

natomiast pozostała – centralna i północna - część gminy należy do strefy krajobrazu dolinnego, w niewielkich częściach z polami wydm na terasach nadzalewowych.

W najbardziej ogólnym ujęciu – pod względem cech fizycznogeograficznych - gmina dzieli się na 5 jednostek:

- centralną – obejmującą strefę doliny Gąsawki,
- północną – obejmującą częściowo zalesioną strefę doliny Noteci,
- wschodnią – obejmującą w większości zalesioną strefę sandru,
- zachodnią – obejmującą w większości zalesioną strefę wysoczyzny i sandru,
- południową – obejmującą strefę wysoczyzny morenowej falistej o dobrej przydatności gleb dla rolnictwa.

Poszczególne strefy, ze względu na szczegółowe uwarunkowania i wewnętrzne zróżnicowania, można podzielić na mniejsze jednostki. Tereny leżące na wysoczyźnie mają charakter leśno-rolniczo-osadniczy, przy czym warunki glebowe i przydatność dla rolnictwa są różne, a uwagę zwraca silne zalesienie. Tereny leżące w dolinie mają także charakter rolniczo-osadniczo-leśny, przy czym bardzo duży jest udział użytków zielonych na gruntach organicznych. Gospodarka rolna ma tu charakter bardziej ekstensywny. Znaczna część gminy prezentuje istotną wartość przyrodniczą (lasy na wysoczyznach oraz łąki w dolinach rzek).

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym gminę w najrzadziej ogólnym ujęciu podzielić można na:

- miasto, w strukturze którego wyróżnić można mniejsze jednostki - różniące się pełnionymi funkcjami i charakterem zagospodarowania
- obszary wiejskie, które ze względu na charakter społeczno-gospodarczy (w tym stopień rozwoju i wzajemne relacje pomiędzy funkcjami rolniczą, a działalnościami podmiejskimi) wyraźnie dzielą się na dwie jednostki - północną (podmiejską) i południową (rolniczo-osadniczo-ekologiczną).

Podział ten leżał u podstaw planowania polityki przestrzennej i dalszego rozwoju gminy - w dalszej części studium kierunki i zasady zagospodarowania zostały określone z uwzględnieniem predyspozycji fizycznogeograficznych i funkcjonalnych.

4. NAJWAŻNIEJSZE DETERMINANTY ROZWOJU GMINY

Najważniejsze determinanty warunkujące rozwój gminy, to:

1. Bardzo duża powierzchnia, bardzo duża liczba miejscowości, duża liczba mieszkańców gminy.
2. Dobrze wyposażona siedziba gminy, która oprócz zadań lokalnych pełni także funkcje o charakterze i znaczeniu powiatowym. Szubin wyróżnia się na tle miast nie będących siedzibami powiatów dobrym wyposażeniem w usługi będące zadaniami własnymi powiatu – oznacza to, że mieszkańców miasta (i gminy) mają ułatwiony dostęp do zadań powiatowych, co wpływa pozytywnie na jakość życia i warunki zamieszkania.
3. Zróżnicowane warunki przyrodnicze, związane z położeniem gminy w dwóch zasadniczo odmiennych strefach morfogenetycznych – położonej w centralnej i północnej części, rozległej strefy dna dolin Noteci i cieków wchodzących w skład systemu hydrologicznego tej rzeki – zwłaszcza Gąsawki oraz płątów wysoczyzny z sandrem i polami wydmowymi (fragmentami silnie zalesione).
4. Pozostawanie gminy w strefie silnego oddziaływania Bydgoszczy – co wpływa na silne związki społeczne z tym miastem oraz rozwój w północnej części gminy zagospodarowania typowego dla stref podmiejskich.
5. Położenie gminy wzdłuż jednego z głównych ciągów infrastruktury komunikacyjnej województwa – drogi krajowej nr 5 (planowanej drogi ekspresowej).
6. Ponadprzeciętnie wysoki udział lasów (1/3 powierzchni ogólnej).
7. Rolniczy charakter niezalesionej części gminy, przy zróżnicowanych – ale tylko w części gminy obiektywnie korzystnych - warunkach rozwoju rolnictwa.
8. Znaczący udział gruntów pochodzenia organicznego oraz użytków zielonych.
9. Dostatecznie duży udział powierzchni chronionych w ramach sieci Natura 2000.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

U podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania gminy leżały następujące założenia rozwoju gminy – odzwierciedlające zarówno obiektywne uwarunkowania rozwoju, jak i aspiracje władz samorządowych i mieszkańców gminy:

1. Gmina Szubin pozostanie gminą o zróżnicowanym charakterze – zróżnicowanie dotyczyć będzie relacji miasto-obszary wiejskie ale także relacji północna – południowa część gminy.
2. Część północna będzie się rozwijać jako obszar podmiejski Bydgoszczy i charakteryzować się będzie postępującą urbanizacją – dla tej części najważniejszym założeniem jest utrzymanie równowagi pomiędzy dużą presją inwestycyjną, a zachowaniem ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, zdolności do pełnienia funkcji ekologicznych oraz rekreacyjnych – ale jednocześnie stwarzanie warunków dla rozwoju gospodarczego oraz rozwoju mieszkalnictwa.
3. Część południowa pełnić będzie rolę obszarów o wiodącej funkcji rolniczej – dla tej części podstawowym założeniem jest dalszy rozwój rolnictwa, jako ważnego źródła utrzymania mieszkańców, ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przekształceniami oraz dostosowanie kierunków rolnictwa do warunków przyrodniczych, w celu optymalnego ich wykorzystania.
4. Zakłada się zwiększanie liczby mieszkańców gminy, przede wszystkim wskutek kontynuacji budownictwa podmiejskiego w północnej części gminy oraz powolnego wzrostu liczby mieszkańców miasta. W części południowej przewiduje się utrzymywanie obecnej liczby ludności, lub nawet niewielki jej spadek.
5. Gmina cechuje się dużą powierzchnią i dużym rozproszeniem sieci osadniczej, dlatego do najważniejszych potrzeb zalicza się zapewnienie właściwej obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i infrastruktury technicznej – należących do kompetencji samorządu gminnego.
6. W stosunku do miasta Szubin podstawowym założeniem jest ciągła poprawa warunków zamieszkania – poprzez inwestycje w zakresie infrastruktury społecznej, technicznej, przestrzenie publiczne oraz wysoką jakość realizowanych zadań własnych – w celu sukcesywnego zwiększania atrakcyjności miasta i zwiększania liczby mieszkańców wskutek ograniczania odpływu i zwiększania napływu migracyjnego.

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

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług w rejonach, gdzie nie przewiduje się wzrostu liczby mieszkańców - zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy. W północnej części gminy wyznacza się stosunkowo rozległe obszary pod rozwój nowego zagospodarowania o charakterze mieszkaniowym z towarzyszącymi usługami oraz gospodarczym, co jest odpowiedzią na rosnące zainteresowanie inwestorów realizacją zabudowy w tej części gminy. Wyznaczenie tych terenów ma na celu przeciwdziałanie chaotycznym procesom urbanizacji podmiejskiej.

2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego - m.in. administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, wypoczynku, gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, itp.
- Wszystkie działania związane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, w tym związane ze zmianami zagospodarowania, będą podporządkowane priorytetowi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ich naprawy i wzbogacania. W szczególności dotyczy to walorów, w których polityka lokalna może mieć istotny wpływ na ich stan: ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, ochrony krajobrazu, ochrony i wzbogacania lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.), ochrony lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego. Lokalizacja wszelkiego zagospodarowania odby-

wać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i innych uwarunkowań przyrodniczych oraz uwarunkowań kulturowych.

- W stosunku do obszarów objętych ochroną w sieci Natura 2000 oraz w randze użytków ekologicznych i obszaru chronionego krajobrazu, w zakresie realizacji zagospodarowania ustala się: priorytet funkcji ochronnej, zagospodarowanie zgodnie z przepisami regulującymi funkcjonowanie poszczególnych obszarów chronionych, udostępnianie terenów chronionych dla turystyki i edukacji ekologicznej w sposób, który nie będzie powodował nadmiernej antropopresji i degradacji walorów.
- Obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji oraz rozwoju zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej (poprzez kontynuację terenów zagospodarowanych) - przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania. Dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości
- Tereny mieszkaniowe należy sukcesywnie wyposażać w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie w zakresie gospodarki ściekowej. W przypadku terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazuje się potrzebę rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jako działania wyprzedzające wobec realizacji zabudowy oraz wskazuje się wymóg stosowania proekologicznych systemów grzewczych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać możliwość stosowania indywidualnych urządzeń z zakresu energetyki odnawialnej (solarnej, geotermii, energetyki wiatrowej).
- W przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej, każdorazowo należy uwzględnić zagadnienie zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, zwłaszcza zapewnienia bezpiecznego i komfortowego dostępu do przedszkoli i szkół oraz obsługi w zakresie opieki zdrowotnej, kultury i dostępu do komunikacji publicznej.
- Na terenie gminy wskazuje się obszary (określone w Załączniku nr 4 i Załączniku nr 5 - rysunku Studium dla obszarów wiejskich i dla miasta), które będą podlegać przekształceniom funkcji, a co za tym idzie stanu zagospodarowania przestrzennego.
- Rozwój nowego zagospodarowania powinien odbywać się na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być sporządzane sukcesywnie w miarę posiadanych środków i pojawiającej się presji na zagospodarowanie danej przestrzeni.
- Dla jednostki struktury przestrzennej w mieście Szubin obejmującej część staromiejską (jednostka centralna), wskazuje się potrzebę działań rewitalizacyjnych w sferze przestrzennej i społecznej.
- Dla działalności gospodarczych ustala się:
 - wykorzystanie bliskości Bydgoszczy do rozwoju działalności gospodarczych typowych dla obszarów podmiejskich dużych miast – gmina jest szczególnie predestynowana do lokalizacji działalności gospodarczych, w tym działalności zaliczanych do funkcji metropolitalnych - zarówno poprzez realizację nowych, jak i deglomercję (przeniesienie) z Bydgoszczy - przedsięwzięć o charakterze biurowym, naukowo-badawczym, produkcyjnym, kongresowym, wystawienniczo-targowym, bazy hotelowej, handlowym,
 - na terenie całej gminy wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jako funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
 - w rozwoju działalności gospodarczych należy preferować lokalizacje dobrze dostępne komunikacyjnie, ale poza obszarami objętymi ochroną przyrody i ich bezpośrednim sąsiedztwem (w sytuacji, gdy mogłyby zachodzić niekorzystne oddziaływania na obszary chronione niezbędne jest wydzielenie w ramach terenów rozwoju gospodarczego niezbędnych terenów separujących i izolujących),
 - charakter działalności gospodarczych należy dostosować do lokalnych predyspozycji przestrzennych, z preferencją dla działalności o niewielkiej skali oddziaływań na środowisko,
 - realizacja nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych powinna uwzględniać stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenie naturalnych izolacji terenów działalności gospodarczych od terenów przyległych,
 - na terenie miasta Szubin bezwzględnie należy unikać lokalizacji działalności uciążliwych dla jakości życia mieszkańców.

- Na obszarach wiejskich zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako istotnej funkcji społeczno-gospodarczej gminy, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania.
- Wskazuje się możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką wodną, obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną - dopuszcza się rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania służącego tym celom (należy uwzględnić ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i przepisów szczególnych), a także bazy indywidualnej w postaci ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej. W szczególności wskazuje się możliwość zagospodarowania Noteci i Gąsawki jako szlaku dla turystyki wodnej – wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Realizacja zagospodarowania w obszarach chronionych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych. Na obszarach rolniczych dopuszcza i wspiera się rozwój działalności turystyczno-wypoczynkowych i agroturystyki, związanych z wypoczynkiem pobytowym oraz rekreacją.
- Dopuszcza się realizację kładek i przejść pieszych oraz rowerowych nad rzeką Noteć oraz Gąsawka, umożliwiającą integrację przestrzenną terenów leżących na obu brzegach rzeki, jak też służących sieci ścieżek pieszych i dróg rowerowych o znaczeniu komunikacyjnym i turystyczno-rekreacyjnym - z zastrzeżeniem, że ich konstrukcja nie może być w kolizji z ewentualnym transportowym lub turystycznym wykorzystaniem rzeki.
- Ustanawia się miasto Szubin jako główny ośrodek obsługi na poziomie lokalnym (gminnym), a miejscowości Rynarzewo, Tur, Chomętowo, Królikowo, Zalesie jako ośrodki uzupełniające. Wskazane miejscowości powinny koncentrować inwestycje z zakresu usług publicznych, z wyjątkiem działalności kulturalnych i działań służących integracji lokalnych społeczności, które powinny być rozwijane w możliwie dużej liczbie miejscowości.
- W miarę możliwości finansowych należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania – zarówno poprzez rozwój ilościowy (rozwój infrastruktury w innych miejscowościach) oraz jakościowy (poszerzanie zakresu działalności prowadzonych instytucji). Rozwój infrastruktury należy dostosować do prognozowanych zmian struktur ludności (dotyczy to zwłaszcza rozwoju infrastruktury adresowanej do ludności starszej).
- Należy wzmacniać funkcje ekologiczne poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa (przedstawionych na Załączniku nr 4), a także dopuszcza się zalesianie innych terenów o małej przydatności dla rolnictwa (nie przedstawionych na rysunku Studium) na warunkach określonych w rozdziale „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.
- W stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się ograniczanie lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną, a także dopuszcza się realizację małej architektury związanej z ogólnodostępną infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną.
- W granicach terenów wskazywanych do przekształceń (zgodnie z Załącznikiem 4 i Załącznikiem 5) wskazuje się konieczność zachowania (adaptacji) istniejących terenów leśnych.
- Dla obszarów bezpośrednio przyległych do aktualnego przebiegu drogi krajowej nr 5 oraz projektowanej drogi ekspresowej, nie należy przewidywać lokalizacji obszarów dla funkcjonowania których sąsiedztwo dróg mogłoby mieć negatywny wpływ. Funkcje, jakich nie należy przewidywać powinno się przyjąć zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).
- Na terenie gminy nie wyznacza się nowych terenów, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Na terenie całej gminy dopuszcza się natomiast realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW i pracujących na potrzeby własne inwestora.
- północno-wschodnia część gminy (zgodnie z zakresem oznaczonym na rysunku Studium dla obszarów wiejskich gminy – Załączniku nr 4) znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Bydgoszcz – Szvederowo. Obowiązują ograniczenia określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz - Szvederowo, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). Ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Z uwagi na zróżnicowanie fizycznogeograficzne oraz zróżnicowanie predyspozycji dla dalszego rozwoju, dla celów planistycznych, obszar gminy podzielono na jednostki funkcjonalno-przestrzenne, dla których formułuje się indywidualne założenia polityki przestrzennej.

