych Błot, duże obszary leśne, niedostateczny stopień zainwestowania w infrastrukturę komunalną, niedobór pewnych usług i niezbędnej dla nich infrastruktury.

#### **2.2 Oświata i kultura**

Bazę publicznych usług kultury na terenie gminy stanowią:

- Gminne Centrum Kultury w Białych Błotach, na które składają się: dom kultury i biblioteka
- Oddział Gminnego Centrum Kultury w Łochowie
- Świetlica wiejska w Łochowicach
- Świetlica wiejska w Lisim Ogonie
- Świetlica wiejska w Cielu

Bazę publicznych usług oświatowych (oraz opieki nad dziećmi) na terenie gminy stanowią:

- Publiczne Gimnazjum w Białych Błotach im. Mariana Rejewskiego
- Szkoła Podstawowa im. Juliusza Verne'a w Białych Błotach
- Szkoła Podstawowa w Przyłękach
- Zespół Szkół im. Jana Pawła II w Łochowie
- Gminne Przedszkole „WRÓŻKA”
- Gminny Żłobek Integracyjny "u Misia" w Łochowie

#### **2.3 Sport i rekreacja**

Na terenie Gminy zarejestrowanych jest 5 klubów sportowych: Gminny Klub Sportowy „Spójnia” Białe Błota, Klub Sportowy „Łochowo”, Wiejski Klub Sportowy O.R.I. Kruszyn Krajeński, Uczniowski Klub Sportowy „Czapla” Białe Błota oraz Uczniowski Klub Sportowy w Łochowie. Bazę sportowo-rekreacyjną stanowią: - stadion lekkoatletyczny, 2 boiska, 2 sale gimnastyczne w Białych Błotach - sala gimnastyczna w Łochowie - 5 boisk sportowych: w Lisim Ogonie, Kruszynie Krajeńskim, Łochowie. Walory przyrodnicze gminy oraz

położenie wskazują na konieczność wyznaczenia terenów rozwojowych dla rozbudowy infrastruktury sportowo- rekreacyjnej i turystycznej.

## 2.4 Ochrona zdrowia

Podstawową opiekę zdrowotną zapewnia Gminna Przychodnia w Białych Błotach i Specjalistyczna Praktyka Lekarza Rodzinnego w Łochowie, a pomoc społeczną realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Białych Błotach. Wysokospecjalistyczne usługi medyczne realizowane są w Bydgoszczy. Wskazane jest doinwestowanie gminy w tym zakresie.

## 2.5 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Do szczególnych zagrożeń należą:

- awarie związane z transportem drogowym i kolejowym substancji niebezpiecznych,
- awarie przemysłowe
- hałas komunikacyjny (zwłaszcza związany z lotniskiem)
- promieniowanie elektromagnetyczne linii wysokiego napięcia
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## 3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

### 3.1 Rzeźba, geomorfologia, litologia, surowce mineralne

#### Rzeźba terenu

Gmina Białe Błota położona jest w mezoregionie fizyczno-geograficznym. Kotlina Toruńska, w makroregionie Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka (wg J. Kondrackiego). Kotlina Toruńska sięga na długości blisko 100 km od Nieszawy przez Toruń i Bydgoszcz do Nakła, rozciągając się wrzecionowo do 25 km. Kotlinę wypełniają przede wszystkim piaszczyste terasy o wysokości bezwzględnej 55-75 m. Na piaszczystych terasach rozciągają się rozległe zespoły wydm, których wysokość dochodzi do 40 m. Teren ten przedstawia typ rzeźby płaskorówninnej.

W gminie Białe Błota najniższe rzędne terenu występują w dolinach: Noteci - 64,5 m n.p.m. i Kanału Bydgoskiego - 60 m n.p.m. (na granicy). Najwyżej położony teren 98,0 m n.p.m. znajduje się na obszarze występowania pagórków wydmowych na granicy gminy Białe Błota z gminą Nowa Wieś Wielka. Znacząca część obszaru gminy, o rzeźbie płaskorówninnej znajduje się na wysokościach ok. 70 m n.p.m. w gminie dominują 2 typy rzeźby: płaskorówninna w dolinach i na terasach oraz lekko falista i pagórkowata na powierzchniach zwymionych.

#### Geomorfologia i litologia utworów przypowierzchniowych

Na terenie gminy Białe Błota występują fragmenty teras: wysokiej niższej, pagórków wydmowych, dolin rzecznych: Noteci i Kanału Bydgoskiego oraz drobnych dolin rozcinających terasy. w pd-zach. części gminy, na styku z doliną Noteci występuje terasa środkowa- "wydmowa". Terasy zbudowane są z piasków i żwirów rzecznych, obszar wydmowy - z piasków eolicznych. Na krawędzi terasy sąsiadującej z doliną Kanału



Bydgoskiego występuje glina zwałowa, a w dolinach Noteci i Kanału Bydgoskiego - torfy. We fragmentach dolinki rozcinającej południkowo terasę znajdują się piaski i gliny deluwialne (pn.) oraz namuły. w rejonie Kruszyna Krajeńskiego - piaski i żwiry rzeczne. Na dnie Kotliny Toruńskiej oraz na jej zboczach występują ropy zastoiskowe i ropy plioceńskie przydatne dla rozwoju przemysłu ceramicznego. w gminie obserwuje się występowanie współczesnych procesów geomorfologicznych, przede wszystkim zaś - erozji eolicznej. Geomorfologia gminy w sposób najistotniejszy wpływa na sposób zagospodarowania przestrzennego.

#### Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Białe Błota mają miejsce wyjątkowo korzystne warunki dla występowania kruszyw naturalnych oraz torfów. Wynika to genezy form powierzchniowych tu występujących. Podkreślić jednak należy, że eksploatacja surowców leży w sprzeczności z podmiejskim charakterem gminy i silną antropopresją w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Wprawdzie wydobywanie kruszyw sprzyja ruchowi budowlanemu (poprzez lokalną dostępność jednego z materiałów budowlanych), ale zazwyczaj eksploatacja surowców prowadzona na większą skalę wiąże się z degradacją krajobrazu (sąsiedztwo wyrobisk, nawet oddalone - nie bezpośrednio - uchodzi za mało atrakcyjne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) i wiąże się z bardzo dużym ruchem pojazdów ciężarowych, niszczących drogi oraz obniżających bezpieczeństwo i komfort zamieszkania. Ogranicza to wartość nieruchomości, która w obszarach podmiejskich jest szczególnie duża. Z tych powodów, eksploatację kopalin w rejonach podmiejskich zazwyczaj ogranicza się. Duża część gminy objęta jest systemem obszarów chronionych - eksploatacja surowców jest tu funkcją kolizyjną, degradującą walory.

Na południe od wsi Trzciniec eksploatowane jest złożo piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej (są to złoża piasków silikatowych). Eksploatacja trwa od roku 1970. Na terenie województwa tego typu surowce eksploatowane są tylko w dwóch lokalizacjach - jest to więc funkcja specjalistyczna. Na bazie surowca pozyskiwanego z tego złoża, w miejscowości Trzciniec funkcjonuje zakład z branży materiałów budowlanych (produkcja bloków wapienno-piaskowych dla budownictwa - na terenie kraju funkcjonuje tylko kilku producentów o takim profilu).

Poniżej przedstawiono charakterystykę złóż oraz pozyskania surowców w gminie.

***Tabela. Charakterystyka złóż surowców na terenie gminy (stan na listopad 2015; zasoby i eksploatacja - wg „Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce - wg stanu na 31 XII 2014)***

Nazwa złoża	Numer w bazie MIDAS	Rodzaj kopaliny	Stan złoża	Powierzchnia	TG	OG	Zasoby geologiczne bilansowe (tys. ton)	Zasoby przemysłowe (tys. ton)	Wydobycie (tys. ton)
Łochowo	2841	kruszywa naturalne (złoża piasków budowlanych)	eksploatacja złoża zaniechana w roku 2002	2,30 ha	brak	brak	34	-	-
Lisi Ogon I	9877	torfy	złożo rozpoznane szczegółowo	5,68 ha	brak	brak	205	-	-
Prądko II	12462	kruszywa naturalne (złoża piasków budowlanych)	złożo rozpoznane szczegółowo	3,30 ha	brak	brak	286	-	-
Prądko I	10300	kruszywa naturalne (piasek)	złożo skreślone z bilansu zasobów - (pokazywane w bazie MIDAS bez zasięgu konturu złoża); eksploatacja zakończona w roku 2008	0,64 ha	brak	brak	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
Zielonka-Trzciniec	2692	piaski kwarcowe do produkcji cegły	złożo zagospodarowane	61,70 ha	jest - aktualny	jest - aktualny	662,08	662,08	48,33

	wpapienno-piaskowej (Złoza piasków przem.materiałów wapienno-piaskowych - silikatowych)								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Na terenie gminy obecnie wyznaczono tylko jeden teren górniczy - obejmuje on środkową i południową część złoza Zielonka-Trzciniec (około 57,5 ha).

Zasięgi złóż surowców wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego (wg stanu na listopad 2015) oraz granica powyższego terenu górniczego - zostały wskazane na załączniku graficznym.

### 3.2 Obiekty lub obszary, dla który wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Szerokość pasów ochronnych w złożu kopaliny należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### 3.3 Gleby, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze gminy Białe Błota gleby zostały wytworzone w dolinach rzecznych (gleby hydrogeniczne) oraz na fragmentach teras pozbawionych lasu, tj. głównie w sąsiedztwie dolin oraz w sąsiedztwie miejscowości Białe Błota. w dolinie Noteci dominują gleby torfowe i murszowo-torfowe oraz murszowo-mineralne.

W dolinie Kanału Bydgoskiego przeważają gleby mułowo torfowe. Gleby torfowe i murszowo-torfowe występują prawie w całości pod użytkami zielonymi zlokalizowanymi głównie w dolinie Noteci. Przeważają klasy bonitacyjne IV i V oraz kompleksy 2z i 3z (użytki zielone średnie i słabe).

Gleby murszowo-mineralne występują głównie na obrzeżach większych kompleksów gleb torfowych; prawie w całości występują pod użytkami zielonymi. Są to przeważnie gleby bardzo ubogie.

Na terasach, we fragmentach sąsiadującymi z dolinami dominują gleby piaskowe różnych typów genetycznych. Należą one do grupy typów bielcowo-brunatnych oznaczonych symbolem AB. Są one wytworzone ze żwirów, piasków luźnych, słabogliniastych i gliniastych na lżejszym podłożu. w całym mezoregionie Kotliny Toruńskiej występują zwarte powierzchnie tych gleb. Ich skład mineralny- głównie krzemionka oraz duża przepuszczalność i mała retencja stawia te gleby w rzędzie najuboższych i najsłabszych (IVb, V i VI klasa bonitacyjna oraz 6,7 i 9 kompleks przydatności rolniczej). W rejonie miejscowości Białe Błota występuje mozaika wyżej scharakteryzowanych gleb: hydrogenicznych i piaskowych.

Gleby chronione występują w bardzo małych fragmentach, na terenach użytkowanych rolniczo. Tereny te powinny zachować dotychczasową funkcję.

Wśród szczegółowych zaleceń konserwatorskich do wybranych obiektów i obszarów gminy Białe Błota zaleca się objęcie ochroną kategorii "K" obszaru łąk Kanału Bydgoskiego i terenu łąk Nadnoteckich. Kategoria "K" oznacza konserwację w celu podtrzymania stanu obecnego jednostek dobrze zachowanych o dużej wartości.

#### Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą: łąki doliny Kanału Bydgoskiego i doliny Noteci, tereny niezalesione terasy wysokiej niższej oraz terasy wysokiej niższej z mozaiką lasów i zabudowy. Położenie gminy Białe Błota w pobliżu Bydgoszczy określa charakter i poziom gospodarczego użytkowania ziemi rolniczej. Gmina Białe Błota nie ma dobrych warunków do rozwijania produkcji rolniczej, rolnictwo jest schyłkową formą działalności na terenie gminy

Białe Błota ze względu na znaczne powierzchnie gleb pochodzenia organicznego o małej przydatności rolniczej (60% gruntów ornych i sadów to gleby klasy V i VI) i duże rozdrobnienie gospodarstw (ponad 50 % działek w gminie nie przekracza powierzchni 1ha) Tereny nadają się do upraw ogrodniczych i hodowli. Grunty rolne zagrożone są zanieczyszczeniami chemicznymi, zwłaszcza wokół lub wzdłuż źródeł emisji, (drogi ekspresowe, obiekty przemysłowe). Do stwierdzonych, innych zagrożeń dla gleb gminy należy zaliczyć:

- niewłaściwą działalność rolniczą wynikającą ze złego stosowania nawozów i środków ochrony roślin
- brak stosowania odpowiednich zabiegów przeciw erozyjnych
- zanieczyszczanie gleb ściekami komunalnymi
- zanieczyszczanie gleb w pobliżu ciągów komunikacyjnych.

### 3.4 Wody

#### Wody powierzchniowe

Gmina Białe Błota leży na wododziale i rzędu o przebiegu niepewnym, rozdzielającym dwa główne dorzecza Polski: dorzecze Odry i Wisły. Dział ten przekracza Kanał Bydgoski, biegnący równolegle od północnej granicy gminy, będący ważnym elementem środkowoeuropejskiej drogi wodnej. Do Kanału Bydgoskiego wpływa strumień płynący przez miejscowość Białe Błota. Strumień ten nosi nazwy Struga Młyńska lub Flis Północny i Południowy. Struga bierze początek od szosy Bydgoszcz-Szubin, we fragmentach biegnie rurociągami. Uchodzi do Kanału Bydgoskiego w obrębie dzielnicy Prądy w Bydgoszczy. Długość Strugi wynosi 4,2 km. Główną rzeką gminy w dorzeczu Odry jest Noteć z dopływami tworząca pd. - zach. granicę Białych Błot oraz Kanał Notecki łączący Noteć z Kanałem Bydgoskim. Na Kanale Noteckim są 4 stopnie wodne: Jar Kruszyn, Dębinek VI, Lisi Ogon i Łochowo. Wśród szczegółowych zaleceń konserwatorskich do wybranych obiektów i obszarów gminy Białe Błota zaleca się objęcie ochroną kategorii "K" brzegów i koryta Kanału Noteckiego. (por. tekst dot. gleb). Zarówno Kanał Bydgoski Noteć-Brda jak i Kanał Notecki są na terenie gminy wodami żeglownymi. Jeziora Białych Błot to: Jezioro Jezuickie Małe o pow. 17,5 ha oraz dwa jeziora bez nazwy: położone na południowy – zachód od Jeziora Jezuickiego Małego o pow. 2,6 ha oraz położone na północny – wschód od niego, jezioro o pow. 1,2 ha.

Stan czystości wód powierzchniowych w obrębie gminy pod względem zawartości tlenu rozpuszczonego, BZT<sub>5</sub>, azotu amonowego i chlorofilu „a” mieści się w pierwszej klasie czystości. Wody gminy zanieczyszczone są do V klasy substancjami rozpuszczonymi ogólnymi oraz liczbą bakterii grupy coli.

#### Wody podziemne

Gmina Białe Błota należy do dwóch jednostek hydrogeologicznych: regionu dolnej Wisły i subregionu Warty nizinnej. W granicach regionu dolnej Wisły obszar gminy należy do JCWPd (jednolitej części wód podziemnych) nr 44 obejmującej rejon Torunia i Bydgoszczy. Jest to obszar o powierzchni 306 km<sup>2</sup> o wieku Q (czwartorzęd), Ng/Pg (neogen, paleogen) i K (kreda). Jednostkę tę charakteryzuje porowy rodzaj ośrodka skalnego. Miąższość jednostki waha się w granicach 20-40 m (Q, Ng/Pg) oraz > 40 m - K. Współczynnik filtracji wynosi: dla Q 8-25 m/d, dla pozostałych okresów 3-25 m/d. Izolacja od powierzchni dla utworów Q jest określana jako średnia (ciągły nadkład wód podziemnych ze spoistych warstw, jednak ze zmienną miąższością), dla utworów Ng/Pg i K - jako korzystna (ciągły nadkład wód



podziemnych ze spoiстых warstw o rozległym rozprzestrzenieniu i miąższości > 10m). Na obszarze całego subregionu zostało wyodrębnionych 14 głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Na terenie Białych Błot jest to zbiornik oznaczony numerem 140, nazwany subzbiornikiem Bydgoszcz. Obejmuje on wody trzeciorzędowe wysokiej ochrony (OWO). Ogólna powierzchnia zbiornika wynosi 170 km<sup>2</sup>. Średnia głębokość ujęcia 10-60 m, szacunkowe zasoby dyspozycyjne 31 tys. m<sup>3</sup> na dobę.

W granicach subregionu Warty nizinnej obszar gminy należy do JCWPd (jednolitej części wód podziemnych) nr 43: zlewni górnej Noteci. Jest to obszar o powierzchni 4023 km<sup>2</sup>, o wieku Q (czwartorzęd), Ng (neogen), K i J (kreda i jura). Jednostkę tę charakteryzuje, w utworach Q i Ng, porowy rodzaj ośrodka skalnego, a w K i J - szczelinowy. Miąższość utworów jest zróżnicowana i tak: w utworach Q 10-30 m, w utworach Ng 5-30 m, a w K i J < 40 m. Współczynnik filtracji w utworach Q wynosi 3-96 m/d, Ng 3-9 m/d a w K i J 2-8 m/d. Izolacja od powierzchni dla utworów Q i Ng jest określana jako brak lub słaba a dla utworów K i J jako słaba bądź dobra. z powyższych względów wody tego zbiornika wymagają szczególnej ochrony.

Na obszarze całego subregionu Warty nizinnej zostało wyodrębnionych 19 głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Na terenie Białych Błot jest to zbiornik oznaczony numerem 138, nazwany Pradolina Toruńsko - Eberswaldzka (Noteć). Ochroną objęte są wody czwartorzędowe wymagające najwyższej ochrony (ONO). Jest to zbiornik o powierzchni 986 km<sup>2</sup> (obszar zmniejszony z uwagi na jakość wód i tereny Natura 2000). Średnia głębokość ujęć wynosi 20-60 m, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 400 tys. m<sup>3</sup> na dobę. Klasa jakości wód: zarówno wody o dobrej jakości nie wymagające prostego uzdatniania jak i wody o dobrej jakości wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość Fe i Mn.

Gmina jest obszarem objętym Regionalnym Monitorowaniem Wód Podziemnych. Punkt pomiarowy znajduje się w Łochowie. Znaczna liczba nowych budynków ze zbiornikami bezodpływowymi a pośrednio i rozbudowywana sieć dróg, mogą spowodować zwiększenie zanieczyszczenia wód podziemnych, szczególnie na obszarach mozaiką lasów, pól, i zabudowy. Ponadto, uszczelnienie podłoża może powodować zmniejszenie zasilania wód podziemnych wodami opadowymi. Z wyżej wspomnianych powodów pożądana jest budowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy.

Należy podkreślić, że kolektory pionowe do poboru ciepła z ziemi należy stosować poza Głównymi Zbiornikami Wód Poziomych, oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

### Ujęcia wody

Na terenie gminy Białe Błota znajdują się dwa komunalne ujęcia wody służące do zbiorowego zaopatrzenia: ujęcie gminne w Łochowie, ujęcie gminne Ciele.

Charakterystyka ujęć:

- Ujęcie Łochowo - ujęcie wody składa się z trzech studni. Aktualnie eksploatowane są dwie: studnia nr 1 o głębokości 84,50 m i wydajności jednostkowej 60,0 m<sup>3</sup>/h oraz studnie nr 2 o głębokości 84,00 m i wydajności jednostkowej 46,0 m<sup>3</sup>/h.

Stacja wyposażona jest w okrągłe zbiorniki wody czystej o pojemności użytkowej V=150m<sup>3</sup> każdy.

- Ujęcie Ciele – ujęcie wody składa się z czterech studni o głębokości od 45,0 do 110,0 m i wydajności jednostkowej od 100,0 do 190,0 m<sup>3</sup>/h

W zakresie magazynowania wody uzdatnionej, wybudowano na stacji dwa zbiorniki naziemne wody czystej o pojemności użytkowej V=300m<sup>3</sup> każdy.

Z uwagi na to, że decyzja ustanawiająca strefę ochrony pośredniej ujęcia wody w Cielu, wydana przez Wojewodę Bydgoskiego z dnia 31.12.1998r. znak: OŚ.XI.6214/6416/29/98

straciła ważność, również strefa pośrednia ujęcia wody przestała obowiązywać. Należy zwrócić uwagę, że dla zachowania jakości wód pobieranych zasadne jest ponowne ustanowienie pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody.

Wody ze studni w Łochowie zaliczono do II klasy jakości ze względu na podwyższone ilości azotu amonowego, fosforanów, manganu, strontu, wapnia i żelaza, wysokiej mętności i twardości oraz dużego przewodnictwa elektrolitycznego. Ponadto, na terenie gminy znajdują się 23 ujęcia wody podziemnej - zakładowe, przeważnie czwartorzędowe. Ujęcia wód trzeciorzędowych znajdują się w miejscowości Białe Błota (1), w Drzewcach (1), w Lisim Ogonie (1), w Murowańcu (1) i w Trzcincu (1).

### 3.5 Klimat, stan jakości powietrza

#### Klimat

Gmina Białe Błota leży na pograniczu dwóch regionów klimatycznych Polski: środkowowielkopolskiego (południowo - zachodnia część gminy) i Chełmińsko-Toruńskiego (północno - wschodnia część gminy).

Region Środkowowielkopolski (R-XV) pod względem zajmowanego obszaru jest największym wydzielonym na obszarze Polski regionem klimatycznym. Środkową jego część stanowi Pojezierze Gnieźnieńskie.

Granice regionu odznaczają się różnym stopniem ostrości. Taki charakter granic świadczy o wielu podobieństwach stosunków klimatycznych panujących w sąsiadujących ze sobą regionach. Na omawianym obszarze nieco częściej są notowane przypadki występowania pogody bardzo ciepłej i jednocześnie pochmurnej bez opadu. Dni z taką pogodą przeciętnie w roku jest 38,7. Mniej liczne są dni umiarkowanie ciepłe i słoneczne bez opadu, bowiem jest ich tylko średnio 9,4 oraz dni umiarkowanie ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu (11,6). Nieco liczniejsze niż w innych regionach są dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną z dużym zachmurzeniem i opadem. Jest ich przeciętnie w roku 11,8. Zauważa się także częstsze niż na terenach przyległych zjawianie się dni z pogodą umiarkowanie mroźną i zarazem pochmurną bez opadu.

Region Chełmińsko-Toruński (R-IX). Należy do grupy najmniejszych regionów. Obejmuje swym zasięgiem głównie Kotlinę Toruńską i część Pojezierza Chełmińskiego. Wyrazistość granic tego regionu jest znaczna, stosunkowo najmniejszą ostrością odznacza się wschodni odcinek granicy. Na tle innych regionów klimatycznych wyróżnia się nieco większą częstością występowania dni z pogodą bardzo ciepłą z dużym zachmurzeniem. Dni takich średnio w roku jest tutaj ponad 16. Tutaj z największą częstością zjawiają się dni przymrozkowe bardzo chłodne, z dużym zachmurzeniem, bez opadów.

Na terenie gminy występują lokalne różnice klimatyczne. Najważniejszymi elementami kształtującymi topoklimaty na terenie gminy są: rzeźba terenu i masyw leśny. w gminie Białe Błota średnia roczna suma opadów wynosi 500-550 i powyżej 550 mm. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5-7,6°C. Najwyższa średnia miesięczna temperatura wynosi 8,9°C a najniższa 6,2°C. Liczba dni z opadem w ciągu roku wynosi 95-100. Roczna suma czasu trwania mgieł średnio ok. 300 godzin a dni z pokrywą śnieżną w roku 55-60. w gminie przeważają wiatry południowo - zachodnie i zachodnie, najmniej obserwuje się wiatrów z kierunków północnych i ze wschodu.

#### Stan jakości powietrza

Na terenie gminy prowadzi się pomiary zanieczyszczeń atmosferycznych (stacja mobilna). Ze względu na specyfikę gminy – duży udział lasów w powierzchni ogółem oraz mała liczba uciążliwych dla środowiska zakładów przemysłowych, można stwierdzić, że stan zanieczyszczeń powietrza w gminie jest lepszy niż stan powiatu bydgoskiego. Źródłami

zanieczyszczeń są źródła komunikacyjne, przemysłowe, energetyczne oraz emisja nieorganizowana.

W związku z intensywnym zwiększaniem się liczby gospodarstw domowych, a przede wszystkim w związku z rozbudową sieci dróg krajowych należy spodziewać się pogorszenia stanu powietrza w niektórych fragmentach gminy. Wskazane jest utworzenie gęstszej sieci monitoringu oraz wprowadzenie rozwiązań przestrzennych, które przyczyniłyby się do ograniczenia negatywnych skutków (rodzaje funkcji wzdłuż dróg, dolesienia, zadrzewienia wśród terenów mieszkaniowych lub itp.)

### 3.6 Oddziaływanie akustyczne, elektromagnetyczne

Spośród wszystkich rodzajów hałasu, największy problem na terenie gminy stwarza hałas komunikacyjny, szczególnie jako skutek eksploatacji dróg krajowych nr 5 i nr 10 oraz drogi wojewódzkiej nr 223. W ramach Programu Ochrony Środowiska dla województwa kujawsko – pomorskiego drogę wojewódzką nr 223 wskazano jako drogę o dużym natężeniu ruchu i uciążliwości akustycznej (ponad 15 tysięcy pojazdów w ciągu doby). Podobnie jak w przypadku walki z zanieczyszczeniami powietrza, korzystne byłoby wprowadzenie rozwiązań przestrzennych, które przyczyniłyby się do ograniczenia negatywnych skutków (rodzaje funkcji wzdłuż dróg, ekrany, dolesienia, zadrzewienia wśród terenów mieszkaniowych itp.)

Istotnym źródłem zagrożenia hałasem jest międzynarodowe lotnisko pasażerskie położone na granicy gminy z miastem Bydgoszcz. Dane na temat hałasu emitowanego przez lotnisko znajdują się w posiadaniu dyrekcji lotniska.

Emitorami hałasu są także obiekty przemysłowe. Brak danych, dotyczących uciążliwości akustycznej lokalnych zakładów przemysłowych.

Poziomy hałasu, emitowanego przez krajowe linie przesyłowe wysokich i najwyższych napięć, nie przekraczają w odległości kilkunastu metrów od osi linii - nawet w najgorszych warunkach pogodowych wartości:

- 35 dB (A) dla linii 110 kV
- 40 dB (A) dla linii 220 kV
- 48 dB (A) dla linii 400 kV

Przekroczenia mogą występować tylko w niektórych miejscach pod liniami 400 kV. Oddziaływanie elektromagnetyczne od linii wysokiego napięcia wyklucza znaczną część terenów z zagospodarowania kubaturowego.

### 3.7 Flora i fauna, stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

#### Flora i fauna

Kotlina Toruńska, w której leży gmina Białe Błota stanowi odrębną jednostkę geobotaniczną. Wydmy pokryte są trawiastym lasem sosnowym oraz roślinnością piaskową. W widnych lasach, a zwłaszcza na otwartych przestrzeniach śródleśnych oraz poza lasami spotyka się niektóre gatunki roślinności stepowej. Na równinach nadrzecznych zachowały się niewielkie już lasy łęgowe, przeważnie topolowo-wierzbowe i wiązowe. Na terenie Gminy Białe Błota lasy zajmują ok. 52% powierzchni ogólnej. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna zwyczajna, zajmująca 98% powierzchni leśnej. Pojedynczo w lasach gminy Białe Błota i dość licznie w Cielu występuje dąb szypułkowy, poza tym spotkać można grupki wisierek karłowatych. Dąb szypułkowy rośnie pojedynczo w dolinach rzek oraz na łąkach. Występuje także jako domieszka w lasach iglastych i liściastych. Czasem tworzy zwarte drzewostany. Wskaźnik lesistości gminy Białe Błota jest wyższy od lesistości powiatu bydgoskiego



(41,2%), przekracza znacznie lesistość województwa kujawsko - pomorskiego (22,3%). z ramienia Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe lasami na terenie gminy administruje Nadleśnictwo Bydgoszcz, które obejmuje swym zasięgiem 15300 ha lasów (27% wszystkich lasów w powiecie), w tym 6665 ha na terenie gminy Białe Błota. Większe kompleksy leśne koncentrują się w północnej i wschodniej części gminy. Zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej oraz głównym ciągom komunikacyjnym, uzupełniona o grupy zieleni wysokiej wokół zabytkowych obiektów sakralnych, stanowi ważny składnik Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh) gminy. Szczególną rolę w strukturze zieleni urządzonej gminy Białe Błota spełniają niektóre obiekty zabytkowe z elementami zieleni, objęte strefami ochrony konserwatorskiej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenie gminy mają siedliska liczne ptaki chronione. Należą do nich: perkoz dwuczuby, perkozek, bąk, krogulec, myszołów, pustułka, kobuz, derkacz, żuraw, pójdzka, puszczyk, zimorodek, dudek, dzięcioł czarny. Gatunki te spotkać można w lasach, na łąkach oraz w przyjeziornych szuwarach Jeziora Jeziuckiego Małego. Do najpoważniejszych zagrożeń ostoi zalicza się zanieczyszczenia wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego. Istotne są również ewentualne zmiany reżimu hydrologicznego oraz zmiany w sposobie zagospodarowania terenu, w szczególności zaniechanie pastersko-łąkarskiego użytkowania terenów, a na stawach rybnych zarówno zaniechanie, jak i intensyfikacja gospodarki stawowej.

#### Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie lasów gminy Białe Błota kumulują się różne zjawiska pochodzenia biotycznego i antropogenicznego, wpływające na ogólne osłabienie istniejących drzewostanów i całych ekosystemów leśnych. Spośród typowych form degeneracyjnych lasu, definiowanych w typologii leśnej występuje:

- neofityzacja, czyli wprowadzaniu do drzewostanów gatunków obcych
- monotypizacja, czyli uproszczenie struktury warstwowej drzewostanów i ich ujednoczenie gatunkowe.

