

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Białe Błota
Nrz dnia.....

TEKST
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BIAŁE BŁOTA



SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ STUDIUM:

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

maj 2010

AUTORZY OPRACOWANIA:

Główny projektant: **mgr inż. arch. Maria Jurczyszyn**,
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Nr Z-209,
członek Wielkopolskiej Izby Architektów nr upr. 518/PW/94

Zespół autorski:

mgr Iwona Ludwiczak, członek ZOIU nr Z-307
mgr inż. Andrzej Billert, Wlkp.Okr.Izby Inż.Bud. WKP/BD/0284/01
mgr Wojciech Brzuchalski

SPIS TREŚCI

CZEŚĆ A - WPROWADZENIE

1. Podstawa formalno – prawnastr. 6
2. Materiały i dokumenty str. 7
3. Zakres i metodyka opracowania studiumstr. 8
4. Słowniczek pojęć i definicji..... str. 9

CZEŚĆ B - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA

1. Charakterystyka gminy..... str.10
 - 1.1 Położenie, podstawowe dane o gminie
 - 1.2 Struktura użytkowania i przeznaczenia terenów
 - 1.3 Stan prawny gruntów
 - 1.4 Zaludnienie, tendencje demograficzne
 - 1.5 Sieć osadnicza
2. Warunki i jakość życia mieszkańców.....str. 13
 - 2.1 Zasoby oraz warunki mieszkaniowe.....
 - 2.2 Oświata i kultura.....
 - 2.3 Sport i rekreacja.....
 - 2.4 Warunki na rynku pracy.....
 - 2.5 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....
3. Stan środowiska przyrodniczego..... str. 15
 - 3.1 Rzeźba, geomorfologia, litologia, surowce mineralne.....
 - 3.2 Gleby, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - 3.3 Wody podziemne i powierzchniowe, ujęcia wody
 - 3.4 Klimat, stan powietrza
 - 3.5 Oddziaływanie akustyczne, elektromagnetyczne
 - 3.6 Flora i fauna , stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....
 - 3.7 Obszary i obiekty przyrodniczo cenne objęte ochroną prawną.....
4. Stan dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej..... str. 25
 - 4.1 Wartości kulturowe.....
 - 4.2 Wykaz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.....
5. Stan systemów komunikacji.....str. 26
 - 5.1 System drogowy.....
 - 5.2 Transport kolejowy.....
 - 5.3 Ruch rowerowy
 - 5.4 Transport lotniczy.....
 - 5.5 Transport wodny
6. Stan infrastruktury technicznej.....str. 30

6.1	Sieć wodociągowa	
6.2	Sieć kanalizacyjna.....	
6.3	Sieć elektroenergetyczna.....	
6.4	Sieć gazowa.....	
6.5	Sieć ciepła.....	
6.6	Sieć telekomunikacyjna.....	
6.7	Odpady.....	
7.	Ograniczenia szczególne.....	str. 33
8.	Podsumowanie.....	str. 33
7.1	Szanse rozwojowe	
7.2	Zagrożenia	

CZĘŚĆ C -KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA

1.	Cele polityki przestrzennej gminy	str. 35
1.1	Cele ochronne.....	
1.2	Cele przestrzenne.....	
1.3	Cele społeczne.....	
1.4	Cele gospodarcze.....	
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.....	str. 36
2.1	Podział na strefy polityki przestrzennej.....	
2.2	Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych.....	
2.3	Zasady kształtowania stref inwestycyjnych.....	
2.4	Zasady kształtowania stref przyrodniczych.....	
2.5	Zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	
2.6	Tereny zamknięte.....	
3.	Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy terenów.....	str.39
3.1	Kierunki i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla stref inwestycyjnych wg jednostek osadniczych).....	
3.2	Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania dla stref przyrodniczych.....	
4.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.....	str.49
4.1	O znaczeniu ponadlokalnym.....	
4.2	O znaczeniu lokalnym.....	
5.	Obszary do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.....	str.50
5.1	Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne.....	
5.2	Rehabilitacja.....	
5.3	Rekultywacja	
6.	Obszary wyłączone z zabudowy.....	str.51
7.	Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów.....	str.51

7.1 Ochrona zasobów geologicznych.....	
7.2 Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.....	
7.3 Ochrona gleb.....	
7.4 Ochrona powietrza atmosferycznego.....	
7.5 Ochrona przyrody.....	
7.6 Ochrona przed hałasem.....	
7.7 Ochrona przed wpływem pól elektromagnetycznych.....	
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.....	str.55
8.1 Cele ochrony dziedzictwa kulturowego.....	
8.2 Zasady ochrony konserwatorskiej.....	
8.2 Dobra kultury współczesnej.....	
9. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	str.58
9.1 System drogowy.....	
9.2 Transport kolejowy.....	
9.3 Ruch rowerowy.....	
9.4 Transport lotniczy.....	
9.5 Transport wodny.....	
10. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	str. 63
10.1 Zaopatrzenie w wodę.....	
10.2 Odprowadzanie ścieków.....	
10.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....	
10.4 Zasilanie w energię elektryczną.....	
10.5 Zaopatrzenie w gaz.....	
10.6 Zaopatrzenie w ciepło.....	
10.7 Zagospodarowanie odpadów.....	
11. Obszary wskazane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.....	str.66
12. Synteza ustaleń.....	str.67

CZEŚĆ D – CZEŚĆ GRAFICZNA

CZĘŚĆ A - WPROWADZENIE

1. Podstawa formalno-prawna

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi uchwała Nr XVIII/199/2008 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 marca 2008 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota.

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.

Uchwalone w 2001 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota powstało zgodnie z zapisami ówczesnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Problematyka, którą powinno zawierać studium, była określona jedynie przez ustawę; nie funkcjonowały żadne rozporządzenia szczegółowo definiujące zakres projektu studium. W związku z powyższym zakres i forma studium w dużej mierze uzależnione były od podejścia zespołu projektowego i władz gminy.

W 2003 roku weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), a w 2004 r. rozporządzenie określające wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokumenty powyższe określiły szczegółowe standardy sporządzania studium.

Nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zasadniczy sposób zmieniła także relacje prawne między studium a planami miejscowymi – zamiast dotychczasowej spójności ustaleń planu ze studium, wymaga obecnie zgodności rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium. Fakt ten może w wielu przypadkach utrudniać opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obecnymi realiami, związanymi z gospodarowaniem przestrzenią w gminie.

W okresie, jaki minął od uchwalenia Studium, powstały nie tylko nowe akty prawne, lecz także ukazało się szereg dokumentacji, planów, programów i raportów, do których powinny być dostosowane ustalenia Studium, zwłaszcza aktualnych uwarunkowań i kierunków wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego.

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 (Dz.U. nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2001.142.1591 z późn. zmianami)
- 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 (Dz.U. nr 100, poz. 1085),
- 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 (Dz. U nr 199, poz. 1227),
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity (Dz.U. nr 25/2008, poz. 150),
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - tekst jednolity (Dz.U. nr 156/2006, poz. 1118),
- Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - tekst jednolity (Dz.U. nr 239/2005, poz. 2019),
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 151/2009, poz. 1220),
- Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach - tekst jednolity (Dz.U. nr 45/2005, poz. 435),
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tekst jednolity (Dz.U. nr 121/2004, poz. 1266, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach - tekst jednolity (Dz. U. nr 39/2007, poz. 251),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 3 marca 2008 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. nr 47, poz. 281),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826),
- 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 (Dz.U. nr 257, poz. 2573), z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 27 października 2008 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. nr 198, poz. 1226),
- 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 (Dz.U. nr 94, poz. 795).
- Ustawa z 04 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 228 poz.1947 z 2005r
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz.U nr 115, poz.741. z 1997 r.,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz.348 z 1997r)
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 11 poz.60 z 1985r)
- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych Dz.U Nr 23 poz. 295 z 2000r)

2.2 Przepisy i opracowania kształtujące politykę przestrzenną województwa.

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (2003 r)
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-pomorskiego do 2010r.

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 (I.Ludwiczak, 2009r)

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:
 - plany głównej, przedstawiającej w formie graficznej kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:15 000
 - rysunków dodatkowych, przedstawiających uwarunkowania i kierunki w odniesieniu do zasadniczych działów problemowych (środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe, system komunikacji, uzbrojenie techniczne, organizacja przestrzeni) w skali 1:25 000

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 i definicji

Jeżeli w studium jest mowa o:

- **dominancie lokalnej** – rozumie się przez to obiekt (lub grupę obiektów) wyraźnie odróżniający się w przestrzeni jednostki osadniczej formą lub gabarytami (np. wysokością); obiekty uznane za dominanty lokalne nie są wyznacznikami wysokości zabudowy i typu zabudowy dla obiektów (terenów) sąsiadujących;
- **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,
- **zieleni parkowej** - rozumie się przez to zespoły zieleni wysokiej i niskiej wraz z urządzeniami terenowymi i obiektami małej architektury, w obrębie których nie istnieją inne obiekty i budowle niż związane funkcjonalnie z utrzymaniem zieleni, funkcją rekreacyjną lub zabudową o charakterze rezydencjonalnym,
- **zieleni izolacyjnej**- rozumie się przez to zieleń wysoką i średnią w zwartych zespołach, związanych ściśle z ciągami komunikacyjnymi, granicami terenów i naturalnymi granicami tworzonymi przez ukształtowanie terenu, takimi jak skarpy, rowy itp.,
- **przestrzeni ośrodkotwórczej** - rozumie się przez to obszar o lokalnym znaczeniu w skali gminy tworzący wraz z obszarami przestrzeni publicznych system powiązań funkcjonalno przestrzennych, sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych oraz ze względu na rolę pełnioną w przestrzeni, wymagający specjalnego ukształtowania pod względem formy i funkcji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu, co oznacza m.in. podniesienie wskaźników intensywności zabudowy na obszarze oraz preferencję dla funkcji usługowych (przedszkola, szkoły, przychodnie lekarskie, usługi handlowe, gastronomiczne, lokalne targowiska urządzenia kultury, kościoły, urzędy administracji i inne nieuciążliwe usługi dla ludności);
- **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);
- **wyspach leśnych** – rozumie się przez to tereny zieleni wysokiej, ujawnione w ewidencji gruntów jako tereny leśne, objęte zakazem zabudowy.