Politykę przestrzenną zdefiniowano oddzielnie dla miasta i obszarów wiejskich gminy.

Podział na jednostki funkcjonalno-przestrzenne na obszarach wiejskich przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- zróżnicowanie fizyczno-geograficzne,
- przebieg dotychczasowych procesów rozwojowych,
- stan rozwoju i wzajemne relacje pomiędzy funkcjami rolniczymi i pozarolniczymi, w tym zwłaszcza stan wykształcenia złożonych pozarolniczych funkcji podmiejskich,
- predyspozycje dla rozwoju rolnictwa,
- predyspozycje dla rozwoju mieszkalnictwa i funkcji gospodarczych, w tym położenie w ekologicznym systemie obszarów chronionych.

Podział na jednostki funkcjonalno-przestrzenne w mieście przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

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

Na terenie gminy wyznacza się następujące jednostki planistyczne:

- wielofunkcyjną jednostkę miejską – oznaczoną numerem 1. W ramach jednostki dokonano dalszych podziałów ze względu na predyspozycje rozwoju (oznaczenia 1.1 – 1.5),
- jednostkę osadniczo-rolniczą – oznaczoną numerem 2,
- jednostkę rolniczo-osadniczo-ekologiczną – oznaczoną numerem 3,
- jednostkę rolniczo-osadniczą - oznaczoną numerem 4,
- jednostki leśne – oznaczone numerami 5.1, 5.2 i 5.3 – są one rozłączne przestrzennie, ale wykazują na tyle podobne uwarunkowania i predyspozycje rozwoju, iż ustala się dla nich tożsame założenia rozwoju.

Jednostka planistyczna 1 - jednostka obejmująca miasto Szubin i wskazywana do wzmocnienia funkcji usługowych, uporządkowania struktury przestrzennej, rozwoju funkcji mieszkaniowej i rewitalizacji przestrzennej i społecznej centrum miasta. Dla jednostki tej przewiduje się wzrost liczby mieszkańców.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- funkcje dominujące – funkcje usługowe o charakterze: ogólnogminnym i lokalnym (miejskim), powiatowym (uzupełnianie siedziby powiatu) oraz funkcja mieszkaniowa
- funkcja uzupełniająca – funkcja gospodarcza (rozwój przedsiębiorczości)

kierunki i zasady zagospodarowania:

- sukcesywne opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (o charakterze porządkującym zagospodarowania lub określającym warunki przekształceń) dla terenu całego miasta
- adaptacja istniejącej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków) oraz transportowej z zapewnieniem sprawności ich funkcjonowania – z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, lokalizacji nowych urzędzeń
- przekształcenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe oraz gospodarcze – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek struktury miasta i zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym na Załączniku nr 5
- centralną część miasta wskazuje się do rewitalizacji przestrzennej i społecznej

- sukcesywne wyposażanie terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami
- adaptuje się tereny zieleni miejskiej z założeniem ich porządkowania, dostosowywania do możliwości rekreacyjnego wykorzystania oraz wzmocnienia potencjału ekologicznego
- zakazuje się zmiany przeznaczenia ogólnodostępnych terenów rekreacji i sportu, terenów zieleni miejskiej oraz terenów rodzinnych ogrodów działkowych
- adaptuje się istniejące usługi publiczne, wskazuje się na konieczność ich utrzymania i poszerzenia zakresu prowadzonych działalności oraz dopuszcza się możliwość tworzenia nowych placówek usług publicznych
- ochrona potencjału ekologicznego i wykorzystanie do celów rekreacyjnych doliny Gąsawki

Do celów planistycznych miasto podzielono na jednostki różniące się charakterem funkcjonalnym i predyspozycjami dla dalszego rozwoju. Wyróżniono:

- **jednostkę centralną - wielofunkcyjną (oznaczoną jako 1.1)** – obejmującą starą część miasta i koncentrującą większość potencjału usługowego o znaczeniu gminnym i powiatowym. Jest to jednostka o zróżnicowanych funkcjach – dominujące znaczenie ma zabudowa o funkcjach usługowych-centrotwórczych (w tym administracyjnych, ochrony zdrowia, kultury, oświaty, handlu, kultu religijnego, komunikacji publicznej), występuje także zabudowa mieszkaniowa (i mieszkaniowo-usługowa), zabudowa związana z nieuciążliwym rzemiosłem i drobną wytwórczością, przestrzenie publiczne związane z rekreacją i sportem. Jednostka w dużej części objęta strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazywana jest do rewitalizacji przestrzennej i społecznej. Realizacja nowej zabudowy przede wszystkim poprzez wymianę lub uzupełnianie zabudowy istniejącej.

W stosunku do jednostki 1.1 wskazuje się następujące szczegółowe kierunki i zasady zagospodarowania:

- koncentracja usług publicznych o znaczeniu gminnym (adaptacja oraz rozwój nowych obiektów z zakresu administracji, oświaty, kultury, sportu, ochrony zdrowia)
 - porządkowanie istniejącej zabudowy, mające za zadanie poprawę architektury budynków z zachowaniem ich walorów historycznych i architektonicznych
 - uzupełnianie zabudowy poprzez realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej
 - utrzymanie zagospodarowania stacji kolejowej w stanie umożliwiającym przywrócenie ruchu – zakaz zmiany przeznaczenia zagospodarowania, zabudowy i infrastruktury niezbędnej dla prowadzenia ruchu
 - zmiany zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej
 - rewitalizacja społeczna i przestrzenna
 - adaptacja cmentarza
 - adaptacja ogólnodostępnych terenów zieleni – pełniących funkcje rekreacyjne – z zakazem zmiany przeznaczenia
 - eliminacja działalności uciążliwych - związanych z emisją zanieczyszczeń lub hałasu
 - dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego rozwojowi turystyki i rekreacji wodnej na Gąsawce.
- **jednostkę północną - mieszkaniową (oznaczoną jako 1.2)** – obejmującą północną część miasta o dominującej funkcji mieszkaniowej, realizowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami. W jednostce tej znajdują się także tereny rolne wskazywane do przekształceń w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami. Powierzchnia terenów rozwojowych jest znacząca – jednostka stanowi najważniejszą przestrzeń rozwojową miasta (przewiduje się, że w granicach jednostki następować będzie znaczący przyrost liczby mieszkańców).

W stosunku do jednostki 1.2 wskazuje się następujące szczegółowe kierunki i zasady zagospodarowania:

- rozwój zagospodarowania służącego funkcjom mieszkaniowym (jednorodzinny i wielorodzinny) z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami
- teren istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazuje się do estetyzacji zagospodarowania oraz termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej

- dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w lokalizacjach określonych na Załączniku nr 5
 - realizacja nowego zagospodarowania poprzez wymianę i uzupełnienia zabudowy istniejącej oraz poprzez przekształcenia terenów rolnych
 - adaptacja ciepłowni
 - adaptacja lasu z możliwością realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania służącego celom rekreacji
- **jednostkę wschodnią – wielofunkcyjną (oznaczoną jako 1.3)** – obejmującą wschodnią część miasta o funkcjach mieszkaniowych z towarzyszącymi usługami, usługowych, rekreacyjnych (ogrody działkowe), gospodarczych (usługowych i wytwórczych), infrastruktury komunalnej (oczyszczalnia ścieków). W jednostce tej znajdują się także tereny rolne wskazywane do przekształceń na cele rozwoju działalności gospodarczych. W stosunku do terenu ogrodów działkowych – zakaz zmiany przeznaczenia.

W stosunku do jednostki 1.3 wskazuje się następujące szczegółowe kierunki i zasady zagospodarowania:

- rozwój zagospodarowania służącego funkcjom mieszkaniowym (jednorodzinny i wielorodzinny) z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – przede wszystkim poprzez wymianę i uzupełnianie zabudowy istniejącej
 - rozwój zagospodarowania służącego funkcjom gospodarczym, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (dopuszcza się funkcje: produkcji, magazynów, składów, usług, infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, wielkopowierzchniowego handlu) – przede wszystkim poprzez przekształcenia terenów rolnych
 - dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w lokalizacjach określonych na Załączniku nr 5
 - adaptacja ogrodów działkowych (z zakazem zmiany przeznaczenia)
 - adaptacja lasu z możliwością realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania służącego celom rekreacji
 - adaptacja oczyszczalni ścieków
 - dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego rozwojowi turystyki i rekreacji wodnej na Gąsawce.
- **jednostkę południowo-zachodnią – wielofunkcyjną (oznaczoną jako 1.4)** – obejmującą południowo-zachodnią część miasta o przewadze funkcjach gospodarczych (wytwórcze, usługowe, magazynowo-składowe), z udziałem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów sportu i rekreacji, a także infrastruktury komunalnej (ujęcie wody). W jednostce tej znajdują się także tereny rolne wskazywane do przekształceń na cele rozwoju działalności gospodarczych.

W stosunku do jednostki 1.4 wskazuje się następujące szczegółowe kierunki i zasady zagospodarowania:

- rozwój zagospodarowania służącego funkcjom gospodarczym, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (dopuszcza się funkcje: produkcji, magazynów, składów, usług, infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, wielkopowierzchniowego handlu) – zarówno poprzez wymianę lub uzupełnienia istniejącego zagospodarowania, jak i poprzez przekształcenia terenów rolnych
- dopuszcza się realizację bocznic kolejowej od linii Szubin-Kcynia dla obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy gospodarczej
- rozwój zagospodarowania służącego funkcjom mieszkaniowym (jednorodzinny i wielorodzinny) z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – przede wszystkim poprzez wymianę i uzupełnianie zabudowy istniejącej
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu wzdłuż Białej Strugi do celów rekreacji (tereny spacerowe, ścieżka rowerowa)
- adaptacja ujęcia wody
- adaptacja infrastruktury sportu i rekreacji – dopuszcza się rozbudowę i zmiany charakteru zagospodarowania przy zachowaniu funkcji
- adaptacja lasu z możliwością realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania służącego celom rekreacji

- **jednostkę południowo-wschodnią – rolniczo-rekreacyjną (oznaczoną jako 1.5)** – obejmującą południowo-wschodnią część miasta o dużym udziale terenów rolnych, które ze względu na warunki wodno-gruntowe są wskazywane do zachowania ekstensywnego wykorzystania rolniczego oraz z terenami o funkcjach rekreacyjnych (ogrody działkowe) i terenem leśnym. W stosunku do lasu i ogrodów działkowych – zakaz zmiany przeznaczenia.

W stosunku do jednostki 1.5 wskazuje się następujące szczegółowe kierunki i zasady zagospodarowania:

- na terenach o funkcji rolnej - kontynuacja tej funkcji przy założeniu przechodzenia do ekstensywnych form gospodarki rolnej
- dopuszcza się możliwość rozwoju funkcji rekreacyjnych poprzez wyznaczenie ścieżek dla ruchu pieszego oraz rowerowego oraz rozwój zagospodarowania ogólnodostępnego
- dopuszcza się możliwość zalesiania terenów rolnych
- dopuszcza się rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – w lokalizacji zgodnej z Załącznikiem nr 5
- realizacja nowego zagospodarowania wymaga szczególnej dbałości o stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych – dotyczy to zarówno etapu realizacji zagospodarowania, jak i jego funkcjonowania
- adaptacja ogrodów działkowych (z zakazem zmiany przeznaczenia)
- adaptacja lasu (z zakazem zmiany przeznaczenia) z możliwością realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania służącego celom rekreacji
- dopuszcza się realizację zagospodarowania służącego rozwojowi turystyki i rekreacji wodnej na Gąsawce.

Jednostka planistyczna 2 - jednostka obejmująca północną część gminy, cechującą się wielofunkcyjnością oraz zróżnicowanym charakterem i użytkowaniem terenu. Jednostka stanowi część strefy podmiejskiej Bydgoszczy - jest to obszar rozwijający się pod wpływem miasta Bydgoszcz i wykazujący silne związki społeczne, gospodarcze i funkcjonalne z miastem. Podstawową dominantą rozwoju jest podmiejskie położenie i silna suburbanizacja, kształtująca wielofunkcyjność. Jednostka leży w trójkącie tworzonym przez miasta Szubin, Bydgoszcz i Nakło – wzdłuż dróg prowadzących z Szubina do Bydgoszczy i do Nakła. Na terenie jednostki rozwinęły się duże jednostki osadnicze (Rynarzewo, Zamość, Tur, Samokłęski, Kofalczkowo), dobrze rozwinięta jest przedsiębiorczość pozarolnicza, lokalnie duże znaczenie ma funkcja rolnicza, duże znaczenie ma funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa (realizowana w bazie ogrodów działkowych). Noteć oraz Kanał Notecki są częścią systemu dróg wodnych (obecnie o znikomym znaczeniu). Jednocześnie istotne jest znaczenie ekologiczne doliny Noteci i doliny Gąsawki, mające swój wyraz między innymi w objęciu części doliny Noteci ochroną w randze Natura 2000. Podmiejskie położenie i presja wynikająca z suburbanizacji są też głównym uwarunkowaniem stanu środowiska w tej części gminy.