Spośród czynników biotycznych wpływających degradująco na stan lasów, szczególną rolę odgrywają szkody wyrządzone przez zwierzynę. Innym, istotnym zagrożeniem są fragmentaryczne wycinki lasów oraz negatywny wpływ zanieczyszczonego powietrza. Fragment lasów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie Bydgoszczy to lasy uszkodzone przez przemysł (oddziały 1-6). Lasy stanowią strefę masowego wypoczynku mieszkańców Bydgoszczy i innych pobliskich miejscowości. Pełnią też ważną rolę w turystyce codziennej i świątecznej. Dużą jego część stanowią tereny leśne obrębu Bartodzieje i zachodni skraj obrębu Bydgoszcz. Masowa turystyka jest zagrożeniem dla lasu, powodując niszczenie szaty roślinnej, odsłanianie korzeni drzew, uruchamianie wydm, a także powstawanie pożarów. Istotnym źródłem stałego zagrożenia lasów są emisje przemysłowe do powietrza atmosferycznego w postaci zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Wysoka podatność na zniszczenie słabo wykształconych gleb leśnych, niebezpieczeństwo naruszenia stateczności wydm i pól wydmowych wymaga, aby szczególny nacisk należy położyć na zapobieganie działaniom, które mogłyby doprowadzić do naruszenia równowagi przyrodniczej. Ze względu na glebo i wodochronny charakter lasów – niektóre fragmenty kompleksów leśnych nie są wskazane do zrębów całkowitych. Niewielkie połacie lasów, terasy wysokiej niższej (między Puszcą Bydgoską a Łakami Nadnoteckimi) oraz terasy wysokiej niższej z mozaiką lasów i zabudowy (obszar ograniczony na zachodzie wsiami: Drzewce, Murowaniec, Kruszyn, na wschodzie - wsią Przyłęki a od południa sąsiadujące z doliną Noteci), w znacznej części zaliczane są do lasów wodo- i glebochronnych. Mają też istotne znaczenie krajobrazowe.

### 3.8 Obszary i obiekty przyrodniczo cenne objęte ochroną prawną

Na terenie gminy Białe Błota występują formy ochrony przyrody, ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

#### Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej (podstawa prawna dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej – część wschodnia i zachodnia: Uchwała Nr X/250/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej – część wschodnia i zachodnia)

Obejmuje jedno z największych w Polsce pól wydmy pokrywające najwyższe (67,2 - 67,5 m npm) terasy Pradoliny Wisły. Składa się z dwóch podjednostek; części zachodniej i części wschodniej. Podobszar zachodni obejmuje podstawowy fragment Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej w granicach dawnego województwa bydgoskiego. Jego powierzchnia ogólna wynosi 246 km<sup>2</sup>, w tym lasy - 231,5 km<sup>2</sup>, wody (głównie Jezioro Jezuickie) -1,5 km<sup>2</sup>, tereny pozostałe, przeważnie rolne - 13 km<sup>2</sup>. w granicach gminy Białe Błota znajduje się fragment ww. opisanej części otaczający miejscowość gminną na północny wschód od drogi krajowej Nr 10 Szczecin - Warszawa i zajmujący ok. jednej trzeciej powierzchni gminy. Dużą jego część stanowią tereny leśne obrębu Bartodzieje i zachodni skraj obrębu Bydgoszcz.

Tabela. Użytki ekologiczne

RODZAJ	OBRĘB	NR DZIAŁKI	PODSTAWA PRAWNA
Bagno	Białe Błota	235 LPB	Rozporządzenie Nr 323/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1996 r. Nr 6, poz. 31)
Bagno	Białe Błota	236 LPB	Rozporządzenie Nr 323/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1996 r. Nr 6, poz. 31)
Bagno	Białe Błota	118/3 LP, 118/4 LP	Rozporządzenie Nr 323/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1996 r. Nr 6, poz. 31)
Bagno	Białe Błota	159/3 LP	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 8, poz. 76)
Bagno	Kruszyn	159LP	Rozporządzenie Nr 323/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1996 r. Nr 6, poz. 31)
Bagno	Białe Błota	160LP	Rozporządzenie Nr 323/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995

			r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1996 r. Nr 6, poz. 31)
Bagno	Murowaniec	160/2 LP	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 8, poz. 76)
Bagno	Białe Błota/Kruszyn Krajeński	200LP, 200/1LP	Rozporządzenie Nr 323/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1996 r. Nr 6, poz. 31)
Bagno	Kruszyn Krajeński	200/14 LP	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 8, poz. 76)
Torfowiska przejściowe i trzęsawiska	Białe Błota	152/4 LP	Rozporządzenie Nr 1/05 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 6, poz. 89)
Mokre łąki	Białe Błota	236 LPB	Rozporządzenie Nr 1/05 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 6, poz. 89)

Tabela. Pomniki przyrody

Lp.	Miejscowość	Oddział leśny lub działka	Rodzaj	Obwód w piersnicy(cm)	Wysokość (m)	Uwagi
1.	Łochowo	84f	dąb szypułkowy	405	25	-
2.	Lipniki	113 l	dąb szypułkowy	490	20	-
3.	Jasiniec	159 l	dąb szypułkowy	676	21	"Dąb Napoleona"
4.	Lipniki	159 j	lipa szerokolistna	440	22	-
5.	Lipniki	159 j	lipa szerokolistna	296	18	-
6.	Lipniki	159 j	kasztanowiec	367	20	-
7.	Drzewce	574	dąb szypułkowy	-	-	"Dąb w Drzewcach"
8.	Trzciniac	193/4LP	dąb szypułkowy	325	-	"Leśnik"
9.	Ciele	97	dąb szypułkowy	540	-	-
10.	Ciele	97	robinia grochodrzew (akacja)	268	-	-
11.	Ciele	181	lipa drobnolistna	397	-	-
12.	Ciele	183/3	dąb szypułkowy	303	-	-
13.	Lisi Ogon	181	dąb szypułkowy	360	-	-

			(2 szt.)	250		
14.	Lisi Ogon	-	wiąz szypułkowy (6 szt.)	367, 335, 329, 315, 260, 280	-	-
15.	Łochowice	przy posesji nr 34	dąb szypułkowy	330	-	-
16.	Łochowo	ul. Leszczynowa 2	wierzba biała	455	-	-
17.	Łochowo	ul. Leszczynowa 2	wiąz szypułkowy(2 szt.)	300, 290	-	-
18.	Łochowo	ul. Niedźwiedzia 1	dąb szypułkowy	310	-	-
19.	Łochowo	na skarpie Pradoliny Noteci w pobliżu Kanału Górnonoteckiego	głóg jednoszyjkowy w formie krzewiastej	305	0,40	-
20.	Łochowo	cmentarz	dąb szypułkowy (6 szt.)	296, 290, 205, 275, 258, 245	-	-
21.	Lisi Ogon	przy śluzie	wiąz szypułkowy (3 szt.)	332, 285, 265	-	-
22.	Lisi Ogon	przy śluzie dz. nr 237/1	topola czarna	422	-	-
23.	Łochowo	przy śluzie	dąb szypułkowy	288	-	-
24.	Łochowo	przy śluzie	wiąz szypułkowy	295	-	-
25.	Prądko	41	dąb szypułkowy	428	-	-
26.	Przyłęki	90/2	dąb szypułkowy	365	-	-
27.	Przyłęki	90/2	jesion wyniosły (2 szt.)	291, 210	-	-
28.	Jasiniec	159/2	lipa drobnolistna	420	-	-
29.	Lipniki	151/1	dąb szypułkowy	476	-	-
30.	Lipniki	240r	kasztanowiec zwyczajny	365	-	-
31.	Lipniki	240r	lipa drobnolistna	292	-	-
32.	Łochowo	63a	dąb szypułkowy	395	-	-
33.	Zielonka	128d	wisienka karłowata	-	100 m.kw.	w pobliżu miejscowości Stryzek

Zródło: <http://old.bialeblota.pl>

### Obszary Natura 2000

Do systemu obszarów Natura 2000 należy niewielki fragment gminy, a ich najcenniejsze elementy znajdują się w znacznej odległości od jej granic.

Charakterystyka obszarów Natura 2000 (źródło: [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl)):

### ***Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk DOLINA NOTECI - kod obszaru PLH300004***

*Obszar obejmuje fragment doliny Noteci między miejscowością Wieleń a Bydgoszczą. w dużej części zajęty jest przez torfowiska niskie, z fragmentami zalewowych łąk i trzcinowisk,*

z enklawami zakrzewień i zadrzewień. Na zboczach doliny znajdują się płaty muraw kserotermicznych. w okolicach Goraja, Pianówki i Góry oraz Ślesina występują kompleksy buczyn i dąbrów, w tym m. in. siedlisk przyrodniczych: ciepłolubnej dąbrowy i mieszanych lasów zboczowych. Teren przecinają kanały i rowy odwadniające. Liczne są starorzecza i wypełnione wodą doły potorfowe. Miejscami pojawiają się rozległe płaty łągów. w obszarze bogato reprezentowana jest fauna, licznie występują gatunki zwierząt kręgowych i bezkręgowych, wymienionych w Załączniku II Dyrektywy siedliskowej

#### **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI i KANAŁU BYDGOSKIEGO – kod obszaru PLB300001**

Obszar obejmuje pradolinę rzeczną o zmiennej szerokości od 2 do 8 km, która ma tu przebieg równoleżnikowy. Od północy obszar graniczy z wysoczyzną Pojezierza Krajeńskiego - maksymalne deniwelacje pomiędzy dnem doliny a skrajem wysoczyzny dochodzą tu do 140 m. Od południa pradolina jest ograniczona piaszczystym Tarasem Szamocińskim, zajęтым w znacznej mierze przez lasy, stykającym się z krawędzią Pojezierza Chodzieskiego. Znaczne części pradoliny zostały zmeliorowane i prowadzona jest na nich gospodarka łąkowa. w kilku miejscach pradoliny założono stawy rybne, na których prowadzona jest intensywna hodowla ryb - stawy Antoniny, Smogulec, Ostrówek, Występ i Ślesin. Zachodnia część pradoliny, objęta przez obszar, jest obecnie doliną Noteci. w obrębie obszaru znajdują się 2 ostoje ptaków o randze europejskiej: "Stawy Ostrówek i Smogulec" i "Stawy Ślesin i Występ". Występują tu co najmniej 18 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku i Dyrektywy Ptasiej.

#### **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk - RÓWNINA SZUBIŃSKO - ŁABISZYŃSKA – kod obszaru PLH040029**

Obszar obejmuje dno doliny ukształtowanej przez rzekę Noteć. Wypełniają ją organiczne gleby podlegające ochronie - torfy niskie i mursze. Zagospodarowana jest jako układ łąkowy mający swoją kontynuację w postaci kompleksu łąk Nadnoteckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Roślinność łąkowa kształtuje się między innymi na siedliskach łąk trzęślicowych. w runi łąkowej notowane jest występowanie staroduba łąkowego *Ostericum palustre*. Na niewielkich wyniosłościach rozwijają się grądy, w tym objęte ochroną rezerwatową drzewostan z lipą szerokolistną *Tilia platyphyllos*. Na miejscach wyżej położonych zachowały się stanowiska roślinności kserotermicznej. Wartością tego obszaru jest jego charakter określany przez ciągły kompleks łąk towarzyszący rzece na długości około 23 km. w obszarze stwierdzono występowanie 5 typów siedlisk przyrodniczych, zajmujących zaledwie ok. 10 % powierzchni obszaru. Występuje tu też starodub łąkowy, choć jego populacja jest niewielka. w obszarze notowany jest też gatunek płaza - kumaka nizinnego.

Na terenie gminy Białe Błota Specjalny Obszar Ochrony „Dolina Noteci” praktycznie pokrywa się z krawędzią doliny Kanału Bydgoskiego. Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” obejmuje także niewielką część północnych części miejscowości Łochowo i Lisi Ogon. Projektowany Specjalny Obszar Ochrony „Równina Szubińsko-Łabiszyńska” obejmuje łąki wzdłuż kanału Noteckiego i w minimalnym zakresie obszary zabudowy jednorodzinnej.

## **4. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

### **4.1 Analizy społeczne - charakterystyka demograficzna gminy**

Gmina Białe Błota należy do obszarów o największej dynamice rozwoju ludności na terenie województwa. W ciągu ostatnich 10 lat (2005-2014) zwiększyła liczbę mieszkańców o



ponad 43%, ustępując tempem rozwoju tylko nieznacznie gminom Obrowo i Osielsko, ale bardzo wyraźnie wyprzedzając kolejne gminy (także gminy podmiejskie – wszystkie gminy o największych przyrostach to gminy podmiejskie, w większości Bydgoszczy i Torunia). W ostatnich latach dynamika rozwoju gminy wyraźnie się zmniejszyła. Coroczne przyrosty są obecnie najniższe od ponad dekady – w roku 2014 ludność gminy zwiększyła się o niespełna 400 osób, czyli tylko o 2%, podczas gdy jeszcze przed kilku laty coroczne przyrosty wynosiły 600-800 osób (w 2010 – rekordowy wzrost wyniósł 964) a więc 5-7%.

Tabela. Gminy, które w okresie 2005-14 zwiększyły liczbę mieszkańców o ponad 10%.

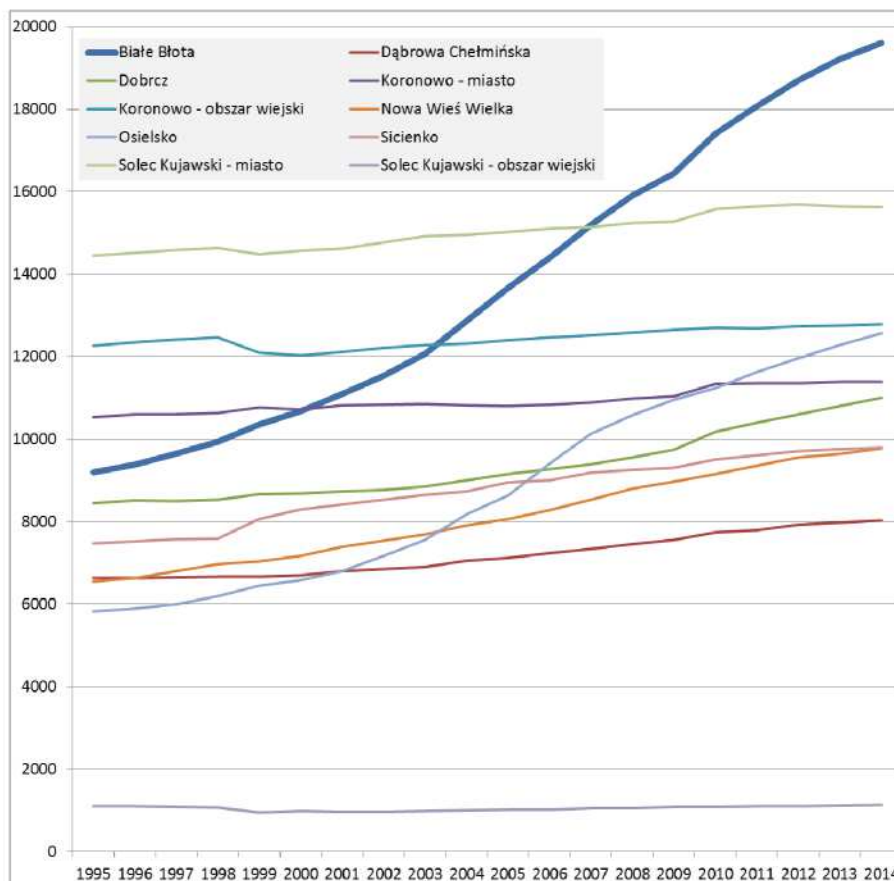
Gmina	typ gminy	ludność w roku 2005	ludność w roku 2014	zmiana (osoby)	(zmiana %)
Obrowo	wiejska	9820	14858	5038	151,3
Osielsko	wiejska	8635	12569	3934	145,6
Białe Błota	wiejska	13674	19608	5934	143,4
Wielka Nieszawka	wiejska	3889	4954	1065	127,4
Nowa Wieś Wielka	wiejska	8064	9778	1714	121,3
Dobrcz	wiejska	9162	11010	1848	120,2
Brodnica	wiejska	6444	7733	1289	120,0
Grudziądz	wiejska	10274	12148	1874	118,2
Zławieś Wielka	wiejska	11308	13310	2002	117,7
Łubianka	wiejska	5707	6690	983	117,2
Lubicz	wiejska	16645	19150	2505	115,0
Łysomice	wiejska	8325	9521	1196	114,4
Dąbrowa Chełmińska	wiejska	7119	8033	914	112,8
Fabianki	wiejska	8696	9811	1115	112,8
Chełmno	wiejska	5228	5760	532	110,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela. Coroczne zmiany liczby ludności gminy w okresie 1995-2014

rok	liczba ludności	zmiana (osoby)	zmiana (%)
1995	9200		
1996	9387	187	2,0
1997	9655	268	2,9
1998	9930	275	2,8
1999	10361	431	4,3
2000	10677	316	3,0
2001	11101	424	4,0
2002	11528	427	3,8
2003	12066	538	4,7
2004	12861	795	6,6
2005	13674	813	6,3
2006	14387	713	5,2
2007	15204	817	5,7
2008	15913	709	4,7
2009	16445	532	3,3
2010	17409	964	5,9
2011	18081	672	3,9
2012	18693	612	3,4
2013	19215	522	2,8
2014	19608	393	2,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.



Rysunek. Zmiany liczby ludności na terenie powiatu bydgoskiego w latach 1995-2014

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela. Zmiany liczby ludności w sołectwach w latach 2007-2014

Sołectwo	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	zmiana 2007-14 (%)
Białe Błota	5868	5960	5976	6040	6125	6188	6180	6150	104,8
Ciele	938	1002	1027	1086	1138	1199	1237	1275	135,9
Drzewce	131	136	136	135	136	153	157	162	123,7
Kruszyn Krajeński	735	801	888	964	1041	1058	1089	1114	151,6
Lipniki	321	331	362	380	389	396	413	429	133,6
Lisi Ogon	644	677	688	717	733	746	765	777	120,7
Łochowice	449	481	517	549	581	604	636	676	150,6
Łochowo	2699	2912	3116	3233	3408	3566	3730	3822	141,6
Murowaniec	652	751	836	901	989	1070	1109	1191	182,7
Prądki	134	144	155	183	191	212	241	259	193,3
Przyłęki	765	854	903	962	1032	1076	1122	1161	151,8
Trzciniec	479	474	473	487	479	490	481	480	100,2
Zielonka	792	841	899	975	1061	1143	1192	1257	158,7
Ogółem	14607	15364	15976	16612	17303	17901	18352	18753	128,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie bip.bialeblota.pl. Uwaga – dane urzędu gminy różnią się od danych GUS ze względu na odmienną metodologię.

W ostatnich latach największe wzrosty liczby mieszkańców notują Prądki (jednak pomimo podwojenia liczby ludności w okresie 2007-2014 pozostają wciąż jedną z najmniejszych miejscowości), Murowaniec, Zielonka, Przyłęki, Kruszyn Krajeński, Łochowice i Łochowo – tu w okresie zaledwie kilku lat liczba mieszkańców wzrosła o 40-80%. Białe Błota i Łochowo należą do wyjątkowo dużych miejscowości wiejskich – nawet w skali całego województwa.

Tabela. Zmiany liczby oraz ruch naturalny i migracyjny w okresie 1995-2014

	liczba ludności	urodzenia	zgony	przyrost naturalny	zameldow ania ogółem	wymeldow ania ogółem	saldo migracji	zameldow ania z miast	udział zameldow ań z miast (%)
1995	9200	131	70	61	303	185	118	249	82,2
1996	9387	131	63	68	272	150	122	231	84,9
1997	9655	112	65	47	330	115	215	286	86,7
1998	9930	117	78	39	348	142	206	301	86,5
1999	10361	143	87	56	294	152	142	229	77,9
2000	10677	117	73	44	448	142	306	383	85,5
2001	11101	127	82	45	460	150	310	403	87,6
2002	11528	109	93	16	516	148	368	492	95,3
2003	12066	112	89	23	698	172	526	644	92,3
2004	12861	145	84	61	884	155	729	816	92,3
2005	13674	153	79	74	932	142	790	840	90,1
2006	14387	155	85	70	885	238	647	816	92,2
2007	15204	150	87	63	1009	260	749	877	86,9
2008	15913	181	108	73	794	180	614	717	90,3
2009	16445	187	82	105	738	197	541	684	92,7
2010	17409	185	94	91	805	239	566	716	88,9
2011	18081	191	84	107	794	229	565	735	92,6
2012	18693	188	98	90	725	179	546	626	86,3
2013	19215	173	118	55	708	260	448	618	87,3
2014	19608	168	106	62	590	260	330	527	89,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Tabela. Zmiany struktur wieku ludności (wg ekonomicznych grup wieku) w okresie 1995-2014

	ludność ogółem	w wieku przedproduk cyjnym	w wieku produkcyjn ym	w wieku poprodukcyj nym	w wieku przedproduk cyjnym	w wieku produkcyjn ym	w wieku poprodukcyj nym
1995	9200	2809	5410	981	30,5	58,8	10,7
1996	9387	2820	5557	1010	30,0	59,2	10,8
1997	9655	2826	5794	1035	29,3	60,0	10,7
1998	9930	2846	6014	1070	28,7	60,6	10,8
1999	10361	2997	6278	1086	28,9	60,6	10,5
2000	10677	3019	6537	1121	28,3	61,2	10,5
2001	11101	3074	6864	1163	27,7	61,8	10,5
2002	11528	3081	7256	1191	26,7	62,9	10,3
2003	12066	3121	7699	1246	25,9	63,8	10,3
2004	12861	3237	8329	1295	25,2	64,8	10,1
2005	13674	3421	8935	1318	25,0	65,3	9,6
2006	14387	3559	9426	1402	24,7	65,5	9,7
2007	15204	3703	9999	1502	24,4	65,8	9,9
2008	15913	3806	10505	1602	23,9	66,0	10,1
2009	16445	3852	10906	1687	23,4	66,3	10,3

2010	17409	4147	11505	1757	23,8	66,1	10,1
2011	18081	4282	11883	1916	23,7	65,7	10,6
2012	18693	4380	12246	2067	23,4	65,5	11,1
2013	19215	4451	12549	2215	23,2	65,3	11,5
2014	19608	4452	12797	2359	22,7	65,3	12,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

#### 4.2 Analizy społeczne - identyfikacja obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Pojęcie „obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” nie jest prawnie zdefiniowane, stąd na potrzeby Studium przyjęto autorską klasyfikację przestrzeni uwzględniającą kryteria urbanistyczne, geograficzne i funkcjonalne i pod pojęciem tym rozumie się zabudowę o przewadze funkcji mieszkaniowej (także w zabudowie zagrodowej), dostępną w sieci drogowej, gdzie obserwuje się przewagę gruntów zabudowanych lub zurbanizowanych nad terenami rolnymi, leśnymi, zadrzewionymi lub terenami zajęтыми przez wody. Do terenów zabudowanych lub zurbanizowanych zalicza się oprócz zabudowy służącej celom mieszkaniowym, także tereny zajęte przez budynki służące gospodarce rolnej, tereny zajęte przez działalności usługowe, produkcyjne, magazynowo-składowe, rekreacyjne, sportowe, zagospodarowanie turystyczne, tereny urządzonych parków (jeśli są ogólnodostępne i w większości otoczone przez tereny zabudowane), tereny cmentarzy (jeśli są w większości otoczone przez tereny zabudowane), tereny dworców - pod warunkiem zachowania integralności przestrzennej - czyli położenia w bezpośrednim lub bardzo bliskim sąsiedztwie pozostałego zagospodarowania. Do „obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” zalicza się także tereny podlegające zabudowie, o niższej intensywności zabudowy (a nawet przewadze powierzchni terenów niezabudowanych nad zabudowanymi) pod warunkiem położenia tych terenów w bezpośrednim lub bardzo bliskim sąsiedztwie terenów o jednoznacznie zwartej strukturze i dużej intensywności zagospodarowania lub pod warunkiem trwania procesów realizacji zabudowy, prowadzących do jej intensyfikacji. Kryterium to uwzględnia specyfikę osadnictwa w gminie Białe Błota, polegającą na tworzeniu rozległych obszarów zabudowy, ale z dużym udziałem gruntów niezabudowanych chociaż formalnie lub tylko funkcjonalnie wyłączonych z produkcji rolnej (w ten sposób powstają jednostki osadnicze o wprawdzie relatywnie niskiej intensywności zabudowy, ale zwartej strukturze funkcjonalnej i postępującym zwiększaniu intensywności zabudowy). Niezbędnym warunkiem uznania takiej struktury za „w pełni wykształconą” jest obecność w jej granicach co najmniej 10 budynków mieszkalnych oraz możliwość obsługi w zakresie funkcji usługowych na jej terenie lub w jej bliskim sąsiedztwie.

Na terenie gminy Białe Błota, obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyróżniono w miejscowościach: Białe Błota, Ciele, Drzewce, Kruszyn Krajeński, Lipniki, Lisi Ogon, Łochowice, Łochowo, Murowaniec, Przyłęki, Trzciniec, Zielonka.

#### 4.3 Analizy społeczne - ograniczenia i możliwości rozwoju osadnictwa

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy należy ocenić na podstawie występujących możliwości i ograniczeń rozwojowych poszczególnych jednostek osadniczych.

Na terenie gminy identyfikuje się przyrodnicze i antropogeniczne bariery i ograniczenia



rozwoju osadnictwa. Do barier przyrodniczych należy zaliczyć zajęcie znacznej części gminy przez lasy (Puszcza Bydgoska) oraz tereny doliny Noteci, która ze względów litologiczno-hydrologicznych, topoklimatycznych, ale także z uwagi na stosunkowo dużą wartość środowiskową, nie powinna być przedmiotem zabudowy.

Gmina w niewielkim stopniu jest zajęta przez gleby wysokich klas, ale ograniczeniem o charakterze fizyczno-geograficznym i technicznym są gleby organiczne, występujące w obszarach zawilgoconych obniżzeń, niekiedy podmokłych - gleby organiczne nie są już przedmiotem ochrony, ale warunki litologiczne i hydrologiczne, które im towarzyszą powodują, że tereny te są w zasadzie nieprzydatne dla rozwoju zainwestowania. Taka sytuacja ma miejsce w największym stopniu w dolinie Noteci.

Duże znaczenie ograniczające rozwój osadnictwa mają także czynniki antropogeniczne, związane z już dotąd dokonanym rozwojem osadnictwa na dużą skalę (co z jednej strony oznacza zajętość lokalizacji o najwyższych predyspozycjach, a z drugiej w pewnych lokalizacjach dalszy rozwój osadnictwa może wręcz doprowadzić do nadmiernej presji i pogarszania jakości życia), prowadzeniem na terenie gminy działalności gospodarczych, przebiegu infrastruktury technicznej oraz przebiegu dróg. Działalności istotnie blokujące rozwój osadnictwa to przebieg linii wysokich i najwyższych napięć, których jest w gminie dużo ze względu na obecność stacji elektroenergetycznej, która dla infrastruktury takiej pełni funkcję węzła. Pasy technologiczne linii, wyłączone z zabudowy, sięgają kilkudziesięciu metrów.

Część wsi posiada możliwości rozwojowe w ramach istniejącej zwartej zabudowy, w formie zabudowy uzupełniającej, wypełniającej niezainwestowane przestrzenie. Rozwój tego typu zabudowy jest najbardziej pożądany ze względów ekonomicznych, ekologicznych i związanych z racjonalizacją zarządzania gminą (realizacja zadań własnych). Jednak Białe Błota oraz Trzciniec ze względu na prezentowany charakter zabudowy, w praktyce takich możliwości zagęszczania zabudowy są w dużym stopniu pozbawione.

#### 4.4 Analizy ekonomiczne - podstawowe dane o gospodarce na terenie gminy

Gmina należy do obszarów o najwyższych wskaźnikach przedsiębiorczości na terenie województwa. Pod względem liczby zarejestrowanych podmiotów w stosunku do liczby mieszkańców lokuje się na drugiej pozycji – wyprzedza dosyć znacząco obydwa ośrodki stołeczne – Bydgoszcz i Toruń. Struktura przedsiębiorczości jest typowa – dominują podmioty z zakresu handlu i usług (1/4 ogółu), podobnie jak w innych gminach kształtują się udziały podmiotów z zakresu produkcji, budownictwa i transportu. Bardzo dobrze prezentuje się stan usług – zwłaszcza w odniesieniu do liczby mieszkańców gmina notuje bardzo wysokie wskaźniki.

Pomimo tak wysokich wskaźników, liczba podmiotów wciąż się zwiększa – obecnie gmina liczy prawie 3 tys. zarejestrowanych podmiotów. Aż ponad 1/3 wszystkich podmiotów (prawie 1,1 tys.) zarejestrowano w siedzibie gminy, ale w Łochowie jest ich około 550, a w Murowaną i Zielonce – ponad 200.

Tabela. Gminy województwa o najwyższym wskaźniku przedsiębiorczości (liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców) w roku 2014

Gmina	typ gminy	wskaźnik
Osielsko	wiejska	170
Białe Błota	wiejska	152
Ciechocinek	miejska	137
Toruń	miejska	127
Radziejów	miejska	125

Bydgoszcz	miejska	119
Wielka Nieszawka	wiejska	115
Nowa Wieś Wielka	wiejska	113
Rypin	miejska	112
Kowal	miejska	110
Lipno	miejska	108
Lubicz	wiejska	106
Łysomice	wiejska	106
Włocławek	miejska	104
Fabianki	wiejska	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela. Zmiany liczby podmiotów gospodarczych na terenie gminy w ostatnich latach – ogółem i wg głównych rodzajów działalności

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ogółem	2251	2445	2603	2806	2913	2979
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	32	32	29	27	28	28
przemysł i budownictwo	610	671	712	761	777	782
pozostała działalność	1609	1742	1862	2018	2108	2169

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela. Szczegółowa struktura przedsiębiorczości na terenie gminy – wg sekcji PKD2007

Rodzaj działalności	Opis	Liczba	Udział (%)
ogółem		2979	100,0
Sekcja A	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	28	0,9
Sekcja B	górnictwo i wydobywanie	3	0,1
Sekcja C	przetwórstwo przemysłowe	393	13,2
Sekcja D	wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0,0
Sekcja E	dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	22	0,7
Sekcja F	budownictwo	363	12,2
Sekcja G	handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	768	25,8
Sekcja H	transport i gospodarka magazynowa	227	7,6
Sekcja I	działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	67	2,2
Sekcja J	informacja i komunikacja	86	2,9
Sekcja K	działalność finansowa i ubezpieczeniowa	101	3,4
Sekcja L	działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	64	2,1
Sekcja M	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	268	9,0
Sekcja N	działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	86	2,9
Sekcja O	administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	4	0,1
Sekcja P	edukacja	82	2,8
Sekcja Q	opieka zdrowotna i pomoc społeczna	221	7,4

Sekcja R	działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	34	1,1
Sekcja S i T	Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	161	5,4
Sekcja U	organizacje i zespoły eksterytorialne	0	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wg miejscowości statystycznych

Miejscowość statystyczna	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Białe Błota	967	1005	1034	1064	1073	1083
Ciele	102	113	128	159	168	171
Drzewce	21	22	29	32	30	28
Kruszyn Krajeński	133	140	151	164	168	179
Lisi Ogon	108	113	120	132	141	142
Łochowice	63	70	81	93	99	106
Łochowo	382	439	472	510	532	547
Murowaniec	139	156	162	184	195	207
Prądkki	9	16	22	25	32	31
Przyłęki	119	146	166	186	196	193
Trzciniec	78	88	85	89	91	88
Zielonka	130	137	153	168	188	204

Źródło: Dane GUS. Uwaga – „miejscowości statystyczne” nie są tożsame z „miejscowościami” lub „sołectwami”

Gmina nie ma w praktyce znaczenia w gospodarce rolnej województwa. Wg Powszechnego Spisu Rolnego z roku 2010, na terenie gminy funkcjonowały aż 402 gospodarstwa rolne, co jest liczbą dużą na tle innych gmin, zwłaszcza jeśli uwzględnimy niekorzystne uwarunkowania rozwoju rolnictwa, ale aż połowa to gospodarstwa o powierzchni poniżej 1 ha, a tylko 26 – liczy ponad 15 ha. Te 26 gospodarstw skupia połowę gruntów rolnych. Gospodarstwa cechują się bardzo dużym rozdrobnieniem – typowym dla obszarów podmiejskich. Są to struktury nie spotykane w typowych gminach rolniczych, gdzie udział gospodarstw najmniejszych jest mniejszy, a udział gruntów we władaniu gospodarstw największych przekracza 70-80% ogółu.