CZĘŚĆ B – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA

1. Charakterystyka gminy

(w oparciu informacje zawarte w dostępnych opublikowanych dokumentach: Aktualizacja programu ochrony środowiska, Roczniki GUS, strony internetowe gminy Białe Błota, baza danych WIOŚ w Bydgoszczy).

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 sołeckie: 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

Powierzchnia ogólna gruntów wynosi 12 242 ha, powierzchnia geodezyjna użytków rolnych – 3 811 ha, w tym: grunty orne – 1 997 ha, sady – 14 ha, łąki trwałe – 1 229 ha, pastwiska trwałe – 406 ha, grunty rolne zabudowane – 78 ha, grunty pod stawami 1 ha, grunty pod rowami – 86 ha, lasy – 6 642 ha, grunty zakrzewione – 48 ha, tereny mieszkaniowe 356 ha, tereny przemysłowe 69 ha, inne tereny zabudowane – 12 ha, zurbanizowane tereny niezabudowane- 66 ha, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 13 ha, użytki ekologiczne - 44 ha, nieużytki - 244 ha, użytki kopalne - 13 ha, drogi – 490 ha, tereny kolejowe – 65 ha, pow. wód płynących – 62 ha, pow. wód stojących – 74 ha.

Z ogólnej powierzchni gruntów w gminie użytki rolne stanowią ok.36%, użytki leśne ok.52%, pozostałe tereny, w tym tereny zurbanizowane, nieużytki, grunty pod wodami ok.12 %.

1.3 Stan prawny gruntów

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

1.4 Zaludnienie, tendencje demograficzne

Z najnowszych danych wynika (połowa 2009r), że gminę zamieszkują 15 703 osoby. Na przestrzeni kilku ostatnich lat widać pozytywne trendy demograficzne. We wszystkich sołectwach stan ludności zwiększa się dzięki trendowi przesiedlania się do gminy z dużych aglomeracji, zwłaszcza z Bydgoszczy, ale także z gmin położonych na południu.



sołectwo	2003	2004	2005	31.08.06	2007	2008	2009
Białe Błota	5 400	5 503	5 580	5 775	5 842	5 959	5 989
Łochowo	1 770	1 915	2 055	2 434	2 720	2 924	3 023
Łochowice	200	210	269	389	446	483	500
Lisi Ogon	530	542	560	610	654	676	687
Ciele	845	855	870	894	732	806	1 021
Murowaniec	690	740	791	962	946	1 015	1 275
Kruszyn Krajeński	530	550	579	651	823	897	851
Zielonka	545	576	610	728	794	844	874
Przyłęki	525	560	601	689	770	866	862
Trzcinec	470	471	474	477	480	476	471
Prądki	80	81	81	114	130	144	150
	11 585	12 003	12 470	13 723	14 626	15 420	15 703

Liczba ludności w poszczególnych latach, z rozbiem na sołectwa (źródło: Internet)

1.5 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. Obecnie zasiedlenie wynosi 105 osób.

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 Północna 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.

Prądko

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.

Trzciniac

Miejscowość Trzciniac, 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.

2. Warunki i jakość życia mieszkańców

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

W gminie Białe Błota działa 7 placówek oświatowych: 2 przedszkola (publiczne i prywatne), 3 szkoły podstawowe (w Białych Błotach, Przyłękach i Łochowie), 2 gimnazja (w Białych Błotach i Łochowie). Szkolnictwo na poziomie średnim i wyższym zapewniają ośrodki edukacyjne w Bydgoszczy.

Prognoza liczby uczniów w latach 2006-2013

Grupa wiekowa	2006	2010	2013
7-12	1185	1300	1500
13-15	621	800	1000
16-18	-	-	-

Źródło: Strategia rozwoju lokalnego gminy Białe Błota 2007-2013

Życie kulturalne wsi skupia się wokół Białobłockiego Ośrodka Kultury oraz Wiejskiego Ośrodka Kultury w Łochowie, które wzajemnie się uzupełniają.

Wskazane jest ożywienie istniejących obiektów kulturalnych, poprzez ich modernizację i rozbudowę, rozszerzenie oferty usługowej w dziedzinie oświaty i edukacji.

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 Warunki na rynku pracy.

Położenie gminy w pobliżu dużych rynków, dostęp do głównych szlaków komunikacyjnych, dostępność wykwalifikowanej siły roboczej, stopień rozwoju infrastruktury technicznej, decydują o miejscu lokowania zarówno dużych przedsiębiorstw produkcyjnych jak i małych zakładów usługowych. Na początku 2008r. zarejestrowanych było 2033 podmiotów gospodarczych, były wśród nich mniejsze i większe firmy produkcyjne i usługowe, koncentrujące nowoczesny przemysł z udziałem kapitału krajowego i zagranicznego.

Gmina Białe Błota doskonale m.in. nadaje się na lokalizację baz logistycznych dla firm spedycyjnych i kurierskich. Największe zakłady pracy działające na terenie gminy to Przedsiębiorstwo "PREFABET-BIAŁE BŁOTA" S.A. (produkcja wyrobów betonowych i żelbetowych), Firma BOHOMET (produkcja okrętowa, produkcja armatury przemysłowej, produkcja szkła, Bydgoskie Zakłady Elektromechaniczne „BELMA” S.A. (produkcja na potrzeby obronności, wyroby dla górnictwa), Centrum Logistyczno –Spedycyjne Poczty Polskiej.

W strukturze działalności gospodarczej osób fizycznych najliczniej reprezentowany jest handel i naprawy, drugi ważny kierunek to działalność produkcyjna, kolejną pozycję zajmuje transport. Korzystne położenie przy ważnej drodze krajowej wykorzystują zakłady związane z naprawami pojazdów. Na razie nie daje się zauważyć lokalnej specjalności, wynikającej z tradycji lub specyficznych zasobów dostępnych na miejscu.

Na terenie gminy funkcjonują również gospodarstwa rolne. Ilość gospodarstw rolnych (powyżej 1ha) w poszczególnych miejscowościach gminy przedstawia się następująco: Białe Błota - 3, Trzciniec - 0, Murowaniec - 2, Przyłęki - 7, Prądki - 5, Zielonka - 3, Ciele - 8, Drzewce - 2, Kruszyn Krajeński - 9, Lisi Ogon - 2, Lipniki - 4, Łochowo - 7, Łochowice - 1.

Możliwości zatrudnienia w gminie są stosunkowo duże, co sprawia, że wskaźnik bezrobocia, wyrażony udziałem osób bez pracy w stosunku do ogólnej liczby osób w wieku produkcyjnym jest zdecydowanie niższy niż w regionie i kraju i wynosi 8,8% (2009r).

2.6 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
- bezpośrednie zagrożenie powodzią Noteci i Kanału Bydgoskiego.

3. Stan środowiska przyrodniczego

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 wrzecionowato 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 zwydmionych.

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 występują: złoża torfu w Lisim Ogonie, piaski kwarcowe w Trzcincu, ropy w miejscowości Białe Błota.

Do zasobów udokumentowanych, obecnie eksploatowanych należy złożo Zielonka-Trzciniec. Wydobywa się tu piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej. Powierzchnia złoża wynosi 3,658 ha, zasoby szacuje się na 826 tys. m³ ważność koncesji do 30.04.2020 roku).

3.2 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.

3.3 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, BZT₅, 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.

Główne zagrożenie powodziowe dla terenów gminy stwarza rzeka Noteć i Kanał Bydgoski, z których wystąpienie wód może spowodować straty i szkody powodziowe.

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 km² 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 spoistych 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 km². Średnia głębokość ujęcia 10-60 m, szacunkowe zasoby dyspozycyjne 31 tys. m³ 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 km², 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 km² (obszar zmniejszony z uwagi na jakość wód i tereny Natura 2000). Średnia głębokość ujęć wynosi 20-60 m, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 400 tys. m³ 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 Monitoringiem 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.

Ujęcia wody

Na terenie gminy Białe Błota znajdują się dwa ujęcia wody służące do zbiorowego zaopatrzenia: ujęcie gminne w Łochowie (termin obowiązywania do 31.12.2012), ujęcie gminne Ciele (termin obowiązywania do 31.12.2012) oraz ujęcie gminne w Zielonce.

Charakterystyka ujęć:

- Ujęcie Łochowo
 - studnia Nr 1 czw, $h=60\text{m}$, $Q=34\text{m}^3/\text{h}$
 - studnia Nr 2 Tr., $Q=60\text{m}^3/\text{h}$

Wielkość poboru wody $110\text{m}^3/\text{dobę}$ (pobór średni)

Ujęcie wody w Łochowie znajduje się na obszarze istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy drodze KP1.

- Ujęcie Ciele:
 - 4 studnie czw., $Q=300\text{m}^3/\text{h}$

Wielkość poboru wody $200\text{m}^3/\text{h}$ (pobór maksymalny)

Strefa ochrony pośredniej ujęcia obejmuje tereny położone na południe od miejscowości Ciele w jej bezpośrednim sąsiedztwie, a jej powierzchnia wynosi 24 ha. Na obszarze strefy rozwija się zabudowa na podstawie obowiązujących planów miejscowych, uchwalonych przed przystąpieniem do opracowania niniejszego studium.

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).

3.4 Klimat, stan jakości powietrza

Klimat

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

Region Środkowopolski (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 niezorganizowana.

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.)

3.5 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 jakości powietrza trwająca obecnie rozbudowa węzła drogowego powoduje nie tylko hałas wynikający z fazy budowy sieci drogowej, lecz także spowoduje pogorszenie klimatu akustycznego we fragmentach gminy przylegających do dróg. 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.

3.6 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 wisienek 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.

Zieleń 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 Jezuickiego 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. Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

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, określone jako wyspy leśne terasy wysokiej niższej (między Puszczą Bydgoską a Łakami Nadnoteckimi) oraz wyspy leśne 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.

3.7 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 został utworzony Rozporządzeniem nr 9 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991 roku w sprawie utworzenia 22 obszarów krajobrazu chronionego w województwie bydgoskim.

Obejmuje jedno z największych w Polsce pól wydmowych 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 km², w tym lasy - 231,5 km², wody (głównie Jezioro Jezuickie) -1,5 km², tereny pozostałe, przeważnie rolne - 13 km². 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.