Jednostka jest wskazywana do kontynuacji rozwoju wielofunkcyjnego z dominującym wpływem podmiejskiego położenia – szczególne predyspozycje wskazuje się dla rozwoju funkcji pozarolniczych, w tym zwłaszcza mieszkaniowych i gospodarczych (wytwórczość, usługi, tereny magazynów i składów). W jednostce tej koncentruje się większość wyznaczanych w Studium terenów rozwojowych gminy. Dla tej jednostki przewiduje się wzrost liczby mieszkańców.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – mieszkaniowa (o charakterze podmiejskim) oraz gospodarcza (tereny wytwórczości, rzemieślnicze, magazynów, składów),
- funkcja uzupełniająca – rolnictwo, działalności rekreacyjno-wypoczynkowe, ekologiczna

kierunki i zasady zagospodarowania:

- jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz rozwoju działalności gospodarczych – lokalizacja w ramach terenów wyznaczanych na Załączniku nr 4
- rozwój funkcji gospodarczych z uwzględnieniem unikania kolizji z funkcjami mieszkaniowymi i wypoczynkowymi, przy uwzględnieniu racjonalnego gospodarowania glebami najwyższych klas
- niezbędna szczególna dbałość o stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych
- ograniczenia zagospodarowania wynikające z zagrożenia powodziowego w dolinie Noteci
- ograniczenia zagospodarowania związane z występowaniem znacznych powierzchni gruntów organicznych oraz znacznych powierzchni cechujących się wysokim poziomem wód gruntowych

- ograniczenia zagospodarowania wynikające z planowanego objęcia części jednostki ochroną - w granicach jednostki znajduje się projektowany obszar Natura 2000 Równina Szubińsko-Łabiszyńska (PLH040029) oraz obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (PLB300001)
- kontynuacja rolniczego wykorzystania gruntów najwyższych klas
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższej przydatności przed wyłączeniami z działalności rolniczej – wyłączenia gruntów najwyższych klas należy dokonywać tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami społecznymi lub ekonomicznymi
- adaptacja terenów ogrodów działkowych – z zakazem zmiany przeznaczenia
- dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z rekreacją i turystyką wodną nad Notecią i Gąsawką – zgodnie z przepisami odrębnymi (zwłaszcza w obszarze planowanym do objęcia ochroną w sieci Natura 2000 oraz z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego)
- utrzymanie infrastruktury kolejowej linii Bydgoszcz-Szubin w stanie umożliwiającym przywrócenie ruchu – zakaz zmiany przeznaczenia zagospodarowania, zabudowy i infrastruktury niezbędnej dla prowadzenia ruchu

Jednostka planistyczna 3 - jednostka obejmująca środkowo-południową część gminy i wskazywana do pełnienia funkcji rolniczych (o niezbyt dużej intensywności) i ekologicznych.

Większą część jednostki obejmują doliny Gąsawki i jej dopływów – głównie Białej Strugi i Czarnego Rowu. Są to zwarte obszary zajmowane przez grunty pochodzenia organicznego – cechują się wysokim poziomem wód gruntowych i są wykorzystywane w niezbyt intensywnej gospodarce rolnej jako użytki zielone o przeciętnej przydatności. Pełnią istotne funkcje ekologiczne i w dużej części zostały objęte ochroną w randze Natura 2000. W zakresie osadnictwa zakłada się rozwój głównie poprzez wypełnianie przestrzeni wewnątrz istniejącej zabudowy miejscowości, względnie w jej sąsiedztwie (dla tej jednostki przewiduje się stagnację, a nawet spadek liczby mieszkańców). W rejonie wsi Kowalewo – w strefie wysoczyznowej, w obszarze pozbawionym cennych walorów środowiskowych - wyznacza się dobrze dostępne tereny inwestycyjne. W sąsiedztwie miasta wyznacza się tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – rolnicza (o umiarkowanej intensywności, w części chronionej w sieci Natura 2000 dostosowanej do specyfiki chronionych siedlisk)
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, ekologiczna

kierunki i zasady zagospodarowania:

- jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju ekstensywnego rolnictwa
- rozwój funkcji gospodarczych z uwzględnieniem unikania kolizji z funkcjami mieszkaniowymi i ochroną przyrody
- niezbędna szczególnie dbałość o stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych
- ograniczenia zagospodarowania związane z występowaniem znacznych powierzchni gruntów organicznych oraz znacznych powierzchni cechujących się wysokim poziomem wód gruntowych
- ograniczenia zagospodarowania wynikające z objęcia części jednostki ochroną - w granicach jednostki znajdują się: obszar Natura 2000 Łąki Trzęślicowe w Foliżu (PLH040027) oraz obszar Natura 2000 Solniska Szubińskie (PLH040030)
- kontynuacja rolniczego wykorzystania gruntów najwyższych klas
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższej przydatności przed wyłączeniami z działalności rolniczej – wyłączenia gruntów najwyższych klas należy dokonywać tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami społecznymi lub ekonomicznymi
- dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z rekreacją i turystyką wodną nad Gąsawką
- utrzymanie infrastruktury kolejowej linii Kcynia-Szubin w stanie umożliwiającym przywrócenie ruchu – zakaz zmiany przeznaczenia zagospodarowania, zabudowy i infrastruktury niezbędnej dla prowadzenia ruchu
- na terenie jednostki dopuszcza się realizację linii kolejowej Szubin – Żnin; linii nie wskazano na Załączniku nr 4 - jej wytrasowanie będzie przedmiotem szczegółowej koncepcji

Jednostka planistyczna 4 - jednostka obejmująca południową część gminy, wykazująca najwyższą przydatność rolniczą gruntów. Prezentuje typowo rolniczy charakter – zarówno pod względem pełnionych funkcji, jak i fizjonomii krajobrazu i

morfologii osadnictwa. Wskazywana jest do kontynuacji funkcji rolniczych. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się także rozwój turystyki i rekreacji (w części wschodniej).

Skala wyznaczonych terenów rozwojowych jest znacznie mniejsza - zakłada się, że rozwój osadnictwa będzie polegał przede wszystkim na wypełnianiu przestrzeni wewnątrz istniejącej zabudowy miejscowości, względnie w jej sąsiedztwie (dla tej jednostki przewiduje się stagnację, a nawet spadek liczby mieszkańców). Utrzymana będzie funkcja ochronna terenów objętych różnymi formami ochrony. W zasadzie nie przewiduje się zwiększenia powierzchni chronionych, ale w południowej części możliwe jest włączenie części gminy w granice Pałuckiego Parku Krajobrazowego - w przypadku podjęcia decyzji o powołaniu parku, obejmie on tereny chronione obecnie w randzie obszaru chronionego krajobrazu, ewentualnie z tylko nieznaczną korektą poszerzającą granice terenu chronionego. Kontynuowana będzie także funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa (jej znaczenie będzie niewielkie).

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – rolnicza (o wysokiej intensywności)
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, turystyczna, ekologiczna

kierunki i zasady zagospodarowania:

- jednostka szczególnie predestynowana do rozwoju intensywnego rolnictwa
- kontynuacja rolniczego wykorzystania gruntów najwyższych klas
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższej przydatności przed wyłączeniami z działalności rolniczej – wyłączenia gruntów najwyższych klas należy dokonywać tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami społecznymi lub ekonomicznymi
- rozwój funkcji gospodarczych z uwzględnieniem unikania kolizji z funkcjami mieszkaniowymi i wypoczynkowymi, przy uwzględnieniu racjonalnego gospodarowania glebami najwyższych klas
- ograniczenia zagospodarowania związane z występowaniem znacznych powierzchni gruntów organicznych oraz znacznych powierzchni cechujących się wysokim poziomem wód gruntowych
- ograniczenia zagospodarowania wynikające z objęcia części jednostki ochroną - w granicach jednostki znajduje się część Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich
- dopuszcza się ustanowienie na terenie jednostki Pałuckiego Parku Krajobrazowego obejmującego tereny chronione w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich (z dopuszczeniem korekt granic obszaru)
- dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z rekreacją i turystyką wodną nad Gąsawką oraz nad jeziorami: Sobiejuskim, Żędowskim, Wąsoskim, Skrzyńka i Gąbińskim
- na terenie jednostki dopuszcza się realizację linii kolejowej Szubin – Żnin; linii nie wskazano na Załączniku nr 4 - jej wytrasowanie będzie przedmiotem szczegółowej koncepcji

Jednostki planistyczne 5.1, 5.2 oraz 5.3. Dla jednostek 5.1, 5.2 i 5.3 wskazuje się tożsame funkcje i ustala tożsame kierunki i zasady zagospodarowania. Są to jednostki obejmujące duże powierzchniowo i zwarte tereny leśne w północnej, zachodniej i wschodniej części gminy wraz z enklawami śródleśnymi i sąsiadującymi terenami rolnymi charakteryzującymi się niewielką intensywnością gospodarki rolnej. W granicach jednostek znajduje się także niezbyt liczna zabudowa mieszkaniowa. Wprawdzie są to obszary w zdecydowanej większości nie objęte ochroną, ale należą do obszarów cennych pod względem środowiskowym ze względu na duży potencjał terenów leśnych (tym bardziej, iż mają one kontynuację w gminach sąsiednich; ponadto są istotne także dla kształtowania stanu środowiska w szerszym zapleczu Bydgoszczy – są częścią okalającego Bydgoszcz „zielonego pierścienia” lasów i dużych dolin rzecznych) i priorytetem powinno być zachowanie środowiskowego charakteru oraz wzmocnienie potencjału poszczególnych aspektów środowiska. Uwzględniając ogólny charakter gminy (ale także szerszego sąsiedztwa gminy) – podlegającej silnej antropopresji o charakterze podmiejskim, jednostki te pełnią ważne funkcje środowiskowe i powinny podlegać ochronie przed degradacją.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ekologiczna,
- funkcje uzupełniające – rekreacyjna, mieszkaniowa

kierunki i zasady zagospodarowania:

- należy ograniczać i kompensować skutki degradacji kompleksów leśnych wynikające z antropopresji (dotyczy to zwłaszcza jednostki 5.1),

- kontynuacja gospodarki rolnej na terenach rolnych
- dopuszcza się realizację zagospodarowania związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i usługowych mieszkańców – w granicach istniejącej zabudowy miejscowości oraz jako kontynuację tej zabudowy,
- dopuszcza się realizację nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (zarówno publicznego, jak i komercyjnego),
- dopuszcza się gospodarcze wykorzystywanie kompleksów leśnych,
- nakazuje się zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych, poprawę stanu sanitarnego lasów, zapobieganie degradacji i zanieczyszczeniu lasów.

4. KIERUNKI ZMIAN W W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W stosunku do obszarów wiejskich gminy (Załącznik nr 4) wskazuje się następujące rodzaje przeznaczenia terenu (zagospodarowania i towarzyszących mu funkcji) oraz następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenu:

- *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej i gospodarczej oraz tereny przeznaczone na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (rozwoj zagospodarowania jako kontynuacja istniejącej zwartej zabudowy miejscowości)* - Powyższe dotyczy miejscowości o zwartej zabudowie, w których dalszy rozwój zabudowy będzie służył celowi koncentracji zagospodarowania oraz koncentracji ludności, a także terenów w sąsiedztwie zainwestowania miejscowości oraz terenów, dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkalnictwa i towarzyszących usług. Obecnie są to obszary wykazujące znaczne rezerwy dla dalszego rozwoju zabudowy przy nie poszerzaniu granic istniejącej zabudowy lub ich nieznacznemu poszerzeniu poprzez kontynuację zabudowy zwartej. Wyklucza się możliwość lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych). Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy harmonijnie dostosowanej pod względem formy i funkcji poprzez kontynuację istniejącej zabudowy zwartej miejscowości. Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową z towarzyszącymi usługami, funkcje gospodarcze, zabudowę zagrodową i związaną z prowadzeniem działalności rolniczej (w tym hodowli oraz ogrodnictwa szklarniowego), wyznaczanie nowych terenów służących celom sportu i rekreacji.
- *tereny zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych oraz tereny przeznaczone na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (adaptacja istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia terenu)* – dotyczy istniejących terenów użytkowanych jako rodzinne ogrody działkowe, zabudowa letniskowa oraz terenów wskazanych w mpzp na cel rekreacji i wypoczynku. Dopuszcza się uzupełnienia, rozbudowę, przebudowę, przekształcenia i rehabilitację istniejącej zabudowy oraz rozwój nowej zabudowy poprzez kontynuację zabudowy istniejącej. Zakaz zmiany przeznaczenia na funkcje nie związane z rekreacją lub wypoczynkiem. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).
- *tereny wskazywane do przekształceń w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i z dopuszczeniem nieuciążliwych działalności gospodarczych* - dotyczy terenów, w których dopuszcza się zmiany obecnego rolniczego przeznaczenia na cel zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi. Dopuszcza się funkcje: mieszkaniową, usługową, nieuciążliwe działalności gospodarcze. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).
- *tereny wskazywane do przekształceń w kierunku rozwoju działalności gospodarczych* - dotyczy terenów, w których dopuszcza się zmiany obecnego rolniczego przeznaczenia na cele zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej. Dopuszcza się funkcje: usługowe, produkcyjne, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- *tereny wskazywane do przekształceń w kierunku rozwoju zagospodarowania służącego funkcjom rekreacji i wypoczynku* – dotyczy terenu w sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych, przeznaczanego na poszerzenie istniejącego zagospodarowania. Zakaz zmiany przeznaczenia na funkcje

nie związane z rekreacją lub wypoczynkiem. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych).