Tylko 70 gospodarstw posiadało zwierzęta gospodarskie, a łączne ich pogłowie wyniosło tylko 386 sztuk dużych (SD; w tym okresie większość gmin wykazywało pogłowie na poziomie kilku tysięcy SD, a niektóre gminy – kilkunastu tysięcy SD). Wśród zwierząt hodowlanych dominuje bydło.

Tabela. Liczba gospodarstw rolnych w gminach powiatu bydgoskiego wg Powszechnego Spisu Rolnego 2010.

Gmina	Liczba
Białe Błota	402
Dąbrowa Chełmińska	520
Dobrcz	721
Koronowo	1127
Nowa Wieś Wielka	385
Osielsko	372
Sicienko	691
Solec Kujawski	226

Źródło: Dane GUS

#### 4.5 Analizy ekonomiczne - przesłanki wynikające z dotychczasowych tendencji ruchu budowlanego

Gmina Białe Błota jest obszarem o bardzo wysokiej dynamice zasobów mieszkaniowych na terenie województwa kujawsko-pomorskiego. W czasie dekady 2000 - 2010 liczba mieszkań na terenie gminy zwiększyła się ponad 1,9-krotnie i po gminie Osielsko (wzrost 2,2-krotny) była to najwyższa dynamika. W kolejnych gminach wzrost wyniósł: 1,8 (Obrowo), około 1,5 (Nowa Wieś Wielka, Wielka Nieszawka, Lubicz, Zławieś Wielka). Okres 1995-2013 to ponad 3-krotny wzrost liczby mieszkań. Oczywiście wzrost liczby mieszkań jest prostą konsekwencją wzrostu liczby mieszkańców – choć należy podkreślić, że wzrost liczby mieszkań jest szybszy, niż mieszkańców (co oznacza, że sukcesywnie poprawiają się wskaźniki „obłożenia” mieszkań – tzn. mieszkania zamieszkiwane są przeciętnie przez coraz mniejszą liczbę osób).

Analizując dynamikę sytuacji mieszkaniowej gminy w dłuższym okresie 19 lat (1995-2014) jeśli przyjmiemy się rok bazowy jako 100, to:

- wskaźnik wzrostu liczby mieszkańców w roku 2014 wyniósł – 213,
- wskaźnik wzrostu liczby mieszkań w roku 2014 wyniósł – 248, a więc był nieproporcjonalnie większy, niż wskaźnik wzrostu mieszkańców,
- wskaźnik wzrostu liczby izb w roku 2014 wyniósł - 309, a więc był nieproporcjonalnie większy, niż wskaźnik wzrostu mieszkań (współcześnie oddawane mieszkania mają więcej izb – w roku 1995 przeciętny wskaźnik liczby izb na mieszkanie w gminie wynosił 4,0, w roku 2005 – 4,5, w roku 2014 – 5,0,
- wskaźnik wzrostu powierzchni mieszkań w roku 2013 wyniósł – 387, a więc był nieproporcjonalnie większy od wzrostu liczby mieszkań i liczby izb.

Najszybszy wzrost liczby mieszkań miał miejsce w latach 2002-2003, gdy liczba mieszkań w gminie wzrosła odpowiednio o 597 i 308, a następnie w latach 2008-2010 (łącznie wzrost o 1055). Uwagę zwraca przede wszystkim bardzo szybki wzrost powierzchni użytkowej, co oznacza, że nowo budowane mieszkania są znacznie większe, niż te sprzed lat 90-tych. Przeciętna powierzchnia mieszkania oddawanego w gminie w ostatnich latach wynosi ponad 140 m kw. Tak duże mieszkania sukcesywnie podnoszą wskaźnik przeciętnej powierzchni mieszkania w gminie – w roku 1995 przeciętna powierzchnia mieszkania w gminie wynosiła 74,6 m kw., a w roku 2014 – 116,2 m kw.

Oczywistą konsekwencją tak dużej dynamiki jest też przeciętny wiek mieszkań, który w gminie Białe Błota jest wyjątkowo niewielki. Odróżnia to bardzo gminę od obszarów, w



których przy bardzo niewielkich przyrostach nowych mieszkań, zasadniczy trzon zasobów stanowią mieszkania wybudowane przed kilkudziesięciu laty. Nowe zasoby mieszkaniowe nie tylko charakteryzują się większym komfortem zamieszkania i funkcjonalnością, ale są też znacznie bardziej energooszczędne i znacznie lepiej wyposażone w instalacje infrastruktury techniczne.

Według danych z roku 2013 na terenie gminy są tylko 64 mieszkania komunalne. Ich powierzchnia użytkowa wynosi 2567 m kw (czyli przeciętna powierzchnia mieszkania komunalnego to 40 m kw).

Warto zauważyć, że wg danych z roku 2014, gmina Białe Błota wykazuje bardzo wysoki przeciętny wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca – wynosi on 34,4 m kw. (2.lokata na obszarach wiejskich województwa), podczas gdy w większości gmin województwa notuje się ok. 22-24 m kw. Także pod względem przeciętnej powierzchni mieszkania, gmina Białe Błota prezentuje wysoki wskaźnik (także 2.lokata w województwie) – 116,2 m kw. W większości gmin wskaźnik ten wynosi 75-85 m kw.

Analiza stanu rozwoju i charakterystyka struktur zasobów mieszkaniowych na terenie gminy, wskazuje że pod względem liczby mieszkań, dynamiki rozwoju mieszkalnictwa oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania oraz w zakresie przeciętnej powierzchni przypadającej na 1 mieszkańca, gmina należy do ścisłej czołówki gmin województwa – nie zachodzi więc potrzeba nadrabiania zaległości lub wyrównywania różnic w stosunku do lepszych gmin.

Tabela. Rozwój zasobów mieszkaniowych w gminie w okresie 1995-2014

rok	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	przeciętna wielkość mieszkania (izby)	przeciętna wielkość mieszkania (m <sup>2</sup> )
1995	2338	9309	174477	3,98	74,6
1996	2377	9511	179263	4,00	75,4
1997	2432	9812	185800	4,03	76,4
1998	2479	10071	192689	4,06	77,7
1999	2514	10261	196719	4,08	78,2
2000	2594	10722	207705	4,13	80,1
2001	2683	11224	219331	4,18	81,7
2002	3280	14366	306157	4,38	93,3
2003	3588	16064	347982	4,48	97,0
2004	3702	16730	365697	4,52	98,8
2005	3805	17310	380338	4,55	100,0
2006	3950	18095	401123	4,58	101,6
2007	4068	18755	418144	4,61	102,8
2008	4376	20467	461027	4,68	105,4
2009	4649	22012	500691	4,73	107,7
2010	5123	25052	575427	4,89	112,3
2011	5303	26026	601592	4,91	113,4
2012	5499	27085	629546	4,93	114,5
2013	5673	28060	654102	4,95	115,3
2014	5806	28803	674519	4,96	116,2

Zródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS

Tabela. Podstawowe wskaźniki mieszkaniowe gminy na tle województwa w roku 2014

wskaźnik	wartość w gminie Białe Błota	przeciętna wartość na obszarach wiejskich województwa	pozycja gminy wśród 144 gmin województwa	pozycja gminy wśród 127 obszarów wiejskich województwa
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m kw)	116,2	88,6	2	2
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m kw)	34,4	24,9	3	2
mieszkania na 1000 mieszkańców	296,1	281,4	65	26

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS

#### 4.6 Analizy ekonomiczne - przesłanki wynikające z obecnej struktury użytkowania gruntów

Analiza powierzchni zajmowanych przez tereny mieszkaniowe i tereny przemysłowe wskazuje, że teren gminy Białe Błota należy do bardzo intensywnie zagospodarowanych w zakresie substancji mieszkaniowej. Udział tych terenów w powierzchni ogólnej należy do najwyższych na obszarach wiejskich województwa i wynosi ponad 8% powierzchni bez lasów, zadrzewień i wód (przeciętnie ten wskaźnik na terenach wiejskich wynosi od 1 do 3%). Bez wątplenia jest to wynik obiektywnie małej dostępności terenów przydatnych do rozwoju zabudowy, ale też braku istotnych przeciwwskazań dla zabudowy terenów formalnie rolnych, które byłyby powodowane wysoką jakością przestrzeni rolniczej. Silna presja w kierunku zabudowy doprowadziła więc do znaczących przekształceń przestrzeni gminy, a jeśli uwzględni się, że część miejscowości cechuje się ekstensywnym rozwojem mieszkalnictwa, to faktyczna powierzchnia zajęta przez miejscowości, jest znacznie większa (co jednocześnie stwarza duże możliwości zagęszczania zabudowy w ramach miejscowości – co jest już procesem bardzo korzystnym).

Rozkład terenów przemysłowych jest zależny od bardzo wielu czynników - tym bardziej, że specyfika różnych rodzajów działalności powoduje bardzo zróżnicowane zapotrzebowanie na przestrzeń. W tym kontekście trudno mówić o wartościach typowych lub miarodajnych wartościach przeciętnych. Maksymalne wartości w miastach przekraczają 10%, a nawet sięgają 20%, ale jednocześnie bardzo wiele obszarów wiejskich w ogóle nie wykazuje terenów przemysłowych. Wskaźnik notowany w gminie Białe Błota (2,1% powierzchni), jest bardzo wysoki w skali województwa.

Wskaźnik liczby ludności przypadającej na 1 ha terenów mieszkaniowych jest niski na tle województwa – zapewne jest to konsekwencja bardzo małego udziału zabudowy wielorodzinnej oraz bardzo dużej powierzchni mieszkań.

Tabela. Udział terenów zurbanizowanych (mieszkaniowych i przemysłowych) w powierzchni bez lasów, zadrzewień i wód (% powierzchni ogólnej) – na obszarach wiejskich powiatu bydgoskiego w roku 2014

jednostka	tereny mieszkaniowe	tereny przemysłowe
Województwo – obszary wiejskie	0,7	0,1
Białe Błota	8,4	2,1
Dąbrowa Chełmińska	1,9	0,2
Dobrcz	1,5	0,0
Koronowo - obszar wiejski	0,7	0,1
Nowa Wieś Wielka	3,9	1,9
Osielsko	8,7	0,4
Sicienko	1,1	0,1
Solec Kujawski - obszar wiejski	0,7	0,1

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS

Tabela. Liczba ludności przypadająca na 1 ha terenów mieszkaniowych na obszarach wiejskich powiatu bydgoskiego w roku 2014

jednostka	wartość
Województwo – obszary wiejskie	93
Białe Błota	42
Dąbrowa Chełmińska	70
Dobrcz	63
Koronowo - obszar wiejski	78
Nowa Wieś Wielka	78
Osielsko	36
Sicienko	64
Solec Kujawski - obszar wiejski	71

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS

Podstawowe wnioski: struktury użytkowania gruntów w gminie nie dają przesłanek do prognozowania zapotrzebowania na tereny rozwojowe. Brak tu w pełni wiarygodnych danych porównawczych, ale jednocześnie w przypadku terenów rozwoju gospodarczego pozyskanie inwestora rozwijającego działalność o dużym zapotrzebowaniu terenu, może doprowadzić do znacznego zwiększenia powierzchni terenów wykorzystywanych na te cele.

W zakresie mieszkalnictwa gmina cechuje się mało intensywnym wykorzystaniem przestrzeni. Uzyskany wskaźnik może też pośrednio dowodzić obecności terenów formalnie mieszkaniowych – ale wciąż niezabudowanych. Wysokie wskaźniki udziału powierzchni zurbanizowanych (mieszkaniowych) przy jednocześnie niskich wskaźnikach gęstości zaludnienia na tych terenach wskazywać mogą na duże rozproszenie osadnictwa, co jest wnioskiem paradoksalnym jeśli uwzględni się charakter zabudowy wsi gminnej, ale już jest prawdopodobne jeśli uwzględni się charakter zabudowy w miejscowościach na południe od drogi nr 10.

#### 4.7 Analizy środowiskowe - przesłanki wynikające z ograniczeń przyrodniczych rozwoju zagospodarowania

Pomimo iż lokalnie czynniki środowiskowe mogą stanowić ograniczenia dla rozwoju zagospodarowania (są to najczęściej tereny obniżen o niekorzystnych warunkach wodno-gruntowych, to w praktyce w większości miejscowości istnieją możliwości rozwoju zagospodarowania na dużą skalę przestrzenną - znacznie przekraczającą realne zapotrzebowanie. Względy środowiskowe nie mogą być więc postrzegane jako czynnik ograniczający rozwój zagospodarowania w gminie, choć oczywiście lokalnie takim czynnikiem mogą być.

*Obszerne analizy uwarunkowań środowiskowych rozwoju zagospodarowania przedstawiono w innych częściach Studium.*

#### 4.8 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Gmina Białe Błota położona jest w granicach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodków stołecznych województwa kujawsko-pomorskiego (Miejski Ośrodek Funkcjonalny Ośrodków Wojewódzkich - Bydgoszczy i Torunia), stanowiąc część ścisłej strefy podmiejskiej Bydgoszczy i podobnie jak dotąd - będzie podlegała intensywnym migracjom typowym dla relacji miasta – obszary podmiejskie.

Główny Urząd Statystyczny nie publikuje prognoz dla obszarów mniejszych, niż powiat. Nie jest więc możliwe wykorzystanie prognozy dedykowanej gminie Białe Błota. Prognozę zmian liczby mieszkańców gminy wykonano bazując na prognozie GUS dla powiatu bydgoskiego – dla jego wiejskiej części. Mieszkańcy gminy Białe Błota wykazują podobne struktury oraz zbliżony profil społeczny, a więc powołanie się na analogie z kierunkami i natężeniem zmian liczby ludności, prognozowanymi dla obszarów sąsiednich, jest uprawnione. Ze względu na wyższą od przeciętnej dla powiatu atrakcyjność gminy dla imigracji – należy jednak przyjąć współczynnik korygujący, gdyż można się spodziewać większego od przeciętnej wzrostu liczby mieszkańców.

Prognoza wskazuje więc na dosyć duży wzrost liczby ludności – do roku 2020 o 1,7-1,9 tys. do roku 2025 – o 3,1-3,4 tys. do roku 2030 – o 4,3-4,7 tys. Prognozowane wzrosty w stosunku do stanu obecnego wynoszą w ciągu 1,5 dekady aż około 20%.

Przyjmuje się, że podobnie jak dotąd, ruchy migracyjne będą miały istotny wpływ na kształtowanie liczby ludności, ponieważ bezwzględne saldo będzie duże i w okresie wieloletnim będzie dodatnie. Zakłada się wciąż dużą liczbę urodzeń, związaną z dużą liczbą ludności młodej na terenie gminy, ale w dłuższej perspektywie – nastąpi znaczący wzrost liczby zgonów (po 2030).

*Tabela. Prognoza zmian liczby ludności dla obszarów wiejskich powiatu bydgoskiego - zmiana wyrażona jako procent stanu liczby ludności z roku 2014*

	Prognoza na rok 2020	Prognoza na rok 2025	Prognoza na rok 2030	Prognoza na rok 2035	Prognoza na rok 2040
liczba ludności w stosunku do stanu z roku 2014 (%)	107,3	112,7	117,3	121,3	124,9

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS



**Tabela. Prognoza zmian liczby ludności dla gminy Białe Błota na podstawie uśrednionej prognozy dla powiatu bydgoskiego.**

	Prognoza na rok 2020	Prognoza na rok 2025	Prognoza na rok 2030	Prognoza na rok 2035	Prognoza na rok 2040
prognozowana liczba ludności (tys.)	21,4	22,7	23,9	25,0	26,0
Prognozowana liczba ludności z korektą uwzględniającą wyższą od przeciętnej powiatowej atrakcyjność gminy Białe Błota dla migracji	21,5	23,0	24,4	25,5	26,6

Źródło: Obliczenia własne

W ujęciu poszczególnych miejscowości należy zwrócić uwagę na zróżnicowane predyspozycje przestrzenne dla rozwoju zabudowy. Z tego powodu praktycznie w niewielkim stopniu nowych mieszkańców absorbować będą Białe Błota i Trzciniec. Główna skala napływu ludności skupi się więc w 3 zasadniczych koncentracjach: Łochowo, Murowaniec, obszar na południe od drogi nr 10 (Ciele – Zielonka – Przyłęki).

#### **4.9 Prognoza rozwoju gospodarczego gminy oraz przesłanki zapotrzebowania na tereny rozwojowe wynikające z prognoz rozwoju gospodarczego**

Analizując dotychczasowy stan rozwoju gminy oraz procesy rozwojowe zachodzące w sąsiednich gminach, a także w wykazujących podobne uwarunkowania i charakter rozwoju, gminach położonych w innych częściach województwa kujawsko-pomorskiego, jak również uwzględniając szczegółowe uwarunkowania przyrodnicze, ludnościowe, infrastrukturalne i komunikacyjne, można prognozować kierunki rozwoju gospodarczego gminy.

Analiza stanu rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej prowadzi do wniosku, że ogólny stan przedsiębiorczości w gminie jest wyraźnie wyższy, niż przeciętnie, a nawet należy do najlepszych w województwie. Stan rozwoju przedsiębiorczości nie wskazuje więc na potrzebę wyznaczania terenów rozwojowych, służących nadrobieniu zaległości wobec innych obszarów.

Podmiejski charakter gminy wpływa jednak na charakter przedsiębiorczości. Duża liczba zabudowy mieszkaniowej stanowi naturalne ograniczenie dla rozwoju działalności, które mogą być kolizyjne wobec funkcji mieszkaniowej, ale jednocześnie sąsiedztwo dużego miasta, w dodatku przy bardzo dobrej dostępności drogowej – wskazują na bardzo dobre predyspozycje dla rozwoju działalności gospodarczych o dużej skali zajętości przestrzeni. Jest to typowa cecha dobrze rozwiniętych gmin podmiejskich. Tego typu przestrzeni inwestycyjnych na terenie gminy obecnie brakuje.

Uwarunkowania obserwowane w gminie prowadzą więc do wniosku, iż zasadne jest wyznaczanie terenów rozwoju gospodarczego o dwojakim charakterze:

- terenów dla działalności o dużej zajętości przestrzeni – produkcyjnych, magazynowo-składowych – dla których podstawowym warunkiem jest dobra dostępność z dróg nr 5 i/lub nr 10. W zakresie tego typu działalności brak jest możliwości określenia wielkości docelowej lub optymalnej terenów inwestycyjnych. W praktyce lokowanie dużych inwestycji jest procesem bardzo złożonym i bardzo często jest poprzedzone przygotowaniem oferty, której dostępność jest czynnikiem decydującym o atrakcyjności danej lokalizacji. Gminy, w których istnieją realne przesłanki pozyskania inwestora powinny więc wyprzedzająco przygotowywać (pod względem planistycznym i infrastrukturalnym) tereny inwestycyjne o dużej skali. Każdorazowo



ponosi się tu pewne ryzyko, iż inwestor nie zostanie pozyskany, a dokonany proces planistyczny będzie nieefektywny - jednak jeśli tego typu działania nie zostaną podjęte, szansa rozwoju działalności o dużej skali przestrzennej, gwarantującej utworzenie dużej liczby miejsc pracy, zdecydowanie maleje.

- terenów dla działalności usługowych i drobnej wytwórczości – o niewielkiej skali uciążliwości, niekolizyjnych wobec zabudowy mieszkaniowej – tego typu tereny powinny być rozproszone w miejscowościach, a nieuciążliwe działalności usługowe mogą być realizowane jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej

Predyspozycja dla rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy są więc korzystne, a potencjalnie zapotrzebowanie na tereny rozwojowej – pomimo dobrego stanu rozwoju gospodarczego – wciąż dosyć duże.

Prognozując rozwój gospodarczy gminy należy zakładać pozyskiwanie inwestorów rozwijających działalności zarówno nie wymagające, jak i wymagające wysoko wykwalifikowanej siły roboczej. Analogia z innymi gminami z terenu województwa, które wyznaczyły w drodze mpzp tereny o przeznaczeniu P/U wskazuje, że powinny być to tereny o powierzchni minimum 100 ha.

#### **4.10 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Istotnym uwarunkowaniem rozwoju zagospodarowania, jest istniejąca lub potencjalna możliwość jego obsługi poprzez infrastrukturę. Kluczowe znaczenie ma więc zdolność samorządu do realizacji zadań własnych wobec terenów nowej zabudowy, w tym zwłaszcza finansowania rozwoju i utrzymania infrastruktury społecznej i technicznej oraz budowy dróg. W przypadku terenów rozwoju gospodarczego kluczowe znaczenie ma infrastruktura techniczna i dostępności drogowa (przy czym do zadań własnych samorządu lokalnego zalicza się dostawę wody, odprowadzenie i oczyszczenie ścieków oraz zagospodarowanie odpadów) a dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oprócz infrastruktury technicznej i dróg, także infrastruktura społeczna (z której znaczna część należy do zadań własnych samorządów - są to zwłaszcza placówki oświaty, instytucje kultury oraz instytucje opieki społecznej).

Zagadnienia obsługi w zakresie infrastruktury społecznej przedstawiono w odrębnym rozdziale Studium.

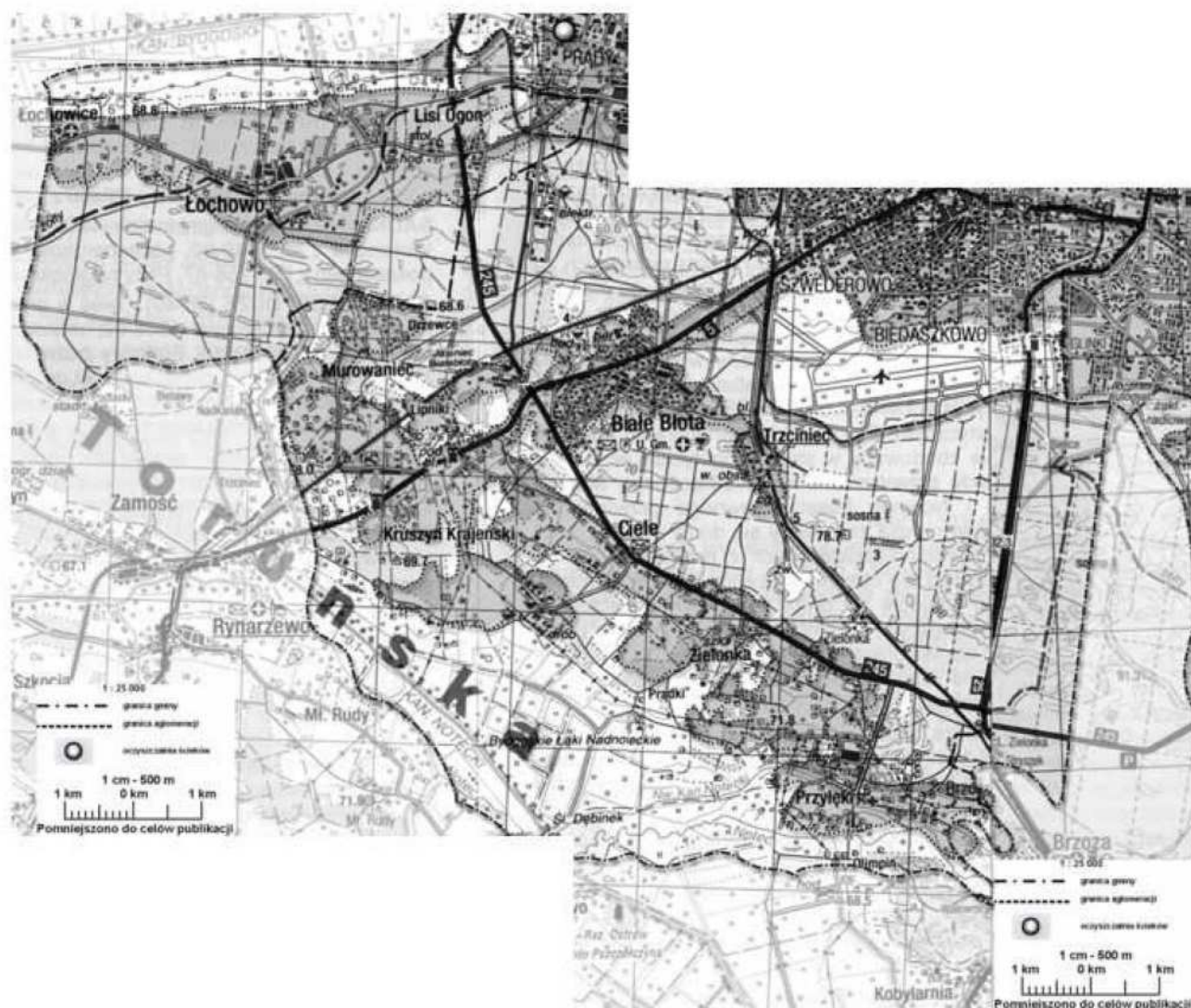
Prognozowana skala zmian liczby ludności prawdopodobnie będzie powodować konieczność nowych inwestycji w zakresie infrastruktury społecznej – przy czym potrzeby tego typu pojawiać się mogą w różnych okresach. Niezbędny będzie rozwój usług opieki nad małymi dziećmi (żłobkowych) oraz infrastruktury opiekuńczej dla ludności starszej (taka potrzeba pojawi się jednak na większą skalę dopiero w perspektywie co najmniej 10 lat). W zależności od oczekiwań mieszkańców dotyczących optymalnej formy realizacji edukacji przedszkolnej, podjęte będą w przyszłości decyzji dotyczące lokalizacji ewentualnych nowych obiektów służących realizacji tych funkcji.

Dotychczasowe tempo rozwoju infrastruktury zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków wskazuje, że możliwy jest rozwój nawet kilku km sieci rocznie. Przy prognozowanym tempie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej oznacza to pełną zdolność budżetu gminy do podłączania nowo realizowanej zabudowy. Znacznie trudniej przewidywalna jest potrzeba ewentualnego rozwoju infrastruktury na potrzeby rozwoju terenów gospodarczych - gdyż będzie to zależne od skali i lokalizacji ewentualnej inwestycji.

Aczkolwiek gmina będzie prowadziła działania na rzecz pozyskania inwestorów, trudno prognozować szanse powodzenia tych działań. Gmina posiada dobrze rozbudowaną i rozgałęzioną sieć wodociągową, która może stanowić podstawę do łatwiej rozbudowy, w przypadku zwiększania liczby zabudowań. Należy podkreślić, że docelowo zagadnienia gospodarki ściekowej będą realizowane przez aglomerację kanalizacyjną, której granice obejmują znaczną część gminy.

Gmina cechuje się wyjątkowo korzystną sytuacją budżetu gminy. W latach 2010-2014 corocznie lokowała się na 10-11 miejscu wśród wszystkich gmin województwa pod względem bezwzględnej wielkości dochodów własnych (w roku 2014 wyniosły one ponad 51,5 mln zł), przy czym pod względem dochodów stanowiących udziały w podatkach odprowadzanych do budżetu państwa, w roku 2014 znajdowała się na 8. pozycji.

Nie przewiduje się więc, by możliwości budżetu gminy ograniczały możliwości rozwoju przestrzennego zagospodarowania.



Rysunek. Zasięg aglomeracji kanalizacyjnej Bydgoszcz na terenie gminy Białe Błota (na podstawie Rozporządzenia Nr 73/2006 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bydgoszcz)

## 4.11 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

### 4.11.1 Ocena chłonności istniejącego zagospodarowania

#### A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej

a) gmina posiada znaczące rezerwy terenowe na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (MN/U i U/MN) w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – jest to wg sołectw

Białe Błota – ok. 89

Ciele – ok. 334

Kruszyn Krajeński – ok. 355

Lisi Ogon – ok. 48

Łochowo - ok. 146

Murowaniec – ok. 683

Prądki – ok 38

Przyłęki – ok. 273

Trzciniec – 14

Zielonka – ok. 289

Z powyższej liczby w każdym z sołectw od kilkunastu do kilkudziesięciu procent stanowią działki umożliwiające rozwój nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

b) szacuje się następującą liczbę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej (MN/U i U/MN), która może być zrealizowana w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poza terenami położonymi w granicach mpzp):

Białe Błota – ok. 30

Ciele – ok. 140

Drzewce – ok. 10

Kruszyn Krajeński – ok. 65

Lipniki – ok. 35

Lisi Ogon – ok. 55

Łochowo - ok. 590

Łochowice – ok. 300

Murowaniec – 0

Prądki – ok 38

Przyłęki – ok. 130

Trzciniec – 0

Zielonka – ok. 85

c) szacuje się następującą liczbę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej (MN/U i U/MN), która może być zrealizowana w ramach zabudowy rozproszony miejscowości (poza terenami położonymi w granicach mpzp):

- brak możliwości dokonania szacunku - przy braku istotnych ograniczeń terenowych w przypadku większości miejscowości jest to od kilkunastu do kilkudziesięciu zabudowań (wartości te są zależne od skali dalszego rozpraszania lub koncentracji zabudowy; są w pełni wystarczające dla zaspokojenia ewentualnych potrzeb rozwojowych).