Użytki ekologiczne

Na podstawie Rozporządzenia nr 1/2004 Wojewody Kujawsko -Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz.U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 8 póź. 76 z 2004 r.) na terenie gminy Białe Błota objęto ochroną następujące użytki ekologiczne, położone na terenie Nadleśnictwa Bydgoszcz:

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY BIAŁE BŁOTA

Lp.	Miejsco wość	Obręb leśny	Oddział, pododdi ał leśny	Obręb ewidencyj ny	Nr działki ewid.	Pow. (ha)	Opis obiektu
1	Zielonka	Bartodzieje	235b	Białe Błota	235LPB	2,85	bagno
2	Zielonka	Bartodzieje	236c	Białe Błota	236LPB	13,84	bagno z samosiewem sosny i brzozy
3	Lipniki	Bydgoszcz	118j;l;p;x	Białe Błota	118/3LP, 118/4LP	4,80	bagno z otaczającym pastwiskiem
4	Lipniki	Bydgoszcz	159p;h;r	Białe Błota	159/3LP	18,21	bagno z pastwiskiem przy Jez.. Jezuickim
5	Lipniki	Bydgoszcz	160j; l; m	Murowaniec	160/2LP	3,14	bagno z łąką
6	Lipniki	Bydgoszcz	200b; g; h	Kruszyn Krajeński	200/1 4LP	2,02	bagno z łąką i pastwiskiem

Pomniki przyrody

Utworzono 41 pomników przyrody tj. dąb szypułkowy, robinia grochodrzew, lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy, wierzba biała, głóg jednoszyjkowy, topola czarna, kasztanowiec zwyczajny, stanowisko wisienki karłowatej.

Lp	Nr rej. Woj. Kons. Przyrody	Miejscowość Nr działki	Pomnik przyrody	Obwód pierśnicy (cm)
1	878	Ciele	dąb szypułkowy	347
			robinia grochodrzew	268
2	2	Ciele	lipa drobnolistna	397
3	879	Ciele	dąb szypułkowy	303
4	3	Lisi Ogon	2 dęby szypułkowe	360 i 250
5	4	Lisi Ogon - park wiejski	6 wiązków szypułkowvch	367,335, 319,
6	5	Łochowo, posesja nr 34	dąb szypułkowy	330
7	6	Łochowo, przy drodze Łochowice- Łochowo	2 lipy drobnolistne	465 i 290
8	9	Łochowo, ul. Leszczynowa 2	wierzba biała	455
			2 wiąz szypułkowe	300 i 290
9	7	Łochowo, ul. Niedźwiedzia 4	dąb szypułkowy	310
10	8	Łochowo, ul. Leszczynowa 13 Skarpa Kanału Górnonoteckiego	głóg jednoszyjkowy	305 cm
11	12	Łochowo - przy śluźie	dąb szypułkowy	295
12	10	Łochowo - cmentarz	6 dębów szypułkowvch	296, 290, 285,
13	11	Lisi Ogon - przy śluźie	3 wiąz szypułkowe	332,285 i
			topola czarna	422
14	13	Prądki dz. 41	dąb szypułkowy	428
15	14	Przyłęki dz. 90/2	dąb szypułkowy	365
16	15	Jasiniec - Białe Błota dz. 159/2	lipa drobnolistna	420
17	16	Leśnictwo Białe Błota oddział 240sdz. Nr 159/1	dąb szypułkowy „Dąb Napoleona”	670

18	19	Lipnikidz. 151/1	dąb szypułkowy	476
19	18	Jasiniec - Białe Błota Leśnictwo	kasztanowiec	355
			lipa drobnolistna	292
20	17	Leśnictwo Łochowo oddz. 63a	dąb szypułkowy	395
21	766	Leśnictwo Zielonka oddz. 126d, obręb Bartodzieje koło miejscowości Stryczek	stanowisko wisienki karłowatej	Pow. 100 m ²
22		Gmina Białe Błota	dąb szypułkowy	320

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):

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, zajęty 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.

Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk - RÓWNINA SZUBIŃSKO-ŁABISZYŃSKA

*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. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

4.1 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.

4.2 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 mieszkalno-gospodarczych (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 Niekiepska 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 Przełękach, 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
- 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.Stan systemów komunikacji

5.1 System drogowy

Drogi krajowe nr 5, 10, 25, droga wojewódzka nr 223 (dawny odcinek drogi krajowej nr 5)

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy Białe Błota dominuje bardzo wyrazisty układ drogowy, które tworzą drogi krajowe nr 5, 10 i 25, wraz z dwoma węzłami „Białe Błota” i „Stryzek”. Główną oś komunikacyjną stanowiła historycznie i jest nią także obecnie droga z Bydgoszczy przez Gniezno do Poznania (aktualnie droga krajowa nr 5). We wschodniej części gminy przebiega droga z Bydgoszczy do Inowrocławia (aktualnie droga krajowa nr 25). Poza gminą, po północnej stronie Kanału Bydgoskiego prowadzi droga z Bydgoszczy do Piły (aktualnie droga krajowa nr 10). Wszystkie trzy ważne drogi krajowe prowadziły pierwotnie z centrum Bydgoszczy. Obecnie w ramach przebudowy krajowego systemu drogowego wszystkie trzy drogi krajowe nr 5, 10 i 25 łączone są obwodnicą Bydgoszczy (droga krajowa nr 5 i 10), która przechodzi przez teren gminy Białe Błota. Drogi krajowe przechodzące przez gminę Białe Błota mają docelowo uzyskać klasę „S” – drogi ekspresowej. Aktualnie budowany jest węzeł drogowy „Białe Błota” - na skrzyżowaniu dróg nr 5 i 10 oraz zrealizowany jest węzeł drogowy „Stryzek” na skrzyżowaniu dróg nr 10 i 5 (wspólny odcinek) oraz drogi nr 25, tylko częściowo leżący na terenie gminy Białe Błota.

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.) dla dróg klasy „S” określone są następujące warunki (§9.1.2):

Droga klasy S powinna mieć powiązania z drogami klasy G (wyjątkowo klasy Z) i drogami wyższych klas, odstępy między węzłami (skrzyżowaniami) poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 5 km, a na terenie zabudowy w granicach lub sąsiedztwie dużego oraz średniego miasta - nie mniejsze niż 3 km; dopuszcza się wyjątkowo pojedyncze odstępy między węzłami (skrzyżowaniami) nie mniejsze niż 3 km poza terenem zabudowy, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 1,5 km, jeżeli potrzeby funkcjonalno-ruchowe takie odstępy uzasadniają, przy czym stosowanie zjazdów na drodze klasy S jest zabronione.

Oznacza to, że przebiegające przez gminę drogi krajowe mogą mieć bezpośrednie powiązanie poprzez węzeł zasadniczo tylko z jedną drogą na terenie gminy tzn. drogę wojewódzką nr 223 – dawnym odcinkiem drogi krajowej nr 5. Mimo więc położenia na terenie gminy Białe Błota bardzo ważnych dróg krajowych nr 5, 10 i 25 oraz dwóch węzłów drogowych „Białe Błota” i „Stryzek” (częściowo), układ dróg krajowych jest tylko w małym stopniu zintegrowany z terenem gminy, natomiast z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego gminy drogi krajowe dzielą gminę na obszary położone po różnych stronach drogi.

Zapisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie pozwalają na wyjątkowe dopuszczenie powiązania drogi klasy S z drogą klasy Z. Skorzystanie z tego wyjątku jest jak najbardziej wskazane przy powiązaniu poprzez węzeł w Lisim Ogonie drogi nr 10 z drogą powiatową nr 1926 prowadzącą z Bydgoszczy w kierunku Nakła.

Aktualnie, ponieważ drogi krajowe znajdują się na etapie przebudowy, dostępność do nich z przyległych terenów gminy nie jest jeszcze ograniczona, docelowo jednak dostęp z terenu gminy do systemu dróg krajowych będzie możliwy tylko za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 223 (powiązanej z drogami niższych klas), dwóch dróg łącznikowych między łącznicą węzła „Białe Błota” a drogami serwisowymi: droga dojazdowa nr 15 – zjazd z łącznicy i droga dojazdowa nr 16 – zjazd i wjazd na łącznicę, oraz ewentualnie przez węzeł w Lisim Ogonie. Na wspólnym odcinku dróg krajowych nr 5 i 10, między węzłami „Białe Błota” i „Stryzek” przecinające go drogi o charakterze lokalnym (gminne i powiatowe) prowadzone są nad lub pod drogą ekspresową.

Drogi powiatowe i gminne

Specyficzne zagospodarowanie historyczne terenu gminy Białe Błota polegające na znacznym rozproszeniu zabudowy i braku wyraźnych ośrodków osadniczych spowodowało, że sieć drogowa o charakterze lokalnym (drogi powiatowe i gminne) nie jest zbyt dobrze wykrystalizowana. Spośród dróg powiatowych wyróżnia się dobrą jakością i czytelnym przebiegiem droga nr 1926 położona w północnej części gminy, prowadząca z Bydgoszczy do Nakła (alternatywna do drogi krajowej nr 10 położonej po północnej stronie Kanału Bydgoskiego) a przechodząca przez Lisi Ogon, Łochowo i Łochowice. Droga powiatowa nr 1536 z Kruszyna Krajeńskiego przez Murowaniec, Drzewce do Łochowa na niektórych odcinkach posiada tylko nawierzchnię gruntową, podobnie jak droga powiatowa nr 1537 prowadząca od drogi nr 223 przez Trzciniec, Kruszyn Krajeński, Ciele do drogi krajowej nr 5, która także na niektórych odcinkach posiada nawierzchnię gruntową. Pozostałe dwie drogi powiatowe: droga nr 1535 z Rynarzewa do Łochowa i droga nr 1538 z gminy Wielka Wieś przez Przyłęki do drogi krajowej nr 5 i 10 nie mają większego znaczenia dla komunikacji wewnątrz gminy. Istotne znaczenie dla systemu komunikacyjnego gminy ma ciąg ulic: Centralna, Kruszyńska, Białobłocka, Osiedle, Zagajnikowa, Żołędziowa, Jodłowa, Wrzosowa i Biznesowa, który ma utworzyć nową oś komunikacyjną gminy, w miejsce dotychczasowej drogi, która przejęła funkcję drogi krajowej nr 5 i 10, klasy „S”ekspresowej.

5.2 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 Trzcinca 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.

5.3 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.