- *teren uciążliwości istniejącej elektrowni wiatrowej - zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Wariantowo - w przypadku likwidacji elektrowni dopuszcza się rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami i/lub rozwój działalności gospodarczych na całym wskazanym terenie.* - Jest to teren uciążliwości istniejącej elektrowni wiatrowej na działce 7/2 w Łachowie. Wskazuje się konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu, jako „terenu, w którym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” – w granicach powyższego planu należy wyznaczyć (zgodnie z Załącznikiem nr 4) tereny rozwoju działalności gospodarczej, natomiast zakazuje się wyznaczania terenów przeznaczonych na realizację zabudowy służącej celom mieszkalnym. Dopuszcza się także rozwiązanie wariantowe polegające na demontażu powyższej elektrowni wiatrowej oraz przeznaczenie terenu wskazanego na Załączniku nr 4 jako „teren uciążliwości istniejącej elektrowni wiatrowej” na cele rozwoju działalności gospodarczych i/lub na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, z zachowaniem wskazanego na Załączniku nr 4 przeznaczenia terenu na cele rozwoju działalności gospodarczych
- *tereny wskazywane do zalesień* - dotyczy terenów wskazanych do zalesień określonych na Załączniku nr 4. Ponadto dopuszcza się zalesienia terenów nie wskazanych na rysunku Studium jako tereny do zalesień, a wykazujących niską przydatność dla rolnictwa lub terenów, w których zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania ze względów środowiskowych. Przed planowanymi zalesieniami należy wykonać rozpoznanie przyrodnicze, aby nie zniszczyć cennych siedlisk nieleśnych, w tym także siedlisk gatunków chronionych. W obszarach objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000 dopuszcza się dokonywanie zalesień wyłącznie terenów wskazanych na Załączniku nr 4. Ponadto dopuszcza się zalesianie wyrobisk poeksploatacyjnych oraz terenu po składowisku odpadów komunalnych – jako formę ich rekultywacji.
- *pozostałe tereny - dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania* - pozostałe obszary nie wskazane wcześniej (nie zaliczone do pozostałych kategorii) - przewidywane do zachowania obecnych funkcji i charakteru.
W stosunku do terenów oznaczonych na rysunku Studium jako „pozostałe tereny - dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania”, jeżeli są użytkowane rolniczo, studium określa przeznaczenie jako tereny rolne.

W stosunku do miasta Szubin (Załącznik nr 5) wskazuje się następujące rodzaje przeznaczenia terenu (zagospodarowania i towarzyszących mu funkcji) oraz następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenu:

- *tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z koncentracją usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym* – skupione w część staromiejskiej, pełniące funkcje usługowe o znaczeniu gminnym i powiatowym – należące do zadań własnych gminy i powiatu (zwłaszcza z zakresu administracji, ochrony zdrowia, edukacji, kultury), ale także koncentracja usług o charakterze komercyjnym - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej; wzmacnianie potencjału usługowego,
- *tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami* - są to tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej,
- *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami* – są to tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej,
- *tereny prowadzenia działalności gospodarczych z zakresu przemysłu, usług, magazynów i składów, obsługi komunikacji* - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej,
- *tereny realizacji funkcji komunalnych* – tereny ciepłowni, oczyszczalni ścieków, ujęcia wodny - do adaptacji,
- *tereny rolne* – adaptowane lub wskazywane do przekształceń (zgodnie z dodatkowymi oznaczeniami na rysunku Studium). W stosunku do poszczególnych, wskazanych na rysunku Studium terenów rolnych, dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu lub możliwość przekształceń w kierunku rozwoju:

- zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej lub wielorodzinnej) z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami; na terenach o takim przeznaczeniu wyznacza się także (zgodnie z Załącznikiem nr 5) tereny dopuszczanej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m kw.
- funkcji gospodarczych, handlowych (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m kw.), usługowych, magazynowo-składowych,
- *tereny parków, zieleni miejskiej, sportu i rekreacji* – adaptacja, do poprawy zagospodarowania w kierunku zwiększenia atrakcyjności przestrzeni służących rekreacji i integracji społecznej mieszkańców gminy,
- *tereny lasów* – adaptacja, do wzmocnienia funkcji ekologicznych, dopuszcza się rozwój ogólnodostępnej infrastruktury służącej rekreacji,
- *tereny ogrodów działkowych* – adaptacja, zakaz zmiany przeznaczenia,
- *teren cmentarza* – adaptacja,
- *tereny wód* – adaptacja,
- *tereny transportu* – adaptowane tereny i infrastruktura dróg i linii kolejowej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, poprawy standardu.

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

Niniejsze Studium (zgodnie z Załącznikami nr 4 i nr 5 – rysunkiem Studium dla obszarów wiejskich i dla miasta) ustala obszary dla których, ze względu na konieczność stworzenia warunków dla rozwoju gminy, wskazuje się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Na obszarach wiejskich dopuszczalne są korekty granic obszarów oznaczonych na rysunku Studium – możliwe korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt zasadniczo zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na Załączniku nr 4.

Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o Załącznik nr 4 i Załącznik nr 5 – zgodnie z określonymi kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów) oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu (zgodnie z wymogami określonymi poniżej), zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

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

- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyższe ograniczenie nie dotyczy realizacji infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz z zakresu łączności, na podstawie przepisów odrębnych),
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach jednej działki budowlanej wyklucza się także możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) zainwestowania z terenami sąsiednimi,
- sugeruje się realizację dachów dwu i wielospadowych, z sugestią montażu instalacji do pozyskiwania energii słonecznej,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a w uzasadnionych przypadkach (brak ekonomicznego uzasadnienia rozwoju sieci lub czasowo – do czasu realizacji sieci; przy jednoczesnym występowaniu sprzyjających warunków fizjograficznych) – do oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach,

- docelowego odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, zapewnienie możliwości infiltracji do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych.

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – 900 m², z wyjątkiem zabudowy uzupełniającej w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości, gdzie dopuszcza się działki nie mniejsze niż 700 m²,
- dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 1000 m²,
- dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej – 1500 m²,
- dla zabudowy rekreacyjnej (zabudowa letniskowa) – 800 m²,
- dla zabudowy wielorodzinnej – ustalana indywidualnie w zależności od skali zabudowy, w sposób umożliwiający zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – do 3 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 5 kondygnacji (z poddaszem użytkowym) i 20 m,
- dla zabudowy usługowej – do 3 kondygnacji,
- dla zabudowy przemysłowej oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od przeznaczenia i uwarunkowań

c) minimalne wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 50%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 45%,
- dla zabudowy usługowej – 40%,
- dla zabudowy rekreacyjnej – 70%,
- dla zabudowy produkcyjnej – 30%
- dla zabudowy magazynowo-składowej – 20%

Parametry zabudowy nie określone w niniejszym rozdziale i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określane indywidualnie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych i/lub z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i predyspozycji.

2. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Na terenie gminy z możliwości zabudowy wyłącza się:

- lasy, z wyłączeniem: terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom rekreacji i turystyki oraz gruntów leśnych, które uzyskały wymaganą zgodę na wyłączenie z produkcji leśnej,
- tereny w granicach użytków ekologicznych,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody (z wyjątkiem realizacji urządzeń technologicznych związanych z poborem wody),
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszary w pasach drogowych dróg publicznych (z dopuszczeniem obiektów tymczasowych oraz urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji) oraz dróg wewnętrznych
- strefę uciążliwości istniejącej elektrowni wiatrowej określoną na Załączniku nr 4 wyłącza się z możliwości realizacji nowej zabudowy służącej celom mieszkaniowym. Realizacja takiej zabudowy będzie jednak możliwa w przypadku demontażu elektrowni wiatrowej.

Na obszarach wskazywanych na Załączniku nr 4 jako „potencjalnie zagrożone ruchami osuwiskowymi” realizacja zabudowy kubaturowej możliwa pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań wykluczających możliwość zaistnienia

ryzyka ruchów masowych lub po przeprowadzeniu przez Państwowy Instytut Geologiczny rzeczywistej waloryzacji terenów wskazywanych wstępnie jako predestynowane i dokonaniu uszczegółowienia ich zasięgu terenów zagrożonych.

Ponadto niektóre tereny rolne, o wysokiej przydatności rolniczej gleb (na mocy przepisów szczególnych) wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej. W obszarach chronionych oraz w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej – realizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. ZASADY LOKALIZOWANIA ZAKŁADÓW O ZWIĘKSZONYM LUB DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

Aktualnie na terenie gminy nie znajdują się zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Podczas ewentualnego lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym w szczególności:

- w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii. Powyższy przepis nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od siebie, od osiedli mieszkaniowych, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od obszarów, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym;
- osiedla mieszkaniowe, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Dla lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jako najbardziej predestynowane wskazuje się tereny przeznaczane na rozwój funkcji gospodarczych.

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

Na terenie gminy **ochronie środowiska podlegają:**

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- obszary w sieci Natura 2000:
 - Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego – obszar specjalnej ochrony ptaków - PLB300001
 - Łąki Trzęślicowe w Fółszu - specjalny obszar ochrony siedlisk – PLH040027
 - Równina Szubińsko-Łabiszyńska - specjalny obszar ochrony siedlisk – PLH040029
 - Solniska Szubińskie - specjalny obszar ochrony siedlisk – PLH040030

Przepisy szczególne określają zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną.

Południowa część gminy, leżąca w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich jest wskazywana, w opracowaniach rangi regionalnej (obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa uchwalony w 2003 r.), **do włączenia w granice planowanego parku krajobrazowego (Pałucki PK)**, który miał objąć ochroną obszar jezior rynnowych oraz lasów na Pałukach (częściowo jest to obszar obecnie chroniony w randze obszaru chronionego krajobrazu, ale tak wskazywane granice parku wykraczają poza zasięg obszarów obecnie chronionych). Koncepcja utworzenia parku, która pojawiła się w latach 90-tych ubiegłego stulecia, nie weszła jak dotąd w fazę realizacji, a nawet nie podjęto ostatecznej decyzji co do zasadności powoływania parku. Część gminy, która była wskazywana do włączenia w granice parku jest

już obecnie w części chroniona (obszar chronionego krajobrazu) i wykazuje predyspozycje do objęcia taką formą ochrony, jaką jest park krajobrazowy. W przypadku powołania Parku, dopuszcza się korekty jego granic w stosunku do wskazanych na rysunku Studium.

Ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki na terenie gminy:

- podporządkowanie kierunków i zasad zagospodarowania obszarów chronionych zasadom wynikającym z przepisów szczegółowych, w tym aktów prawnych regulujących funkcjonowanie tych obszarów,
- realizację gminnego systemu kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji,
- docelową kanalizację ogrodów działkowych,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z segregacją i zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochrona korytarzy ekologicznych przed utratą ich funkcji ekologicznych – na terenie gminy dotyczy to korytarza o znaczeniu krajowym obejmującego dolinę Noteci i dolinę Gąsawki, jeziora w południowej części gminy oraz częściowo kompleksy leśne – orientacyjny zasięg korytarza został na Załączniku nr 4,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany pieców na paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe,
- wspieranie rozwoju systemów energetyki odnawialnej, bazujących na biomasie, energii słonecznej, energii geotermalnej, przydomowych siłowniach wiatrowych,
- przeciwdziałanie degradacji walorów krajobrazu, związanych z realizacją urządzeń przemysłowych, telekomunikacyjnych, itp. - każdorazowo decyzja o podjęciu realizacji inwestycji zawierającej dominanty wysokościowe powinna być poprzedzona analizą wpływu na krajobraz,
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- pielęgnację istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równolegle do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżeń wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminację istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy ekologicznych.
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym,
- w przypadku zamiaru realizacji zalesień należy każdorazowo dokonać oceny przyrodniczej, mającej na celu ochronę przed zalesieniem cennych siedlisk nieleśnych, w tym także siedlisk gatunków chronionych.
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy,
- ograniczanie hałasu, zanieczyszczeń i zagrożeń bezpieczeństwa wynikających z ruchu komunikacyjnego - w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej),
- wskazuje się potrzebę monitoringu i cyklicznego raportowania stanu przyrody na terenie gminy,
- na terenie gminy nie funkcjonują uzdrowiska, a żadna część gminy nie leży w granicach stref ochrony uzdrowiskowej.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi. Powierzchnię ziemi można wykorzystywać jedynie zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów w ochronie środowiska i ochronie gruntów rolnych i leśnych. W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątplenia zaliczają się wody powierzchniowe. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Niezbędnym zadaniem jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować bądź w punktach zlewnych oczyszczalni, bądź w oczyszczalniach przydomowych (ewentualnie w małych systemach zbiorczych obsługiwanych przez małe oczyszczalnie – powyższe jest możliwe tylko jako rozwiązanie czasowe lub przy braku finansowego uzasadnienia realizacji sieci zbiorczej, gdy przeszkody nie stanowią warunki fizyczno-geograficzne), a w skrajnych przypadkach (jako rozwiązanie czasowe lub przy braku finansowego uzasadnienia realizacji sieci zbiorczej, a jednocześnie przy niekorzystnych warunkach fizyczno-geograficznych dla realizacji oczyszczalni przydomowych) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych. Wskazuje się konieczność docelowej kanalizacji terenów ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej.

W części gminy objętej formami ochrony o różnej randze i reżimach ochronnych, realizacja zagospodarowania z uwzględnieniem priorytetu ochrony przyrody, w oparciu o akty prawne regulujące zasady ich funkcjonowania.