**B.** W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym (funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej)

- a) gmina nie posiada rezerw terenowych na cele rozwoju gospodarczego w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- b) szacuje się następującą skalę możliwej zabudowy służącej celom rozwoju gospodarczego, która może być zrealizowana w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:
  - brak rezerw terenowych na cele rozwoju gospodarczego
- c) szacuje się następującą skalę możliwej zabudowy służącej celom rozwoju gospodarczego, która może być zrealizowana w ramach zabudowy rozproszonej miejscowości:
  - za względu na konieczność ograniczania uciążliwości działalności gospodarczych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, działalności tego rodzaju powinny być rozwijane w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej - w lokalizacjach możliwie izolowanych

Podkreślić należy, że dokonane powyżej szacunki wynikają wyłącznie z analiz stanu zagospodarowania przestrzennego i nie uwzględniają kwestii własnościowych, skłonności do zbycia posiadanych terenów na cele rozwoju nowej zabudowy oraz szczegółowej atrakcyjności lokalizacyjnej poszczególnych terenów, która jest zróżnicowana i bez wątpienia część została by uznana za mało atrakcyjną dla zabudowy. Podane wartości należy więc traktować jako potencjalnie maksymalne, a skala realnie dostępnych lub atrakcyjnych przestrzeni rozwojowych będzie bez wątpienia niższa.

#### **4.11.2 Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę**

Uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz prognozę demograficzną i ocenę możliwości finansowych realizacji zadań własnych, dokonano szacunku zapotrzebowania na nową zabudowę.

**A.** W zakresie zabudowy mieszkaniowej

Prognoza rozwoju ludności wskazuje, że do roku 2040 na terenie gminy niezbędne będzie zapewnienie możliwości zamieszkania około 7,0 tys. osób. Ustawodawca dopuszcza, że względu na niepewność procesów rozwojowych, zwiększenie zapotrzebowania o maks. 30% w stosunku do wyników analiz. W przypadku gminy podmiejskiej o bardzo dużej dynamice procesów rozwojowych (a taką gminą jest gmina Białe Błota), takie zwiększenie potencjalnych terenów rozwojowych jest bardzo uzasadnione. Po uwzględnieniu tej możliwości, niezbędne jest wyznaczenie terenów rozwoju mieszkalnictwa dla ok. 9,1 tys. mieszkańców. Do bilansu zapotrzebowania na tereny rozwojowe przyjęto następujące założenia:

- zapotrzebowanie zostanie zrealizowane w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- przyjmuje się przeciętną liczbę osób w mieszkaniu na poziomie 3,4
- przyjmuje się przeciętną powierzchnię nowo realizowanego mieszkania na poziomie 200 m kw
- ze względu na ograniczenia przestrzenne rozwoju nowej zabudowy nie wyznacza się nowych terenów rozwojowych w miejscowości Trzcinec, a w miejscowości Białe Błota zakłada się wzrost liczby mieszkańców nie większy niż 200 osób
- ze względu na ograniczenia przestrzenne rozwoju nowej zabudowy dla miejscowości Drzewce i Lisi Ogon zakłada się wzrost liczby mieszkańców o 10%
- ze względu na mniejszą atrakcyjność lokalizacyjną, spowodowaną oddaleniem od

centrum Bydgoszczy, dla miejscowości Łochowice zakłada się wzrost liczby mieszkańców o 10%

- dla pozostałych miejscowości założono równomierny wzrost liczby mieszkańców i nowe tereny rozwojowe zostały wyznaczone proporcjonalnie do obecnej liczby mieszkańców

Miejscowość	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w powierzchni użytkowej (m kw)
Białe Błota	60	12000
Ciele	300	60000
Drzewce	5	1000
Kruszyn Krajeński	270	54000
Lipniki	100	20000
Lisi Ogon	25	5000
Łochowice	20	4000
Łochowo	920	184000
Murowaniec	300	60000
Prądkki	65	13000
Przyłęki	280	56000
Trzciniec	0	0
Zielonka	330	66000

#### B. W zakresie zabudowy usługowej

W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności, zapotrzebowanie na podmioty świadczące działalność w zakresie nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, szacuje się na około 500-700. Zapotrzebowanie to powinno być zaspokojone poprzez stworzenie możliwości realizacji tego typu podmiotów w każdym z sołectw w liczbie wynoszącej 20-25% wskazanej liczby zabudowy jednorodzinnej. Zapotrzebowanie może być zaspokajane poprzez dopuszczanie w odpowiedniej liczbie terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości realizacji nieuciążliwych usług.

W przypadku wyznaczania terenów skoncentrowanej lokalizacji działalności handlowych i usługowych (w postaci pawilonów, hal, itp.) skala niezbędnego zapotrzebowania terenu jest odpowiednio mniejsza.

#### C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym

Na terenie gminy zapotrzebowanie na tereny służące rozwojowi działalności gospodarczych wynosi minimum 100 ha, a optymalne jest wyznaczenie 150-200 ha, w rejonach dobrze dostępnych z dróg nr 5 i nr 10.



### 4.11.3 Bilans terenów

Zestawienie chłonności istniejącego zagospodarowania z szacunkiem zapotrzebowania na nową zabudowę, prowadzi do następujących wniosków w zakresie potrzeby wyznaczenia nowych terenów rozwojowych

#### A. W zakresie zabudowy mieszkaniowej

Sołectwo	Szacowane niezbędne zapotrzebowanie na nową zabudowę	Orientacyjna możliwość zaspokojenia zapotrzebowania w ramach obowiązujących mpzp	Orientacyjna możliwość zaspokojenia zapotrzebowania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poza mpzp)	Możliwość zaspokojenia zapotrzebowania poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Potrzeba wyznaczenie nowych terenów rozwojowych na terenie miejscowości (szacowana liczba budynków jednorodzinnych lub mieszkań w budynkach wielorodzinnych) poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obowiązującymi mpzp
	wyrażone w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
Białe Błota	60	90	30	Jest	0
Ciele	300	330	140	Jest	0
Drzewce	5	0	10	Jest	0
Kruszyn Krajeński	270	350	65	Jest	0
Lipniki	100	0	35	Jest (1)	0 (1)
Lisi Ogon	25	50	55	Jest	0
Łochowice	20	0	300	Brak	0
Łochowo	920	150	590	Jest	180
Murowaniec	300	680	0	Brak	0
Prądko	65	40	0	Jest	25
Przyłęki	280	270	130	Jest	0
Trzciniac	0	14	0	Brak	0
Zielonka	330	290	85	Jest	0

(1) ze względu na szczególne predyspozycje miejscowości Lipniki do wyznaczania terenów rozwoju gospodarczego (położenie pomiędzy linią kolejową a drogą przebudowywaną do standardu ekspresowej), w miejscowości tej nie wskazuje się celowości wyznaczenia dodatkowych terenów rozwoju mieszkalnictwa, a potrzeby w tym zakresie mogą być realizowane na terenie sąsiednich miejscowości Murowaniec i Kruszyn Krajeński

Z wykonanego bilansu wynika, że na terenie gminy powinno się

1) wyznaczyć tereny rozwojowe na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach terenów określonych na rysunku Studium jako „Strefa mieszkalno-usługowa”, w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w miejscowościach:

- Drzewce – mpzp powinny stwarzać możliwość realizacji około 5 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej
- Łochowo – mpzp powinny stwarzać możliwość realizacji około 590 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej
- Łochowice – mpzp powinny stwarzać możliwość realizacji około 20 mieszkań w

zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej

- Przyłęki – mpzp powinny stwarzać możliwość realizacji około 10 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej
- Zielonka – mpzp powinny stwarzać możliwość realizacji około 40 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej

2) wyznaczyć tereny rozwojowe na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach terenów określonych na rysunku Studium jako „Strefa mieszkalno-usługowa”, poza granicami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w miejscowościach:

- Łochowo – mpzp powinny stwarzać możliwość realizacji około 180 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej
- Prądki – mpzp powinny stwarzać możliwość realizacji około 25 mieszkań w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej

## B. W zakresie zabudowy usługowej

Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, na terenie gminy zaistnieje potrzeba realizacji około 500-700 podmiotów świadczących działalność w zakresie nieuciążliwych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Zapotrzebowanie to powinno być zaspokojone poprzez stworzenie możliwości realizacji tego typu podmiotów w każdym z sołectw w liczbie wynoszącej 20-25% wskazanej w tabeli bilansu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową liczby „Szacowanego niezbędnego zapotrzebowania na nową zabudowę”. Zapotrzebowanie może być zaspokajane poprzez sporządzenie mpzp na cele usług lub poprzez dopuszczanie w odpowiedniej liczbie terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości realizacji nieuciążliwych usług (w tych miejscowościach, gdzie bilans wskazuje zasadność wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej).

## C. W zakresie zabudowy służącej celom gospodarczym

Na terenie gminy należy wyznaczyć tereny o powierzchni minimum 100 ha, optymalne jest wyznaczenie 150-200 ha, w rejonach dobrze dostępnych z dróg nr 5 i nr 10.

### 5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### 5.1 Wartości kulturowe.

Gmina Białe Błota posiada niewiele zabytków dawnej architektury. Tylko jeden z nich, zespół kościoła parafialnego w miejscowości Ciele, wpisany jest do rejestru zabytków. Szersza jest lista obiektów lub obszarów ujętych w ewidencji zabytków: zespoły kościelne, założenia dworsko-parkowe, zespoły mieszkalno-gospodarcze, układy ruralistyczne, cmentarze, stacja kolejowa, gospodarstwa wiejskie, kapliczki i krzyże przydrożne. Wyjątkowymi są zabytki, związane z melioracją (Kanał Górnonotecki) oraz zabytki archeologiczne, które na terenie gminy Białe Błota reprezentowane są przez liczne stanowiska archeologiczne o metryce pradziejowej i średniowiecznej. Większość obszarów i obiektów objęto ochroną w formie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „W”. Pozostałe chronione są wpisem do ewidencji zabytków.

## 5.2 Wykaz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską: *(na podstawie materiałów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)*

### Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej:

- Kanał Notecki (Górnonotecki) na całym swoim przebiegu wraz za pasem brzegowym, w tym: stopień wodny „Lisi Ogon” (1882r), zespół budynków mieszkalnogospodarczych (1882/1941), stopień wodny „Łochowo” (1882r) - (dok: karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa – stopnie wodne, zespół budynków)
- zespół kościoła parafialnego p.w. św. Kazimierza w Łochowie (dawny kościół ewangelicki z 1902r z pastorówką) – dok: ewidencja zabytków
- zespół kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Bolesnej w Cielu, dawny zbór ewangelicko-augsburski 1892-1893r. (zespół wpisany do rejestru zabytków nr a/1280/1-4 decyzją z dnia 25.04.2007),
- zespół zabudowy kościoła filialnego p.w. Najświętszej Marii Panny Wniebowziętej w Przyłękach, 1915r (dok: ewidencja zabytków),

### Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

- cmentarz Białe Błota (dok: karta cmentarza)
- zespół zabudowy stacji kolejowej Jasiniec - Białe Błota (dok: wojewódzka ewidencja zabytków)
- zespół zabudowy Leśniczówki Lipniki (dok: wojewódzka ewidencja zabytków) - cmentarz ewangelicki (nieczynny) Murowaniec (dok: karta cmentarza)
- zespół wiejski Łochowo: szkoła, zespół poczty, ul. Wierzbowa 47, Szosa Nakielska 6,9,14,34, Bartkowiaka 33;
- cmentarz rzymsko-katolicki (stara część) Łochowo
- zespół młyński Łochowo -młyn i budynek gospodarczy (dok: ewidencja zabytków),
- cmentarz ewangelicki w Łochowicach (dok: karta cmentarza),
- zespół dworsko –parkowy z pozostałościami folwarku ul. Wyczynowa nr 3 w Lisim Ogonie (dok: karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa),
- zespół dworsko-parkowy z pozostałościami folwarku ul.Dworska nr 2 (dok: ewidencja zabytków, karta parku WKP),
- cmentarz ewangelicki w Lisim Ogonie, nieczynny (dok: ewidencja, brak karty cmentarza),
- cmentarze ewangelickie w Kruszynie Krajeńskim (dok: karty cmentarzy),
- cmentarz ewangelicki w Cielu, nieczynny (dok: karta cmentarza)
- zespół dworsko-parkowy z folwarkiem w Cielu (dok: ewidencja zabytków),
- zespół zabudowy w Cielu: dom nr 12 z parkiem, budynki gospodarcze (dok: ewidencja zabytków, karta parku WKP),
- cmentarze ewangelickie w Drzewcach, nieczynne (dok: karta cmentarza),
- zespół szkoły w Przyłękach (dok: ewidencja zabytków),
- cmentarz ewangelicki w Przyłękach, nieczynny (dok: karta cmentarza),
- cmentarz rzymsko-katolicki w Przyłękach, czynny (dok: karta cmentarza),
- cmentarz ewangelicko-katolicki w Przyłękach, czynny (dok: karta cmentarza),
- cmentarz ewangelicki w Przyłękach, nieczynny (dok: karta cmentarza),
- cmentarze ewangelickie w Zielonce, nieczynne (dok: karta cmentarza),
- cmentarz ewangelicki w Prądkach, nieczynny (dok: karta cmentarza),
- zespół zabudowy stacji kolejowej Trzciniec (dok: wojewódzka ewidencja zabytków),

- cmentarz ewangelicki rodowy w Trzcińcu, nieczynny (dok: karta cmentarza),

Strefa „W” ochrony archeologicznej - stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem studium.

#### Wpis do ewidencji zabytków

- w Białych Błotach: zespół zabudowy wsi, domy przy ulicy Feniksa 13, ul. Goplany 16, ul. Hodowlanej 37 oraz dom i budynek gospodarczy przy ulicy Kruszyńskiej 3
- w Murowańcu kapliczka przydrożna, domy nr 7, 8, 18, domy przy ul. Wierzbowej nr1,5
- w Łochowicach - kapliczka przydrożna, domy ul. Szosa Bydgoska nr 2 i nr 10
- W Łochowie - ul. Leszczynowa nr 9, ul. Dębowa nr 26 i 37,
- w Cielu – dom przy ul. Wspólnej nr 9
- w Drzewcach – krzyż przydrożny przy ul. Długiej
- w Przyłękach- kapliczka przydrożna
- w Zielonce - szkoła, domy nr 7 i 14 z zabudową gospodarczą, dom przy ul. Bocianowej 22, dom przy ul. Laskowej 72,
- w Prądkach – krzyż przydrożny i dom nr 2,

### **5.3 Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego.

## **6. Stan systemów komunikacji**

### **6.1 System drogowy**

Gmina dostępna jest za pomocą trzech dróg krajowych:

- **droga nr 5** - ze Świecia przez Bydgoszcz, Poznań, Wrocław do Bolkowa i Lubawki (granica z Czechami) - jest częścią trasy europejskiej E-261; droga ta pozostaje główną drogą w relacjach z Bydgoszczą, Poznania, Wrocławia, ale także za pośrednictwem drogi nr 25 z centralnej części kraju - na północ - do Trójmiasta i na Wybrzeże Gdańskie. Na terenie gminy droga biegnie od północy z Bydgoszczy (Al. Jana Pawła II) do węzła w Stryzku (ten odcinek jest wspólny z drogą krajową nr 25), następnie od węzła w Stryzku do węzła w Białych Błotach (ten odcinek jest wspólny z S10), następnie na południe w kierunku Szubina. W stosunku do drogi nr 5 zająd istotne zmiany związane z realizacją drogi ekspresowej S-5 (realizacja trwa), która na terenie gminy będzie przebiegać w części w nowym przebiegu, w związku z realizacją północno-zachodniej obwodnicy miasta Bydgoszcz. Droga wchodzić będzie na teren gminy od północy od węzła Pawłówek w gminie Sicienko, następnie na odcinku do węzła Białe Błota mieć będzie przebieg wspólny z drogą S10 (w obecnym przebiegu drogi nr 10), a następnie w kierunku południowym biec będzie obecnym przebiegiem drogi nr 5, jedynie na odcinku skrajnie południowym (przy granicy z gminą Szubin) odchodząc nieznacznie na południe od obecnego przebiegu drogi nr 5.

Jest to droga o dużym znaczeniu:

- lokalnym - zapewnia dojazd w relacjach Szubin - Bydgoszcz
- regionalnym - zapewnia łączność w relacjach Żnin/Kcynia - Bydgoszcz,



- międzyregionalnym i krajowym - obsługa relacji Wrocław/Poznań - Bydgoszcz - Trójmiasto/Olsztyn
- międzynarodowym - droga wykorzystywana jest do obsługi połączeń Czechy - Wrocław/Poznań - Bydgoszcz - Grudziądz - Trójmiasto/Skandynawia/Rosja.

- **droga nr 10** (granica państwa - Lubieszyn - Szczecin - Stargard Szczeciński - Wałcz - Piła - Pawłówek - Białe Błota - Wypaleniska - Przyłubie - Toruń - Lipno - Sierpc - Drobin - Płońsk) - droga biegnie przez teren gminy w relacji wschód - zachód, przechodząc przez duże miejscowości: Lisi Ogon, Białe Błota (na południe od zabudowy miejscowości), Ciele, Zielonka, Przyłęki (przechodząc w bezpośrednim sąsiedztwie - na północ od zabudowy). Jest to droga o dużym znaczeniu:

- lokalnym - dla miasta Bydgoszczy, którego stanowi południową obwodnicę, wyprowadzając ruch tranzytowy w relacjach wschód - zachód
- regionalnym - zapewnia łączność Torunia z ośrodkiem powiatowym Nakło,
- międzyregionalnym i krajowym - obsługa relacji Szczecin - Warszawa,
- międzynarodowym - droga wykorzystywana jest do obsługi połączeń Niemcy - Bydgoszcz - Toruń - Drobin - Kraje Bałtyckie.

Droga ta jest przewidziana do modernizacji do standardu drogi ekspresowej. Aktualny stan przygotowań: zlecone opracowanie Studium Korytarzowego, Studium - Techniczno - Ekonomicznego - Środowiskowego oraz materiałów do Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach zgody na budowę drogi ekspresowej S10. Na terenie gminy znajdują się 3 węzły: Lisi Ogon, Białe Błota (zrealizowany) oraz Stryzek (zrealizowany, na pograniczu z gminą Nowa Wieś Wielka). Na terenie gminy do standardu drogi ekspresowej przebudowano odcinek pomiędzy węzłami Białe Błota i Stryzek (oraz zrealizowano te węzły).

W stanie obecnym odcinek pomiędzy węzłami Stryzek i Białe Błota zapewnia jednocześnie przebieg drogi krajowej nr 5.

W stanie docelowym droga S5 bieć będzie po wspólnym śladzie z drogą S10 na odcinku od węzła Pawłówek (w gminie Sicienko - na północ od gminy Białe Błota) do węzła Białe Błota.

- **droga nr 25** (Bobolice - Człuchów - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Konin - Rychwał - Ostrów Wlkp. - Antonin - Oleśnica) - droga biegnie we wschodniej części gminy, wkraczając od północy z Bydgoszczy (Al. Jana Pawła II) do węzła w Stryzku (ten odcinek jest wspólny z drogą nr 5), a następnie biegnie na południe w kierunku Inowrocławia, już poza terenem gminy. Droga w całości biegnie przez tereny leśne i ma charakter wyłącznie tranzytowy. Droga ma bardzo duże znaczenie lokalne (zapewnienie łączności gminy Nowa Wieś Wielka z Bydgoszczą), regionalne (połączenie Bydgoszcz z Inowrocławiem) oraz duże znaczenie krajowe (połączenie Trójmiasta przez Bydgoszcz z Koninem i Kaliszem).

Wszystkie wspomniane drogi mają duże znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania województwa i są uwzględniane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa jako zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Drogi te - zarówno istniejące, jak i planowane do realizacji, względnie modernizacji, stanowią o bardzo dobrej dostępności zewnętrznej gminy.

Droga wojewódzka na terenie gminy, to:

- **droga nr 223** w relacji Droga Nr 80 – Droga Nr 10 (przejście przez Bydgoszcz). Droga biegnie przez miejscowość Białe Błota, stanowiąc główne (w praktyce - jedyne) połączenie



tej miejscowości z centrum Bydgoszczy. Pełni także bardzo ważną rolę w obsłudze gminy Szubin (jako przedłużenie drogi nr 5).

## **6.2 Transport kolejowy**

Przez teren gminy prowadzą dwie linie kolejowe Chorzów Batory - Tczew (nr 131) i Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna (nr 356). Linie kolejową Bydgoszcz – Inowrocław - Gniezno – Poznań oddano do użytku w 1872 roku. Na tej linii w gminie Białe Błota znajduje się stacja Trzciniec. Z Bydgoszczy (dworca głównego) do Trzcińca i w kierunku odwrotnym jadą 24 pociągi (2x 12), a czas podróży wynosi od 9 do 12 minut. Alternatywną linię kolejową do Poznania prowadzącą przez Wągrowiec budowano w trzech etapach. w 1895 r. oddano do użytku linię Bydgoszcz - Szubin – Żnin, w 1905 r. linię Poznań Wschód - Skoki – Janowiec, w 1908 r. linię Skoki - Wągrowiec – Kcynia – Szubin. Oznacza to, że od 1908 roku było czynne było połączenie z Bydgoszczy przez Wągrowiec do Poznania. Na tej linii położona jest stacja Białe Błota. Aktualnie ta linia kolejowa jest nieczynna dla ruchu pasażerskiego na odcinku między Bydgoszczą a Gołańczą, natomiast dalszy, wielkopolski odcinek Poznań – Wągrowiec - Gołańcz jest obsługiwany przez spółkę PKP Przewozy Regionalne.

## **6.3 Ruch rowerowy**

Bardzo rozproszona zabudowa gminy Białe Błota i mocno wykrystalizowany układ dróg krajowych jest zapewne przyczyną, że infrastruktura specjalnie przystosowana dla ruchu rowerowego jest na terenie gminy stosunkowo mało rozwinięta. Ruch rowerowy ma duże znaczenie przy przemieszczaniu się na krótkie odległości do 5 km, a w niektórych przypadkach nawet do 10 km, może więc on odegrać ważną rolę w systemie transportowym na terenie gminy. Rozwój ruchu rowerowego będzie w dużej mierze zależał od zapewnienia jego bezpiecznej realizacji.

## **6.4 Transport lotniczy**

Na terenie gminy Białe Błota w jej północno-zachodniej części znajduje się Międzynarodowy Port Lotniczy im. Ignacego Jana Paderewskiego. Terminal lotniczego dworca pasażerskiego został oddany do eksploatacji w 2004 roku. Na terenie gminy Białe Błota położona jest tylko część terenu lotniska, druga część znajduje się w obszarze Bydgoszczy. Dojazd do terminala lotniczego znajduje od strony wspólnego odcinka dróg krajowych nr 5 i 25. Przy aktualnym i planowanym systemie drogowym port lotniczy jest słabo zintegrowany z obszarem gminy Białe Błota.

## **6.5 Transport wodny**

W południowo-wschodniej i wschodniej części gminy Białe Błota znajduje się Kanał Notecki a dokładniej jego fragment Kanał Górnonotecki. Jest to żeglowna droga wodna w województwie kujawsko-pomorskim o dł. 115 km (w tym odcinek przekopany długości 25 km), łącząca Kanał Bydgoski z jez. Gopło (przez skanalizowaną górną Noteć), otwarta w 1892 roku. Kanał dostępny jest dla statków do 150 t (miejscami do 300 t). Ważną funkcją Kanału Noteckiego jest zaopatrywanie w wodę Kanału Bydgoskiego. Szczególnie ciekawy jest położony częściowo na terenie gminy Białe Błota węzeł wodny w Dębinku, gdzie na odcinku długości ok. 600 m skoncentrowany został dość skomplikowany rozrząd wód kanału i rzeki Noteci, prowadzony dwoma śluzami i trzema jazami.



Drugi wodne Pętli Wielkopolsko-Lubusko- Kujawskiej mapa i dane opisowe Pętli pochodzą z prezentacji Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu

Kanał Górnonotecki stanowi fragment szlaku wodnego zwanego Pętlą Wielkopolsko – Lubusko – Kujawską, składającą się z następujących dróg wodnych:

- Rzeka Warta na odcinku od Konina przez Poznań do Santoku o dł. 338,4 km /od km 406,6-68,2/
- Rzeka Noteć dolna od Santoku przez Krzyż, Ujście, Nakło do Kanału Bydgoskiego o dł. 187,2 km /od km 226,1-38,9/
- Kanał Bydgoski na odc. o dł. 15,7 km /od km 38,9-23,2/
- Kanał Górnonotecki o dł. 25,0 km /od km 146,6-121,6/
- Rzeka Noteć górna o dł. 62,1 km /od km 121,6-59,5/
- Jezioro Gopło o dł. 27,5 km /od km 59,5-32,0/
- Kanał Ślesieński o dł. 32,0 km /od km 32,0-0,0/

Pętla Wielkopolsko – Lubusko – Kujawską jest dobrą drogą transportu towarów, obecnie jednak o minimalnym znaczeniu gospodarczym, stanowi jednak potencjalnie bardzo dużą atrakcję turystyczną o skali międzynarodowej.

## 7. Stan infrastruktury technicznej

### 7.1 Sieć wodociągowa

W zakresie zaopatrzenia w wodę Gmina Białe Błota jest stosunkowo dobrze wyposażona w składniki infrastruktury technicznej (w porównaniu z innymi mediami) na terenach dotychczas zurbanizowanych oraz na terenach użytkowanych dotychczas jako tereny siedlisk rolniczych. Zasilanie odbywa się z dwóch czynnych ujęć wód podziemnych i stacji wodociągowych na terenie miejscowości Ciele (4 studnie) i Łochowo (3 studnie). System

sieci wodociągowej jest praktycznie rozdzielony na dwie części, zasilane odrębnie z obu wymienionych źródeł. Funkcjonujące aktualnie na terenie gminy systemy wodociągowe to:

- wodociąg gminny obsługujący wsie: Białe Błota, Trzciniec, Kruszyn Krajeński, Ciele, Zielonka, Przyłęki, Prądky, Drzewce, Murowaniec i Lipniki z ujęciem wody na terenie miejscowości Ciele,
- wodociąg gminny obsługujący wsie: Łochowo, Łochowice i Lisi Ogon z ujęciem na terenie miejscowości Łochowo.

Łączna długość sieci wodociągowej o średnicy od Ø 100mm do Ø 300mm wynosi 465,0 km. Na obszar zasilania w Cielu przypada 390,3km oraz na obszar zasilania Łochowo – 74,7 km. Produkcja wody w okresie wiosenno-letnim nie pokrywa rzeczywistego zapotrzebowania gospodarstw domowych oraz funkcjonujących przedsiębiorstw gospodarczych. Występują niedobory, a przeciążone stacje uzdatniania nie zapewniają ponadto odpowiedniej jakości wody pitnej, dostarczanej konsumentom. Zwłaszcza ujmowana woda surowa w Łochowie nie odpowiada wymaganiom sanitarnym, określonym w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007r.

Aktualnie zatwierdzony maksymalny pobór wody z ujęcia Ciele wynosi 250m<sup>3</sup>/h i bilansuje się z potrzebami, określonymi do roku 2014. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wody w Łochowie wynoszą 86,0m<sup>3</sup>/h i bilansują się z potrzebami, określonymi na rok 2020. Do tego czasu wymagana jest rozbudowa ujęć do wydajności docelowej 350m<sup>3</sup>/h dla miejscowości Ciele oraz 120m<sup>3</sup>/h dla Łochowa, względnie odpowiednie ograniczenie stref zasilania.

Ujęcie wody w Cielu posiada dogodne warunki do zwiększenia poboru wody poprzez wykonanie dodatkowych 2 otworów eksploatacyjnych.

Rozbudowa ujęcia w Łochowie jest możliwa pod warunkiem pozyskania nowego terenu dla lokalizacji dodatkowego otworu z utworów trzeciorzędowych lub 2-3 otworów z utworów czwartorzędowych, mogących zapewnić bardziej korzystną jakość wody surowej. W celu wyeliminowania niedoborów wody w czasie dużych rozbiorów dokonano połączenia sieci wodociągowej miasta Bydgoszczy z siecią gminną w miejscowości Lisi Ogon. Przez co umożliwiono wspomaganie gminnego systemu wodociągowego wodą bydgoską.

## 7.2 Sieć kanalizacyjna.

W gminie stopień uzbrojenia poszczególnych miejscowości jest bardzo zróżnicowany. W miejscowościach Białe Błota, i Trzciniec wskaźnik ilości mieszkańców korzystających ze zbiorowej kanalizacji wynosi 95%, w miejscowości Ciele i Kruszyn Krajeński 10-15%. W latach 2010 – 2015 wybudowano ponad 30 km sieci kanalizacyjnej z 12 przepompowniami w miejscowości Lisi Ogon i Łochowo (przez co ok. 20% mieszkańców Lisiego Ogona i ok 50% mieszkańców Łochowa ma możliwość podłączenia się do sieci). Dodatkowo gmina połączona jest z Bydgoszczą drugim kolektorem ściekowym w ulicy Lisiej w Bydgoszczy, Pozostałe miejscowości są całkowicie pozbawione zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dotyczy to wsi: Murowaniec, Drzewce, Przyłęki, Prądky, Zielonka, Łochowice oraz części wsi Kruszyn Krajeński.

W ramach gospodarstw domowych i rolnych na terenie wsi stosuje się zbiorniki bezodpływowe, a tam gdzie istnieją ku temu warunki gruntowo wodne ścieki bytowe są odprowadzane bezpośrednio do ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków. Ścieki komunalne począwszy od 2008r są w całości doprowadzane rurociągami tłocznymi do zlewni kolektora „A” w ul. Szubińskiej i pl. Poznańskim w Bydgoszczy i dalej na komunalno - przemysłową oczyszczalnię ścieków „Kapuściska”.



### 7.3 Sieć energetyczna

Na terenie gminy w obrębie Murowaniec zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 220/100kV Bydgoszcz Zachód (współwłasność Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. oraz Enea Operator Sp. z o.o.) oraz GPZ Przyłęki (stanowiących własność Enea Operator Sp. z o.o.). Przez teren Gminy Białe Błota przebiegają napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe NN własności PSE S.A. oraz napowietrzne linie energetyczne WN 110kV własności ENEA Operator Sp.z o.o. Gmina Białe Błota zasilana jest poprzez sieć SN-15kV z trzech stacji WN/SN: GPZ Osowa Góra, GPZ Przyłęki oraz GPZ Błonie.

Istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia na terenie gminy jest systematycznie rozbudowywana (budowa nowych stacji transformatorowych SN/nn i nowych linii nn), sukcesywnie w miarę rosnącego zapotrzebowania na terenie rozbudowujących się osiedli mieszkalnictwa jednorodzinnego szczególnie we wsiach Łochowo, Łochowice, Ciele i Zielonka. Sieci energetyczne SN to w przeważającej wielkości sieci napowietrzne. Stan tych sieci można uznać za zadawalający. w ramach rozbudowy sieci energetycznej jako linii kablowych podziemnych systematycznie prowadzona jest modernizacja istniejącej sieci naziemnej i przebudowa jej na sieć kablową ziemną. Rezerwa mocy w istniejących obiektach energetycznych na terenie gminy stwarza możliwości dalszego rozwoju i zainwestowania terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do zainwestowania.

### 7.4 Sieć gazowa

Na terenie gminy rozpoczęto realizację gazyfikacji budując gazociąg średniego ciśnienia z Bydgoszczy do Białych Błot. Aktualnie realizowana jest gazyfikacja wsi Lisi Ogon, Łochowo i Łochowice. W najbliższej perspektywie (1 - 2 lata) przewidziana jest gazyfikacja miejscowości Zielonka. Generalnym inwestorem przedsięwzięcia jest PGNiG oddział Bydgoszcz. Stworzy to możliwości budowy sieci gazowniczej średniego ciśnienia na terenie całej gminy i przyczyni się do znacznej poprawy ochrony środowiska naturalnego w zakresie zanieczyszczania powietrza.

Zrealizowano:

- gazociąg dystrybucyjny wysokiego ciśnienia DN 150 z kierunku gminy Szubin do miejscowości Kruszyn Krajeński
- stację gazową wysokiego ciśnienia o przepustowości  $Q = 8000 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowaną w Kruszynie Krajeńskim
- gazociągi rozdzielcze średniego ciśnienia w miejscowości Białe Błota i Kruszyn Krajeński, Murowaniec, Ciele i Lipniki
- powstała nowa stacja wysokiego ciśnienia przy ulicy Bukowej w miejscowości Łochowo
- gazyfikację miejscowości Ciele w latach 2011 – 2014 r.
- gazyfikację miejscowości Murowaniec w latach 2013 – 2014.

Gazociągi średniego ciśnienia w miejscowości Białe Błota i Bydgoszczy dzielnica Błonie są połączone.

### 7.5 Sieć ciepła

Na terenie Białych Błot funkcjonuje kotłownia Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Bydgoszczy na paliwo stałe – miał węglowy. Kotłownia ta zasila w energię ciepłą Zakłady Produkcji Silikatów SILKA w Trzcińcu oraz obiekty mieszkaniowe

w Bydgoszczy. Obiekty przemysłowe, usługowe, użyteczności publicznej i mieszkalne na terenie gminy są zaopatrywane w ciepło z indywidualnych kotłowni c.o. Wszystkie większe obiekty są wyposażone we własne kotłownie na paliwo ekologiczne – olej opałowy. Sukcesywnie, w miarę rozbudowy sieci gazowej kotłownie c.o. są przebudowywane na nośnik gazowy. Na terenie wsi Białe Błota, Trzciniec, Łochowo w zwartych osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pilnym problemem jest likwidacja starych pieców na paliwo stałe (węgiel) i przejście na nowoczesne kotłownie - ekologiczne nośniki energii cieplnej (gaz, olej opałowy).

## **7.6 Sieć telekomunikacyjna**

Na terenie gminy działa telefonia stacjonarna. Aktualnie operatorzy modernizują i rozbudowują swoją sieć we wsiach Przyłęki, Zielonka, Łochowo, Łochowice, przygotowując szeroką ofertę dla mieszkańców tych wsi.

Swoje sieci zasięgu na terenie gminy posiadają trzej operatorzy telefonii komórkowych. w miejscowości Ciele i Lipniki (na konstrukcjach własnych), Białe Błota (na konstrukcji zbiorników PREFABETU) zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowych. Zainstalowana sieć stacjonarna i sieć telefonii komórkowej stwarzają dogodne warunki dla właściwej komunikacji teletechnicznej dla podmiotów gospodarczych i osób prywatnych. Maszty telefonii komórkowej zainstalowano w miejscowościach Lisi Ogon, Kruszyn Krajeński, Ciele oraz w Białych Błotach, Łochowie, Zielonce i Lipnikach.

## **7.7 Odpady**

Zagospodarowanie odpadów jest realizowane na podstawie uchwały RGK.0007.68.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Białe Błota, zmienionej uchwałą RGK.0007.83.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia z dnia 30 czerwca 2015 r. ilość odpadów wytworzonych przez mieszkańców gminy Białe Błota wynosiła 6327,55 Mg, czyli 410 kg/1 mieszkańca na rok. Podstawowym źródłem powstawania odpadów komunalnych w sektorze gospodarczym była działalność przemysłowa, rolnicza i usługowa. Gmina Białe Błota unieszkodliwia odpady komunalne poprzez składowanie ich na składowisku odpadów w Bydgoszczy.

Na terenie gminy prowadzona jest ewidencja GOMiG. Gmina na podstawie informacji przekazywanych przez przedsiębiorców utworzyła elektroniczną bazę umów na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych. Ewidencja jest na bieżąco aktualizowana. Na jej podstawie prowadzone są kontrole. Organizowany jest bezpłatny odbiór odpadów niebezpiecznych: przeterminowane leki, zużyte baterie, odpady zawierające azbest. Wdrażana jest segregacja prowadzona bezpośrednio u źródła, czyli w gospodarstwach domowych. Systematycznie również likwidowane są dzikie wysypiska śmieci.

## **8. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

W gminie Białe Błota występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na Załączniku granicznym do studium przedstawiono obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia równym 1% i 10%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - określone na mapach zagrożenia powodziowego, przekazanych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu pismem znak: TP.72.2.2015 z dnia 15 kwietnia 2015 r.

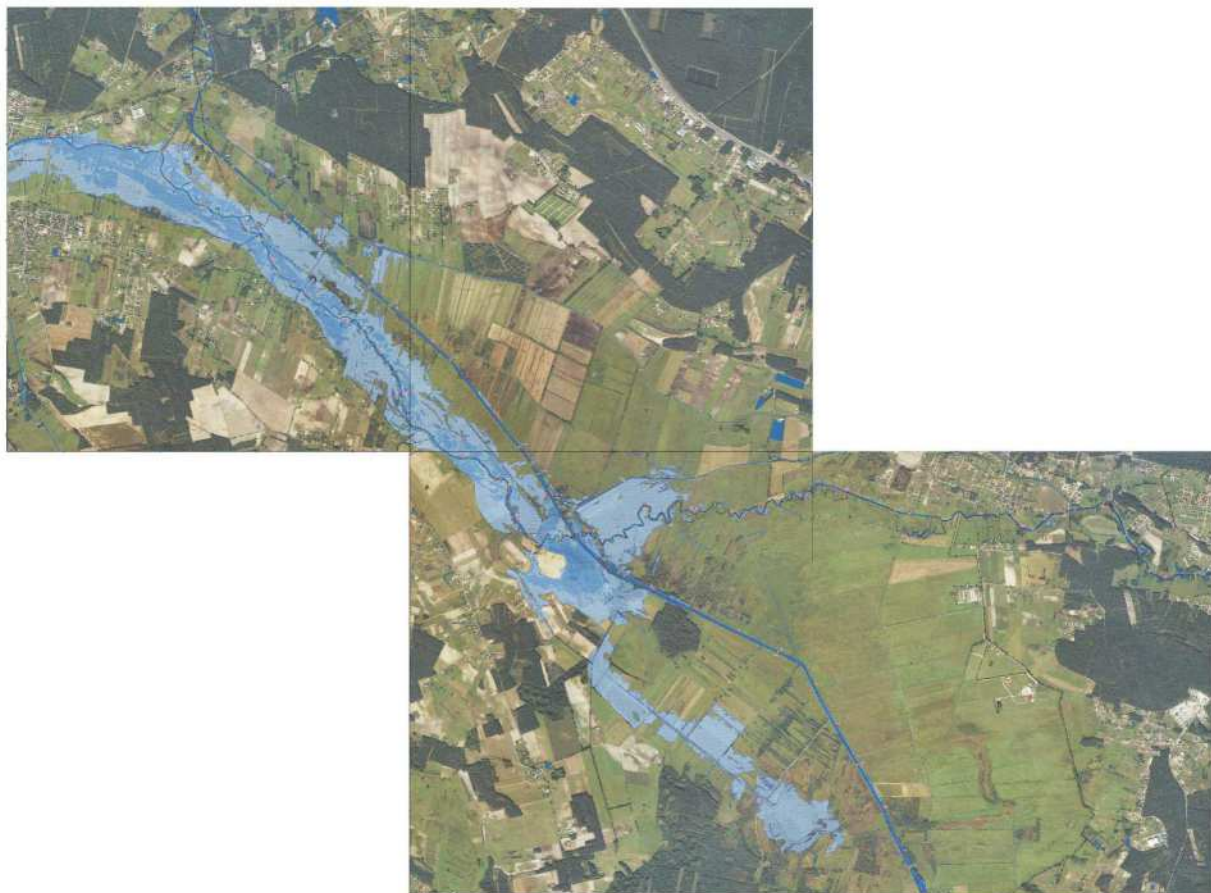


Na obszarach tych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód, w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od zakazów.

Ze względu na uwarunkowania fizyczno-geograficzne, granice tych obszarów niejednokrotnie pokrywają się, lub przebiegają w bardzo bliskim sąsiedztwie, co ogranicza możliwość ich w pełni czytelnego pokazania na rysunku Studium i w skali Studium (ze względów technicznych na rysunku Studium cechują się one pewną generalizacją, a niewielkie deformacje mogą być spowodowane także różnicami układów odniesienia wykorzystywanych podkładów mapowych) - tak więc każdorazowo za wiążące należy traktować materiały źródłowe, przekazane gminie, a które zostały opublikowane także na stronie <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>

Podkreślić należy, że zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 10 ustawy Prawo wodne pod pojęciem powodzi należy rozumieć czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach. Zatem teren pokryty powierzchnią wodą płynącą, w liniach jej brzegu, nie stanowi obszarów określonych w art. 88 d ust 2, w tym przypadku w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zatem obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne, to obszar zawierający się między linią brzegu a linią zasięgu wody o danym prawdopodobieństwie lub wałem przeciwpowodziowym. Na przedstawionych załącznikach, ze względów technicznych, niektóre obszary pokryte powierzchnią wodą płynącą nie zostały wyłączone z granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W niniejszym rozdziale przedstawiono zasięg terenów określonych na mapie zagrożenia powodziowego (mapa pogładowa dla całej gminy pomniejszona mapa oryginalna wykonana w skali 1:10 000; źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>)

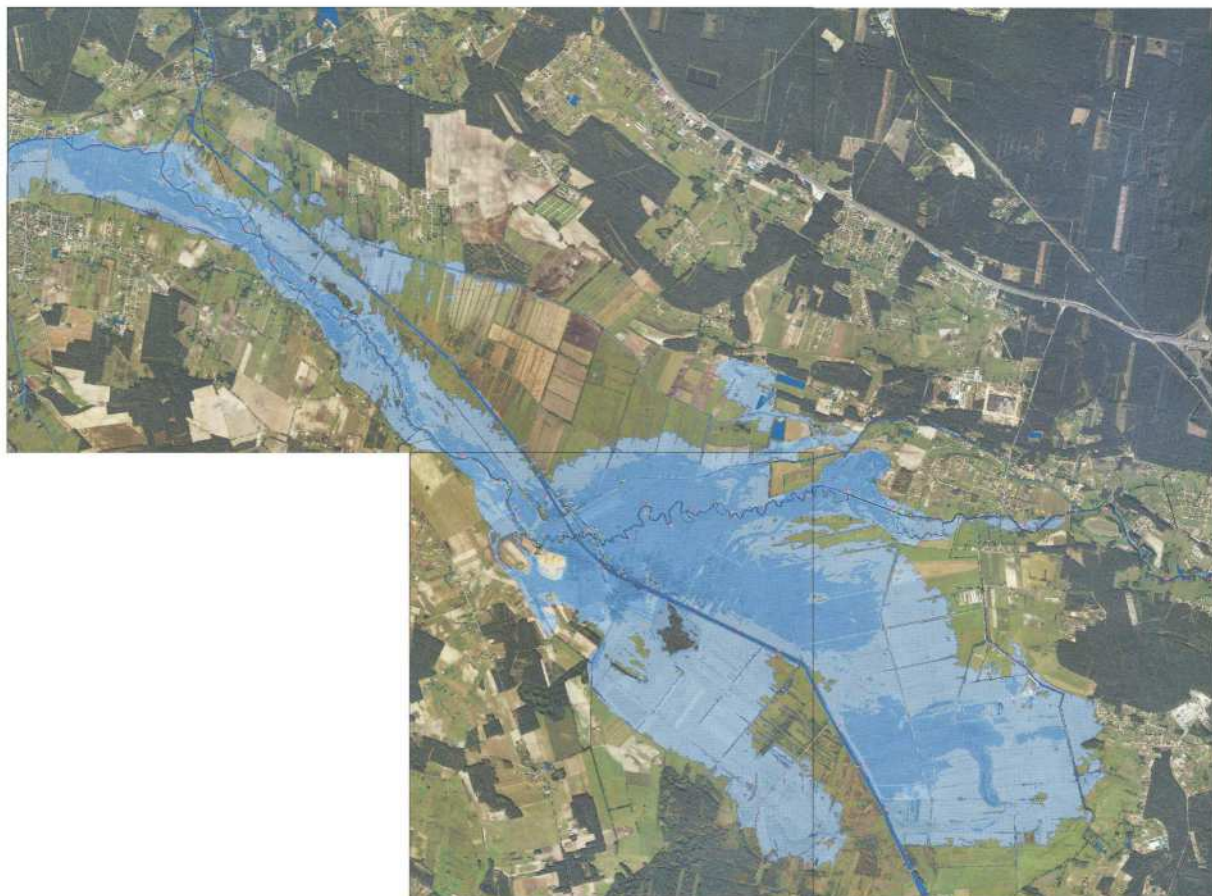


Tereny zagrożone prawdopodobieństwem występowania powodzi równym 1%  
Źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>



Tereny zagrożone prawdopodobieństwem występowania powodzi równym 10%  
Źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>





Tereny zagrożone prawdopodobieństwem występowania powodzi równym 0,2%  
 Źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>

## 9. Ograniczenia szczególne

Do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. (Dz.U. 2016 poz. 71) należą:

- międzynarodowe lotnisko pasażerskie
- drogi krajowe nr 5, 10 i 25, droga wojewódzka nr 223 (dawny odcinek drogi krajowej nr 5 oraz pozostałe drogi publiczne
- dwie linie kolejowe: Chorzów Batory – Tczew, Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna,
- eksploatowane złoża kopaliny Zielonka – Trzcinec (pow. 61,70 ha)
- linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Bydgoszcz Zachód – GPZ Szubin,
- linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Bydgoszcz Zachód – GPZ Przyłęki – GPZ Sadłogoszcz,
- linia napowietrzna WN-110 kV (dwutorowa) relacji: GPZ Zachód – GPZ Osowa Góra,
- linia napowietrzna WN-110 kV (dwutorowa) relacji: GPZ Zachód – GPZ Błonie i linia napowietrzna WN-110 kV relacji: GPZ Zachód – EC-1,
- linia napowietrzna WN-220 kV relacji: GPZ Bydgoszcz Zachód – GPZ Jasiniec (majątek PSE – Operator S.A.),
- GPZ w miejscowości Lipniki i Przyłęki,
- stacje bazowe telefonii komórkowej w Cielu, Lipnikach, Białych Błotach, Lisi Ogonie, Łochowie, Zielonce i Lipnikach.
- punkt selektywnej zbiórki odpadów w miejscowości Białe Błota.



## 10. Podsumowanie

### 10.1 Szanse rozwojowe

Korzystne położenie gminy ma decydujące znaczenie dla zachodzących i przewidywanych procesów rozwojowych. Największe szanse dla rozwoju gminy to:

w sferze przyrodniczej i kulturowej:

- duże powierzchnie leśne i dolinne stanowiące bazę dla rozwoju turystyki, wypoczynku, a także prowadzenia gospodarki leśnej
  - pasy łąk w korycie kanału Bydgoskiego i koryto Kanału Noteckiego z pasmem zadrzewień i poszyciem,
  - kompleks leśny łączący się z lasami gminy Szubin, gminy Nakło, gminy Nowa Wieś Wielka, miasta Bydgoszcz,
- złoża kopalin, umożliwiające gospodarcze wykorzystanie
  - piaski kwarcowe w Zielonka-Trzciniec (złoże udokumentowane, obecnie eksploatowane).
  - torfu w Lisim Ogonie,
- obiekty architektury i techniki o walorach zabytkowych identyfikujące krajobraz kulturowy
  - urządzenia hydrotechniczne Kanału Bydgoskiego i Noteckiego
  - zabytkowe obiekty sakralne, mieszkalne, cmentarze

w sferze funkcjonalno-technicznej

- dostęp do dużych rynków, zasięg krajowy i zagraniczny
  - położenie przy granicy z Bydgoszczą,
  - bardzo dobre powiązanie komunikacyjne z ważnymi ośrodkami miejskimi: Toruniem, Inowrocławiem, Poznaniem,
  - port lotniczy o zasięgu międzynarodowym
  - dostęp do ważnych dróg krajowych,
  - dostęp do szlaków wodnych (Noteć i kanał Bydgoski),
  - bardzo dobre połączenie kolejowe dla przewozów pasażerskich i gospodarczych: linie Chorzów Batory - Tczew i Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna
- potencjalnie duże możliwości zabezpieczenia pełnej infrastruktury technicznej

w sferze społeczno-ekonomicznej

- dostępność wykwalifikowanej siły roboczej oraz dodatnie saldo migracji;
- dynamiczny rozwój przedsiębiorczości (szybki wzrost liczby podmiotów gospodarczych)
- niskie bezrobocie; duży procent osób w wieku produkcyjnym i odsetek pracujących;
- infrastruktura społeczna, (gdyż gmina korzysta w tej dziedzinie z sąsiedztwa);
- procesy i zjawiska społeczno-kulturowe upodabniające społeczność (wiejskiej formalnie gminy) do zbiorowości zurbanizowanej o typowych cechach miejskich.

### 10.2 Zagrożenia

Dotychczas gmina rozwijała się jako zaplecze mieszkalne Bydgoszczy. Sąsiedztwo atrakcyjnych terenów przyrodniczych sprzyjało naciskom na intensyfikację zabudowy mieszkaniowej, co spowodowało zagrożenie dla obszarów chronionych i ładu przestrzennego. Ponadto inwestycje drogowe o dużej skali doprowadziły do rozcięcia gminy na części powodując ich znaczną dezintegrację. Największe zagrożenia występują:

#### w sferze przyrodniczej

- niska przydatność gleb dla rolnictwa,
- mała dostępność jeziora „Małego Jezuickiego” dla celów rekreacyjnych,
- zanieczyszczenia wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego.
- zmiany reżimu hydrologicznego w związku z zarzuceniem pastersko-łąkarskiego użytkowania terenów,
- zagrożenie dla chronionych gatunków zwierząt (z Zał. II Dyrektywy siedliskowej i z Zał. I Dyrektywy Ptasiej),
- występowanie procesów geomorfologicznych, przede wszystkim – erozji eolicznej,
- zanieczyszczenie powietrza przez lokalne kotłownie i zakłady przemysłowe z miasta Bydgoszczy,
- wzrost ilości i różnorodności odpadów stałych,

#### w sferze funkcjonalno – przestrzennej

- ekspansja terytorialna zabudowy na tereny położone coraz bliżej granicy obszarów przyrodniczo cennych,
- przekształcenia polegające na zastępowaniu dotychczasowego, ekstensywnego, użytkowania terenów przez zainwestowanie mieszkaniowe („rozlewanie się zabudowy”),
- wzrost użytkowania rekreacyjnego terenów leśnych i dolinnych
- niski procent użytków rolnych i duże rozdrobnienie gospodarstw
- brak pewnych usług i niezbędnej dla nich infrastruktury,
- brak dostosowania rozwiązań architektonicznych do miejscowych warunków, powodujący dewaloryzację estetyczną środowiska.

#### w sferze techniczno - technologicznej:

- wzrost intensywności komunikacji samochodowej i rozbudowa ponadlokalnej sieci drogowej
- zły stan techniczny ulic i dróg o klasie niższej niż wojewódzka oraz brak wystarczających rozwiązań przestrzenno-organizacyjnych, zapewniających bezpieczeństwo ruchu rowerowego,
- niski stopień zainwestowania w infrastrukturę techniczną (kanalizacja sanitarna).

W świetle przeprowadzonej analizy uwarunkowań uznać należy, że cele rozwojowe gminy Białe Błota w zakresie polityki przestrzennej powinny ulec zmianie dla lepszego wykorzystania jej potencjału i bardziej harmonijnego kształtowania przestrzeni.

Według dokumentacji posiadanej przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w sąsiedztwie terenu będącego przedmiotem projektem Studium znajduje się zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej tj. Magazyn Gazu należący do Spółki „BAŁTYKGAZ”, zlokalizowany przy ul. Ołowianej 41 w Bydgoszczy. Zakład ten w 2002 roku został zidentyfikowany, jako zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR),

w związku z magazynowaniem i dystrybucją substancji niebezpiecznych, skrajnie łatwopalnych (gaz propan i propan - butan). Prowadzący zakład opracował i uzgodnił poszczególne elementy tzw.: „dokumentacji Seveso II”, opracował raport o bezpieczeństwie, który został przyjęty i zatwierdzony w drodze decyzji z dnia 16 lipca 2012 r., znak: WZ-0221/84/2012, przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu. Zgodnie z tzw. „czarnym scenariuszem” poważnej awarii, zawartym w zatwierdzonym raporcie o bezpieczeństwie dla „BAŁTYKGAZ” Sp. z o.o. Magazyn Gazu w Bydgoszczy, ul. Ołowiana 41 w Bydgoszczy (maj 2012 r). maksymalna strefa zagrożeń, ze strony zakładu w przypadku wystąpienia poważnej awarii z udziałem substancji niebezpiecznej wynosi 2913 m. W związku z powyższym część terenu objętego projektem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Białe Błota znajduje się w zasięgu prawdopodobnego oddziaływania wyżej wymienionego zakładu, co szczególnie w przypadku jednostki o określonym charakterze podmiejskim (inwestycyjno-osadniczo-rolniczym), z dopuszczeniem lokalizacji terenów inwestycyjnych na cele produkcji, składów i magazynów, może stanowić o zwiększeniu ryzyka lub skutków poważnych awarii.

## **CZĘŚĆ C - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA**

### **1. Cele polityki przestrzennej gminy**

Zadaniem samorządu jest przede wszystkim racjonalne i efektywne zarządzanie zasobami i potencjałami przez spójną politykę w poszczególnych dziedzinach życia gminy. Za najważniejsze w polityce przestrzennej gminy Białe Błota uznaje się:

#### **1.1 Cele ochronne**

- stymulowanie przedsięwzięć przywracających wartości środowiska przyrodniczo kulturowego poprzez inwestycje infrastrukturalne i rozszerzanie prawnych form ochrony przyrody,
- ochrona historycznie ukształtowanych terenów zielonych otwartych przed intensywną urbanizacją,
- bezwzględna ochrona najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego
- zachowanie i wzmacnianie spójności systemów terenów wskazanych do ochrony w gminie z terenami chronionymi poza granicami gminy,
- poprawa jakości zasobów wodnych i czystości powietrza,
- racjonalizacja gospodarowania odpadami, rekultywacja terenów zdegradowanych.

#### **1.2 Cele przestrzenne**

- kształtowanie struktury gminy w sposób zapewniający ciągłość rozwoju i ewolucyjność przekształceń,
- doprowadzenie do przywrócenia całości funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez budowę systemu drogowego integrującego całą gminę i lepsze wykorzystanie potencjału kolejowego,
- powstrzymanie niekontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej poprzez ścisłe wydzielenie obszarów wyłączonych z zabudowy,
- rewitalizacja i rehabilitacja terenów w celu uzyskania wyższych wartości przestrzeni,

- podniesienie jakości i atrakcyjności przestrzeni publicznych oraz ich poszerzanie.

### **1.3 Cele społeczne**

Podniesienie komfortu warunków mieszkaniowych na terenie gminy poprzez:

- podnoszenie wartości architektonicznej oraz standardu technicznego zespołów zabudowy, rozwój usług podstawowych, osiąganie prawidłowych standardów obsługi,
- rozwój systemów komunikacji i infrastruktury.

### **1.4 Cele gospodarcze**

- kreowanie zrównoważonej i nowoczesnej gospodarki gminy,
- tworzenie warunków dla rozwoju głównie funkcji lokalnej, turystycznej i usługowej,
- wzmocnienie roli i znaczenia lotniska poprzez zintegrowanie komunikacyjne z terenami inwestycyjnymi,
- wykorzystanie eksterytorialnego przebiegu dróg krajowych dla rozwoju aktywizacji gospodarczej, poprzez lokalizację terenów inwestycyjnych (wzdłuż dróg ekspresowych),
- rozwój turystyki lokalnej poprzez rozbudowę infrastruktury turystycznej wzdłuż Noteci.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym z audytu krajobrazowego**

### **2.1 Założenia Rozwoju Gminy**

U podstaw szczegółowych zastosowanych rozwiązań planistycznych (projektowych) leżały następujące założenia:

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Dążenie do optymalizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zwłaszcza w kontekście dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
4. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy i dalszą realizację terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz terenów będących w trakcie ich sporządzania. Rozwój zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej realizowanej wg tego założenia będzie się przyczyniał do koncentracji zagospodarowania poprzez poszerzanie zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyznacza się tereny pod rozwój działalności gospodarczych - w lokalizacjach dobrze dostępnych drogowo, w lokalizacjach, których szeroko rozumiana atrakcyjność stwarza szanse powodzenia tych przedsięwzięć.

### **2.2 Zasady polityki przestrzennej na terenie gminy**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 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.

- Wszystkie działania związane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, w tym związane ze zmianami zagospodarowania, będą uwzględniały zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ich naprawy i wzbogacania. W szczególności dotyczy to walorów, w których polityka lokalna może mieć istotny wpływ na ich stan: ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony i wzbogacania lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.), ochrony lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego. Lokalizacja wszelkiego zagospodarowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i innych uwarunkowań przyrodniczych oraz uwarunkowań kulturowych.
- Obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji oraz rozwoju zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej (poprzez kontynuację terenów zagospodarowanych) - przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenia do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania (rozwój nowej zabudowy na warunkach określonych w dalszej części Studium). Dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości.
- Rozwój nowego zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być sporządzane sukcesywnie w miarę posiadanych środków i pojawiającej się presji na zagospodarowanie danej przestrzeni.
- Na terenie całej gminy dopuszcza się, by istniejącej lub nowowyznaczonej zabudowie mieszkaniowej towarzyszyły nieuciążliwe usługi. Jako „nieuciążliwe usługi” należy tu rozumieć przedsięwzięcia niezaliczane do kategorii mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Analogicznie należy rozumieć „nieuciążliwe działalności gospodarcze”. Powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych oraz nie dotyczą przedsięwzięć z zakresu usług publicznych.
- Rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami oraz rozwój działalności gospodarczych powinien być realizowany poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których skala możliwej zabudowy nie powinna przekraczać potrzeb wynikających z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z szacunku zapotrzebowania na nową zabudowę określonego opracowaniu studialnym, przy czym:
  - w pierwszej kolejności należy wykorzystywać rezerwy terenowe w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- w następnej kolejności powinny być sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem terenów dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- jeśli w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brak dostępnych rezerw rozwojowych (o danym przeznaczeniu), miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać w granicach terenów wskazanych na rysunku studium jako strefy o określonych funkcjach inwestycyjnych:

Powyższe wskazania należy traktować jako preferencję wynikającą z uwarunkowań przestrzennych a nie jako jedyne dopuszczalne lokalizacje nowej zabudowy w powyższych miejscowościach.

- Tereny mieszkaniowe należy sukcesywnie wyposażać w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej. W przypadku terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazuje się potrzebę rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jako działanie wyprzedzające wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych.
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (solarnej, geotermii, energetyki wiatrowej).
- Dla miejscowości Białe Błota oraz Łochowo wskazuje się potrzebę kontynuacji działań rewitalizacyjnych obejmujących część zainwestowaną.
- Dla działalności gospodarczych ustala się:
  - stworzenie zróżnicowanej oferty dla potencjalnych inwestorów (co zwiększa szanse utworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy) poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych w różnych lokalizacjach i różnych predyspozycjach,
  - działalności gospodarcze – pod względem charakteru i natężenia – powinny być dostosowane do lokalnych predyspozycji przestrzennych, a realizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych powinna uwzględniać stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenie naturalnych izolacji terenów działalności gospodarczych od terenów przyległych – w szczególności wskazuje się na możliwość realizacji działalności gospodarczych wielkoskalowych ale ograniczenia dla lokalizacji działalności szczególnie uciążliwych i preferencje dla rozwoju przedsiębiorczości o niskiej lub umiarkowanej skali oddziaływań na środowisko (zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej),
  - w rozwoju działalności gospodarczych należy preferować lokalizacje dobrze dostępne komunikacyjnie,
  - należy preferować działalności gospodarcze tworzące dużą liczbę miejsc pracy - zwłaszcza w dziedzinie przetwórstwa rolno-spożywczego.

- Na obszarach wiejskich zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako istotnej funkcji społeczno-gospodarczej gminy, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania.
- Ustanawia się miejscowość Białe Błota jako główny ośrodek obsługi na poziomie lokalnym (gminnym), a miejscowość Łochowo jako główny ośrodek uzupełniający. Wskazane miejscowości powinny koncentrować inwestycje z zakresu usług publicznych, z wyjątkiem działalności kulturalnych i działań służących integracji lokalnych społeczności, które powinny być rozwijane w możliwie dużej liczbie miejscowości.
- W miarę możliwości finansowych należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania – zarówno poprzez rozwój ilościowy (rozwój infrastruktury w innych miejscowościach) oraz jakościowy (poszerzanie zakresu działalności prowadzonych instytucji). Rozwój infrastruktury należy dostosować do prognozowanych zmian struktur ludności (dotyczy to zwłaszcza rozwoju infrastruktury adresowanej do ludności starszej).
- Należy wzmacniać funkcje ekologiczne poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy dopuszcza się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa, a także dopuszcza się zalesianie innych terenów o małej przydatności dla rolnictwa lub w przypadku, gdy zalesienie miałyby istotne znaczenie środowiskowe. Z zalesień należy wyłączyć tereny leżące w dolinach rzek, jeśli powstałe zalesienia wpływałyby na zwiększenie zagrożenia powodziowego.
- 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 ograniczanie lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną, a także dopuszcza się realizację małej architektury związanej z ogólnodostępną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną.