5.4 Transport lotniczy

Na terenie gminy Białe Błota w jej północno-zachodniej części znajduje się Międzynarodowy Portu Lotniczy im. Ignacego Jana Paderewskiego. Terminal lotniczego dworca pasażerskiego został oddany do eksploatacji w 2004 roku. Jest to bardzo

nowoczesny obiekt, który spełnia wszystkie najsurowsze wymogi standardów określonych dla międzynarodowych dworców lotniczych.

Port lotniczy zapewnia połączenie z Berlinem, Birmingham, Dublinem, Dusseldorfem, Kopenhagą, Krakowem, Liverpoolem, Londynem, Łodzią, Poznaniem, Warszawą, Wiedniem i Zieloną Górą. 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.

5.5 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.



Drogi 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 Ślesiński 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.

6. Stan infrastruktury technicznej

6.1 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, Prądki, 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 \varnothing 100mm do \varnothing 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 (Dz.U. Nr 61 poz. 417).

Aktualnie zatwierdzony maksymalny pobór wody z ujęcia Ciele wynosi $250\text{m}^3/\text{h}$ i bilansuje się z potrzebami, określonymi do roku 2014. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wody w Łochowie wynoszą $86,0\text{m}^3/\text{h}$ i bilansują się z potrzebami, określonymi na rok 2020. Do tego czasu wymagana jest rozbudowa ujęć do wydajności docelowej $350\text{m}^3/\text{h}$ dla miejscowości Ciele oraz $120\text{m}^3/\text{h}$ 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.

6.2 Sieć kanalizacyjna.

Gmina jest niedoinwestowana w zakresie gospodarki ściekowej w systemach zbiorczych, a stopień uzbrojenia poszczególnych miejscowości 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%. Pozostałe miejscowości są całkowicie pozbawione zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dotyczy to wsi: Murowaniec, Drzewce, Przyłęki, Prądkki, Zielonka, Łochowo, Łochowice, Lisi Ogon oraz części wsi Ciele i 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”.

6.3 Sieć energetyczna

Gmina Białe Błota zasilana jest poprzez sieć SN-15 kV z trzech stacji WN/SN: GPZ Osowa Góra, GPZ Przyłęki oraz GPZ Błonie. Na terenie gminy istnieje Główny Punkt Zasilania Energetycznego NN/WN „Bydgoszcz Zachód” w miejscowości Lipniki (stanowiący własność ENEA operator Sp. z o.o) oraz stacja WN/SN (tzn.GPZ) w miejscowości Przyłęki (stanowiący własność ENEA Operator Sp.z.o.o).

Przez teren Gminy Białe Błota przebiegają linie napowietrzne NN własności PSE Operator Sp.z.oo. oraz napowietrzne linie energetyczne WN-110kV własności ENEA operator Sp.z o.o.

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.

6.4 Sieć gazowa

Na terenie gminy rozpoczęto realizację gazyfikacji budując gazociąg średniego ciśnienia z Bydgoszczy do Białych Błot. Aktualnie realizowana jest gazyfikacja wsi Białe Błota i Kruszyna Krajeńskiego. W najbliższej perspektywie (1 - 2 lata) przewidziana jest gazyfikacja miejscowości Ciele, Murowaniec, Łochowo, 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 zanieczyszczenia 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. Gazociągi średniego ciśnienia w miejscowości Białe Błota i Bydgoszczy dzielnica Błonie są połączone.

6.5 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 Siliكات 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 ciepłej (gaz, olej opałowy).

6.6 Sieć telekomunikacyjna

Na terenie gminy działa telefonia stacjonarna obsługiwana przez dwóch operatorów: Telekomunikację Polską S.A oraz NETIĘ. Aktualnie operator Telekomunikacja Polska SA intensywnie modernizuje i rozbudowuje 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 i Łochowie.

6.7 Odpady

Zagospodarowanie odpadów jest realizowane na podstawie uchwały Nr XXXVIII/454/2006 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 marca 2006r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Białe Błota, zmienionej uchwałą Nr XXII/256/2008 Rady Gminy Białe Błota z dnia 26 czerwca 2008r. W 2008 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.

7. Ograniczenia szczególne

Do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U. z dnia 9 listopada 2004, nr 257, poz. 2573 z późn.zmianami) 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 kopalin Zielonka – Trzciniec (pow. 3,658 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 NN-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 i Białych Błotach
- punkty selektywnej zbiórki odpadów we wszystkich miejscowościach gminy.

8. Podsumowanie

8.1 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 (złoża udokumentowane, obecnie eksploatowane).
- torfu w Lisim Ogonie,
- ily w miejscowości Białe Błota
 - 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.

8.2 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 Jeziuckiego” 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.

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 przeznaczeniu terenów

2.1 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 18 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.

2.2. 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. Stąd zalecenie rozwijania istniejących i tworzenia nowych obszarów przestrzeni ośrodkotwórczych, integrujących społeczności lokalne w ramach jednostki.

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. Wskazane w studium dopuszczalne gabaryty budynków wynikają z analiz przestrzennych, jednak ich wysokość nie może przekraczać dopuszczalnych parametrów, wynikających z przepisów odrębnych. Powierzchnie ograniczające maksymalne wysokości zabudowy określono na rysunku problemowym „Organizacja przestrzeni” zał.nr 5.

2.3 Zasady kształtowania stref inwestycyjnych

Wyróżniono 3 kategorie stref inwestycyjnych, które zawarto w 18 jednostkach osadniczych:

- **strefy mieszkalno-usługowe „M”** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi; zabudowa wielorodzinna dopuszczona na obszarze stref może być lokalizowana wyłącznie w wyznaczonych obszarach intensyfikacji zabudowy
- **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.

Na terenach inwestycyjnych, na wyznaczonych obszarach intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej oraz na obszarach przestrzeni ośrodkotwórczych dopuszcza się zwiększenie wskaźników zabudowy w stosunku do ustalonych dla funkcji dominującej.

Obszary przestrzeni ośrodkotwórczych zostały określone orientacyjnie. Wskazują rejon lokalizacji lokalnych centrów usługowych oraz obszarów przestrzeni publicznych.

W granicach gminy nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Na obszarach wskazanych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się alternatywnie zachowanie istniejącej funkcji.

2.4 Zasady kształtowania stref przyrodniczych

Wyróżniono 5 kategorii stref przyrodniczych:

- **krajobrazu leśnego**
składa się z krajobrazu leśnego **L1** oraz leśnego z pagórkami wydmowymi **L2**
- **krajobrazu dolinnego**
składa się z doliny Kanału Bydgoskiego **D1** oraz doliny Kanału Noteckiego **D2**
- **krajobrazów otwartych z wyspami leśnymi** (bez oznaczenia literowego)

Strefy przyrodnicze obejmują zwarte obszary leśne, obszary dolin Noteci i Kanału Bydgoskiego oraz łączniki ekologiczne, leśne lub polne z wyspami leśnymi, przebiegające pomiędzy jednostkami osadniczymi (strefa krajobrazów otwartych).

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.

2.5 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 spływu 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.

2.6 Tereny zamknięte

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

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)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **1.M1**.

- 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;
 - wykorzystanie istniejących wysp leśnych do kreacji krajobrazu zurbanizowanego.
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
 - minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodziną 600m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce pod zabudowę jednorodziną 25% ,
a w obszarach przestrzeni ośrodkotwórczej do 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
a w obszarach przestrzeni ośrodkotwórczej do 3 kondygnacji;
- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
 - strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - wyspy leśne,
 - obszar przestrzeni ośrodkotwórczej
 - granica SOO „Dolina Noteci”
 - granica OSO „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”

JEDNOSTKA OSADNICZA 2 (Łochowo)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **2.M1** oraz strefę rekreacyjno-usługową **2.R1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 2M1

- wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy,
- ujednoczenie wyrazu przestrzennego (preferencja dla układu kalenicowego, dachy strome),
- wykształcenie spójnej przestrzeni lokalnego centrum, skupionego wokół historycznego rdzenia wsi, z wykorzystaniem istniejących historycznych dominant przestrzennych, z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich,
- uporządkowanie eksponowanych krawędzi i obrzeży zabudowy wzdłuż Kanału Noteckiego,
- wkomponowanie istniejących wysp leśnych oraz pomników przyrody w istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu,
- wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w formie niewielkich zespołów mieszkaniowych, o zróżnicowanej wysokości, kształtowanych w nawiązaniu do lokalnych warunków przyrodniczo-historyczno-przestrzennych dopuszczone wyłącznie w strefach intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej;

w strefie 2.R1

- lokalizacja obiektów hotelarskich i rekreacyjno-sportowych z dopuszczeniem obiektów handlowo-usługowych, jako uzupełniających i związanych z funkcją podstawową po północnej stronie Kanału Noteckiego, z wykorzystaniem ekspozycji na kanał (preferowana zabudowa tarasowa),
- lokalizacja stancyi wodnej tzw „mariny” z dopuszczeniem obiektów kubaturowych, związanych z obsługą stancyi, w tym uzupełniających obiektów handlowo-usługowych po południowej stronie Kanału Noteckiego, z maksymalnym zachowaniem zieleni;

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

dla strefy 2.M1

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodziną 600m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce pod zabudowę jednorodziną 25% , w obszarach przestrzeni ośrodkotwórczej oraz w obszarach intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej do 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a w obszarach przestrzeni ośrodkotwórczej i obszarach intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji;

dla strefy 2.R1

- minimalna powierzchnia działek 2000m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 35% ,
- maksymalna wysokość dla zabudowy hotelowo- rekreacyjnej 3 kondygnacje nadziemne, a dla terenu przeznaczonego pod „marine” 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe;

- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:

- strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej
- pomniki przyrody
- wyspy leśne
- obszar przestrzeni ośrodkotwórczej
- dominanty przestrzenne
- eksponowane krawędzie i obrzeża zabudowy
- obszar intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej
- granica SOO „Dolina Noteci”
- granica OSO „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”

JEDNOSTKA OSADNICZA 3. (Lisi Ogon)

Zawiera strefy mieszkalno-usługowe **3.M1, 3.M2, 3.M3**, strefy produkcyjno-usługowe **3.P1, 3.P2, 3.P3** oraz strefę rekreacyjno-usługową **3.R1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefach 3.M1, 3.M2, 3.M3

- wprowadzanie uzupełnień w wykształconych liniach zabudowy, powstrzymanie intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej;

w strefie 3.P.1

- lokalizowanie wolnostojących hal, magazynów, składów, obiektów usługowych;

w strefach 3.P2, 3.P3

- lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż drogi ekspresowej KK4 tworzącej barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej;

w strefie 3.R1

- urządzenie zieleni parkowej, krajobrazowej w oparciu o istniejący ciek wodny, z uwzględnieniem możliwości lokalizacji elementu węzła komunikacji ponadlokalnej w obszarze wskazanym do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

dla stref 3.M1, 3.M2, 3.M3

- minimalna powierzchnia działek 600 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 30 % ,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe;

dla stref 3.P1, 3.P2, 3.P3

- maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne.

- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:

- strefa ochrony konserwatorskiej „B”
- strefa ochrony archeologicznej „W”
- strefa linii energetycznej wysokiego napięcia
- wyspy leśne
- granica OSO „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”
- obszar do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych (węzeł komunikacji ponadlokalnej).

JEDNOSTKA OSADNICZA 4. (Drzewce)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **4.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:

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodzinną: 1500m²
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce pod zabudowę jednorodzinną 15%,
a w obszarze przestrzeni ośrodkotwórczej 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
a w obszarze przestrzeni ośrodkotwórczej do 3 kondygnacji nadziemnych.

- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:

- strefa „B” ochrony konserwatorskiej (cmentarz zabytkowy)
- pomniki przyrody
- strefa ochrony archeologicznej „W”
- wyspy leśne

- obszar przestrzeni ośrodkotwórczej
- cmentarz (parafialny)
- strefa linii energetycznej wysokiego napięcia
- obszar do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

JEDNOSTKA OSADNICZA 5. (Murowaniec)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **5.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 5M1

- wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy wzdłuż ulic, ujednoczenie wyrazu przestrzennego,
- ukształtowanie lokalnego centrum skupiającego usługi podstawowe, w tym zespół usług oświatowych,
- uporządkowanie eksponowanych krawędzi i obrzeży zabudowy wzdłuż Kanału Noteckiego,
- wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w formie niewielkich zespołów mieszkaniowych, dopuszczone wyłącznie w strefach intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej.

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodzinną 600 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce pod zabudowę jednorodzinną 25 %, a w obszarze przestrzeni ośrodkotwórczej oraz w obszarze intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej do 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, a w obszarze przestrzeni ośrodkotwórczej i obszarze intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych.

- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:

- strefa ochrony archeologicznej „W”
- strefa ochrony konserwatorskiej „B” (cmentarz zabytkowy)
- wyspy leśne
- obszar przestrzeni ośrodkotwórczej
- obszar intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej
- eksponowane krawędzie, obrzeża zabudowy.

JEDNOSTKA OSADNICZA 6. (Kruszyn Krajeński, Lipniki)

Zawiera strefy mieszkalno-usługowe **6.M1, 6.M2, 6.M3** strefy produkcyjno - usługowe **6.P1, 6.P2**, strefy rekreacyjno-usługowe **6.R1, 6.R2**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 6.M1, 6.M2, 6.M3

- zabudowa rozproszona na dużych działkach, koncentracja zabudowy wzdłuż dróg gminnych bez konieczności wytwarzania regularnej pierzei, z wykorzystaniem istniejących wysp leśnych,
- ukształtowanie lokalnego centrum skupiającego usługi podstawowe;

w strefach 6.P1, 6.P2

- zwarta zabudowa wzdłuż drogi ekspresowej KK1;

w strefach 6R1, 6R2

- ukształtowanie zespołu turystyczno-rekreacyjnego z dużym udziałem zieleni w oparciu o istniejący zbiornik wodny dla terenu 6.R1, lokalizacja boisk sportowych dla terenu 6.R2;

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

dla stref 6.M1, 6.M2

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodzinną 800 m²,

- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20 % , a w obszarze przestrzeni ośrodkotwórczej 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe a w obszarze przestrzeni ośrodkotwórczej do 3 kondygnacji nadziemnych.

dla stref 6.P1, 6.P2

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne.
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
- strefa ochrony archeologicznej „W”
- wyspy leśne
- obszar przestrzeni ośrodkotwórczej
- pomniki przyrody
- strefy technologiczne linii wysokiego napięcia
- stacja energetyczna Bydgoszcz- Zachód.

JEDNOSTKA OSADNICZA 7. (Białe Błota)

Zawiera strefę mieszkalno- usługową **7.M1**, strefy produkcyjno-usługowe **7.P1, 7P2, 7P3** strefę rekreacyjno-usługową **7.R1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 7M1

- 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;

w strefach 7P1,7P2,7P3

- lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KW1,
- zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz uzupełnienie zielenią na obszarach położonych na północ od drogi wojewódzkiej KW1;

w strefie 7R1

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

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:

dla strefy 7.M1

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodzinną 400 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 40 % , a w obszarach przestrzeni ośrodkotwórczych do 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, a dla obszarów przestrzeni ośrodkotwórczych do 3 kondygnacji nadziemnych;

dla stref 7.P1, 7.P2, 7.P3

- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne;

dla strefy 7R1

- wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 30%.
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
- strefa ochrony archeologicznej „W”
- wyspy leśne

- obszary przestrzeni ośrodkotwórczych.

JEDNOSTKA OSADNICZA 8. (Ciele, Zielonka)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **8.M1**, strefy produkcyjno-usługowe **8.P1**, **8.P2** oraz strefę rekreacyjno-usługową **8.R1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

w strefie 8M1

- 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;
- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej (min.60%) na działkach zlokalizowanych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody.

w strefach 8P1,8P2

- lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej KK2;

w strefie 8.R1

- skoncentrowanie obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, w tym o charakterze agroturystycznym.

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

dla strefy 8.M1

- minimalna powierzchnia działek 800 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20 % ,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

dla stref 8.P1, 8.P2

- maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne;

dla strefy 8.R1

- maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne
- maksymalna powierzchnia zabudowy 15%.

- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:

- strefa ochrony archeologicznej
- wyspy leśne
- obszar przestrzeni ośrodkotwórczej
- cmentarz (parafialny)
- strefa ochronna ujęcia wody
- strefy technologiczne linii wysokiego napięcia
- strefa ochrony konserwatorskiej „A”i „B”
- dominanta lokalna.

JEDNOSTKA OSADNICZA 9. (Ciele)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **9.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

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

- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

- minimalna powierzchnia działek pod zabudowę jednorodzinna : 400 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce pod zabudowę jednorodzinna: 25 %
- maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne.

- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
- strefa ochrony archeologicznej „W”
- strefa ochrony konserwatorskiej „B”
- wyspy leśne
- pomniki przyrody
- strefy technologiczne linii wysokiego napięcia
- strefa ochronna ujęcia wody
- obszar intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej.

JEDNOSTKA OSADNICZA 10 (Prądko i Zielonka)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **10.M1** oraz strefę rekreacyjno-usługową **10.R1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
 - w strefie 10.M1
 - wykształcenie zespołów zabudowy jednorodzinnej;
 - w strefie 10.R1
 - lokalizacja plenerowych urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej, związanej z funkcją.
 - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej (min.60%) na działkach zlokalizowanych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody.
 - Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
- dla strefy 10.M1:
- minimalna powierzchnia działek 800m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- dla strefy 10.R1:
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
 - Strefa ochrony archeologicznej „W”
 - tereny projektowanych zalesień
 - wyspy leśne
 - strefy technologiczne linii wysokiego napięcia
 - strefa ochronna ujęcia wody.

JEDNOSTKA OSADNICZA 11.(Zielonka)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **11.M1** oraz strefy produkcyjno-usługowe **11.P1, 11.P2**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
 - dla strefy 11.M1
 - uzupełnianie zabudową wolnostojącą działek niezabudowanych, ujednolicanie wyrazu przestrzennego zabudowy;
 - dla strefy 11.P1
 - lokalizowanie zwartej zabudowy wzdłuż krajowej drogi ekspresowej KK2, tworzącej barierę akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej;
 - dla strefy 11.P2
 - lokalizacja wolnostojących obiektów hal produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych.
 - Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
- dla stref y 11.M1
- minimalna powierzchnia działek 800 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- dla stref 11.P1, 11.P2:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
- strefa ochrony archeologicznej „W”
- strefa linii energetycznej wysokiego napięcia
- wyspy leśne.

JEDNOSTKA OSADNICZA 12.(Zielonka)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **12.M1** oraz strefę produkcyjno-usługową **12.P1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
 - w strefie 12.M1
 - uzupełnianie zabudową wolnostojącą działek niezabudowanych, ujednocianie wyrazu przestrzennego zabudowy;
 - w strefie 12.P1
 - lokalizacja hal produkcyjnych, składów i magazynów, wyburzenie obiektu „starej rzeźni” lub przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne i rewaloryzacja obiektu.
 - Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
 - dla strefy 12.M1
 - minimalna powierzchnia działek 1000.m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - dla strefy 12.P1
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
 - strefa ochrony archeologicznej „W”
 - strefa linii energetycznej wysokiego napięcia
 - wyspy leśne
 - obszar chronionego krajobrazu
 - stacja elektroenergetyczna.

JEDNOSTKA OSADNICZA 13. (Przyłęki)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **13.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
 - wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy, ujednocenie wyrazu przestrzennego zabudowy (preferencja dla układu kalenicowego, dachy strome),
 - wytworzenie lokalnego centrum, skupionego wokół historycznego rdzenia wsi,
 - utrzymanie lokalnych dominant,
 - uporządkowanie eksponowanych krawędzi, obrzeży zabudowy wzdłuż Kanału Noteckiego.
 - Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
 - minimalna powierzchnia działek 800m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, a w obszarze przestrzeni ośrodkotwórczej do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
 - strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej
 - pomniki przyrody
 - wyspy leśne
 - przestrzeń ośrodkotwórcza
 - dominanty przestrzenne
 - strefa ochrony krajobrazu nadbrzeżnego
 - strefa ochrony archeologicznej „W”

- strefa linii energetycznej wysokiego napięcia.

JEDNOSTKA OSADNICZA 14 (Zielonka)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **14.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
wprowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy, ujednoczenie wyrazu przestrzennego zabudowy.
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
 - minimalna powierzchnia działek 800m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
 - wyspy leśne.