Na wszystkich wodach stojących oraz płynących na terenie gminy – jeśli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację infrastruktury służącej celom rekreacji, wypoczynku, turystyce i sportom wodnym.

Ważnym zagadnieniem jest poprawa lokalnych warunków aerosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Zieleni parków (wiejskich, miejskiego, podworskich, itp.) wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych, a także odbudowy (pod nadzorem konserwatorskim) w parkach, które uległy degradacji. Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Na terenie gminy ze względu na powszechne występowanie gruntów pochodzenia organicznego i wynikające stąd ograniczenia w realizacji zagospodarowania niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania gminy, dopuszcza się ich przekształcenia, jednak skala zmian powinna być każdorazowo ściśle dostosowana do potrzeb.

Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa lub w sytuacji, gdy zalesienie będzie stanowiło optymalny sposób zagospodarowania terenu ze względów środowiskowych. Dopuszcza się zalesienia terenów innych, niż wskazane na Załączniku nr 4, z wyjątkiem terenów włączonych do sieci Natura 2000, gdzie dopuszcza się zalesienia wyłącznie terenów wskazanych na Załączniku nr 4. Przed planowanymi zalesieniami należy wykonać rozpoznanie przyrodnicze, aby nie zniszczyć cennych siedlisk nieleśnych, w tym także siedlisk gatunków chronionych.

Projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje.

Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych. Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców - wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Na terenie gminy eksploatacja surowców – zwłaszcza kruszyw naturalnych – jest istotna dla zaspokojenia lokalnych potrzeb, zwłaszcza w zakresie budownictwa. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i ewentualne prowadzenie eksploatacji surowców mineralnych – na warunkach wynikających z przepisów szczególnych. Wymagane jest poprzedzenie rozpoczęcia eksploatacji szczegółową analizą oddziaływań na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ochrony krajobrazu, stosunków wodnych, uciążliwości dla mieszkańców oraz możliwości technicznych transportu urobku, a także optymalnego sposobu rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego. Zaleca się, by wyrobiska poeksploatacyjne były rekultywowane w pierwszej kolejności w kierunku wykorzystania do celów rekreacji, a w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia społecznego i/lub ekonomicznego dla tego kierunku rekultywacji, dopuszcza się inne kierunki, w tym zalesianie.

Na terenie gminy zidentyfikowano złoża węgla brunatnego. Ewentualne podjęcie ich eksploatacji będzie zależne od polityki energetycznej Państwa Polskiego, aczkolwiek należałoby taką eksploatację uznać za działanie bardzo szkodliwe dla środowiska przyrodniczego gminy i należy ją uznać za działanie niepożądane w gminie.

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

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej (przedstawione na Załącznikach nr 4 i nr 5 do Studium). Realizacja zagospodarowania w granicach ww stref - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki działań w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

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

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

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

- na utrzymaniu jednej własności obejmującej tereny parku i grunty pod dworem oraz sam dwór,
- na przywracaniu (tam gdzie jest to możliwe) jedności władania (własności),
- na odstąpieniu od dalszych parceli,

b) dla obiektów architektury (dworów, obiektów techniki, dawnych szkół, domów mieszkalnych itp.)

- na utrzymaniu istniejącej zabudowy w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
- na zachowaniu, w przypadku remontów, historycznego detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrza (o ile występują),
- na zachowaniu historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających (np. zabudowa gospodarcza przy szkołach, zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie siedliskowej) oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,

c) dla parków:

- na utrzymaniu (a tam gdzie jest to możliwe odtworzeniu) układu kompozycyjnego (ukształtowanie powierzchni, aleje, kompozycje zieleni) i hydrograficznego,
- na pielęgnacji i konserwacji zieleni,
- na uzupełnieniu ubytków i nowych nasadzeniach wyłącznie na podstawie specjalistycznych dokumentacji,
- na sukcesywnej likwidacji funkcji i obiektów kolizyjnych,
- na zachowaniu i konserwacji historycznych elementów małej architektury (np. ogrodzeń, bram, itp.),

d) dla zabudowy gospodarczej:

- na utrzymaniu w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji i podniesieniem standardów wyposażenia,
- na dopuszczeniu likwidacji zużytych technicznie lub groźących katastrofą budowlaną obiektów, z zaleceniem lokalizacji nowej zabudowy, dostosowanej gabarytem i lokalizacją do zabudowy likwidowanej,

e) dla elementów małej architektury (kaplic przydrożnych, gołębników, itp.):

- na ochronie przed dewastacją i bieżącymi pracami konserwacyjnymi, z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego,

f) dla cmentarzy przykościelnych i cmentarzy położonych poza obszarami zabudowy wsi:

- na zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pierwotną funkcją,
- na ochronie zachowanych elementów, uporządkowaniu i podkreśleniu symboliki miejsca, poprzez utrzymanie bądź ucytelnienie zachowanego układu alejek, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, zachowanego drzewostanu, likwidację samosiejek, wyłącznie na podstawie specjalistycznego opracowania.

g) na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej występuje konieczność wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających procesy inwestycyjne. Wiąże się to z obowiązkiem wyprzedzającego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

- w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku Studium jako „pozostałe tereny - dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania”, jeżeli są użytkowane rolniczo, studium określa przeznaczenie jako tereny rolne.
- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczenie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych płodów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla poprawy jakości i rozbudowy budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych,
- wspieranie rozwoju agroturystyki,
- wspieranie upraw roślin energetycznych (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych).

Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa oraz w celach przeciwpowodziowych, choć w chwili obecnej nie planuje się realizacji tego typu obiektów. Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych oraz na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planie zapobiegania skutkom suszy.

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

- zwiększanie lesistości gminy (zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi),
- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa (z zalesień należy wyłączyć tereny leżące w obszarach objętym ochroną w ramach sieci Natura 2000 – oprócz dopuszczalnych zalesień wskazanych na Załączniku nr 4); przed planowanymi zalesieniami należy wykonać rozpoznanie przyrodnicze, aby nie zniszczyć cennych siedlisk nieleśnych, w tym także siedlisk gatunków chronionych,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń,
- wykorzystanie lasów dla turystyki, rekreacji oraz edukacji ekologicznej,

- gospodarka leśna w jednostce 2 powinna być prowadzona w sposób gwarantujący swobodny przepływ wód podziowych oraz nie może zaburzać stosunków hydrologicznych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

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

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

- wypoczynek sobotnio – niedzielny i pobytowy oparty na bazie ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej,
- rekreacja codzienna i weekendowa,
- rekreacja i sporty wodne (w dostosowaniu do przepisów odrębnych regulujących używanie łodzi silnikowych na wodach),
- rewitalizacja dróg wodnych,
- wędkarstwo,
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna,
- edukacja ekologiczna, w tym prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów.

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

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów, które oprócz funkcji turystycznej służyć będą także potrzebom lokalnej ludności – jak np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe,
- ścisłe przestrzeganie wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska a także poprawa bezpieczeństwa ruchu w strefach koncentracji zabudowy ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej,
- wzmacnianie funkcji kulturalnych miasta Szubin, w tym organizacja imprez masowych, pielęgnowanie tradycji i dziedzictwa kultury narodowej; rozwój instytucji kultury na terenie gminy,
- wzmacnianie potencjału przestrzeni publicznych pełniących funkcje rekreacyjne dla mieszkańców, zwłaszcza w Szubinie i w największych miejscowościach wiejskich,
- niezależnie od powyższego opracowania wyposażenie już obecnie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w pobliżu atrakcji i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
- wskazuje się na możliwość i zasadność zagospodarowania na cele rekreacyjne i rozrywkowe (jako usługi publiczne lub komercyjne) terenów poeksploatacyjnych.

KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU

W zakresie transportu, ustala się:

- Drogi publiczne w gminie ze względu na status własnościowy, dzielą się na następujące kategorie:
 - drogi krajowe,
 - drogi wojewódzkie,
 - drogi powiatowe,
 - drogi gminne.
- Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
 - drogi krajowe (droga nr 5) - docelowo po przebudowie i częściowo w nowym przebiegu – klasa S - droga ekspresowa,

- drogi wojewódzkie - klasa G - drogi główne (droga nr 247) lub klasa Z (droga nr 246),
- drogi powiatowe - klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne,
- drogi gminne - klasa L - drogi lokalne.
- Ulice leżące w ciągu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
- Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
 - drogi krajowe klasy S - min. 50,0 m – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów sąsiadujących z S-5, dla ochrony użytkowników dróg i terenu bezpośrednio przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, konieczne jest uwzględnienie szerokości pasa drogowego zgodnie z ustaleniami przyjętym w dokumentacji drogi ekspresowej S-5,
 - drogi wojewódzkie klasy G - 25,0 m,
 - drogi wojewódzkie klasy Z - 20,0 m,
 - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m,
 - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m,
 - drogi gminne klasy L - 15,0 m.
- Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w pasie drogowym zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub zarządzania ruchem na niej.
- Realizacja drogi ekspresowej S-5 poprzez przebudowę drogi krajowej nr 5, a częściowo poprzez realizację drogi S-5 w nowym przebiegu - wraz z towarzyszącą przebudową dróg niższego rzędu w strefie przebiegu drogi ekspresowej. Aktualnie opracowywana jest koncepcja programowa budowy S-5. Na tym etapie doprecyzowane zostaną szczegółowe rozwiązania techniczne, między innymi przebieg dróg serwisowanych czy przyjęte ostateczne kształty węzłów. Określone zostaną również docelowe niezbędne rezerwy terenowe.
- Wraz z realizacją drogi ekspresowej S-5 fragmenty obecnej drogi nr 5 położone poza przebiegiem drogi S-5, zostaną włączone w układ dróg lokalnych jako drogi gminne.
- Dla obecnego przebiegu DK5 (klasa techniczna GP), który nie został objęty przebudową do parametrów S, należy stosować powiązania komunikacyjne (m. in. odległość pomiędzy skrzyżowaniami) w taki sposób aby spełnione zostały postanowienia zawarte w Rozporządzeniu 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 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) dla tej klasy technicznej i przekroju jednojezdniowego.
- Modernizacja dróg wojewódzkich.
- Modernizacja dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z lub klasy - G oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
- Modernizacja dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
- Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych.
- Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.
- Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno – rekreacyjnych, w tym realizacja drogi rowerowej Szubin-Żnin (wraz z infrastrukturą dla ruchu pieszego) po śladzie zlikwidowanej linii kolejowej.
- Rozbudowa i zmiana organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: Szubin - obszary wiejskie gminy, Szubin oraz obszary wiejskie gminy - Bydgoszcz, Szubin oraz obszary wiejskie gminy - Nakło.
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu, zwłaszcza na terenie miasta oraz w przebiegu drogi krajowej i dróg wojewódzkich przez tereny zabudowane.

- Reaktywacja linii kolejowej nr 356 Bydgoszcz - Wągrowiec, na odcinku Bydgoszcz - Kcynia, dla przewozów pasażerskich. W pierwszej kolejności należy dążyć do przywrócenia ruchu na linii Szubin-Bydgoszcz, jako części regionalnego systemu transportu publicznego, połączonej ze zwiększeniem liczby przystanków na terenie gminy oraz stworzeniem warunków dla realizacji transportu kombinowanego (to znaczy parkingów dla pojazdów samochodowych, motocykli i rowerów w sąsiedztwie przystanków) dla zapewnienia dogodnych warunków dojazdów w relacji do Bydgoszczy i Szubina.
- Na terenie gminy dopuszcza się budowę linii kolejowej z Szubina do Żnina, jako części regionalnego systemu transportu publicznego. Przebieg linii powinien wynikać ze szczegółowej koncepcji jej realizacji (nie został wskazany na Załączniku nr 4 oraz Załączniku nr 5).
- Modernizacja i rozwój zagospodarowania drogi wodnej Noteci w celu osiągnięcia II klasy technicznej (wykorzystanie drogi do celów turystyki i transportu).
- Utrzymanie właściwego stanu technicznego budowli hydrotechnicznych na rzekach i kanałach na terenie całej gminy.
- Dopuszcza się realizację przystani turystycznych na Noteci, Kanale Noteckim i Gąsawce.

2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Gospodarka wodna

W zakresie zaopatrzenia gminy w wodę, ustala się:

- Zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody w Szubinie, Gąbinie, Turze (Osada Leśna), Kołaczkowie, Samokłeskach Dużych, Szubinie Wieś, Rynarzewie, Królikowie, Żurczynie, Łachowie, Żędowie, Słupach.
- Sukcesywna rozbudowa systemu wodociągowego w celu pełnej obsługi mieszkańców.
- Realizacja nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę.
- Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
- Dopuszcza się realizację nowych ujęć w razie zaistnienia potrzeby – ewentualna realizacja poprzedzona opracowaniem dokumentacji hydrogeologicznej i ewentualnym wyznaczeniem stref ochronnych.
- W strefach ochronnych ujęć wody – warunki zagospodarowania wg przepisów szczegółowych oraz zgodnie z indywidualnie określonymi zasadami dla poszczególnych stref ochronnych.
- Adaptuje się istniejące ujęcia zakładowe.
- W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację nowych ujęć zakładowych pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń.
- Dopuszcza się przebudowy oraz poprawę jakości polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe.
- Należy ograniczać realizację ujęć indywidualnych.