### **2.3 Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego**

Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

### **2.4 Podział na strefy polityki przestrzennej**

Z przedstawionych celów rozwojowych wynikają kierunki zmian w polityce przestrzennej, a w konsekwencji - w strukturze przestrzennej gminy.

Kierunki w zakresie przeznaczenia terenów były główną przesłanką do zakwalifikowania terenów gminnych do poszczególnych kategorii (stref funkcjonalno-przestrzennych oraz jednostek osadniczych), dla których sformułowano ustalenia dotyczące sposobu ich zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania.

Gminę podzielono na strefy funkcjonalno-przestrzenne o charakterze przyrodniczym i inwestycyjnym, co odzwierciedla dążenie do oddzielenia działań, związanych z ochroną środowiska naturalnego od ochronno-kreacyjnych w przestrzeni zurbanizowanej. Strefy przyrodnicze zostały wyznaczone, w celu wskazania przeznaczenia i sposobu użytkowania na terenach wyłączonych z zabudowy.

Strefy funkcjonalno-przestrzenne zostały wydzielone w celu wskazania rejonów lokalizacji poszczególnych funkcji oraz ustalenia podstawowych parametrów ich zabudowy i zagospodarowania.

Strefy inwestycyjne zawarto w 16 jednostkach osadniczych, stanowiących samodzielne całości strukturalne, skupiające jeden lub kilka zespołów ruralistycznych, oddzielonych strefami zieleni (strefami przyrodniczymi), często z własnym lokalnym centrum. Wyznaczenie jednostek osadniczych krystalizuje strukturę przestrzenną gminy oraz przywraca i porządkuje system powiązań przyrodniczych. Tylko w granicach jednostek osadniczych może rozwijać się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa oraz siedliskowa, zabudowa usługowa, w tym związana z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem oraz zabudowa techniczno – produkcyjna.

## 2.5 Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych

Podstawowym warunkiem prawidłowej organizacji przestrzeni jednostek osadniczych jest wykształcenie w ich ramach kompleksowych układów urbanistycznych, z uwzględnieniem występowania pasm granicznych np. tranzytowych tras komunikacyjnych, które po dokończeniu realizacji znacznie zdeintegrują obecny sposób funkcjonowania wielu miejscowości w gminie.

Na obszarach bezpośrednio przyległych do uciążliwych dróg ekspresowych należy lokalizować głównie strefy działalności usługowo-produkcyjnej, dla których obecność dróg o takim charakterze nie powoduje dyskomfortu przestrzennego czy funkcjonalnego;

Uporządkowanie struktur urbanistycznych powinno odbywać się poprzez realizację architektury, ujednoliconej pod względem form, kolorystyki i skali w ramach wyznaczonych stref funkcjonalno-przestrzennych. Zastosowanie formy budynków, rodzaju pokrycia dachów jak i wykończenia elewacji budynków charakterystycznej dla poszczególnej jednostki osadniczej lub strefy inwestycyjnej jest szansą na tworzenie niepowtarzalnych klimatów dla zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Rozwój zabudowy powinien następować w oparciu o istniejące i projektowane pierzeje ulic, place, skwery, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni.

Nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim w zasięgu terenów, na których już istnieje infrastruktura techniczna lub najłatwiej ją rozbudować.

Ze względu na bliską lokalizację lotniska cywilnego istnieją ograniczenia wysokości obiektów budowlanych.

Część gminy znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Bydgoszcz – Szwederowo. Obowiązują ograniczenia określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz - Szwederowo, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## 2.6 Zasady kształtowania stref inwestycyjnych

Wyróżniono 3 kategorie stref inwestycyjnych, które zawarto w 16 jednostkach osadniczych:

- **strefy mieszkalno-usługowe „M”** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;



- **strefy produkcyjno - usługowe „P”** o funkcji produkcyjnej związanej z przemysłem czystych technologii, logistyką i usługami ponadpodstawowymi, ze stopniowym eliminowaniem funkcji mieszkaniowej (wykluczenie lokalizowania nowych funkcji mieszkaniowych)
- **strefy rekreacyjno-usługowe „R”** o funkcji usługowej, związanej z turystyką, sportem, rekreacją (również rekreacją indywidualną); usługi handlu dopuszczone wyłącznie jako uzupełniające i związane z obsługą funkcji podstawowej.

Wyznaczone strefy informują o dominującym kierunku przekształceń w zakresie funkcji. Podstawowe przeznaczenie dla terenu zostało określone jako brutto. Uzupełnienie głównych funkcji stanowią obiekty usługowe, parki, zieleńce, place, a także ulice i elementy infrastruktury. Dla dominującej funkcji ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące nowo wydzielanych działek i nowej zabudowy.

Na obszarze stref, w miejscach wskazanych w studium, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych lub przestrzennych. Warunki te zostały określone w kolejnych rozdziałach studium.

## 2.7 Zasady kształtowania stref przyrodniczych

- **krajobraz leśny**
- **krajobrazu dolin** składa się z doliny Kanału Bydgoskiego **D1** oraz doliny Kanału Noteckiego **D2**

Strefy przyrodnicze obejmują obszary leśne, obszary dolin Noteci i Kanału Bydgoskiego oraz łączniki ekologiczne, przebiegające pomiędzy jednostkami osadniczymi.

Kierunki zagospodarowania dla tych stref dotyczą głównie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, w tym ograniczeń wynikających z form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, wymienionych w uwarunkowaniach studium. Dla stref przyrodniczych określono także zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ze wskazaniem przydatności funkcjonalno-przestrzennej oraz zakresu i sposobu użytkowania.

## 2.8 Kształtowanie rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Duże powierzchnie leśne stanowią jeden z najważniejszych walorów gminy. Z tego względu zakłada się przede wszystkim działania zmierzające do ochrony lasów przed wnikaniem i penetracją negatywnych czynników z zewnątrz, ochrony ekosystemów leśnych przed degradacją, m. in. poprzez przebudowę drzewostanów zmienionych i silnie uszkodzonych.

Mimo że lasy i grunty leśne zajmują ok. 52% powierzchni gminy, Studium proponuje zalesienia na obszarach słabych gruntów rolnych, w zasięgu ciągów ekologicznych. Działania te zwiększą atrakcyjność krajobrazu, co przy promowaniu funkcji rekreacyjnej ma istotne znaczenie.

Należy dążyć do zalesień gatunkami liściastymi bardziej odpornymi na zanieczyszczenia i o większej zdolności retencyjnej. Ze względów ekologiczno-krajobrazowych oraz dla właściwego kształtowania granicy polno-leśnej, wyznaczającej granice styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami o funkcji leśnej, przy zalesieniach powinna być przestrzegana zasada ciągłości przestrzennej lasów. Nowe tereny dolesień powinny wiązać się we wspólny system przestrzenny z wprowadzanymi zadrzewieniami i zakrzewieniami sródpolnymi i przydrożnymi. Na granicy polno – leśnej proponuje się pozostawianie

szerszych nie oranych pasów, które traktowane są jako strefa przejściowa, przyleśna, która jest szczególnie ważna dla różnych organizmów żywych m.in. ptaków.

Dla ochrony obszarów leśnych wykorzystywanych rekreacyjnie przewiduje się „kanalizowanie” ruchu rekreacyjnego na wyznaczone drogi leśne, szlaki turystyczne i rekreacyjne. Konieczne jest także wyznaczenie i urządzenie parkingów leśnych, tworzenie nowych szlaków turystycznych wraz z wyposażeniem w infrastrukturę sprzyjającą rozwojowi lokalnej rekreacji i wypoczynkowi. Zgodnie z polityką leśną państwa i krajowym planem zwiększania lesistości uznaje się konieczność zwiększania roli lasów i leśnictwa w rozwoju regionalnym. Jako bardzo ważne uznaje się kształtowanie wielofunkcyjnego leśnictwa, w którym obok funkcji gospodarczych wyraźnie eksponowane są funkcje: ekologiczna i społeczna.

Przy wykonywaniu zalesień należy zwrócić szczególną uwagę na dostosowanie składu gatunkowego do możliwości produkcyjnych siedlisk i wprowadzanie gatunków biocenotycznych. Będzie to miało na celu zwiększenie bioróżnorodności i naturalnej odporności przyszłych drzewostanów. Zwiększenie lesistości i wprowadzania zadrzewień przyczynia się w znacznym stopniu do ograniczenia wpływu zanieczyszczeń obszarowych.

Pomimo kurczenia się obszarów i funkcji rolnictwa w gminie Białe Błota, konieczne jest podjęcie problemów związanych z restrukturyzacją tego działu gospodarki. Ten proces może wesprzeć rozwój działalności pozarolniczej w gospodarstwach, w pewnym zakresie agroturystyka i usługi rekreacyjne dla mieszkańców gminy i miasta Bydgoszczy.

## **2.9 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Do terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa należą: tereny wojskowe oraz tereny kolejowe (linia kolejowa i tereny dworców).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenach zamkniętych nie należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę możliwość zmiany statusu tych terenów, w strefach otaczających tereny zamknięte przewidziano infrastrukturę komunikacyjną dla potencjalnych funkcji, które mogłyby przejąć te tereny. Wskazanie potencjalnych funkcji na terenach zamkniętych nie jest wiążącym dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Białe Błota.

## **3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenów**

### **3.1. Kierunki i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla stref inwestycyjnych (wg. jednostek osadniczych)**

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 1 (Łochowice, Łochowo, Lisi Ogon)

##### Strefa mieszkalno- usługowa 1.M1, 1M2, 1M3, 1M4

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - uzupełnianie zabudową wolnostojącą działek niezabudowanych,
  - ujednocianie wyrazu przestrzennego w ramach jednostki,
  - wytworzenie pasmowego układu lokalnego centrum o niewielkim nasyceniu wzdłuż głównej drogi powiatowej nr KP1;
  - wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy,
  - uporządkowanie eksponowanych krawędzi i obrzeży zabudowy wzdłuż Kanału Noteckiego,
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%

- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

#### Strefa rekreacyjno - usługowa 1.R1

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 75% ,
- maksymalna wysokość dla zabudowy hotelowo – rekreacyjnej 4 kondygnacje nadziemne,

#### Strefa produkcyjno-usługowa 1.P1 i 1.P2

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - lokalizowanie wolnostojących hal, magazynów, składów, obiektów usługowych;
  - lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż drogi ekspresowej KK1 i KK2 tworzącej barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej;
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne.

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 1a. i 1b. (Łochowo)

##### Strefa mieszkalno - usługowa 1a.M1 i 1b.M1

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 50%
  - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 2 (Drzewce)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **2.M1** z możliwością zachowania istniejącej funkcji (ogrody działkowe).

- Sposób kształtowania przestrzeni:

ukształtowanie enklawy zabudowy rezydencjonalnej z dużym udziałem zieleni parkowej o ekskluzywnym charakterze na założeniu krajobrazowym (osiedle zamknięte), skupionej wokół lokalnego centrum.
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
  - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 3 (Murowaniec)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **3.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy wzdłuż ulic, ujednolicenie wyrazu przestrzennego,
  - ukształtowanie lokalnego centrum skupiającego usługi podstawowe, w tym zespół usług oświatowych,
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
  - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 3a (Murowaniec)

### Strefa mieszkalno - usługowa 3a.M1

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
  - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne

### JEDNOSTKA OSADNICZA 4 (Kruszyn Krajeński, Lipniki)

Zawiera strefy mieszkalno-usługowe **4.M1, 4.M2 i 4.M3** strefy produkcyjno - usługowe **4.P1 i 4.P2**, strefy rekreacyjno-usługowe **4.R1, 4.R2**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 4.M1, 4.M2 i 4.M3 zabudowa rozproszona na dużych działkach, koncentracja zabudowy wzdłuż dróg gminnych bez konieczności wytwarzania regularnej pierzei,

- ukształtowanie lokalnego centrum skupiającego usługi podstawowe;

w strefach 4.P1, 4.P2

- zwarta zabudowa wzdłuż drogi ekspresowej KK1;

w strefach 4.R1, 4.R2

- ukształtowanie zespołu turystyczno-rekreacyjnego z dużym udziałem zieleni w oparciu o istniejący zbiornik wodny dla terenu 4.R1, lokalizacja boisk sportowych dla terenu 4.R2;

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

dla stref 4.M1, 4.M2 i 4.M3

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

dla stref 4.P1, 4.P2

- maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne.

### JEDNOSTKA OSADNICZA 5 (Białe Błota)

Zawiera strefę mieszkalno- usługową **5.M1, 5.M2 i 5.M3** strefy produkcyjno-usługowe **5.P1, 5.P2, 5.P3** strefę rekreacyjno-usługową **5.R1**

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 5.M1, 5.M2 i 5.M3

- wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy wzdłuż ulic, ujednoczenie wyrazu przestrzennego, zakaz intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej,
- uporządkowanie przestrzeni wokół istniejącego ośrodka administracyjnego gminy oraz budowa nowego centrum przy drodze nr KW1,
- wytworzenie nowej jakości przestrzeni publicznych dla obu ośrodków (wykształcenie placów i ulic z preferencją dla ruchu pieszego, wprowadzenie wysokiej jakości architektury zespołów, dominant przestrzennych oraz zieleni o dużej wartości estetycznej),
- funkcjonalno-przestrzenne połączenie centrum z nowo-projektowaną stacją kolejową,
- dopuszczenie zachowania istniejących ogrodów działkowych;
- lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KW1;

w strefach 5.P1,5.P2,5.P3

- zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz uzupełnienie zielenią;

w strefie 5.R1

- ukształtowanie zieleni o charakterze rekreacyjnym z dopuszczeniem obiektów usługowych, związanych z funkcją.



- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

dla strefy 5.M1, 5.M2 i 5.M3

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 60%
- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

dla stref 5.P1, 5.P2, 5.P3

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne;

dla strefy 5.R1

- wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne,
- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 75%.

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 6 (Ciele, Zielonka)

Zawiera strefy mieszkalno-usługowe **6.M1** i **6.M2**, strefy produkcyjno-usługowe **6.P1**, **6.P2**, **6.P3**, **6.P4** i **6.P5** oraz strefę rekreacyjno-usługową **6.R1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 6.M1 i 6.M2

- lokalizacja zespołów ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej połączonych lokalnym centrum, skupiającym obiekty usług podstawowych (w tym usługi oświaty), a także obiekty sportowo-rekreacyjne,
- ukształtowanie obszarów przestrzeni publicznych w układzie pasmowym wzdłuż drogi powiatowej KP4;

w strefach 6.P1, 6.P2, 6.P3, 6.P4 i 6.P5

- lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż drogi KK2;

w strefie 6.R1

- skoncentrowanie obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, w tym o charakterze agroturystycznym oraz usługi oświaty.
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

dla strefy 6.M1 i 6.M2

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

dla stref 6.P1, 6.P2, 6.P3, 6.P4 i 6.P5

- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne;

dla strefy 6.R1

- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne
- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej 75%

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 7 (Ciele)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **7.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

- rewaloryzacja istniejącej zabudowy blokowej wielorodzinnej
- kształtowanie zespołu zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach.

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 60%
- maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 8 (Prądky i Zielonka)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **8.M1** oraz strefę rekreacyjno-usługową **8.R1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 8.M1

- wykształcenie zespołów zabudowy jednorodzinnej;

w strefie 8.R1

- lokalizacja plenerowych urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej, związanej z funkcją.

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

dla strefy 8.M1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
- maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

dla strefy 8.R1:

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne.

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 9 (Zielonka)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **9.M1** oraz strefy produkcyjno-usługowe **9.P1**, **9.P2**.

Sposób kształtowania przestrzeni:

dla strefy 9.M1

- uzupełnianie zabudową wolnostojącą działek niezabudowanych, ujednolicanie wyrazu przestrzennego zabudowy;

dla strefy 9.P1

- lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż krajowej drogi ekspresowej KK2, tworzącej barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej;

dla strefy 9.P2

- lokalizacja wolnostojących obiektów hal produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych.

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

dla strefy 9.M1

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

dla stref 9.P1, 9.P2:

- maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne.

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 10 (Zielonka i Przyłęki)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **10.M1** oraz strefę produkcyjno-usługową **10.P1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 10.M1

– uzupełnianie zabudową wolnostojącą działek niezabudowanych, ujednolicanie wyrazu przestrzennego zabudowy;

w strefie 10.P1

- lokalizacja hal produkcyjnych, składów i magazynów, lub przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne i rewaloryzacja obiektu.

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

dla strefy 10.M1

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

dla strefy 10.P1

- dla zabudowy produkcyjnej (przemysłowej), składowej i magazynowej oraz urządzeń infrastruktury – wskaźnik zabudowy ustalany indywidualnie w zależności od uwarunkowań na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

JEDNOSTKA OSADNICZA 11 (Przyłęki)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **11.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy, ujednoczenie wyrazu przestrzennego zabudowy,
  - wytworzenie lokalnego centrum, skupionego wokół historycznego rdzenia wsi,
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
  - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

JEDNOSTKA OSADNICZA 12 (Zielonka)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **12.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy, ujednoczenie wyrazu przestrzennego zabudowy.
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
  - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,.

JEDNOSTKA OSADNICZA 13 (Trzciniec)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **13.M1** oraz strefę produkcyjno-usługową **13.P1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

dla strefy 13.M1

- prowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy, ujednoczenie wyrazu przestrzennego zabudowy;

dla strefy 13.P1

- adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych, związanych z obróbką surowców mineralnych z możliwością przekształceń funkcjonalno - przestrzennych,
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

dla strefy 13.M1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
- wysokość zabudowy należy dostosować do aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych

dla strefy 13.P1

- maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne.

JEDNOSTKA OSADNICZA 14 (Belma)

Zawiera wyłącznie strefę produkcyjno-usługową **14.P1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - lokalizacja obiektów usługowych wolnostojących,

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
- maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 95%

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 15 (teren przy lotnisku)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **15.M1**

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - lokalizacja obiektów usługowych, wspomagających obsługę lotniska wzdłuż drogi KK3, z uwzględnieniem ochrony terenów leśnych.
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 60%
  - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

#### JEDNOSTKA OSADNICZA 16 (część Kruszyna Krajeńskiego)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **16.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
  - zabudowa wolnostojąca,
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działce 40%
  - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

### **3.2. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania dla stref przyrodniczych**

#### Krajobraz leśny:

- Funkcja terenów: zieleń leśna.
- Przydatność funkcjonalno-przestrzenna:
  - teren wskazany pod ekstensywne formy turystyki: mała turystyka o niskim stopniu agresywności: piesza i rowerowa po wyznaczonych trasach, mała turystyka narciarska po wyznaczonych trasach, turystyka rowerowa po wyznaczonych szlakach
- Sposób zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji schronów turystycznych związanych z turystyką pieszą po wyznaczonych szlakach;

  - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
    - obszar chronionego krajobrazu wydm kotliny toruńsko-bydgoskiej
    - strefa lasów ochronnych
    - strefa lasów obronnych
    - strefa lasów wodochronnych
    - strefa drzewostanów nasiennych
    - leśna ścieżka dydaktyczna
    - GZWP nr 140
    - GZWP nr 138
    - linia energetyczna wysokiego napięcia
    - teren i obszar górniczy,
    - grupy pomników przyrody, pojedyncze pomniki przyrody.

Strefy krajobrazów doliny Kanału Bydgoskiego **0.D1** oraz Kanału Noteckiego **0.D2**



- funkcja terenów: zieleń łąkowa
- przydatność funkcjonalno-przestrzenna :
  - teren wskazany pod ekstensywne formy turystyki, w strefie kontaktu łąk z granicą terasy, nie przewiduje się zalesień.
- sposób zagospodarowania:
  - zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakaz zabudowy na całym obszarze, zachowanie i ochrona wysp leśnych, zadrzewień, łąk oraz wód powierzchniowych.
- miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
  - granica „Dolina Noteci”
  - granica „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”
  - granica SOO „Równina Szubińsko-Łabiszyńska”
  - strefa „A” ochrony konserwatorskiej
  - linia energetyczna wysokiego napięcia.

#### **4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych dla obszaru gminy wynikają z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

##### **4.1. Zadania ponadlokalne**

Zadania ponadlokalne celu publicznego obejmują zadania o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, uwzględnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko Pomorskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003r.

Na rysunku studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota zadania ponadlokalne zostały oznaczone numerem.

##### Zadania o znaczeniu krajowym

- Nr 8 - budowa drogi ekspresowej nr 5
- Nr 9- budowa drogi ekspresowej nr 10
- Nr 14 - przebudowa drogi krajowej nr 25,
- Nr 19 - modernizacja linii kolejowej nr 131
- Nr 22 -rozbudowa pasażerskiego portu lotniczego,
- Nr 27 - rozbudowa stacji 220/110kV „Bydgoszcz zachód” o rozdzielnię 400kV,

##### Zadania o znaczeniu wojewódzkim

- Nr 47 - zachowanie korytarzy ekologicznych, zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w Dolinie Noteci
- Nr 155 - przebudowa drogi wodnej: Kanał Bydgoski-J.Gopło-rz.Warta
- Nr 162 - budowa stacji transformatorowej 110/15kV Bydgoszcz-Czyżkówko wraz z linią zasilającą 110 kV z GPZ Bydgoszcz-Zachód
- Nr 165 - budowa stacji transformatorowej 110/15 kV Łochowice wraz z linią zasilającą jako wcięcie w linię relacji Bydgoszcz-Osowa Góra-Nakło
- Nr - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szubin - Kruszyn Krajeński D<sub>n</sub> 150mm – zadanie to zostało zrealizowane
- Nr 142 - przebudowa drogi wojewódzkiej 223

## 4.2. Zadania lokalne

### z zakresu infrastruktury

- elementy sieciowe do przesyłu gazu, energii elektrycznej
- urządzenia zaopatrzenia w wodę, gromadzenia odpadów

### z zakresu komunikacji:

realizacja dróg publicznych

### z zakresu usług

szkoły, przedszkola, kościoły, obiekty sportowe.

## 5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

Na terenie gminy nie zachodzi obecnie pilna potrzeba rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji. Wyjątkiem jest powyrobisko Zielonka –Trzciniec, które po zakończeniu eksploatacji, będzie wymagało rekultywacji. W procesie rekultywacji wyrobisk, użycie odpadów dopuszcza się wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, z jednoczesnym zakazem stosowania odpadów niebezpiecznych w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.

## 6. Obszary wyłączone z zabudowy

### Obszary współtworzące system przyrodniczy gminy

Są to tereny poza granicami jednostek osadniczych, zlokalizowane w strefach przyrodniczych (lasy, zieleń otwarta, zbiorniki i ciekі wodne, użytki ekologiczne); Na terenach wyłączonych z zabudowy, współtworzących system przyrodniczy gminy mogą być lokalizowane w uzasadnionych przypadkach inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury transportowej a także zabudowa siedliskowa na działce nie mniejszej niż średnia gospodarstwa rolnego w gminie w strefach 0.D1, 0.D2.

### Obszary w strefach ochronnych

- pasy techniczne infrastruktury i komunikacji,
- bezpośrednie ujęcia wody,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

## 7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Białe Błota występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), na których prawdopodobieństwo występowania jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ). Na obszarach tych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 88 ust. 1. ustawy „Prawo wodne”. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;

- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt. 3, ww ustawy, zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych 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.

## **8. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

### **8.1 Ochrona zasobów geologicznych**

Głównym zadaniem ochrony jest właściwa eksploatacja udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych i torfu, a następnie skuteczna i właściwa z punktu widzenia przestrzennego i ochrony środowiska rekultywacja wyrobisk.

Najważniejszymi instrumentami ochrony zasobów jest wymóg uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a także system udzielanych koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie oraz wydobywanie złóż kopalin.

### **8.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych w gminie wymaga uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej oraz innych kierunkowych działań, zgodnych z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych i „Programem ochrony środowiska gminy Białe Błota”. Ograniczanie ładunków zanieczyszczeń, odprowadzanych do wód, w pierwszej kolejności powinno obejmować obszar głównego zbiornika wód podziemnych GZWP (zbiornik oznaczony numerem 140, nazwany subzbiornikiem Bydgoszcz) oraz obszar głównego zbiornika wód podziemnych GZWP oznaczonego numerem 138. Wszelka działalność gospodarczo – komunalna na tym obszarze powinna być podporządkowana ochronie tych struktur wodonośnych, zgodnie z ustaleniami programu badawczego „Strategia ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce”. Jednym z niezbędnych zadań jest podniesienie klasy czystości wód powierzchniowych, stanowiących potencjalne źródła zasilania wód podziemnych poprzez przesączanie. Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach stref osadniczych, pozbawionych kanalizacji sanitarnej oraz w rejonach dróg o dużym natężeniu ruchu, generujących zagrożenia spływów powierzchniowych zanieczyszczeń. Niezbędne i pilne jest podłączenie kolejnych miejscowości w gminie do sieci kanalizacji sanitarnej oraz dbałość o wszelkie formy zieleni, jako niezbędnego filtra biologicznego. Wspomagać należy naturalną retencję wodną, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielką retencję leśną, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencję niewielkich akwenów wodnych (stawy, oczka wodne),

renaturyzację cieków. W pasie 50m od cmentarza winien obowiązywać zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z obrotem artykułami żywnościowymi. Należy podkreślić, że kolektory pionowe do poboru ciepła z ziemi należy stosować poza Głównymi Zbiornikami Wód Poziomych, oraz poza strefami ochronnymi ujęć wód.

### 8.3 Ochrona gleb

W gminie nie występują grunty o wysokich klasach bonitacyjnych (tradycyjne rolnictwo stanowi zanikającą formę działalności) w związku z tym nie istnieje zagrożenie wynikające z intensywnej produkcji rolniczej. Działania ochronne powinny być prowadzone przede wszystkim na obszarach o zaawansowanej degradacji jak również zapobiegawczo na obszarze całej gminy. w pierwszej kolejności należy ograniczać, poprzez odpowiednie zadania, źródła przekształcania i degradacji ziemi (i jednocześnie zasobów glebowych), którymi są: eksploatacja kopalni, transport samochodowy oraz gospodarka odpadami.

### 8.4 Ochrona powietrza atmosferycznego

Istotnym zadaniem gminy jest dbałość o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego, gdyż występujące w powietrzu zanieczyszczenia (zwłaszcza spowodowane rozbudową dróg krajowych) uszkadzają drzewostany obszarów leśnych. Do realizacji tego zadania przyczyni się: - wprowadzenie przez zakłady produkcyjne nowych technologii spalania paliw stałych i instalowanie urządzeń zatrzymujących pyły, - likwidacja istniejących kotłowni i indywidualnych palenisk węglowo – koksowych oraz zastępowanie ich proekologicznymi źródłami ogrzewania, - podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej, np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego, lepsze wykorzystanie transportu kolejowego.

### 8.5 Ochrona przyrody

#### Formy ochrony przyrody

Występowanie na terenie gminy form ochrony przyrody ogranicza możliwości inwestycyjne w obrębie ich granic. Sposób zagospodarowania na tych terenach określają przepisy odrębne:

- obszar Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej (podstawa prawna dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej – część wschodnia i zachodnia: Uchwała Nr X/250/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej – część wschodnia i zachodnia).
- użytki ekologiczne (rozporządzenia nr 1/2004 Wojewody Kujawsko -Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne)
- pomniki przyrody
- obszary Natura 2000:
  - „Dolina środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (kod obszaru PLB30001),
  - „Dolina Noteci” (kod obszaru PLH300004)
  - „Równina Szubińsko-Łabiszyńska” (PLH040029)

#### Zasady ochrony i kształtowania terenów zieleni

Głównymi strukturami systemu zieleni gminy są duże kompleksy leśne oraz południkowe korytarze zieleni leśnej i dolinnej. W Studium jako nadrzędną zasadę przyjmuje się systemowe kształtowanie obszarów zieleni, co ma ogromne znaczenie ze względu na



możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenie pojemności środowiska na przekształcenia oraz poprawę walorów klimatycznych i krajobrazowych.

W związku z powyższym do najważniejszych zadań należy:

- aktywne kształtowanie struktury przyrodniczej dolin, wyłączając z zalesień tereny łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu,
- ochronę istniejących i wprowadzanie nowych wysp leśnych, zakrzewień, uzupełnień roślinnością terenów pomiędzy jednostkami osadniczymi,
- zachowanie niewielkich śródłąkowych zbiorników wodnych, mokradeł, stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin oraz bazę do procesów regeneracji roślinności na terenach pozbawionych naturalnej szaty roślinnej,
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, udrażnianie, oczyszczanie cieków - co pozwoli podtrzymać, a w wielu miejscach przywrócić bogactwo flory wodnej, błotnej i zmienno wilgotnej, łąkowo – pastwiskowe oraz ożywi procesy torfotwórcze.