JEDNOSTKA OSADNICZA 15 (Trzciniec)

Zawiera strefę mieszkalno-usługową **15.M1** oraz strefę produkcyjno-usługową **15.P1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
dla strefy 15.M1
 - prowadzenie uzupełnień w wykształconych już liniach zabudowy, ujednoczenie wyrazu przestrzennego zabudowy;
- dla strefy 15.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 15.M1:
 - minimalna powierzchnia działek 400m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 25%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- dla strefy 15.P1
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
 - strefy „B” ochrony konserwatorskiej (dworzec),
 - obszar do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych.

JEDNOSTKA OSADNICZA 16.(Belma)

Zawiera wyłącznie strefę produkcyjno-usługową **16.P1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
lokalizacja obiektów usługowych, wolnostojących na terenach, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
 - minimalna powierzchnia działek 2000 m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 50 %,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.
- Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
 - wyspy leśne.

JEDNOSTKA OSADNICZA 17.(teren przy lotnisku)

Zawiera wyłącznie strefę produkcyjno-usługową **17.P1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:

- lokalizacja obiektów usługowych, wspomagających obsługę lotniska wzdłuż drogi KK3, z uwzględnieniem ochrony terenów leśnych.
 - Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość obiektów nie przekroczy wartości określonej przez powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy, w rejonie lotniska Bydgoszcz.

JEDNOSTKA OSADNICZA 18 (część Kruszyna Krajeńskiego)

Zawiera wyłącznie strefę mieszkalno-usługową **18.M1**.

- Sposób kształtowania przestrzeni:
- zabudowa wolnostojąca,
 - Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania:
- minimalna powierzchnia działek 800 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe.
 - Miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:
- linia energetyczna wysokiego napięcia
- strefa ochrony archeologicznej „W”
- teren proponowany do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- granica projektowanego SOO „Równina Szubińsko-Łabiszyńska”

3.2 Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania dla stref przyrodniczych

Strefa krajobrazu leśnego 0.L1 oraz strefa krajobrazu leśnego z wyspami leśnymi 0.L2

- Funkcja terenów: zieleń leśna.
 - Przydatność funkcjonalno-przestrzenna:
- teren wskazany pod ekstensywne formy turystyki: mała turystyka o I stopniu agresywności: piesza i rowerowa po wyznaczonych trasach, mała turystyka narciarska po wyznaczonych trasach, turystyka rowerowa po wyznaczonych szlakach (tylko dla 0.L1)
- 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 górniczy kopalni piasków kwarcowych w Zielonka-Trzciniec
 - obszary do rekultywacji
 - 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:

- zasięg powodzi 1 %
- granica SOO „Dolina Noteci”
- granica OSO „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”
- granica projektowanego SOO „Równina Szubińsko-Łabiszyńska”
- teren proponowany do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy
- strefa „A” ochrony konserwatorskiej
- krawędzie chronionych panoram, punkty widokowe, otwarcia,
- linia energetyczna wysokiego napięcia.

Strefa krajobrazów otwartych z wyspami leśnymi

- funkcja terenów: obszar rolno-leśny.
- przydatność funkcjonalno-przestrzenna:

teren wskazany do prowadzenia w ograniczonym zakresie działalności rolno-hodowlanej i leśnej.

- sposób zagospodarowania:

zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakaz zabudowy na całym obszarze, z wyjątkiem uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy zagrodowej, zachowanie i ochrona wysp leśnych, zadrzewień, wód powierzchniowych.

- miejsca podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania:

- wyspy leśne
- użytki ekologiczne
- proponowane tereny dolesień
- grupy pomników przyrody, pojedyncze pomniki przyrody
- cmentarze zabytkowe i pozostałe
- strefa ochronna od ujęcia wody.
- strefa linii energetycznej wysokiego napięcia.
- granica SOO „Dolina Noteci”
- granica OSO „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”.

4. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych dla obszaru gminy wynikają z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.z 2004r, nr 261, poz. 2603) oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa. W szczególności są to zadania:

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 - przebudowa 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 26 - budowa linii 400kV Bydgoszcz Zachód – Poznań Plewiska
- 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 178 - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szubin-Białe Błota D_n 150mm
- 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 do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

5.1 Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne

Celem przekształceń jest zapewnienie ciągłości rozwoju gminy, stworzenie czytelnej przestrzennie i sprawnej funkcjonalnie struktury oraz dostosowanie funkcji i form zabudowy do aktualnych standardów.

Delimitacji obszarów wskazanych do przekształceń dokonano w oparciu o ich faktyczny stan użytkowania niezależnie od ich dotychczasowego przeznaczenia w dokumentach planistycznych. Przekształceniom mogą ulegać również wszystkie tereny, niezależnie od funkcji. Wskazane w Studium obszary do przekształceń zostały wyznaczone w ramach funkcji brutto. Na etapie sporządzania miejscowych planów należy jednoznacznie wskazać granice obszarów:

- strefy produkcyjno-usługowe (strefa 12.P1, 15.P1)
- strefa rekreacyjno-usługowa 3.R1 (węzeł komunikacji ponadlokalnej)
- jednostka osadnicza 4 (Drzewce).

5.2 Rehabilitacja

Celem działań jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego obiektów budowlanych, wykreowanie przestrzeni publicznych oraz uwypuklenie układu kompozycyjnego.

Obszary wskazane do przekształceń mogą być poddawane również działaniom zmierzającym do ich rewitalizacji czyli do uruchomienia procesu przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych mających na celu wyprowadzenie danego obszaru ze stanu kryzysowego, przywrócenie obszarowi jego funkcji i stworzenie warunków do jego rozwoju z wykorzystaniem jego charakterystycznych cech endogenicznych.

Postuluje się opracowanie dla Gminy lokalnego programu rewitalizacji.

Obszary rehabilitacji:

- rehabilitacja zabudowy blokowej (dotyczy terenów osiedli mieszkaniowych budowanych w oparciu o budownictwo wielkopłytowe, fragment strefy 9.M1)
- rehabilitacja obszarów produkcyjnych (fragment strefy 12.P1)
- rdzenia wsi – dotyczy zespołów opartych na założeniach dworsko – parkowych i folwarcznych, dawnych wsi o czytelnym układzie przestrzennym z założeniem i bez założenia dworsko – parkowego i folwarcznego (fragmenty stref 2.M.2, 13.M1)

5.3 Rekultywacja

Rekultywacja polega na przywracaniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym przez działalność człowieka (zalewanie, zalesianie, zasypywanie terenów kopalnianych).

W gminie do terenów wymagających rekultywacji, po zakończeniu eksploatacji, należą tereny powyrobiskowe Zielonka –Trzciniec.

6. Obszary wyłączone z zabudowy

Obszary współtworzące system przyrodniczy gminy

Są to tereny poza granicami jednostek osadniczych, zlokalizowane w strefach przyrodniczych (lasy i wyspy leśne, zieleń otwarta, zbiorniki i ciek wodne, korytarze ekologiczne, 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, oraz strefie krajobrazów otwartych z wyspami leśnymi.

Obszary w strefach ochronnych

- pasów technicznych infrastruktury i komunikacji,
- ujęć wody,
- eksploatacji złóż kopalin,
- obszaru zagrożenia powodzią;

7. Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów

7.1 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.

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

- dla złóż powyżej 2 ha na podstawie projektu zagospodarowania złoża,
- dla złóż mniejszych niż 2 ha, na podstawie ustaleń zawartych w koncesji geologicznej, wydanej przez właściwy organ administracji geologicznej.

7.2. 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 przesączenie.

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 docelowe podłączenie gminy 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.

Na obszarze stref ochrony pośredniej ujęć wód obowiązują przepisy odrębne, w tym m.in.: wykluczenie budowy autostrad, dróg oraz torów kolejowych, zakładów przemysłowych chowu lub hodowli zwierząt, magazynów, produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu, składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych, cmentarzy, składowania odpadów promieniotwórczych.

W pasie 50m od cmentarza winien obowiązywać zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z obrotem artykułami żywnościowymi.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5 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 (rozporządzenie nr 9 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991 roku w sprawie utworzenia 22 obszarów krajobrazu chronionego w województwie bydgoskim).
- użytki ekologiczne (rozporządzenia nr 1/2004 Wojewody Kujawsko -Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz.U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 8 póź. 76 z 2004 r.)
- pomniki przyrody
- obszary Natura 2000:
 - OSO „Dolina środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (kod obszaru PLB30001),
 - SOO „Dolina Noteci” (kod obszaru PLH300004)
 - SOO „Równina Szubińsko-Łabiszyńska” (obszar projektowany)

W celu ochrony wartości przyrodniczo-widokowych postuluje się, aby fragment Doliny Noteci, a także obszary łąk: pomiędzy wsiami Murowaniec i Drzewce, wzdłuż Strugi Młyńskiej oraz na północ od torów kolejowych z Bydgoszczy do Szubina objąć ochroną w formie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, w których będą obowiązywały ograniczenia, dotyczące sposobów zagospodarowania, m.in. zakaz zabudowy.

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:

- zachowanie i odtwarzanie ciągłości systemu poprzez wyznaczenie korytarzy ekologicznych, umożliwiających powiązanie terenów leśnych między sobą oraz z otwartą przestrzenią dolin; istotne jest aby tereny leśne miały naturalne połączenia z innymi ekosystemami,
- 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.

7.6 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 wnętrza 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).

7.7 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 70m, dla linii 110kV 15m. 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.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

8.1 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 jakości przestrzeni historycznej i kulturowej. Zdegradowane obszary wiejskie, położone na terenach cennych kulturowo, wskazano w Studium do objęcia działaniami rehabilitacyjnymi.

8.2 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 bezwzględnego 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 ucztyelnione 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 relikwów 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.

8.3. Dobra kultury współczesnej.

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

8.4. Obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych

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

9. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

9.1 System drogowy



Kierunki rozwoju sieci drogowej (fragment) według Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2003 roku (źródło: Internet)

Drogi krajowe nr 5, 10 i 25 - KK 1, KK 2, KK 3, KK 4

Drogi krajowe nr 5 i 10 docelowo przewidziane są jako drogi ekspresowe S-5 i S-10. Droga krajowa nr 25 na odcinku przebiegającym przez teren gminy Białe Błota pokrywa się z drogą nr 5, czyli drogą ekspresową S-5.

Dla dróg ekspresowych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 40 m w przypadku przekroju 2 x 2 i 50 m w przypadku przekroju 3 x 3. Ze względu na pełnienie przez te drogi funkcji obwodnicy Bydgoszczy przyjmuje się jako minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 50 m.