Gospodarka ściekowa

W zakresie gospodarki ściekowej, ustala się:

- Dla gminy Szubin wyznaczono aglomerację kanalizacyjną (aglomerację Szubin).
- Przewiduje się kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej obejmujące obszar części gminy, polegające na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni ścieków w Szubinie za pomocą sieci grawitacyjno-tłocznych. Wśród szczegółowych działań wskazuje się:
 - konieczność realizacji sieci kolektorów umożliwiającej podłączanie kolejnych miejscowości, w tym zwłaszcza obsługa terenów wskazywanych jako tereny rozwojowe,
 - w uzasadnionych przypadkach konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wraz z organizacją podczyszczania wód opadowych.
- W obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacyjnej, zakłada się realizację indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków. W przypadku gdy warunki gruntowo-wodne uniemożliwiają realizację oczyszczalni przydomowych, a względy ekonomiczne nie uzasadniają realizacji sieci zbiorczej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.

- Rozwój sieci powinien być realizowany w oparciu o aktualną koncepcję realizacji gospodarki wodno-ściekowej dla gminy, która powinna określać szczegółowy zakres i harmonogram działań w tym zakresie.
- Ścieki przemysłowe z działalności usługowej przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone w taki sposób, aby ich parametry odpowiadały wymaganiom określonym w przepisach prawnych.

Melioracje

W zakresie melioracji, ustala się:

- modernizację i odbudowę istniejącej melioracji,
- utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym,
- modernizację stacji pomp,
- zgodnie z art 27 ust. 1 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jedn. Dz. U. 2005 nr 239 poz. 2019 z późn. zm.) - Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jedn. Dz. U. 2005 nr 239 poz. 2019 z późn. zm.), właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, a właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie (części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza burmistrz w drodze decyzji),
- wszystkie inwestycje (projekty budowlane) należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26,
- przy projektowaniu należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz możliwość wezbrań powodujących występowanie wody z koryta ciekłu i czasowego pokrycia przez wody terenów przyległych do niego,
- zabrania się wprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych oraz deszczowych do rurociągów melioracyjnych bez uzgodnienia,
- wprowadzanie i krzyżowanie urządzeń przemysłowych, komunalnych i transportowych z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, ul. Paderewskiego 26,
- istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować na koszt inwestora w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Szubinie,
- inwestycje prowadzone w pobliżu rzeki Noteć i Kanału Noteckiego oraz Gąsawki należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

W zakresie elektroenergetyki, ustala się:

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy. W okresie perspektywicznym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej dla odbiorców energii elektrycznej 15 kV, przez budowę nowych stacji transformatorowych sn/nn, oraz linii niskiego napięcia. Lokalizacje nowych linii winny być podporządkowane zasadom ochrony krajobrazu i zasadnego trasowania z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo. Konieczność realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców.

A. W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej dla gminy ustala się:

- nie przewiduje się żadnych przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie sieci elektroenergetycznych o napięciach 220kV i 400kV jednak dopuszcza się realizację linii najwyższych napięć w przypadku pojawienia się zapotrzebowania ze strony operatorów systemów przesyłowych lub dla odbioru energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.

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

- adaptację istniejących linii 110kV

- adaptację głównego punktu zasilania
- nie przewiduje się żadnych przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie sieci elektroenergetycznych o napięciach 110 kV jednak dopuszcza się realizację linii wysokich napięć w przypadku pojawienia się zapotrzebowania ze strony operatorów systemów przesyłowych lub dla odbioru energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.
- budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zapewnienia bezpieczeństwa zasilania istniejącej zabudowy oraz zapewnienia zasilania nowowyznaczanych terenów pod zabudowę mieszkaniową i służącą działalnościom gospodarczym,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia,
- sukcesywną wymianę przestarzałych stacji transformatorowych słupowych typu ŻH 15B na stacje transformatorowe nowej generacji,
- w ramach modernizacji sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy,
- opracowanie projektu założeń zaopatrzenia gminy w energię elektryczną.

Dla linii napowietrznych wysokich napięć obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne- zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszelkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii. Ponadto dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii. Dla w/w linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

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

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

C. W zakresie rozwoju energetyki odnawialnej, ustala się:

- na terenie gminy nie dopuszcza się możliwości rozwoju nowych przedsięwzięć i nie wyznacza się terenów lokalizacji dla nowych przedsięwzięć z zakresu energetyki wiatrowej o mocy ponad 100kW
- adaptuje się istniejącą elektrownię wiatrową na terenie działki 7/2 w miejscowości Łachowo i wskazuje się konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach wskazanego na Załączniku nr 4 obszaru jej uciążliwości – jako „terenu, w którym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z terenami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” – w granicach powyższego planu należy wyznaczyć (zgodnie z Załącznikiem nr 4) tereny rozwoju działalności gospodarczej, natomiast zakazuje się wyznaczania terenów przeznaczonych na realizację zabudowy służącej celom mieszkalnym
- dopuszcza się demontaż powyższej elektrowni wiatrowej oraz przeznaczenie terenu wskazanego na Załączniku nr 4 jako „teren uciążliwości istniejącej elektrowni wiatrowej” na cele rozwoju działalności gospodarczych i/lub na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi
- na terenie całej gminy (po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych) dopuszcza się lokalizację małych indywidualnych siłowni przydomowych (nie zawodowych) produkujących energię na potrzeby własne inwestora, o wysokości masztu nie przekraczającej 16 m
- na terenie gminy dopuszcza się możliwość rozwoju biogazowni. Realizacja inwestycji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie należy zlokalizować w sposób eliminujący możliwość zaistnienia negatywnych oddziaływań w stosunku do terenów zabudowanych, to znaczy zachować odpowiednio dużą (adekwatną do zastosowanych technologii) odległość od zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (z uwzględnieniem lokalnych warunków mikroklimatycznych, w tym warunków przewietrzania, przeważających kierunków wiatru, itp.) - minimum 500 m. Przy lokalizacji biogazowni należy także uwzględnić konieczność obsługi obiektu w zakresie transportu substratów oraz odpadów pofermentacyjnych, a także konieczność zagospodarowania pofermentów, w tym zwłaszcza wykluczenie możliwości powstania nadmiernych uciążliwości na trasie transportu (zarówno substratów, jak i odpadów) oraz wykluczenia możliwości zanieczyszczenia wód

- dopuszcza się realizację (indywidualnych oraz zbiorczych) systemów wykorzystujących energię geotermalną
- dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię słoneczną
- dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących energię wodną
- dopuszcza się realizację systemów bazujących na spalaniu biomasy, chyba że ustalenia mpzp stanowią inaczej

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej ewentualnych nowych źródeł energii będzie możliwe po uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie. Potencjalne przyłączenie do systemu elektroenergetycznego może odbyć się zarówno do sieci dystrybucyjnej WN-110 kV, SN-15kV (np ENEA Operator Sp z o.o), jak i do sieci przesyłowej najwyższych napięć NN-220 kV (poprzez wpięcie do linii w sąsiednich gminach – na terenie gminy Szubin brak tego typu linii) której gestorem jest Operator Systemu Przesyłowego (OSP) - Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator SA. Podstawą do określenia warunków przyłączenia jest złożenie przez inwestora źródła energii, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia. Na podstawie złożonego wniosku o określenie warunków przyłączenia właściwy operator dokona oceny możliwości przyłączenia wnioskowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej i jego wpływu na Krajowy System Elektroenergetyczny. W przypadku wystąpienia możliwości technicznych i ekonomicznych określone zostaną warunki przyłączenia źródła energii do sieci, przy czym należy podkreślić, iż wykonana ocena, o której mowa powyżej może wykazać dla umożliwienia wyprowadzenia mocy z planowanego źródła energii, konieczność budowy infrastruktury sieciowej wykraczającym ponad konieczność budowy infrastruktury elektroenergetycznej doprowadzającej wytworzoną moc do miejsca przyłączenia, która stanowić będzie własność inwestora źródła energii. Skutki oddziaływania przyłączeń często mają charakter ponadlokalny i mogą wykraczać poza granice administracyjne gminy (np. może zostać wskazana konieczność przebudowy linii elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny kilku gmin). W przypadku braku możliwości technicznych i/lub ekonomicznych przyłączenia wnioskowanego źródła wytwórczego możliwa jest odmowa wydania warunków przyłączenia.

4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

W zakresie gazownictwa ustala się:

- na terenie gminy brak sieci przesyłowych gazu ziemnego
- na terenie gminy przewiduje się realizację kolektora wysokiego ciśnienia DN500/DN300 relacji Kosakowo-Kruszyn Krajeński
- adaptacja istniejących gazociągów dystrybucyjnych wysokiego i średniego ciśnienia - obowiązują strefy wyłączzone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych),
- aktualnie plany Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, zakładają realizację rurociągu dystrybucyjnego DN150 od miejscowości Zamość w kierunku północnym (do miejscowości Łochowo w gminie Białe Błota)
- dalsza rozbudowa sieci rozdzielczej, w tym realizacje stacji redukcyjnych II stopnia - dopuszcza się gazyfikację gminy, poprzedzoną sporządzeniem koncepcji programowej, która wskaże uwarunkowania techniczne i ekonomiczne, a także określi kierunki i etapy rozwoju sieci oraz oszacuje wielkość zapotrzebowania na paliwo gazowe przez poszczególne grupy potencjalnych odbiorców,
- gazyfikacja poszczególnych miejscowości musi być poprzedzona pozytywnym wynikiem analizy ekonomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa energetycznego wraz z zarządzeniami wykonawczymi,
- w przypadku realizacji gazociągu i stacji redukcyjnych na terenie gminy – obowiązują strefy wyłączzone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych).

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

W zakresie ciepłownictwa ustala się:

- obsługa zabudowy za pomocą istniejących systemów grzewczych (z założeniem ich sukcesywnej wymiany i unowocześniania w celu stosowania najnowszych technologii podnoszących efektywność energetyczną, ograniczających zużycie surowców oraz ograniczających emisję zanieczyszczeń) oraz nowych systemów indywidualnych i zbiorczych - we wszystkich nowotworzonych systemach indywidualnych i zbiorczych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- docelowo zmiana dotychczasowego sposobu zaopatrywania w ciepło starej substancji mieszkaniowej na rzecz nowoczesnych, ekologicznych systemów grzewczych,

- dopuszcza się tworzenie systemów zbiorczych oraz podłączanie do nich zabudowy mieszkaniowej, podmiotów gospodarczych, instytucji użyteczności publicznej,
- w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość montażu w planowanej zabudowie paneli służących pozyskaniu energii słonecznej (dotyczy ustaleń związanych z kątem nachylenia dachów oraz rodzajem i kolorem pokrycia dachów).

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

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA INFORMATYCZNA

W zakresie telekomunikacji i infrastruktury informatycznej, ustala się:

- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
- zakłada się pełną dostępność do łącz telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci hotspotów.
- w mieście Szubin na działce 803/12 realizowana będzie infrastruktura regionalnej sieci szerokopasmowej w ramach zadania pn. „Budowa szerokopasmowej infrastruktury radiowej sieci dostępowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla województwa kujawsko-pomorskiego” dla potrzeb Kujawsko-Pomorskiej Sieci Informatycznej Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu,
- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i/lub komórkowych),
- stwarzanie warunków dla rozwoju usług teleinformatycznych, w tym zwłaszcza poprawa dostępności do sieci Internet oraz rozwój programów e-urząd w administracji publicznej,
- dla ochrony walorów krajobrazowych przy lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych należy podejmować działania zmierzające do ograniczania degradacji walorów krajobrazu - np. poprzez wykorzystanie innych dominant wysokościowych (już istniejących budowli, infrastruktury, itp.) dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wspólne wykorzystywane infrastruktury przez różnych operatorów, lokalizację stacji bazowych w terenach o już obecnie zdegradowanej ekspozycji,
- w mpzp należy uwzględnić miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:
 - uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
 - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - w rejonach potencjalnego zapotrzebowania na usługi telefoniczne przebieg uzbrojenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzgodnić z gestorem sieci.

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023”, uchwalonego przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XXVI/434/12 z dnia 24 września 2012 r, gmina Szubin znalazła się w 5 Regionie gospodarki odpadami Bydgosko-Toruńskim, w ramach którego działają następujące instalacje regionalne (oznaczenia w nawiasach dotyczą zakresu działalności: Z – przetwarzanie odpadów zielonych, MBP – mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów, SK – składowisko odpadów, SP – spalarnia odpadów): Bydgoszcz Corimp (Z, MBP), Bydgoszcz Pronatura (MBP, Z, SK, SP), Bydgoszcz Remondis (MBP, Z), Giebnia gm. Pakość (SK, Z), Wawrzynki gm. Żnin (MBP, Z, SK), Toruń MPO (MBP, Z, SK), Służewo gm. Aleksandrów Kujawski (MBP, Z, SK).
- Wobec znajdującego się na terenie gminy nieczynnego składowiska komunalnego w Godzimierzu ustala się kontynuację działań w kierunku jego rekultywacji.
- Na terenie gminy gospodarkę odpadami należy realizować w pełnej zgodności z postanowieniami cyklicznie aktualizowanego gminnego programu gospodarki odpadami. Dotyczy to zwłaszcza kwestii zbiórki odpadów, ich segregacji oraz postępowania z odpadami innymi, niż komunalne.

OBRONA CYWILNA

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

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

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM

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

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji; wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;

Spośród powyższych zagadnień gminy Szubin dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. W Studium nie wskazuje się konieczności budowy nowych dróg gminnych, ale dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Wskazuje się na potrzebę realizacji dróg rowerowych, jednak (poza drogą Szubin – Żnin i drogą wzdłuż DW 246 w północnej części miasta) nie planuje się konkretnych przebiegów. Pozostała infrastruktura komunikacyjna na terenie gminy należy do zadań ponadlokalnych.

- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

Spośród powyższych zagadnień gminy Szubin dotyczą kwestie ciągów drenażowych - melioracji szczegółowych będących w zakresie działań Gminnej Spółki Wodnej w Szubinie. Ze względu na bardzo szczegółowy zakres - nie zostały one wskazane na rysunku Studium.

- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

Jedno z podstawowych zadań własnych gminy. Zadania dotyczą całego obszaru gminy – w zakresie zaopatrzenia w wodę adaptuje się istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody oraz istniejącą sieć wodociągową. Dalszy rozwój – wg koncepcji rozwoju. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków – zadanie realizowane jest częściowo przy udziale gminy Na-

kto, ponieważ północna część gminy została włączona do aglomeracji kanalizacyjnej z oczyszczalnią w Potulicach. Adaptuje się istniejącą oczyszczalnię w Szubinie i zakłada się dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej. Gospodarka odpadami realizowana na podstawie gminnego planu gospodarki odpadami. Kontynuacja działań rekultywacyjnych na nieczynnym składowisku komunalnym w Godzimierzu. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

Aktualnie na terenie gminy nie planuje się realizacji sztucznych zbiorników o celach przeciwpowodziowych, regulujących przepływ, służących zaopatrzeniu w wodę, ale dopuszcza się realizację tego typu obiektów w przypadku zidentyfikowania potrzeby ich realizacji. Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych oraz na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planie zapobiegania skutkom suszy.

Zadania służące melioracji realizowane będą na terenie całej gminy na sieci cieków i rowów stanowiących melioracje podstawowe i szczegółowe.

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Realizacja zadania na terenie całej gminy. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;

Jako miejsca koncentracji usług publicznych wskazano: Szubin (jako ośrodek gminny) oraz Rynarzewo, Tur, Chomętowo, Królikowo, Zalesie (jako ośrodki uzupełniające).

- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;

Adaptuje się istniejące placówki bezpieczeństwa publicznego i dopuszcza się tworzenie kolejnych w przypadku zaistnienia potrzeby, na terenie całej gminy.

Nie przewiduje się budowy obiektów oraz urządzeń służących obronności państwa i ochrony granicy państwowej.

- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;

Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie kopalin pospolitych – na podstawie koncesji. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i podjęcie eksploatacji na warunkach określonych w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Na terenie gminy znajdują się złoża węgla brunatnego - nie przewiduje się ich eksploatacji.

- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

Na terenie gminy funkcjonują cmentarze czynne (wszystkie - katolickie) w: Szubinie, Turze, Rynarzewie, Szaradowie, Słupach, Chomętowie

Wyznacza się tereny realizacji nowych cmentarzy w Zamościu i Kołaczku oraz powiększenia cmentarza w Rynarzewie

- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych. Poniżej przedstawiono wykaz miejsc pamięci narodowej na terenie gminy:

L.p.	Miejscowość, ulica	Nazwa	Lokalizacja
1.	Szubin, Pl. Wolności	Pomnik Niepodległości	Plac Wolności przy Sądzie Rejonowym
2.	Królikowo, ulica Szkolna 7	Tablica upamiętniająca zamordowanie przez hitlerowców dwóch mieszkańców Królikowa	Budynek starej szkoły

3.	Szubin, ul. Nakielska	Pomnik i mogiła - Szubin Ofiarom zbrodni hitlerowskich 1939 - 1945'	Cmentarz parafialny
4.	Szubin, ul. Nakielska	Pomnik i mogiła poległych w 1945r. Żołnierzy Radzieckich - Szubin	Cmentarz parafialny
5.	Zamość	Pomnik miejsce walk Powst. Wlkp. 1919	Zamość - skrzyżowanie dróg Poznań - Bydgoszcz - Łochowo
6.	Szubin, ul. Nakielska	Pomnik i mogiła Powstańców Wielkopolskich symbol barbarzyństwa hitlerowskiego - Szubin	Cmentarz parafialny
7.	Ameryczka	Miejsce straceń - tablica informująca o zamordowaniu Polaka przez hitlerowca	W lasku przy szosie
8.	Szubin, ul. Nakielska	Kwatera żołnierzy - mogiła Górski Wincenty,	Cmentarz parafialny
9.	Szubin, ul. Kościuszki 6	Tablica pamiątkowa Kalka Mateusz	Kościuszki 6
10.	Szubin, ul. Nakielska	Kwatera żołnierzy - mogiła nieznanego żołnierza	Cmentarz parafialny
11.	Szubin, ul. Nakielska	Kwatera żołnierzy - mogiła Kowalski Jan	Cmentarz parafialny
12.	Szubin, ul. Nakielska	Kwatera żołnierzy - mogiła - Romańczuk Jan	Cmentarz parafialny
13.	Szubin, ul. Nakielska	Kwatera żołnierzy - mogiła - Błachuta Piotr.	Cmentarz parafialny
14.	Szubin, Plac Wolności	Tablica pamiątkowa zamordowanych w dniu 18.09.1939 roku	Budynek Sądu Rejonowego
15.	Szubin, ul. Szkolna	Tablica pamiątkowa z nazwiskami pomordowanych nauczycieli	Budynek Szkoły Podstawowej Nr 1 ul. Szkolna
16.	Szubin, ul. Kcyńska, Nowe Osiedle	Pomnik pomordowanych w lasku kcyńskim	Lasek Kcyński
17.	Szubin Kcyńska 36	Miejsce kaźni	Przy Zakładzie Poprawczym
18.	Kowalewo - Nowy Świat	Małe Getto	Przy szosie Szubin - Żnin, przy drodze Kowalewo - Smolniki
19.	Rynarzewo	Pomnik i mogiła zbiorowa powstańców wielkopolskich 1919r. oraz zamordowanych w 1939r.	Cmentarz parafialny
20.	Szubin, ul. Kcyńska 12	Tablica pamiątkowa rozstrzelanych 08.09.1939	Budynek Urzędu Miejskiego
21.	Głębozeczek	Pomnik upamiętniający śmierć milicjanta Edmunda Rucińskiego	Las przy drodze z Żurczyna do Głębozca
22.	Dąbrówka Słupska	Tablica pamiątkowa - rozstrzelani w 1939 roku	Dąbrówka Słupska
23.	Wąsosz , ul. Słoneczna 16	Tablica pamiątkowa - Wincenty Smarul	Budynek mieszkalny
24.	Szubin, ul. Nakielska	Tablica pamiątkowa - Józef Suplicki	Cmentarz parafialny na budynku kaplicy
25.	Tur	Tablica upamiętniająca zamordowanego Józefa Rumińskiego - kierownika szkoły	Budynek szkoły podstawowej
26.	Rynarzewo	Pomnik - mogiła zamordowanych 3 Polaków	Cmentarz parafialny
27.	Samokłęski Duże	Tablica pamiątkowa upamiętniają śmierć proboszcza Stanisława Sobocińskiego	Kościół parafialny
28.	Słupy	Tablica pamiątkowa ks. proboszcz Jan Szymański i ks. wikariusz Stefan Kubicki	Kościół parafialny
29.	Szubin, pl. Wolności	Głaz pomnik ofiar hitleryzmu	Przy kościele św. Andrzeja Boboli
30.	Szubin, ul. Nakielska	Tablica pamiątkowa Powstańców Wlkp.	Kaplica cmentarna św. Małgorzaty
31.	Szubin, ul. Szkolna	Tablica pamiątkowa	Dom Polski
32.	Chomętowo	Tablica pamiątkowa ks. Jan Klein	Kościół parafialny

33.	Samokłęski Duże	Mogiła - Marcin Grubczyński	Cmentarz parafialny
34.	Rynarzewo	Tablica pamiątkowa - ks. Leon Sroka	Kościół parafialny
35.	Szubin, ul. Nakielska	Mogiła Władysława Małka - pierwszy powstańczy Burmistrz Szubina	Cmentarz parafialny
36.	Szubin, Pl. Kościelny	Pomnik Ofiar Zbrodni Hitlerowskich i Komunistycznych w latach 1939 - 1989	Pl. Kościelny
37.	Słupy	Tablica pamiątkowa Stanisław Sadowski	Budynek pałacu w Słupach
38.	Szaradowo	Mogiła Powstańca Wilk.	Cmentarz parafialny
39.	Słupy	Mogiła zamordowanego w Ameryczce Polaka	Cmentarz parafialny
40.	Szubin, Pl. Wolności	Głaz dęb katyński pamięci komendanta powiatowego Policji Państwowej komisarza J. Młodowicza	Przy pomniku wolności
41.	Rynarzewo	Dąb Pamięci aspiranta Policji Państwowej Fr. Poczekaja	Rynek w Rynarzewie

- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.

- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.
Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów szczegółowych.

W związku z zapewnieniem możliwości prawidłowej realizacji zadań z zakresu usług publicznych (obsługi mieszkańców), komunikacji i ochrony środowiska, gmina Szubin zamierza pozyskać od Agencji Nieruchomości Rolnych następujące tereny (wskazane na Załączniku nr 4):

Miejscowość	Numer działki	Przeznaczenie
Zalesie	78/6, 78/7	Kultura fizyczna / rekreacja (oraz droga na działce 78/7)
Szkocja	245	Kultura fizyczna / rekreacja
Małe Rudy	307, 308, 309, 311, 312	Kultura fizyczna / rekreacja
Słupy	24/91, 24/92	Kultura fizyczna / rekreacja
Stary Jaruzyn	18/6	Przepompownia ścieków
Pińsko	27/28	Świetlica
Kończakowo	327	Droga
Tur	51	Przepompownia ścieków
Szubin, ul. Nakielska	30/29 część, 30/51 część	Chodnik i ścieżka rowerowa
Słupy	24/94	Rozbudowa stacji uzdatniania wody
Zalesie	316, 319, 336	Kultura fizyczna / rekreacja, świetlica
Żurczyn	118/14	Kultura fizyczna / rekreacja
Żurczyn	118/15 część	Rozbudowa ujęcia wody (realizacja nowych studni głębinowych), świetlica
Gąbin	6/13 część	Kultura fizyczna / rekreacja
Kończakowo	72/44	Droga
Wrzosy	6/11	Kultura fizyczna / rekreacja
Chraplewo	25/10, 34/8, 25/11 część	Kultura fizyczna / rekreacja
Szkocja	243/3	Droga
Samokłęski Duże	129/2	Kultura fizyczna / rekreacja

Kołaczkowo	114/49	Kultura fizyczna / rekreacja
Gąbin	6/1 część	Świetlica

Ponadto w mieście Szubin zamierza się pozyskać od Agencji Nieruchomości Rolnych tereny leżące wzdłuż (na wschód od) drogi wojewódzkiej nr 246, na odcinku na północ od cmentarza. Tereny te (wymagające szczegółowego wytrasowania) będą przeznaczone na cel ścieżki rowerowej.

W związku z zapewnieniem możliwości prawidłowej realizacji zadań z zakresu komunikacji, gmina Szubin zamierza pozyskać od Polskich Kolei Państwowych drogę przy dworcu kolejowym w Szubinie (ulicę Dworcową).

ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

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

Nr zadania	Nazwa zadania
2.	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
6.	Regulacja i odbudowa rzek i kanałów w zlewni Noteci i Welny (Kanał Kuśnierz, Kanał Smyrnia, Smyrnia Mała, Kcynka, Pomorka, Kanał Złotnicki, Dziemionna, Struga Sleska, Rokitka, Panna Północna, Bachorze, Kanał Gocanowski, Gasawka, Welna, Potok Koldrabski, Struga Sadowiecka, Kanał Ciechrz-Bożejewice, Potok Uścikowski, Rawka i Biała Struga)
8.	Budowa drogi ekspresowej S-5, w tym na terenie gminy Szubin: - przebudowa na odcinku Bydgoszcz- Szubin - budowa obwodnicy m. Rynarzewo - budowa obwodnicy m. Szubin - przebudowa na odcinku Szubin- Żnin - budowa obwodnicy m. Kowalewo
39.	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
40.	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
42.	Utworzenie Skępskiego Parku Krajobrazowego i Pałuckiego Parku Krajobrazowego
47.	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci
50.	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów, w szczególności w gminach: Koronowo, Nowa Wieś Wielka, Łubianka, Osie, Jeżewo, Złotniki Kujawskie, Szubin, Gniewkowo, Mogilno, Gąsawa i Lubraniec (łącznie 55 składowisk)
51.	Likwidacja wszystkich nieczynnych mogiłników niespełniających wymogów ochrony środowiska w gminach: Nakło, Aleksandrów Kujawski, Lubicz, Grudziądz, Lipno, Świekatowo, Tuchola, Kamień Krajeński, Dębowa Łąka, Kowalewo Pomorskie, Golub-Dobrzyń, Rypin, Szubin, Gąsawa, Dąbrowa Biskupia, Rogowo i Bytoń
53.	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości)
82.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 246
114.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 247
155.	Przebudowa drogi wodnej: Kanał Bydgoski - J. Gopło- rz. Warta
172.	Budowa linii 110kV jako drugostronnego zasilania GPZ Szubin ze stacji GPZ Paterek
178.	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szubin – Białe Błota D _n 150mm

Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność. Bez wątpliwości aktualność straciły zadania nr: 51 (mogilnik zlikwidowany), 172 i 178 (obydwa zadania zrealizowane).

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Na terenie gminy nie identyfikuje się obecnie terenów, wobec których stwierdza się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Rozwój społeczno-gospodarczy gminy wymuszać będzie w przyszłości podejmowanie decyzji o sporządzaniu mpzp wyznaczających przestrzeń przeznaczoną pod rozwój funkcji mieszkaniowej (oraz mieszkaniowo-usługowej), gospodarczej (usługi, wytwórczość, działalności magazynowo-składowe) oraz rekreacyjnej i turystycznej. Dla zidentyfikowanych obszarów o takim charakterze, gmina będzie sukcesywnie – w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych – sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wybór kierunków rozwoju dla danego obszaru, odbędzie się na etapie przystąpienia do sporządzenia mpzp (w ramach i w zgodzie z przeznaczeniem terenu wskazanym na Załączniku nr 4 lub na Załączniku nr 5) i będzie wynikał zarówno ze zgłaszanych potrzeb, jak i z analizy predyspozycji danego terenu. Powyższa elastyczność ustaleń podyktowana jest brakiem możliwości dokonania precyzyjnych prognoz kierunków rozwoju gminy.