### **8.6 Ochrona przed hałasem**

W celu uzyskania wymaganych prawem poziomów dźwięku w środowisku w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i innych wymagających komfortu akustycznego za niezbędne uznaje się zastosowanie (w zależności sytuacji w terenie) następujących rodzajów działań przestrzennych:

- odpowiednie rozmieszczenie funkcji terenów, zgodnie z następującymi zasadami:
  - zachowywanie bezpiecznej odległości zabudowy od źródeł hałasu, niezbędnej dla zapewnienia wymaganych standardów akustycznych w środowisku,
  - przekształcanie zabudowy rozmieszczonej wzdłuż dokuczliwych źródeł hałasu w zabudowę usługową lub produkcyjną – nie posiadającą wymagań akustycznych bądź spełniającą wymagania akustyki budowlanej,
  - stosowanie rozdzielania funkcji zabudowy chronionej akustycznie od funkcji terenów dokuczliwych akustycznie (włączanie do terenów zabudowy mieszkaniowej tylko usług nieuciążliwych),
- stosowanie zasad akustyki urbanistycznej i architektonicznej, polegające na:
  - kształtowaniu wnętrza urbanistycznego lub bryły budynku w taki sposób, aby dokuczliwy hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej,
  - projektowaniu wnętrz urbanistycznych o geometrii i zagospodarowaniu eliminującym odbicia fal akustycznych,
  - projektowaniu rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu,
  - ograniczaniu wysokości budynków (wyżej większy hałas i trudniej go wytłumić) oraz stosowaniu rozwiązań alternatywnych (funkcje pomieszczeń o słabszych lub bez wymagań akustycznych na kondygnacjach najbardziej zagrożonych hałasem),
  - stosowaniu na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, wykorzystaniu kształtu balkonów jako elementu ekranującego,
- planowanie przegród przeciwhałasowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- w miejscach gdzie zachowanie bezpiecznej odległości od źródeł hałasu nie jest możliwe, stosowanie w miarę możliwości naturalnych przegród przeciwhałasowych, dopiero po wyczerpaniu możliwości (lokalizacyjnych i technicznych) powinny być projektowane i realizowane sztuczne ekrany akustyczne.
- zapewnianie właściwego wyglądu ekranów akustycznych, w trosce o ich skuteczność akustyczną i percepcję psychoakustyczną oraz wartości estetyczne, poprzez:
  - uwzględnianie walorów krajobrazowo-przestrzennych otaczającego terenu,
  - dopasowanie do miejsca lokalizacji poprzez stosowanie odpowiednich rodzajów przegród przeciwhałasowych (nasyp ziemny, sztuczny ekran),
  - architekturę ekranów, w tym odpowiednie rozwiązania materiałowe i kolorystykę – w projektowaniu, realizacji i utrzymaniu,
  - wzdłuż istniejących linii kolejowych – z uwagi na brak miejsca (także w liniach rozgraniczających) – powinny być realizowane przede wszystkim sztuczne ekrany przeciwhałasowe.
- odpowiednie kształtowanie zieleni, polegające na:
  - stosowaniu, pasów zieleni posiadających odpowiednią gęstość biomasy i wysokość, liściastych i iglastych w zmieszaniu, zimozielonych i odpornych na niszczące skażenia drogowe i przemysłowe gęstych żywopłotów
  - urządzaniu i utrzymaniu zieleni dekoracyjnej w sąsiedztwie sztucznych ekranów akustycznych.
- tworzeniu obszarów ograniczonego użytkowania dla obiektów i obszarów dokuczliwych akustycznie, stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zastosowanie zabezpieczeń określonych powyżej jest nieskuteczne (np. hałas od lotniska).

## **8.7 Ochrona przed wpływem pól elektromagnetycznych**

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi, generowanymi przez linie wysokiego napięcia polega na zastosowaniu biernych i czynnych środków ochrony.

Do środków biernych zalicza się skracanie czasu przebywania w obrębie działania zewnętrznych pól, umieszczenie źródeł pól elektromagnetycznych w dostatecznie dużej odległości od miejsca przebywania ludzi, optymalne dobranie geometrycznych linii przesyłowych, automatyzację eksploatacji urządzeń będących źródłem silnych pól.

Do środków ochrony czynnej zalicza się przede wszystkim ekranowanie.

Zakłada się, że wpływ pól elektromagnetycznych nie przekroczy stref ochronnych: dla linii 400 kV 70 m, dla linii 110kV 30 m w w/w strefach obowiązuje zakaz zabudowy. Dla obiektów wytwarzających pole elektromagnetyczne i z racji swego przeznaczenia - emitujące promieniowanie, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, radiowe stacje nadawcze czy radary wojskowe nie przewiduje się zabezpieczeń. Zakazuje się instalowania anten telefonii komórkowej na obiektach budowlanych w obrębie stref mieszkalno-usługowych.

## **9. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **9.1 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego**

Głównym celem ochrony dziedzictwa kulturowego gminy jest utrzymanie ciągłości jego rozwoju z zachowaniem różnorodności dziedzictwa historycznych przestrzeni oraz poprawa

estetyki i wzbogacenie atrakcyjności fragmentów zdegradowanych i dysharmonizujących. Dla zapewnienia historycznej ciągłości rozwoju, ochrony wartości kulturowych ( w połączeniu z ochroną środowiska przyrodniczego) należy dążyć do integracji historycznych i współczesnych rozwiązań koncepcyjnych, projektów, programów, inwestycji dotyczących struktur architektonicznych i urbanistycznych.

Proponuje się opracowanie długofalowych programów dotyczących ochrony, adaptacji, rehabilitacji i przekształceń zachowanych zespołów dworskich i folwarcznych, pojedynczych zabytków, zespołów i obszarów przemysłowych oraz układów ruralistycznych. Programy powinny zainicjować i stać się katalizatorem całego zespołu działań (sanacyjnych, renowacyjnych, modernizacyjnych i rewitalizacyjnych), mających na celu stworzenie wysokiej jakościowo przestrzeni historycznej i kulturowej.

## 9.2 Zasady ochrony konserwatorskiej

W zależności od stopnia zachowania istniejącej historycznej kompozycji urbanistycznej, ruralistycznej i substancji zabytkowej na obszarze gminy Białe Błota wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej:

„A” - strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,

„B” - strefę ochrony konserwatorskiej,

„W” - strefę ochrony archeologicznej,

Obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, położone poza wyznaczonymi strefami obejmuje się ochroną konserwatorską w ramach wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

### STREFA „A” pełnej ochrony konserwatorskiej

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla obszarów szczególnie wartościowych, do bezwzględного zachowania. Zasięg strefy „A” jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W”.

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: Kanał Notecki (na całej długości) wraz z zabudową i urządzeniami z nim związanymi i zespoły kościelne.

W strefie „A” wymagane jest :

- zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja,
- zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej,
- dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
- usuwanie obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacja funkcji uciążliwych,
- wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach dopuszczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 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,

- 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: historyczną część zespołu wiejskiego Łochowo, zespoły zabudowy stacji kolejowych, zespół młyński, leśniczówki, zespoły dworsko-parkowe z pozostałościami folwarków, cmentarze: parafialne i nieczynne ewangelickie.

W strefie „B” wymagane jest:

- zachowanie charakteru odrębnych zespołów przestrzennych,
- 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,
- zachowanie historycznej zabudowy – konserwacja i rewaloryzacja obiektów zabytkowych,
- zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy;
- dopuszcza się przeniesienie historycznych grobów w wyodrębnione miejsce na cmentarz komunalny w Białych Błotach, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych; historyczne granice cmentarzy ewangelickich winny zostać uczytelnione i odpowiednio zagospodarowane zielenią,
- dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
- usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych,
- 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,
- 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 reliktyw archeologicznych. Na obszarze strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego. Na obszarze gminy Białe Błota strefy „W” wyznaczono dla rozpoznanych w trakcie badań powierzchniowych (Archeologiczne Zdjęcie Polski) stanowisk i zespołów stanowisk archeologicznych.

#### WPIS do ewidencji zabytków



Obiekty zabytkowe zlokalizowana 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.

### 9.3 Dobra kultury współczesnej.

Gmina Białe Błota nie posiada na swoim terenie dóbr kultury współczesnej przewidzianych do ochrony, poza dworcem lotniczym.

### Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach gminy Białe Błota nie wyznacza się obszarów pomników zagłady.

## 10. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

### 10.1 System drogowy

W zakresie transportu ustala się:

- Drogi publiczne w gminie ze względu na status własnościowy, dzielą się na następujące kategorie:
  - drogi krajowe,
  - drogi wojewódzkie,
  - drogi powiatowe,
  - drogi gminne.
- Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
  - drogi krajowe – droga ekspresowa - klasa S – dotyczy drogi S10 oraz drogi S5,
  - drogi krajowe – droga główna ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym - klasa GP – dotyczy drogi nr 25,
  - drogi wojewódzkie - drogi główne - klasa G,
  - drogi powiatowe – drogi zbiorcze - klasa Z lub drogi lokalne – klasa L,
  - drogi gminne – drogi lokalne - klasa L lub drogi dojazdowe – klasa D.
- Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
  - drogi krajowe klasy S - 50,0 m (wyłącznie w układzie dwujezdniowym – jest to szerokość minimalna, która może zostać skorygowana po opracowaniu dokumentacji projektowej danego odcinka drogi)
  - drogi krajowe klasy GP - 35,0 m (w układzie dwujezdniowym)
  - drogi wojewódzkie klasy G - 35,0 m
  - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m
  - drogi powiatowe klasy L - 15,0 m
  - drogi gminne klasy L - 12,0 m
  - drogi gminne klasy D - 10,0 m
- Ulice leżące w ciągu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
- Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w pasie drogowym zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów

- i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub zarządzania ruchem na niej.
- Na terenie gminy przewiduje się realizację drogi ekspresowej S5 w przebiegu wspólnym z drogą S10 na odcinku na północ od węzła Białe Błota oraz z wykorzystaniem dotychczasowego przebiegu drogi nr 5 lub (częściowo) w nowym przebiegu na południe od węzła Białe Błota, w zachodniej części gminy. Na rysunku Studium przedstawiono przebieg drogi zgodnie z wariantem IV decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację tej inwestycji.
  - Na terenie gminy przewiduje się realizację drogi ekspresowej S10. Począwszy od węzła Pawłówek (w gminie Sicienko) w kierunku południowym do węzła Białe Błota przebieg drogi S10 będzie wykorzystywał obecny przebieg drogi nr 10 i będzie wspólny z przebiegiem drogi S5. Na wschód od węzła Białe Błota do węzła Stryszek droga ekspresowa została zrealizowana i jest adaptowana.
  - Drogi ekspresowe będą dostępne wyłącznie za pomocą węzłów. Na terenie gminy docelowo funkcjonować będą węzły: Lisi Ogon (S5 i S10), Białe Błota (S5, S10, zrealizowany), Stryszek (zrealizowany).
  - Wraz z realizacją drogi ekspresowej S5 fragment obecnej drogi nr 5 położony poza przebiegiem drogi S5, zostanie włączony w układ dróg lokalnych.
  - Wskazuje się potrzebę przebudowy drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom określonych klas technicznych oraz dla zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
  - W pierwszej kolejności należy poprawiać jakość dróg powiatowych zapewniających połączenia z Bydgoszczą lub drogami wyższej rangi służącymi codziennej komunikacji z Bydgoszczą.
  - Sukcesywnej przebudowy wymagają drogi gminne – dla osiągnięcia właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klas L i D, przede wszystkim zmierzające 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.
  - Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych.
  - Wskazuje się potrzebę rozwoju 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.
  - Ustala się konieczność realizacji lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno – rekreacyjnych.
  - W szczególności zamierza się realizować drogi rowerowe we współpracy z miastem Bydgoszcz i powiatem bydgoskim. Ze względu na fakt, iż drogi te wymagają na terenie gminy szczegółowego wytrasowania, nie zostały pokazane na rysunku Studium.
  - Należy dążyć do rozbudowy i zmiany organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: obszar gminy - Bydgoszcz.
  - W komunikacji kolejowej należy dążyć do:
    - przebudowy linii nr 131 mającej na celu podniesienie prędkości podróźnej,

- zwiększania liczby połączeń,
- zwiększeniu bezpieczeństwa w miejscach przecięcia lub styku z siecią drogową,
- zlikwidowania (na stacji w Trzcińcu) barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i rodziców z dziecięcymi wózkami dzięki budowie podjazdów i wind,
- zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko naturalne poprzez budowę przejść dla zwierząt, urządzeń odstrasżających, ekranów akustycznych i mat wyciszających,
- utrzymanie stanu technicznego umożliwiającego przywrócenie ruchu na linii kolejowej nr 356, wraz z jej wykorzystaniem do organizacji transportu pasażerskiego, co wymagać będzie między innymi poprawy bezpieczeństwa w miejscach przecięć z drogami.
- Na terenie gminy dopuszcza się realizację połączenia kolejowego od stacji Trzciniec do portu lotniczego - ewentualny przebieg wymaga wytrasowania i nie został wskazany na rysunku Studium
- W zakresie transportu lotniczego dopuszcza się dalszą rozbudowę portu lotniczego w zakresie transportu pasażerskiego i towarowego
- W zakresie dróg wodnych i rozwoju transportu wodnego, należy dążyć do podjęcia działań, w ramach skoordynowanego planu dla drogi wodnej Noteci i dla Bydgoskiego Węzła Wodnego:
  - przebudowa drogi wodnej Kanału Noteckiego,
  - dopuszcza się realizację na terenie gminy przystani turystycznych na Kanale Noteckim - realizacja powinna się odbywać w ramach skoordynowanego programu zagospodarowania i rewitalizacji dróg wodnych MDW E-70 i Wielkiej Pętli Wielkopolski. W przypadku realizacji przystani należy uwzględnić prymat interesów ochrony środowiska oraz dostosować charakter zainwestowania do zabytkowego charakteru dróg wodnych.

## 10.2 Transport kolejowy

Linia kolejowa magistralna nr 131 Chorzów Batory - Tczew należy do linii głównych i jest przewidziana do prowadzenia pociągów o prędkości powyżej 120 km/h.

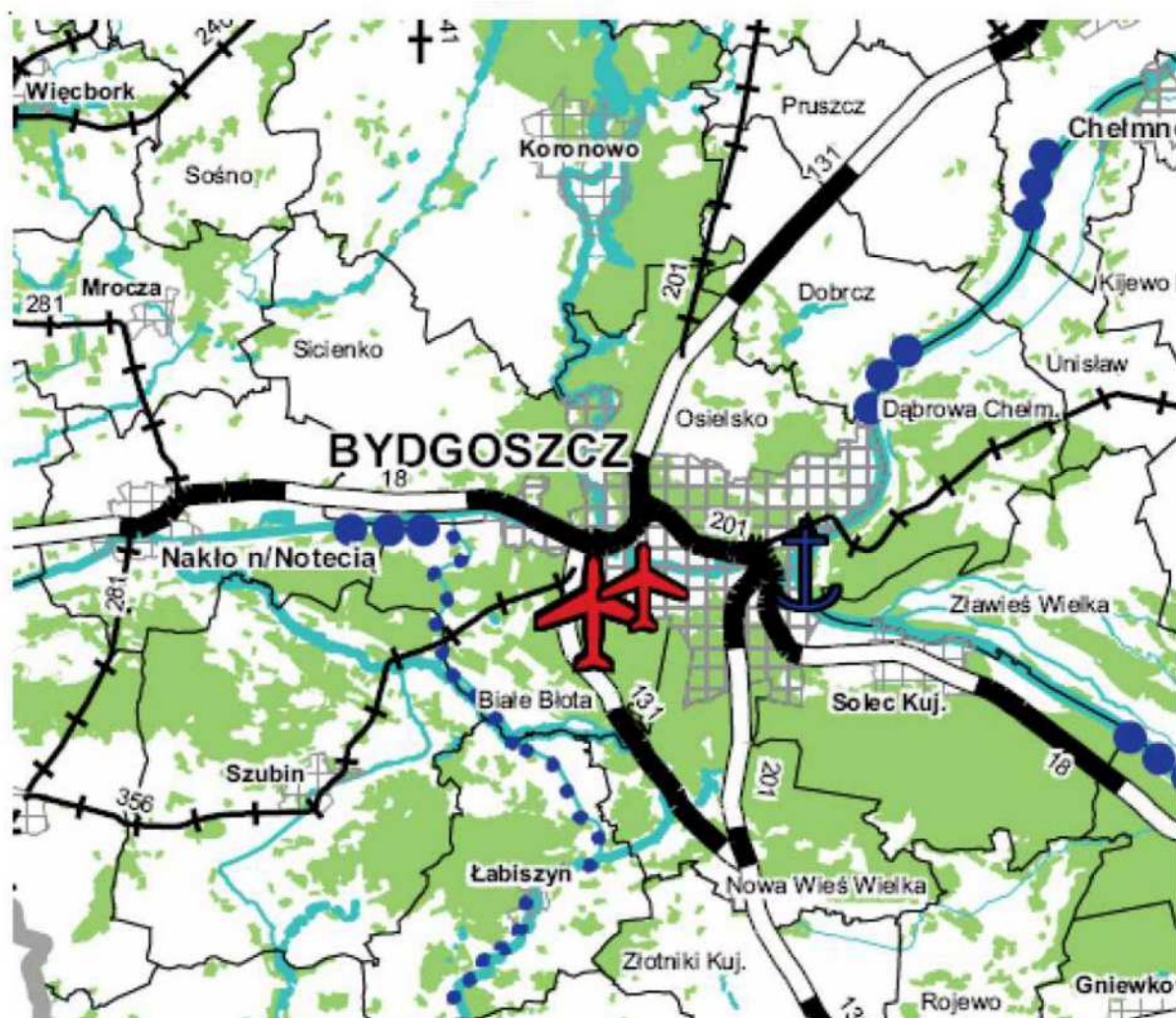
Wskazane jest aby na odcinku Bydgoszcz – Inowrocław kursowały z dużą częstotliwością szynobusy zapewniające sprawny dojazd do obu miast. Przy stacji kolejowej w Trzcińcu konieczne jest zlokalizowanie parkingu samochodowego i wiaty rowerowej, które umożliwiłyby łączenie transportu kolejowego z samochodowym i rowerowym.

Uznaje się za wskazane przywrócenie ruchu pasażerskiego na linii kolejowej drugorzędnej nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna, co pozwoliłoby na odtworzenia połączenia kolejowego między Bydgoszczą a Poznaniem przez Wągrowiec. Planuje się wykonanie czterech nowych przystanków kolejowych; dwóch w Murowańcu i dwóch w Białych Błotach, na północ od drogi nr 10.

W obszarze aglomeracji Bydgoskiej powinny kursować po tej trasie z dużą częstotliwością szynobusy pełniące funkcję tramwaju podmiejskiego, zapewniając szybki i bezkolizyjny dojazd do stacji Bydgoszcz Główna. Przy stacjach kolejowych konieczne jest zlokalizowanie parkingów samochodowych i wiat (parkingów) rowerowych, które umożliwiłyby łączenie transportu kolejowego z samochodowym - system Park&Ride i rowerowym - system Bike&Ride.



Z uwagi na wzmożony ruch pasażerski istniejącego Portu Lotniczego, należy przewidzieć przebieg trasy linii kolejowej obsługującej Port Lotniczy z istniejącą siecią komunikacji kolejowej.



Kierunki rozwoju linii kolejowych, dróg wodnych i portów lotniczych (fragment) według Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2003 roku (źródło: Internet)

### 10.3 Ruch rowerowy

Ruch rowerowy może odegrać ważne znaczenie w podróżach na terenie gminy jak również może być wykorzystywany w dojazdach do Bydgoszczy. Dlatego w Studium przyjmuje się, że w drodze wojewódzkiej oraz drogach powiatowych i gminnych, w tym także w drogach serwisowych powinny być wykonane wydzielone drogi rowerowe.

Przewiduje się również wykonanie (wyznaczenie), w zależności od potrzeb, dróg (tras) rowerowych lub pieszo-rowerowych, które będą miały charakter „skrótów” między obszarami zurbanizowanymi lub będą prowadziły przez obszary atrakcyjne turystycznie lub do interesujących miejsc np. do śluzy Dębinek.

### 10.4 Transport lotniczy



Przewiduje się zachowanie i rozwój funkcji lotniska pasażerskiego i usługowo-sportowego. Lotnisko pełni także funkcje lotniska specjalnego, ale w tej kwestii nie dokonuje się Studium żadnych ustaleń.

Port lotniczy może odegrać ważną rolę aktywizacji gospodarczej gminy w skali międzynarodowej. Dlatego przewiduje się lepsze zintegrowanie lotniska z gminą poprzez planowaną bezpośrednią drogę KG13. Brak tej drogi powoduje, że gmina jest powiązana z lotniskiem poprzez drogi ekspresowe do których wjazd z terenów gminy jest mocno ograniczony. w celu zwiększenia dostępności Portu Lotniczego wskazuje się również na potrzebę jego powiązania z siecią kolejową.

Każda ewentualna zmiana granic lotniska, likwidacji, budowy lub rozbudowy infrastruktury lotniskowej wymaga wydania przez Prezesa Lotnictwa Cywilnego zezwolenia na dokonanie zmian technicznych i eksploatacyjnych cech lotnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 10.5 Transport wodny

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego Kanał Notecki pozostaje drogą wodną o charakterze regionalnym łączącą się na północ od Łochowa ze śródlądową drogą wodną międzynarodową – Kanałem Bydgoskim. Nie przewiduje się na obszarze gminy lokalizacji żadnego portu handlowego.

Kanał Notecki ma duże wartości turystyczne jako element Pętli Wielkopolsko-Lubusko-Kujawskiej.

## 11. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Kompleksowa koncepcja lokalizacji stref inwestycyjnych w gminie, pozwoli na wyznaczenie takich terenów w miejscowych planach zagospodarowania, co z kolei umożliwi systematyczną realizację składników infrastruktury technicznej, zgodnie z przyjętą polityką gminy w tym zakresie.

### 11.1 Zaopatrzenie w wodę

Analiza zbilansowanych perspektywicznych potrzeb gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną wykazała konieczność zwiększenia jej zasobów eksploatacyjnych. Niezbędny zakres modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego przedstawiono w wariantowej „Koncepcji programowo-przestrzennej” modernizacji i rozwoju wodociągów dla Gminy Białe Błota” (oprac. „Aqua-projekt Zakład Inżynierii Wodno-Ściekowej, Bydgoszcz 2008r).

Rozważano następujące warianty zaopatrzenia w wodę:

- potrzeby perspektywiczne zostaną w całości pokryte przez istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody, po odpowiedniej modernizacji i rozbudowie.
- potrzeby perspektywiczne zostaną pokryte przez istniejące ujęcia i stacje w zakresie obecnych zasobów eksploatacyjnych, a pokrycie deficytu nastąpi przez uzupełniającą dostawę wody z systemu wodociągowego m. Bydgoszczy.
- potrzeby perspektywiczne zostaną pokryte dla obszaru zasilania stacji wodociągowej w Ciele w całości przez własne ujęcie i stację uzdatniania po odpowiedniej modernizacji i rozbudowie natomiast obszar zasilania Łochowo zostanie obsłużony w wodę w 100% z systemu wodociągów m. Bydgoszczy.
- potrzeby perspektywiczne terenów rejonu Lisi Ogon zostaną pokryte z istniejącego zasilania zlokalizowanego na terenie miasta Bydgoszczy.

Ostatecznie zaakceptowano wariant dodatkowy, przewidujący, że potrzeby perspektywiczne dla całej gminy zostaną pokryte w 100% z ujęcia Ciele. Z ujęcia Ciele do Łochowa zostanie poprowadzony rurociąg tranzytowy, a obecna infrastruktura w Łochowie przejmie funkcje retencyjne.

## 11.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Zakłada się objęcie kanalizacją sanitarną wszystkich terenów inwestycyjnych, w pierwszej kolejności na obszarze GZWP 138 i 140.

W tym celu należy zrealizować północną nitkę sieci (kanały grawitacyjne i przewody tłoczne oraz przepompownie), umożliwiające odprowadzenie ścieków z miejscowości dotychczas jej pozbawionych (Murowaniec, Drzewce, Przyłęki, Prądky, Zielonka, Łochowice oraz części wsi Ciele i Kruszyn Krajeński). Ścieki odprowadzane będą do zlewni kolektora „A” w Bydgoszczy, a następnie na komunalno-przemysłową oczyszczalnię ścieków „Kapuściska”. Dla część terenów gminy, dla których została zrealizowana sieć kanalizacyjna należy przewidzieć uzupełnienie rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem ścieków w dotychczasowych kierunkach.

## 11.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Planuje się objęcie kanalizacją deszczową terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową. Nie projektuje się kanalizacji deszczowej na terenach o zabudowie rozproszonej. Odbiornikami wód opadowych najczęściej są rowy melioracyjne (dopływy strugi Młyńskiej, zlewnie Kanału Noteckiego i Bydgoskiego), stosunkowo płytkie (od 0,5m do 1,5m) lub kanały w których wysokość zwierciadła wody jest niewiele niższa od terenu, dlatego niezbędne jest często przepompowywanie wód opadowych do odbiornika.

Przyjęto dwa typy odprowadzania wód opadowych:

- odprowadzanie grawitacyjne do odbiornika przez projektowaną oczyszczalnię wód opadowych,
- odprowadzanie przy pomocy przepompowni do odbiornika, składającego się z oczyszczalni wód opadowych, zbiornika retencyjnego i przepompowni z rurociągiem tłocznym.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezbędne w pierwszej kolejności, oczyszczanie wód opadowych odprowadzanych z dróg.

## 11.4 Zasilanie w energię elektryczną

### Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Zgodnie z planem Krajowej Sieci Elektroenergetycznej przewiduje się rozbudowę sieci WN 400kV w następującym zakresie:

- na terenie gminy planuje się budowę dwutorowej linii 400kV (2x400kV) ze stacji Bydgoszcz Zachód do stacji Piła Krzewina, której trasa przebiegać będzie przez północno - zachodni teren gminy. Orientacyjny przebieg linii wyznacza załącznik graficzny. Dla planowanej linii 400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości minimum 70m gdzie oś linii przebiega w środku pasa technologicznego. W powyższym pasie technologicznym obowiązuje zakaz: lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów budowlanych, których lokalizacja otrzymała uzgodnienie z gestorem sieci 400kV; lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; sadzenia roślinności wysokiej, której wysokość

docelowa przekracza 3 metry; zalesiania terenów rolnych. Dla linii 400kV należy zapewnić dostęp w celu wykonania prac wykonawczych i eksploatacyjnych.

- rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej „Bydgoszcz Zachód” 220/110 kV o rozdzielnię 400kV, co będzie się wiązało z dodatkowym zajęciem terenu ok. 1,9 ha po zachodniej stronie stacji.

Przedpole stacji „Bydgoszcz Zachód” od strony zachodniej będzie zajęte przez wejścia linii 400kV. Przewiduje się wprowadzenie do stacji:

- nowej linii dwutorowej 2x400kV z kierunku Piła Krzewina
- istniejącej linii 400kV relacji Bydgoszcz Zachód – Jasiniec, której trasa zostanie zmieniona (dotychczasowe wprowadzenie obejściem przy jez. Małym Jezuickim w gabarycie 220kV zostanie zdemontowane)

#### Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Dla w/w sieci przewiduje się utrzymanie, modernizację i rozbudowę infrastruktury energetycznej 110 kV (w tym abonenckiej) oraz modernizację i rozbudowę sieci średniego SN i niskiego nn napięcia, zgodnie z następującymi zasadami:

- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowych istniejących na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- dopuszcza się wydzielanie działek z dostępem do drogi publicznej pod stacje transformatorowe istniejące na terenach o innym przeznaczeniu;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu oraz stacji słupowych zasilanych liniami kablowymi.
- wielkość działek pod stacje transformatorowe: 50 – 80 m<sup>2</sup> z dostępem do drogi publicznej; liczba stacji powinna wynikać z bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej
- na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolnostojących, zlokalizowanych na terenie inwestora;
- dla wielu odbiorców przemysłowych o niewielkim zapotrzebowaniu na moc ustala się projektowanie jednej wspólnej stacji na zasadach określonych przez operatora sieci
- powiązanie stacji planowanych na terenach intensywnej zabudowy z istniejącą siecią liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami;
- budowę nowych linii napowietrznych SN oraz stacji transformatorowych słupowych dopuszczone wyłącznie na terenach o niskiej intensywności zabudowy;
- przebudowa i zachowanie napowietrznych ciągów sieci elektroenergetycznych SN i NN pod warunkiem braku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- rezerwowanie pasów terenu pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki na terenach komunikacji w opracowaniach szczegółowych;
- realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji określonych przez operatora sieci na wnioski zainteresowanych podmiotów.

Do najważniejszych zadań z zakresu sieci dystrybucyjnej należą:

- budowa stacji WN/SN w miejscowości Łochowice przewidzianej do zasilania linią napowietrzną WN-110kV, realizowaną jako odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej WN 110kV relacji GPZ „Osowa Góra” – GPZ „Nakło” ,
- ewentualna rozbudowa stacji elektroenergetycznej „Bydgoszcz Zachód” w zakresie dodatkowej jednostki transformatorowej 110/15kV,
- przebudowa lub rozbudowa sieci WN-110kV dla potrzeb powiązania z istniejącą siecią elektroenergetyczną lub w wyniku wzrostu zapotrzebowania mocy ze względu na rozbudowę Portu Lotniczego, a również dla potrzeb przesyłu energii wyprodukowanej w źródłach energii odnawialnej (OZE).

#### Pasy technologiczne od linii energetycznych

Dla linii energetycznych przyjmuje się następujące szerokości pasów technologicznych:

- dla istniejącej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Bydgoszcz Zachód – Jasiniec wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- dla fragmentu linii o napięciu 220kV relacji Bydgoszcz Zachód – Jasiniec docelowo przewidzianej do demontażu, wymagany jest pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- dla projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Bydgoszcz Zachód – Piła Krzewina wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)

Zagospodarowanie terenu w pobliżu infrastruktury elektroenergetycznej SN należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **11.5 Zaopatrzenie w gaz**

Gazyfikacja nowych obszarów może być realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci gazowe średniego ciśnienia. Zrealizowany jest:

- gazociąg wysokiego ciśnienia w miejscowości Łochowo,
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia w Łochowie (przepustowość  $Q= 8000 \text{ m}^3/\text{h}$ )

Planowana jest rozbudowa gazociągów średniego ciśnienia w miejscowości Kruszyn Krajeński, Ciele, Białe Błota

Obecnie trwa realizacja podłączenia gazociągu na obszarze miejscowości Lisi Ogon z gazociągami na terenie dzielnic Prądy, Miedzyń w Bydgoszczy.

Docelowo planowana jest budowa sieci gazowej w miejscowościach: Zielonka i Przyłęki. Inwestorem przedsięwzięcia jest Polska Spółka Gazownictwa Zakład w Bydgoszcz. Gazyfikacja gminy przyczyni się do znacznej poprawy ochrony środowiska naturalnego w zakresie zanieczyszczania powietrza.

### **11.6 Zaopatrzenie w ciepło**

Doprowadzenie ciepła do nowych odbiorców może być realizowane z indywidualnych kotłowni lub poprzez włączenie do istniejących sieci ciepłnych, względnie poprzez budowę nowych ciepłociągów. Preferuje się wykorzystanie energii solarnej.

### **11.7 Zagospodarowanie odpadów**

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- Zagadnienia gospodarki odpadami są na mocy prawa regulowane przez gminny Plan



Gospodarki Odpadami (zgodny z planem wojewódzkim), do którego posiadania i cyklicznej aktualizacji gmina jest zobligowana. Dokument ten jest podstawą działań w tej dziedzinie. Dotyczy to zwłaszcza kwestii zbiórki odpadów, ich segregacji oraz postępowania z odpadami innymi, niż komunalne.

- Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina leży w zasięgu obsługi Regionu Gospodarki Odpadami nr 5 („Bydgoskiego”) - obecnie obsługa gmin tego regionu odbywa się za pomocą instalacji podstawowych CORIMP, PRONATURA i REMONDIS w Bydgoszczy oraz Giebnia, Wawrzynki i Służewo. Od 1 stycznia 2016 ma rozpocząć pracę spalarnia odpadów w instalacji PRONATURA („Zakład Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych dla Bydgosko-Toruńskiego Obszaru Metropolitalnego”). Wraz z uruchomieniem powyższego Zakładu, zajdą zmiany organizacyjne w funkcjonowaniu gospodarki odpadami na terenie województwa - dojdzie do połączenia Regionów: Bydgoskiego i Toruńskiego i po tej zmianie - docelowo gmina Białe Błota znajdzie się w Regionie Gospodarki Odpadami Bydgosko-Toruńskim.

### **11.8 Tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych.**

Dopuszcza się rozwój energetyki bazującej na źródłach odnawialnych – w granicach wyznaczonych na rysunku studium - sprecyzowanego zamiaru realizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej z energii słonecznej; dla powyższego przedsięwzięcia wyznacza się strefę ochronną, która powinna stanowić granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

Na podstawie przepisów odrębnych wymagane jest objęcie m.p.z.p terenu powyrobowiskowego Zielonka- Trzciniac.

### **12.1 Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Z polityki przestrzennej gminy wynika konieczność opracowania planów dla:

- stref przyrodniczych wyłączonych z zabudowy, zwłaszcza obszaru Łąk Nadnoteckich
- stref produkcyjno-usługowych, przede wszystkim przy drogach ekspresowych
- realizacja dwutorowej linii 400kV (2\*400kV) ze stacji Bydgoszcz Zachód do stacji Piła Krzewina
- sprecyzowanego zamiaru realizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii elektrycznej z energii słonecznej

## **13. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

Nie wyznacza się.

## **CZEŚĆ D - UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

### **1. Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z pięciu części:

1. wprowadzenie
2. uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
3. kierunków zagospodarowania przestrzennego
4. uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium
5. rysunku Studium

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania ukierunkowaną na identyfikację ograniczeń przestrzennych rozwoju gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

Niezwykle ważnym uwarunkowaniem w procesie sporządzania niniejszego Studium był fakt, że dotychczas obowiązujące Studium uchwalone zostało w roku 2010, a więc jest w stosunkowo niewielkim stopniu zdezaktualizowane. W obecnie sporządzanym opracowaniu dokonano adaptacji wszystkich istotnych ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków przeznaczenia terenu. W aktualnie wykonywanym opracowaniu dokonano korekt przeznaczenia terenu w różnych częściach gminy (ale tylko niektóre z nich mają istotne znaczenie - znaczna część to korekty o charakterze technicznych, wynikające ze znacznie większej dokładności rysunku Studium w stosunku do stanu dotychczasowego) oraz wyznaczono przebieg linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2\*400kV ze stacji energetycznej Bydgoszcz Zachód (znajdującej się na terenie gminy Białe Błota) do stacji Piła Krzewina. Jest to inwestycja o znaczeniu narodowym - jej wprowadzenie do Studium jest z jednej strony obligatoryjne na mocy koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, ale z drugiej strony jest warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - niezbędnego dla realizacji tej linii.

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- stopnia ingerencji w dotychczasowe ustalenia Studium pod względem wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju. Postanowiono w większym niż dotąd stopniu wykorzystać bliskość węzłów na realizowanej drodze S5 dla celów rozwoju gospodarczego i w miejscowościach Lisi Ogon oraz Kruszyn Krajeński wskazano nowe tereny rozwoju funkcji gospodarczych
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru stopnia intensywności planowanego zagospodarowania w uzależnieniu od prognozy demograficznej i prognozy przyszłego charakteru społeczno-gospodarczego gminy.

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim:

- systemu obszarów chronionych ,
- ponadlokalnego układu komunikacyjnego (a więc dróg krajowych, powiatowych i wojewódzkiej),
- linii infrastrukturalnych znaczenia ponadlokalnego (energetyka i gaz, w tym przedsięwzięcia planowane na terenie gminy),
- pozostałych zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Przy podejmowaniu wyborów uwzględniono następujące czynniki („kryteria wariantowania”):

- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i rozwoju określonych działalności),
- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania lub choćby podjęcia zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),
- dążenie do koncentracji zainwestowania – stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy zapisane w Studium i związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą, minimalizacją kosztów środowiskowych oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści skali.

Gmina cechuje się ustabilizowaną strukturą fizyczno-geograficzną ale niezwykle wysoką dynamiką rozwoju społeczno-gospodarczego. „Pole możliwych zmian rozwoju gminy” jest więc stosunkowo szerokie dla przewidywanego okresu około 10 lat, który wydaje się maksymalnym okresem obowiązywania Studium (horyzontu tego formalnie się nie określa,

ale praktyka planistyczna wskazuje, że bez względu na charakter gminy, Studia najczęściej są co najmniej weryfikowane, a najczęściej gruntownie zmieniane przed upływem dekady od ich uchwalenia).

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. W oparciu o obecny stan oraz predyspozycje, podtrzymano wiodącą rolę funkcji osadniczych (mieszkalnictwa z towarzyszącymi usługami), z ograniczonym (skoncentrowanym) udziałem przedsięwzięć gospodarczych, bardzo dużym znaczeniu funkcji ochronnych (lasy, doliny rzek) i niewielkim (oraz wciąż malejącym) znaczeniu funkcji rolniczych. Kluczowe znaczenie ma zapobieganie konfliktom w sytuacji bardzo silnej presji inwestycyjnej obserwowanej w praktycznie całej niezalesionej przestrzeni gminy. Prognoza demograficzna wskazuje na wzrost (trudny do prognozowania, ale zapewne wysoki) liczby mieszkańców; jednak nie zachodzi potrzeba wyznaczania nowych rozległych terenów rozwojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, gdyż istnieją duże rezerwy w ramach zabudowy istniejącej.

U podstaw szczegółowych zastosowanych rozwiązań planistycznych (projektowych) leżały następujące założenia:

- Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
- Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
- Dążenie do optymalizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
- Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy. Tereny pod rozwój działalności gospodarczych wyznacza się na niezbyt dużą skalę, w lokalizacjach, których szeroko rozumiana atrakcyjność stwarza szanse powodzenia tych przedsięwzięć.

Generalnie, w stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy stawia się nacisk na optymalizację struktury przestrzennej - stąd zakres wprowadzanych zmian jest niewielki, ale dokument cechuje się większym stopniem szczegółowości - zwłaszcza w warstwie rysunku Studium.

Najważniejszym ustaleniem Studium jest bez wątpienia wyznaczenie obszarów, dla których zakłada się utrzymanie ich obecnych funkcji oraz wyznaczenie obszarów, gdzie dopuszcza się ich zmianę. Nowe tereny o przeznaczeniu na cele mieszkaniowo-usługowe oraz nowe tereny o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym są stosunkowo niewielkie. W rozwoju gospodarczym zamierza się wykorzystać walor dostępności związany z realizacją dróg ekspresowych S5 i S10.

Podsumowując, należy stwierdzić, że na etapie koncepcji rozwoju i zagospodarowania gminy, zdecydowano o wyborze wariantu, który przy obecnych i dających się przewidzieć w przyszłości uwarunkowaniach, zapewnia optymalny sposób realizacji szeroko rozumianych



interesów gminy. Jednocześnie jednak **podkreślić należy, że wybrano wariant umiarkowanie intensywnego rozwoju gminy, który ma znacznie bardziej prośrodowiskowy charakter, niż warianty bardziej „agresywne”, które zakładałyby przekształcenia większej części gminy i bardziej intensywne zagospodarowanie.**

## 2. Synteza projektu studium

### 2.1 Struktura gminy i ogólne założenia różnicowania polityki przestrzennej

Na terenie gminy wyróżniono **trzy kategorie stref inwestycyjnych**, które zawarto w 16 jednostkach osadniczych:

- strefy mieszkalno-usługowe „M” o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- strefy produkcyjno - usługowe „P” o funkcji produkcyjnej związanej z przemysłem czystych technologii, logistyką i usługami ponadpodstawowymi, ze stopniowym eliminowaniem funkcji mieszkaniowej (wykluczenie lokalizowania nowych funkcji mieszkaniowych)
- strefy rekreacyjno-usługowe „R” o funkcji usługowej, związanej z turystyką, sportem, rekreacją (również rekreacją indywidualną); usługi handlu dopuszczone wyłącznie jako uzupełniające i związane z obsługą funkcji podstawowej.

Wyznaczone strefy informują o dominującym kierunku przekształceń w zakresie funkcji. Podstawowe przeznaczenie dla terenu zostało określone jako brutto. Uzupełnienie głównych funkcji stanowią obiekty usługowe, parki, zieleńce, place, a także ulice i elementy infrastruktury. Dla dominującej funkcji ustalono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące nowo wydzielanych działek i nowej zabudowy.

Na obszarze stref, w miejscach wskazanych w studium, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych lub przestrzennych. Warunki te zostały określone w kolejnych rozdziałach studium.

W strukturze gminy wyróżniono także **dwa rodzaje stref przyrodniczych**:

- strefa krajobrazu leśnego
- strefa krajobrazu dolin (składa się z doliny Kanału Bydgoskiego D1 oraz doliny Kanału Noteckiego D2)

Strefy przyrodnicze obejmują obszary leśne, obszary dolin Noteci i Kanału Bydgoskiego oraz łączniki ekologiczne, przebiegające pomiędzy jednostkami osadniczymi.

Kierunki zagospodarowania dla tych stref dotyczą głównie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, w tym ograniczeń wynikających z form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych, wymienionych w uwarunkowaniach studium. Dla stref przyrodniczych określono także zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ze wskazaniem przydatności funkcjonalno-przestrzennej oraz zakresu i sposobu użytkowania.

## 2.2 Mieszkańcy gminy

Zakłada się, iż liczba ludności w kolejnych latach będzie wzrastać, ale dynamika wzrostu będzie już nieco niższa niż dotąd i będzie zależna od dostępności terenów budowlanych bardziej atrakcyjnych, niż w innych gminach podmiejskich. Presja zewnętrzna na osiedlanie się na terenie gminy będzie jednak wciąż wysoka. Po roku 2020 zajdą ważne zmiany w strukturze wieku. Przede wszystkim powolnie wzrastać będzie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, za czym powinny iść działania zmierzające do poprawy stanu wyposażenie w usługi ukierunkowane dla tej grupy.

## 2.3 Gospodarka

W zakresie pełnionych funkcji należy wskazać przede wszystkim na działalności usługowe, a w mniejszym stopniu na różnego rodzaju wytwórczość, ale także na wciąż obecną na terenie gminy funkcję rolniczą, której znacznie będzie wciąż maleć.

Działalności pozarolnicze związane z przedsiębiorczością osób fizycznych, są dobrze rozwinięte. Gmina prezentuje cechy ukształtowanej, silnie zurbanizowanej strefy podmiejskiej i zjawiska te będą się nasilać. Skutkiem tego będzie lokalizowanie na terenie gminy coraz większej liczby działalności skierowanych tak na rynek miasta, jak i na coraz większy rynek lokalny. Zakłada się także, że dzięki dobrej dostępności w sieci dróg międzynarodowych, gmina stanie się miejscem lokowania inwestycji o charakterze prestiżowym (np. sektor nowoczesnych technologii, nauki). Należy zakładać, że w przyszłości procesy suburbanizacji będą podstawowym uwarunkowaniem wpływającym na oblicze gminy.

## 2.4 Dostępność komunikacyjna

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie przede wszystkim za pomocą dróg krajowych, w tym realizowanej obecnie na terenie województwa drogi ekspresowej S5 i planowanej do realizacji drogi ekspresowej S10. Dzięki wspomnianym drogim ekspresowym oraz bezpośredniej bliskości portu lotniczego, przy obecności linii kolejowej znaczenia krajowego, gmina ma szansę stać się jednym z najlepiej dostępnych komunikacyjnie obszarów w północnej części Polski. Sieć drogowa na terenie gminy jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Zakłada się, że będzie sukcesywnie rozbudowywana dla zachowania tego waloru dostępności.

## 2.5 Infrastruktura techniczna

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

- jako narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla zamieszkania),
- jako narzędzie poprawy atrakcyjności inwestycyjnej (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla inwestowania)
- jako narzędzie ochrony środowiska przed antropopresją, poprzez ograniczanie emisji,

oddziaływania, itp. (a więc kreowania gminy jako przestrzeni atrakcyjnej przyrodniczo).

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- „przestrzenny” - czyli jej rozwój we wszystkich miejscowościach, gdzie jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione,
- „jakościowy” - czyli utrzymanie optymalnej sprawności i stanu technicznego sieci i urządzeń - zapewniających pewność funkcjonowania i zachowanie normatywnych parametrów.

Na terenie gminy dopuszcza się zróżnicowane inwestycje energetyczne, przy czym dla niektórych rodzajów wprowadza się ograniczenia mające na celu minimalizowanie oddziaływań na ludność, środowisko przyrodnicze i krajobraz.

## **2.6 Środowisko przyrodnicze i kulturowe**

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona lasów oraz ochrona krajobrazu.

Znaczna część gminy objęta jest ekologicznym systemem obszarów chronionych. Walory przyrodnicze są postrzegane także jako ważne czynniki aktywizacji w kierunku rekreacji i wypoczynku. Podlegają silnej presji rekreacyjnej - powinny być do tego celu wykorzystywane ale przy zachowaniu ich wartości środowiskowej (przeciwdziałanie degradacji).

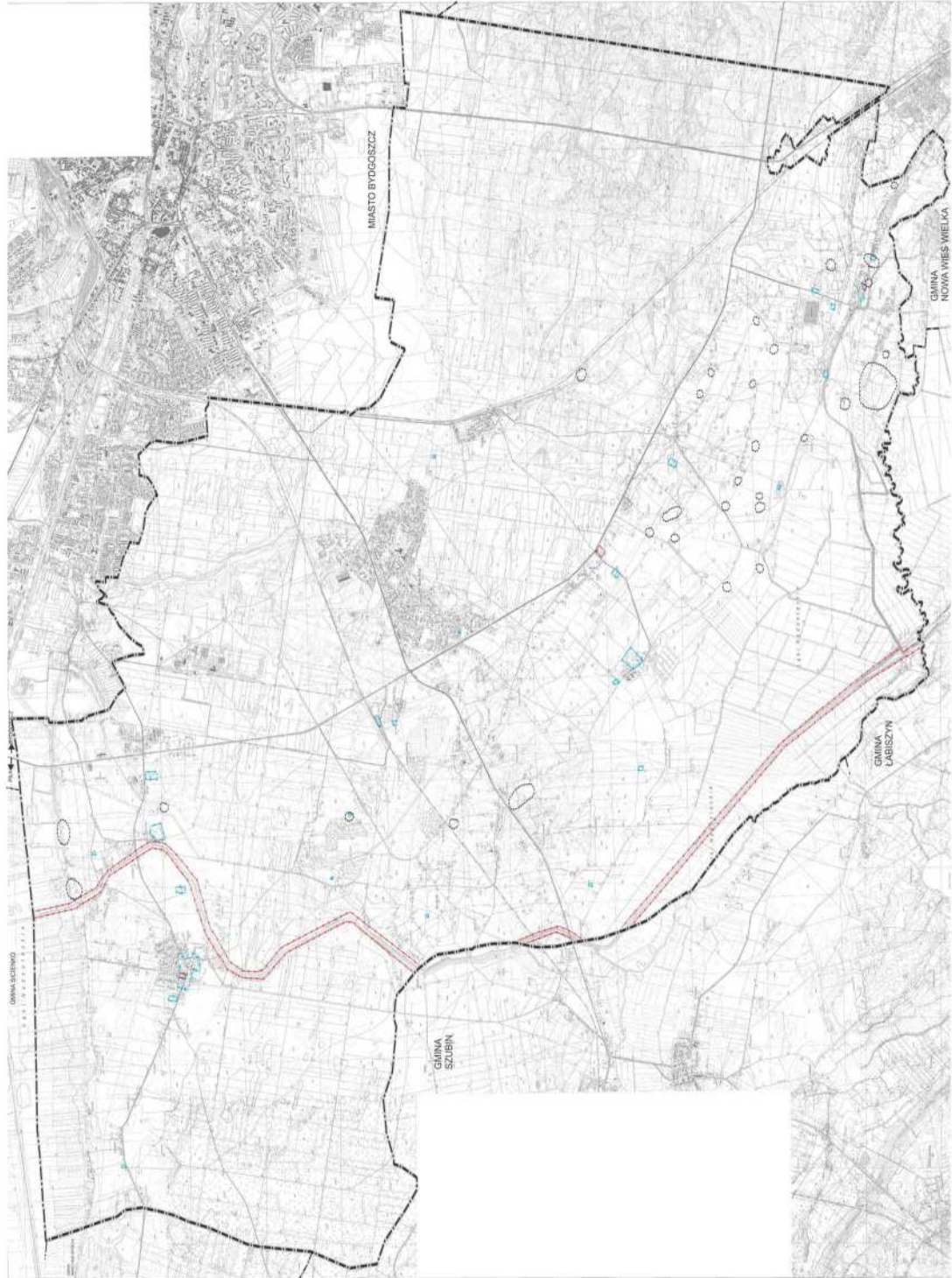
## **CZEŚĆ E - CZEŚĆ GRAFICZNA**

### **Spis rysunków:**

- rysunki dodatkowe
  - „Dziedzictwo kulturowe”
  - „System komunikacji”
- rysunek zmiany Studium skala 1:15 000.



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY **BIAŁE BŁOTA** DZIEDZICTWO KULTUROWE



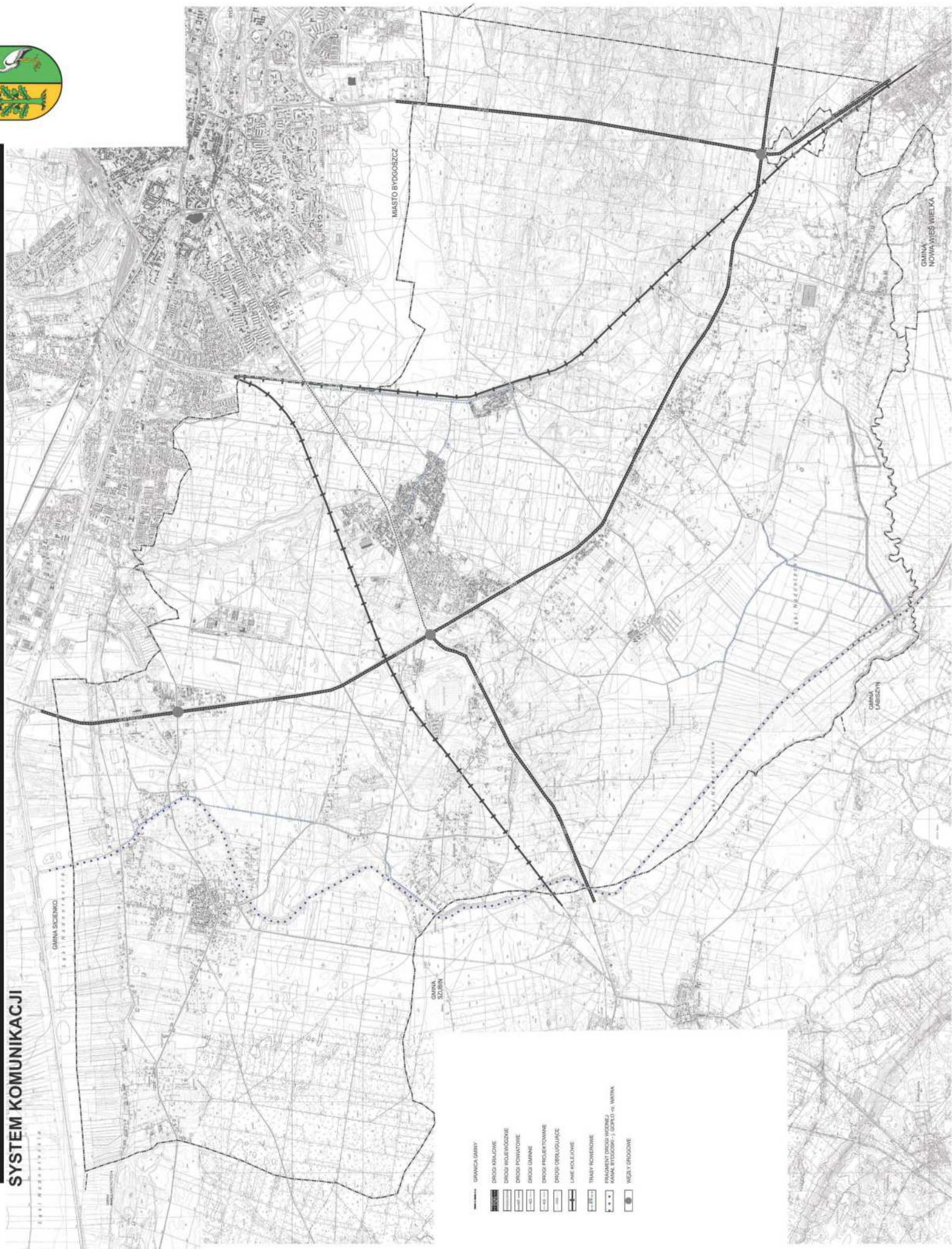
- GRANICA GMINY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”
- STREFA OCHRONY ARCHIEologicznej „K”





# STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁY BŁOTA

## SYSTEM KOMUNIKACJI



- GRANICA GMINY
- DRÓG REALIZOWANYCH
- DRÓG PROJEKTOWANYCH
- DRÓG POWIATOWYCH
- DRÓG GMINNYCH
- DRÓG PROJEKTOWANYCH
- DRÓG OBSŁUGIWAJĄCYCH
- LINE MOJLOWE
- TRASY KIERUNKOWE
- PRZEKŁADY DROG (WYKONANE / PLANOWANE)
- WZORY DROGOWE

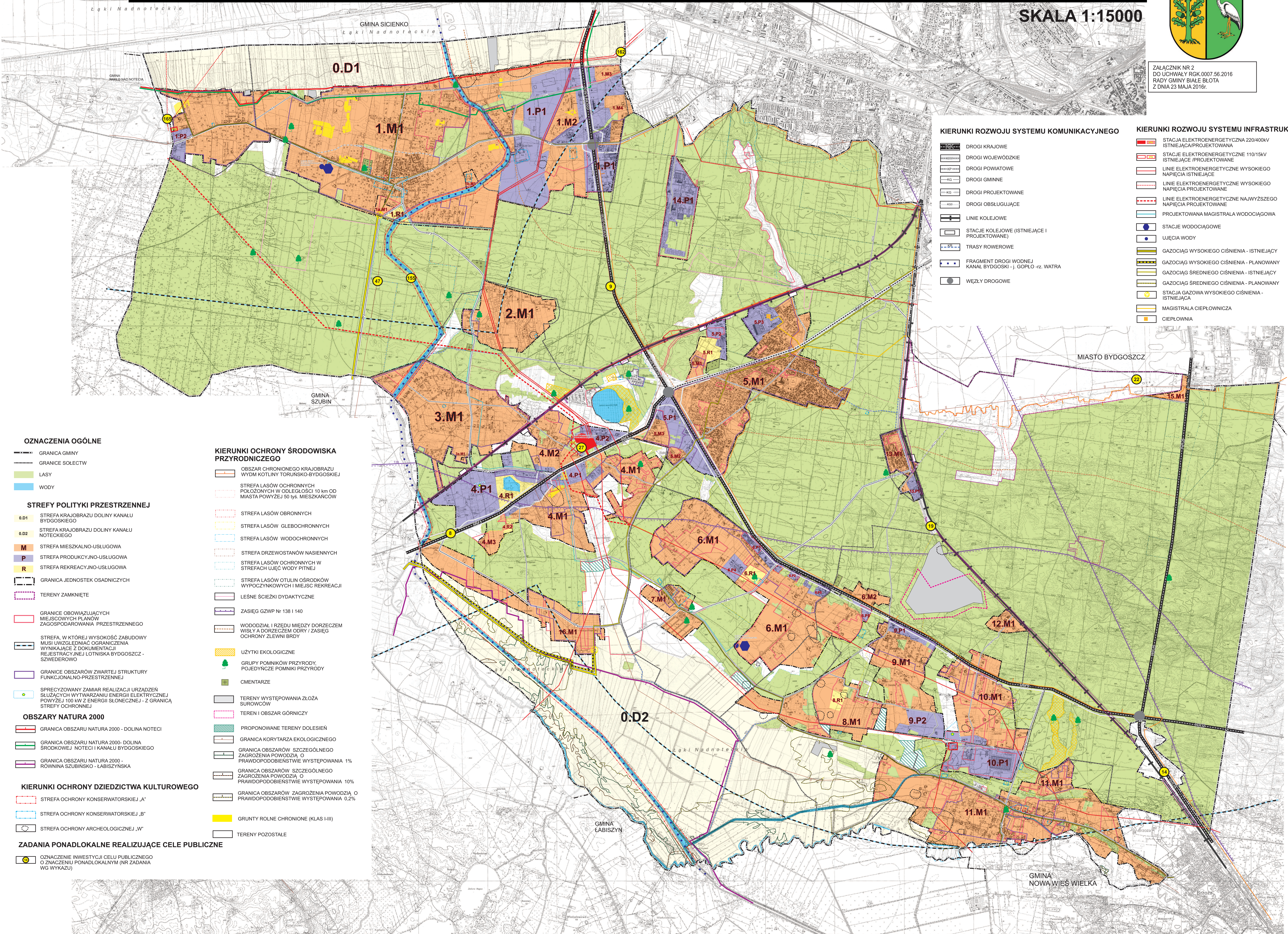


# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA

SKALA 1:15000



ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY RGK.0007.56.2016  
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA  
Z DNIA 23 MAJA 2016r.



### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- DROGI PROJEKTOWANE
- DROGI OBSLUGUJĄCE
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE (ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE)
- TRASY ROWEROWE
- FRAGMENT DROGI WODNEJ KANAŁ BYDGOSKI - J. GOPLO - rz. WATRA
- WĘZŁY DROGOWE

### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY

- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 220/400kV ISTNIEJĄCA/PROJEKTOWANA
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/15kV ISTNIEJĄCE /PROJEKTOWANE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA ISTNIEJĄCE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA PROJEKTOWANE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEJ NAPIĘCIA PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- STACJE WODOCIĄGOWE
- UJĘCIA WODY
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCY
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - PLANOWANY
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCY
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - PLANOWANY
- STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ISTNIEJĄCA
- MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- CIEPŁOWNIA

### OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- LASY
- WODY
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- 0.D1 STREFA KRAJOBRAZU DOLINY KANAŁU BYDGOSKIEGO
- 0.D2 STREFA KRAJOBRAZU DOLINY KANAŁU NOTECKIEGO
- M STREFA MIESZKALNO-USŁUGOWA
- P STREFA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
- R STREFA REKREACYJNO-USŁUGOWA
- GRANICA JEDNOSTEK OSADNICZYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFA, W KTÓREJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MUSI UWZIĘDLEŃIĄ OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA BYDGOSZCZ - SZWEDEROWO
- GRANICE OBSZARÓW ZWARTEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- SPRECYZOWANY ZAMIAR REALIZACJI URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH WYTWARZANIU ENERGII ELEKTRYCZNEJ POWYŻEJ 100 kW Z ENERGII SŁONECZNEJ - Z GRANICĄ STREFY OCHRONNEJ
- OBSZARY NATURA 2000**
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA NOTECI
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - RÓWNIINA SZUBIŃSKO - LABISZYŃSKA
- KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „W”
- ZADANIA PONADLOKALNE REALIZUJĄCE CELE PUBLICZNE**
- OZNACZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (NR ZADANIA WG WYKAZU)

### KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WYDM KOTLINY TORUŃSKO-BYDGOSKIEJ
- STREFA LASÓW OCHRONNYCH POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI 10 km OD MIASTA POWYŻEJ 50 tys. MIESZKAŃCÓW
- STREFA LASÓW OBRONNYCH
- STREFA LASÓW GŁĘBOCHRONNYCH
- STREFA LASÓW WODOCHRONNYCH
- STREFA DRZEWOSTAŃOW NASIENNYCH
- STREFA LASÓW OCHRONNYCH W STREFACH UJĘĆ WODY PITNEJ
- STREFA LASÓW OTULIN OŚRODKÓW WYPOCZYNKOWYCH I MIEJSC REKREACJI
- LEŚNE ŚCIEŻKI DYDAKTYCZNE
- ZASIĘG GZVP Nr 138 I 140
- WODODZIAŁ I RZĘDZ MIEDZY DORZECZEM WISŁY A DORZECZEM ODRY / ZASIĘG OCHRONY ZLEWNI BRDY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GRUPY POMNIKÓW PRZYRODY, POJEDYNCZE POMNIKI PRZYRODY
- CMENTARZE
- TERENY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻA SUROWCÓW
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY
- PROPONOWANE TERENY DOLESIEŃ
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA 1%
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA 10%
- GRANICA OBSZARÓW ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA 0,2%
- GRUNTY ROLNE CHRONIONE (KLAS I-III)
- TERENY POZOSTAŁE



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr RGK.0007.56.2016  
Rady Gminy Białe Błota  
z dnia 23 maja 2016 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

#### **złożonych na ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy BIAŁE BŁOTA**

Zgodnie z art. 11 pkt. 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Wójt Gminy Białe Błota ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Białe Błota. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących projektu studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium.

W trakcie wyłożenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Białe Błota do publicznego wglądu, które nastąpiło w terminie od dnia 21.03.2016r. do 22.04.2016r. oraz po zakończeniu okresu jego wyłożenia w terminie do dnia 16.05.2016r.

Lista nieuwzględnionych uwag – brak nieuwzględnionych uwag.

Przewodniczący Rady  
Gminy Białe Błota

**Jacek Grzywacz**

## Uzasadnienie

Rada Gminy Białe Błota podjęła uchwałę Nr RGK.0007.105.2014 z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium wskazuje jednoznacznie, że zmiana dotyczy całego obszaru gminy Białe Błota, a przedmiotem zmiany studium jest dostosowanie zapisów studium do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazuje to załącznik graficzny do uchwały intencyjnej jak również ustalenia zawarte w tej uchwale. Zgodnie z powyższym, procedurę sporządzenia zmiany studium dokonano dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy Białe Błota.

W trakcie opracowania projektu studium spełnione zostały wymogi stawiane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Celem studium jest określenie polityki przestrzennej Gminy Białe Błota, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego niemniej jest aktem obligatoryjnym i stanowi metryczną podstawę dla sporządzenia i uchwalenia planów miejscowych.

Zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano wymagane czynności proceduralne związane z przystąpieniem do prac nad studium.

Procedura sporządzenia studium została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy Białe Błota

**Jacek Grzywacz**