Stosowanie zjazdów na tych drogach jest zabronione. Skrzyżowania możliwe są tylko z drogami klasy G (główne) a wyjątkowo z drogami klasy Z (zbiorcze). Powiązanie dróg niższych kategorii z drogami ekspresowymi możliwy jest tylko poprzez węzły drogowe.

W obrębie węzłów (dla skrzyżowania dróg klasy ekspresowej może to być węzeł typu WB) połączenie łącznicy z drogą niższej klasy powinno odbywać się na skrzyżowaniu. Dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do dróg ekspresowych przewiduje się wykonanie gminnych dróg serwisowych, zbierająco-rozprowadzających, które powinny przebiegać równoległe do dróg ekspresowych lub w ich pobliżu.

Dokładne określenie przebiegu dróg serwisowych jest możliwe zasadniczo dopiero na etapie projektu drogi ekspresowej (ustalenie to nie dotyczy odcinków, gdzie projekty zostały już wykonane lub zrealizowane). Drogi serwisowe powinny być klasy L, posiadać jezdnię szerokości minimum 6,0 m, chodnik jednostronny lub obustronny szerokości minimum 1,5 oraz dwukierunkową (szer. 2 m) lub jednokierunkowe (szer. 1,5 m) drogi rowerowe.

W przypadku gdy droga rowerowa lub chodnik będą przylegały do jezdni należy uwzględnić pas bezpieczeństwa o szerokości minimum 0,5 m.

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg serwisowych w związku proponowanymi funkcjami komunikacyjnymi powinna wynosić 15 m. Przedstawione w Studium przebiegi dróg niższych klas wskazują miejsca ich przecięcia z drogami klasy S. Sposób rozwiązania przecięcia tzn. w formie wiaduktu lub wykopu będzie zależał od projektu drogi ekspresowej.

Droga wojewódzka nr 223 – KW 1

Droga wojewódzka nr 223 stanowi dawny odcinek drogi krajowej nr 5. Na terenie wsi Białe Błota jest to ul. Szubińska. Dla drogi nr 223 przyjmuje się klasę G (główną) – droga jednojezdniowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. Na terenach zurbanizowanych wzdłuż drogi konieczne jest istnienie chodników oraz drogi rowerowej. Poza terenem zurbanizowanym konieczne jest istnienie co najmniej drogi rowerowej lub pieszo-rowerowej. W obrębie wsi Białe Błota przewiduje się trzy skrzyżowania typu rondo: skrzyżowanie ul. Szubińskiej i Czerskiej, ulicy Szubińskiej i Centralnej oraz ulicy Szubińskiej z drogą prowadzącą do Bydgoszczy (KG 15). Dokładne ustalenie rodzaju skrzyżowania będzie możliwe na etapie projektu modernizacji drogi.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe mają istotne znaczenie dla powiązań ponadgminnych. Studium przewiduje zachowanie istniejących dróg powiatowych. W niektórych przypadkach projektuje się wprowadzanie korekty ich przebiegu w celu zapewnienia lepszego systemu powiązań komunikacyjnych. Dla dróg powiatowych przyjmuje się klasę Z (zbiorczą) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 20 m. Na terenach zurbanizowanych wzdłuż drogi konieczne jest istnienie chodników oraz drogi rowerowej. Poza terenem zurbanizowanym konieczne jest istnienie co najmniej drogi rowerowej lub pieszo-rowerowej.

Droga KP 1 - droga między Bydgoszczą a Nakłem przechodząca przez Lisi Ogon, Łochowo, Łochowice – przewiduje się zachowanie istniejącego przebiegu. Uznaje się za konieczne wykonanie węzła drogowego na skrzyżowaniu dróg KP1 i S 10 (KK 4). Dokładne określenie sposobu rozwiązania węzła jest możliwe na etapie projektu drogowego.

Droga KP 2 – droga łącząca Rynarzewo z Łochowem. Droga KP2 ma zapewnić dobre połączenie szczególnie Łochowa i Łochowic z kierunkiem południowym (w kierunku Szubina).

Droga KP 3 – droga między Murowańcem (połączenie z drogą serwisową, zbierająco-rozprowadzająca wzdłuż drogi S 5 (KK 1) a Łochowem – przewiduje się zachowanie istniejącego przebiegu.

Droga KP 4 – droga połączona z drogą wojewódzka nr 223 (KW 1), przechodząca przez Trzciniec, Ciele, Kruszyn Krajeński i łącząca się z drogą nr 5 (KK 1). Droga ta stanowi alternatywną, w stosunku do dróg nr 5 (KK 1) i nr 223 (KW 1) oś komunikacyjną gminy. W związku z budową drogi ekspresowej S5 (KK 1) droga KP 4 utraci bezpośrednie połączenie z drogą nr 5 (KK 1). W związku z tym projektuje się nowy odcinek drogi powiatowej KP 4a, prowadzony ulicami Osiedle, Sosnowa i Łakowa czyli aktualnymi drogami gminnymi. Po odcięciu dostępu drogi powiatowej KP 4 od drogi nr 5 (KK 1) dotychczasowy odcinek drogi powiatowej prowadzony ulicami Gęsia i Lipowa może stać się drogą gminną, a droga KP 4a może zostać przekwalifikowana na drogę powiatową.

Droga KP 5 (nr 1538) – droga łącząca gminę Białe Błota z gminą Nowa Wieś Wielka. Droga przy południowo-wschodnim krańcu gminy nie odgrywająca zasadniczej roli w wewnętrznym (gminnym) systemie transportowym powiązana jednak z ważnymi drogami gminnymi KG 7 i KG 17 oraz z drogą serwisową przy drodze S 5 – S 10 (KK 2). Przewiduje się zachowanie istniejącego przebiegu drogi KP 5.

Drogi gminne

Drogi gminne wspólnie z drogami powiatowymi mają zapewnić dobry systemu powiązań i obsługi transportowej gminy. W studium zostały wymienione te drogi gminne, które mają istotne znaczenie dla całej gminy lub co najmniej dla znacznych jej obszarów. Dla dróg gminnych zasadniczo przewidziana jest głównie klasa L – drogi lokalne. Drogi gminne na obszarach zurbanizowanych powinny zapewniać pełne bezpieczeństwo pieszym. Wskazane jest także, aby drogami gminnymi mógł być prowadzony bezpieczny ruch rowerowy. W związku z tym dla wszystkich dróg gminnych na terenie gminy Białe Błota przyjęto klasę L (drogi lokalne) o szerokości jezdni 6,0 m. Na terenach zurbanizowanych przewiduje się jedno- lub obustronne chodniki, oraz drogi rowerowe jedno- lub dwukierunkowe. W związku z tym poza obszarami zurbanizowanymi przewiduje się dla dróg gminnych minimalną szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m, a na obszarach zurbanizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 15 m.

Drogi KG 0 – drogi serwisowe zbierająco-rozprowadzające wzdłuż dróg ekspresowych S 5 i S 10. (KK 1, KK 2, KK 4) Przebieg dróg serwisowych uzależniony jest od rozwiązań przestrzennych dróg ekspresowych.

Droga KG 1 – przewidziana do obsługi północnych obszarów mieszkaniowych istniejących i planowanych w Łochowie i Lisim Ogonie. Przewidziane przeprowadzenie drogi KG 1 nad lub pod drogą S 10 (KK 4).

Droga KG 2 – ulica Dębowa, jedna z najważniejszych ulic Łochowa, planowane bezpośrednie powiązanie z drogą powiatową KP 2a.

Droga KG 3a i KG 3b–aktualnie obie drogi tworzą drogę obwodową w Lisim Ogonie. Po realizacji drogi S10(KK 4) zostanie ona przerwana i obie części włączone do dróg serwisowych.

Droga KG 4 – droga prowadząca z terenu Bydgoszczy do leśnego obszaru inwestycyjnego.

Droga KG 5 – stanowi najkrótsze połączenie osady Drzewce z wsią gminną Białe Błota – poprzez drogi serwisowe przy węźle Białe Błota.

Droga KG 6 – zapewnia połączenie nowych terenów mieszkaniowych w Murowańcu z drogą serwisową wzdłuż drogi S 5 (KK 1). Między drogą KG 6 a drogą KG 8 planuje się kładkę pieszą nad drogą S 5 (KK 1).

Droga KG 7 – droga integrująca miejscowości: Białe Błota, Kruszyn Krajeński, Ciele, Prądko, Zielonka, Przyłęki, według koncepcji opracowanej w 2008 roku.

Droga KG 8 – ulica Słoneczna zapewnia połączenie drogi KG 7 z drogą serwisową wzdłuż drogi S 5. (KK 1). Między drogą KG 8 a drogą KG 6 planuje się kładkę pieszą nad drogą nr 5 (KK 1).

Droga KG 9 - ulica Czerna w Białych Błotach, zapewnia połączenie ronda planowanego na ul. Szubińskiej (droga wojewódzka 223 – KW 1) z drogą KG 7.

Droga KG 10 – droga prowadzona wzdłuż wschodniej granicy obszaru inwestycyjnego do planowanej stacji kolejowej Białe Błota. Droga ma zapewnić dojazd do nowej lokalizacji Urzędu Gminy. Planuje się wykonanie ronda w miejscu skrzyżowania planowanej drogi KG 10 z ul. Szubińską, Centralną, Leśną i planowaną drogą KG 11.

Droga KG 11 – połączenie miejscowości Białe Błota z Bydgoszczą poprzez drogę powiatową oraz skrzyżowanie typu rondo na drodze wojewódzkiej nr 223 (KW 1),

Droga KG 12 – zapewnia połączenie Zielonki i Prądek z Trzcince i dalej Bydgoszczą, a poprzez planowaną drogę KG 11 z ważnymi obiektami gminnymi.

Droga KG 13 – droga ta planowana jest jako bezpośrednie połączenie wsi gminnej Białe Błota z Portem Lotniczym - ma ona zapewnić sprawny i szybki dojazd do Portu Lotniczego bez konieczności korzystania z dróg ekspresowych, do których dostęp jest bardzo ograniczony. Przebieg tej drogi uzależniony jest głównie od możliwości przeprowadzenia jej przez lub obok aktualnie terenów zamkniętych.

Droga KG 14 – dojazd do portu lotniczego od drogi KK 3.

Droga KG 15 – połączenie Bydgoszczy z drogą wojewódzką nr 223 (KW 1). Przewiduje się powiązanie dróg przez skrzyżowanie typu rondo.

Droga KG 16 – zapewnia połączenie z osadą leśną na terenie sołectwa Zielonka

Droga KG17 – główna droga wsi Przyłęki zapewniająca powiązanie z gminą Nowa Wieś Wielka.

Drogi nieskategoryzowane

W celu zachowania spójności systemu transportowego Bydgoszczy dopuszcza się przeprowadzenie połączeń drogowych klasy głównej:

- trasy prowadzonej obrzeżnie po południowej stronie osiedla Miedzyń,
- trasy prowadzonej od węzła Lotnisko w kierunku wschodnim dla obsługi terenów przemysłowych.

Połączenia nie są aktualnie skategoryzowane, a ich ewentualne przeprowadzenie, jak również ostateczna wersja przebiegu powinna zostać ujęta w oddzielnym porozumieniu międzygminnym. Na rysunku studium przebieg obu tras został zaznaczony orientacyjnie.

9.2 Transport kolejowy

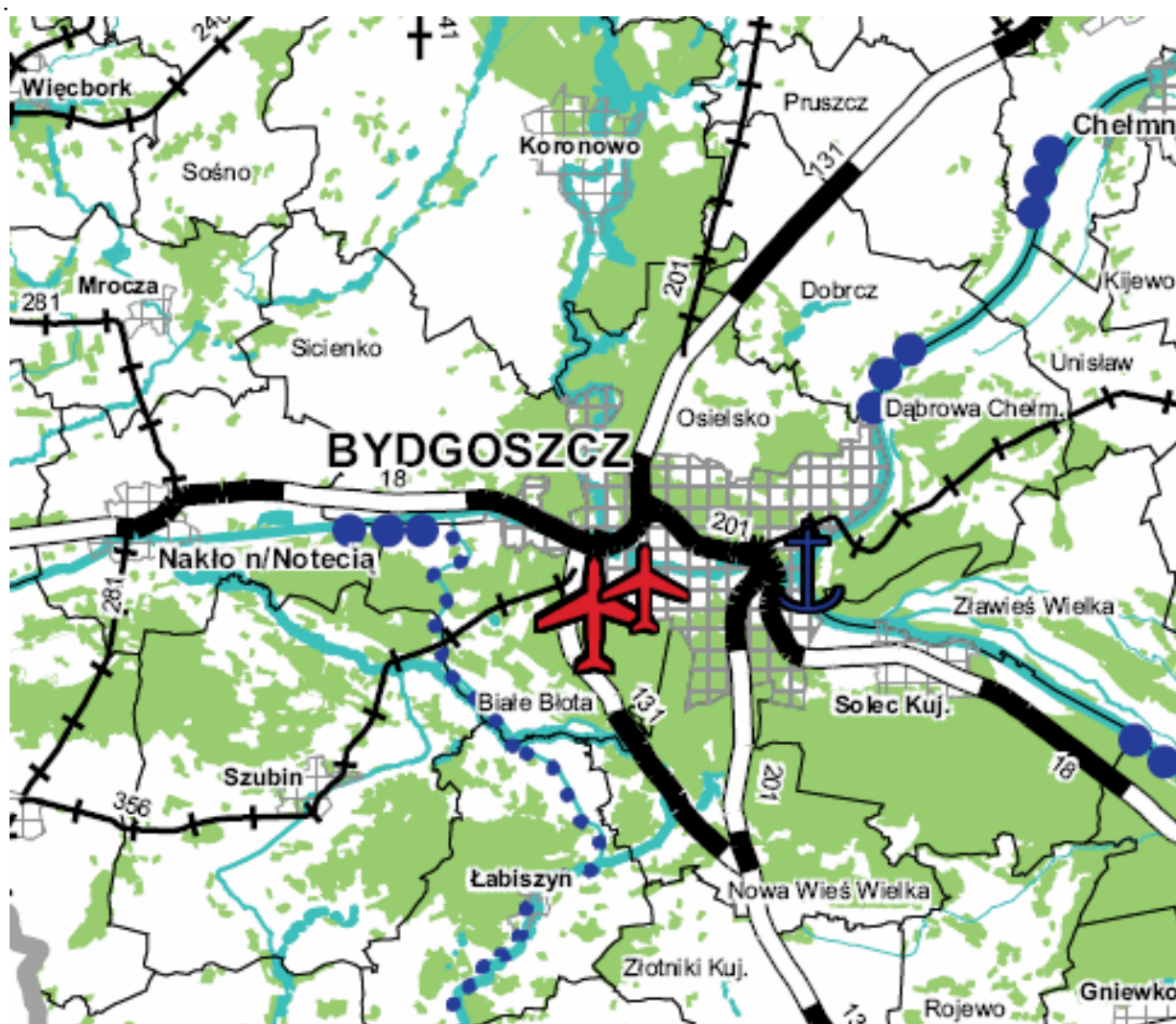
Linia kolejowa magistralna nr 131 Chorzów Batory - Tczew należy do linii głównych i jest przewidziana do prowadzenia pociągów o prędkości powyżej 120 km/h.

Wskazane jest aby na odcinku Bydgoszcz – Inowrocław kursowały z dużą częstotliwością szynobusy zapewniające sprawny dojazd do obu miast. Przy stacji kolejowej w Trzcince konieczne jest zlokalizowanie parkingów samochodowego i rowerowego, 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.



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

9.3 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.

9.4 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 KG 13. 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.

9.5 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. Ze względu na tą funkcję w Studium wskazuje się lokalizację dwóch marin – portów turystycznych. W rejonie śluzy Dębinek marina powinna zapewniać krótki postój związany z zapoznaniem się z tym obiektem hydrotechnicznym. W Łochowie przewiduje się budowę portu wraz z pełnym zapleczem turystyczno-usługowym.

10. 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.

10.1 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.

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.

10.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Zakłada się objęcie kanalizacją sanitarną wszystkich terenów inwestycyjnych, w pierwszej kolejności na obszarze gzw 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, Łochowo, Łochowice, Lisi Ogon oraz części wsi Ciele i Kruszyn Krajeński). Ścieki odprowadzane będą do zlewni kolektora „A” w Bydgoszczy, a następnie na komunalno-przemysłową oczyszczalnię ścieków „Kapuściska”

10.3 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.

10.4 Zasilanie w energię elektryczną

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

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

- budowa nowej elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2x400kV relacji Piła Krzewina – Bydgoszcz Zachód w wariantcie „północnym”
- budowa nowej elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2x400kV relacji Bydgoszcz zachód – Mogilno- Plewiska
- rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej „Bydgoszcz Zachód” 220/110 kV o rozdzielnię 400kV, co wiązać się będzie z zajęciem ok.6 ha (260mx230m) terenu po stronie zachodniej 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
- nowej linii dwutorowej 2x 400kV z kierunku Mogilno-Plewiska
- 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 lokalizację 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 m² z dostępem do drogi publicznej; liczba stacji powinna wynikać z bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej
- na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizację 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 wniosek 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 linii 400kV: 70m,
- dla linii 110kV: 30 m,
- dla linii 15 kV: 15 m.

W pasie technologicznym linii 400kV ustala się:

- obowiązek uzgadniania z właścicielem linii lokalizacji wszelkich obiektów,
- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
- możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących linii,
- zakaz wysokich nasadzeń zieleni (zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym muszą być przeprowadzane z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów),
- opiniowanie przez właściciela linii wszelkich zmian w klasyfikacji terenu zapewnienie dostępu do linii w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

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

10.5 Zaopatrzenie w gaz

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

- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 do miejscowości Łochowo,
- budowa stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Łochowie (przepustowość $Q= 8000 \text{ m}^3/\text{h}$) o orientacyjnej lokalizacji określonej symbolem na rysunku studium,
- rozbudowa istniejących gazociągów średniego ciśnienia w miejscowościach Kruszyn Krajeński, Ciele, Białe Błota.

Planowany gazociąg na obszarze miejscowości Lisi Ogon przewiduje się połączyć z gazociągami na terenie dzielnic Prądy, Miedzyń w Bydgoszczy.

Docelowo planowana jest budowa sieci gazowej w miejscowościach: Lisi Ogon, Łochowo, Łochowice, Murowaniec, Ciele, Zielonka. Inwestorem przedsięwzięcia jest PSG Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy. Gazyfikacja gminy przyczyni się do znacznej poprawy ochrony środowiska naturalnego w zakresie zanieczyszczania powietrza.

10.6 Zaopatrzenie w ciepło

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

10.7 Zagospodarowanie odpadów

Główne kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami winny uwzględniać poprawę standardu realizacji usług dla mieszkańców, rozszerzenie zasięgu obsługi oraz minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko i ludzi.

11. Obszary wskazane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

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

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
- obszarów wskazanych do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, rehabilitacji.

12. Synteza ustaleń

Główne działania, kreujące nową politykę przestrzenną gminy wskazane w Studium:

- bezwzględna ochrona wartościowych przyrodniczo obszarów dolinnych i leśnych;
- uporządkowanie komunikacji (zaplanowanie nowego układu obsługi komunikacyjnej gminy poza układem tranzytowym), rozwój systemu drogowego stosownie do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, większe wykorzystanie transportu kolejowego, szczególnie w zakresie powiązań komunikacyjnych z Bydgoszczą, wraz z wprowadzeniem systemów „bike & ride”i „park & ride”, stworzenie warunków dla bezpiecznego ruchu rowerowego na terenie całej gminy;
- ograniczenie rozwoju powierzchniowego zabudowy mieszkaniowej i zwiększenie udziału terenów produkcyjno - usługowych w zagospodarowaniu gminy z zachowaniem rozdziału funkcji (koncentracja inwestycji: usług i przemysłu wysokich technologii w rejonach szlaków komunikacyjnych);
- odtworzenie charakteru zespołów osiedleńczych wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną;
- uzupełnienie infrastruktury technicznej gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota nie jest przepisem gminnym, a dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

CZĘŚĆ D - CZĘŚĆ GRAFICZNA

Spis rysunków:

- rysunki problemowe: uwarunkowania i kierunki skala 1: 25 000
 - nr 1 „Środowisko przyrodnicze”
 - nr 2 „Dziedzictwo kulturowe”
 - nr 3 „System komunikacji”
 - nr 4 „Infrastruktura techniczna”
 - nr 5 „Organizacja przestrzeni”
- plansza główna – nr 6 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota”
Skala 1:15 000,