W szczególności na rysunku Studium wyznaczono obszary, które wskazuje się do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - są to obszary wskazane na Załączniku nr 4 jako:

- tereny wskazujące do przekształceń w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i z dopuszczeniem nieuciążliwych działalności gospodarczych
- tereny wskazujące do przekształceń w kierunku rozwoju działalności gospodarczych
- tereny wskazujące do przekształceń w kierunku rozwoju zagospodarowania służącego funkcjom rekreacji i wypoczynku.

Są to tereny, dla których zamierza się sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych, sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta, we wszystkich zdefiniowanych jednostkach polityki przestrzennej, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą być sporządzane w miarę zaistnienia potrzeby.

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

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. W tym zakresie Załącznik nr 4 należy traktować jako „kierunkowy”, a nie ostatecznie przesądzający o granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się nieznaczne korekty ustalonych na rysunku granic jednostek, nie zmieniające zasadniczo wyznaczonego przebiegu. Zasady wprowadzania korekt określono w rozdziale pt. „Wskaźniki dotyczące zagospodarowania”. Zakres funkcjonalny terenów dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostanie ostatecznie określony na etapie sporządzania w/w planów – zgodnie z Załącznikiem nr 4 lub Załącznikiem nr 5.

Aktualnie stwierdza się konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łachowo, obejmującego elektrownię wiatrową o mocy ponad 100kW oraz jej strefę ochronną (strefę uciążliwości powodowanych przez siłownię). Teren ten został wskazany na Załączniku nr 4.

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

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

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

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Potrzeba scaleń i podziałów (art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) może wystąpić na terenach wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako następstwo ich ustaleń.

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Jako przestrzeń publiczną rozumie się ogólnodostępne obiekty oraz tereny służące lokalnej społeczności do celów zaspokajania podstawowych potrzeb w zakresie rozwoju społecznego, rekreacji, wypoczynku, integracji społecznej, realizacji zainteresowań, w tym zwłaszcza: infrastrukturę administracji lokalnej, edukacji, kultury, sportu, rekreacji, miejsca zwyczajowo przyjęte jako służące spotkaniom publicznym, place zabaw, urządzone tereny zieleni, lasy komunalne, parki wiejskie, cmentarze.

Jako miejsca realizacji przestrzeni publicznych w postaci placów, placów zabaw, parków, boisk i innych miejsc służących rekreacji i spotkaniom publicznym, wskazuje się wszystkie miejscowości – gdzie zagospodarowanie tego typu powinno być realizowane ze środków publicznych, w miarę możliwości.

Na terenie całej gminy ustanawia się wobec przestrzeni publicznych:

- priorytet ochrony przez zmianą przeznaczenia; zmiana przeznaczenia możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach pod warunkiem dokonania kompensacji polegającej na odnowieniu likwidowanej przestrzeni publicznej poprzez jej realizację w innej społecznie akceptowanej lokalizacji i formie,
- obowiązek dbałości o estetykę, bezpieczeństwo i funkcjonalność,
- sukcesywne wzbogacanie przestrzeni publicznych w urządzenia i infrastrukturę służące ludności,
- dopuszcza się wydzielanie i urządzenie kolejnych przestrzeni publicznych jako odpowiedź na zapotrzebowanie społeczne.

OBSZARY LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

Na terenie gminy dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- w mieście Szubin – w granicach terenów wskazywanych na Załączniku nr 5 jako tereny dopuszczanej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m kw.
- na obszarach wiejskich gminy – w granicach terenów wskazywanych do przekształceń w kierunku rozwoju działalności gospodarczych w ramach jednostki przestrzennej 3

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Główne zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Szubin stwarzają rzeki Noteć i Gąsawka.

Dla rzeki Noteci Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $p=1\%$ (średnio raz na 100 lat – jest to tzw. woda stuletnia; na Załączniku nr 4 tereny te zostały określone jako „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”). Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne."

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie wyznaczył jak dotąd tego typu zasięgu dla Gąsawki.

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

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

Zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt. 3, ww ustawy, zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Na terenie gminy, jak też w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów hydrotechnicznych, których awaria mogłaby spowodować zagrożenie powodziowe.

Dokonywanie zalesień w dolinie Noteci oraz Gąsawki powinno uwzględniać wymogi ochrony przeciwpowodziowej. Przede wszystkim należy unikać sytuacji, gdy niewłaściwy wybór terenów do zalesień lub niewłaściwie wykonane zalesienie, będą skutkowało hamującym wpływem lasów na przepływ wielkiej wody, a tym samym nasilały skutki zjawisk powodziowych.

Lokalne podtopienia związane z deszczami nawalnymi lub nagłymi roztopami, możliwe są na terenie całej gminy – w zależności od lokalnych warunków terenowych.

Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy wskazał tereny predysponowane do występowania ruchów masowych – wskazane na Załączniku nr 4. Zgodnie z informacją Państwowego Instytutu Geologicznego, na obecnym etapie prac nad identyfikacją terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi: „są to jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpaccich, nie potwierdzone zwiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego”. Tereny te – przedstawione na Załączniku nr 4 jako „potencjalnie zagrożone ruchami osuwiskowymi” powinny być przedmiotem dalszych szczegółowych badań, które określą rzeczywiste ryzyko zachodzenia tego typu procesów oraz pozwolą na identyfikację sposobów ochrony i zabezpieczeń, ale także określą, jakiego rodzaju zagospodarowanie i działalności mogą być realizowane zarówno w tych obszarach, jak i ich sąsiedztwie. Przy obecnym dosyć ogólnym poziomie wiedzy na temat rzeczywistego ryzyka, nie można ich traktować jako obszarów bezwzględnie wykluczanych z możliwości realizacji zagospodarowania.

Ze względu na lokalnie urozmaiconą rzeźbę terenu, nie można wykluczyć, iż na terenie gminy występują także obszary o nierozpoznanym dotąd zagrożeniu. Wskazuje się konieczność wykonania kompleksowej diagnozy przestrzeni gminy w kontekście możliwości powstawania osuwisk.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Obszary wskazywane do przekształceń zostały scharakteryzowane w rozdziałach dotyczących „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy” oraz „Kierunków zmian w przeznaczeniu terenów”. Przekształcenia będą tu polegały przede wszystkim na zmianie funkcji terenu i będącej jej konsekwencją zmianie zagospodarowania, ewentualnie na zwiększeniu intensywności zagospodarowania przy zachowaniu profilu funkcjonalnego lub na wprowadzeniu dodatkowych funkcji na dany obszar; dla niektórych terenów w mieście wskazuje się potrzebę estetyzacji zagospodarowania.

Rewitalizacji przestrzeni wymaga przestrzeń staromiejska w Szubinie – wskazana na Załączniku nr 5. Zagadnienie to będzie realizowane w oparciu o cyklicznie aktualizowany Lokalny Program Rewitalizacji miasta Szubin.

Trwają prace w zakresie rekultywacji gminnego składowiska odpadów w Godzimierzu.

Poza wskazanymi obszarami, na terenie gminy nie zachodzi obecnie pilna potrzeba rekultywacji, przekształceń lub rehabilitacji. Działania tego typu należy podejmować każdorazowo po zaprzestaniu wydobycia surowców (rekultywacja wyrobisk) lub zaprzestania działalności gospodarczych lub hodowlanych (rewitalizacji zabudowy przemysłowej i poidowlanej w kierunku wprowadzenia nowych funkcji lub likwidacja zagospodarowania).

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte, nie posiadające strefy ochronnej, stanowią działki położone wzdłuż linii kolejowej z Bydgoszczy do Kcyni (obejmujące tory wraz z towarzyszącą infrastrukturą) - w mieście Szubin oraz na terenie obrębów: Kołaczkowo, Łachowo, Pińsko, Rynarzewo, Szkocja, Wolwark, Zalesie, Zamość.

Ze względów technicznych tereny te nie zostały wskazane na Załącznikach 4 i 5, a ewentualnej identyfikacji, czy dana działka leży w granicach terenów zamkniętych każdorazowo dokonywać na podstawie aktualnego wykazu terenów zamkniętych, znajdującego się w posiadaniu Starostwa Powiatowego w Nakle.

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

Nie wyznacza się.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

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

Burmistrz Szubina

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 5 listopada 2015 r.

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

tekst Studium - część trzecia

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
oraz
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM

PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ

ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

St u d i u m
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Szubin

tekst Studium - część trzecia

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań
oraz Synteza projektu Studium

Spis treści

Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	4
Synteza projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	6

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZUBIN

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

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

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru stopnia intensywności planowanego zagospodarowania w uzależnieniu od wariantowego rozpatrywania prognozy demograficznej i prognozy przyszłego charakteru społeczno-gospodarczego.

Bardzo silnym czynnikiem stabilizującym zagospodarowanie przestrzenne gminy i ograniczającym możliwości jego kształtowania, są:

- rozległe formy przyrodnicze powodujące znaczące ograniczenia dla swobodnego wyboru kierunków zagospodarowania – przede wszystkim rozległe doliny rzeczne o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych oraz znaczne powierzchnie lasów; niekorzystne warunki fizjograficzne dla realizacji zagospodarowania w dolinach Noteci i Gąsawki są dodatkowo wzmacniane objęciem znacznych ich części ochroną w ramach sieci Natura 2000,
- podmiejskie położenie północnej części gminy, skutkujące silną presją inwestycyjną i koniecznością uwzględnienia w planowaniu kierunków zagospodarowania gminy oczekiwania na atrakcyjne tereny przeznaczone na rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rolniczy charakter części południowej przy oczekiwaniu jego zachowania i wzmacniania w przyszłości.

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

- struktury fizyczno-geograficznej,
- planowanej modernizacji drogi krajowej nr 5 do standardu drogi ekspresowej, co będzie skutkowało dobrą dostępnością gminy i wzrostem jej konkurencyjności, ale także określonymi rodzajami uciążliwości w obszarach bezpośrednio przylegających do drogi oraz dzieleniem przestrzeni gminy,
- pozostałego ponadlokalnego układu komunikacyjnego (a więc dróg powiatowych i wojewódzkich),
- linii infrastrukturalnych znaczenia ponadlokalnego (energetyka, gaz – ten czynnik w gminie Szubin nie jest jednak szczególnie istotny, ponieważ gmina nie stanowi koncentracji tego typu infrastruktury),
- pozostałych zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Także elementy struktury przestrzennej związane ściśle z przebiegiem linii komunikacyjnych, układem przyrodniczym oraz sąsiedztwo kilku miast (Bydgoszcz, Nakło, Łabiszyn, Żnin, Kcynia) - z konsekwencjami społecznymi, komunikacyjnymi, przestrzennymi i ekologicznymi, stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i w pewnym zakresie ograniczający możliwości wariantowania.

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

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

oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści skali.

Najważniejszym problemem fazy planowania zagospodarowania było oszacowanie skali przewidywanych zmian liczby mieszkańców oraz rozwoju przedsiębiorczości – a więc próba prognozy jak wielkie rezerwy rozwojowe są niezbędne, by ich ewentualny brak w przyszłości nie stanowił przeszkody w rozwoju gminy lub też by ich nadmiar nie spowodował rozpraszania zagospodarowania i degradacji ładu przestrzennego w gminie. Zwiększanie liczby mieszkańców i podmiotów gospodarczych jest podstawowym interesem gminy – byłoby więc bardzo niekorzystne, gdyby skala terenów rozwojowych była zbyt mała i gmina przez zbyt dużą zachowawczość przy konstruowaniu Studium nie wykorzystała możliwości rozwojowych, ale też bardzo niekorzystne byłoby, gdyby przeszacowano skalę przyszłego zainteresowania i wyznaczono zbyt rozległe tereny inwestycyjne. W strefach podmiejskich dużych miast tego typu procesy – mające podstawowe znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego – są bardzo trudno przewidywalne.

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. W oparciu o obecny stan oraz predyspozycje przyjęto następujące funkcje wiodące gminy:

- dla miasta - rozwój obsługi ludności (funkcje znaczenia lokalnego) oraz funkcja mieszkaniowa i funkcje gospodarcze,
- dla północnej części gminy – zapewnienie możliwości absorpcji presji inwestycyjnej,
- dla południowej części gminy - funkcje rolnicza oraz mieszkaniowa,
- dla terenów dobrze dostępnych komunikacyjnie i przy braku kolizji z terenami mieszkaniowymi lub kolizji środowiskowych – funkcje gospodarcze,
- dla terenów cennych przyrodniczo bądź wrażliwych na degradację – unikanie wprowadzania lub intensyfikowania zagospodarowania, pozostawianie poza głównymi nurtami rozwojowymi – a więc ochrona walorów.

W stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy stawia się nacisk przede wszystkim na porządkowanie struktury przestrzennej - przede wszystkim: koncentrację zagospodarowania (ograniczenie powierzchni terenów rozwojowych - na terenach wiejskich wyznacza się niewielką liczbę i powierzchnię terenów rozwoju mieszkalnictwa poza istniejącą zabudową miejscowości lub jej bliskim sąsiedztwem - zakłada się raczej intensyfikację zagospodarowania tych miejscowości), utrwalanie obecnego charakteru funkcjonalnego, rewitalizację miasta i zwiększanie jego atrakcyjności dla zamieszkania, estetyzację przestrzeni oraz stwarzanie warunków dla rekreacji i wypoczynku.

Nowymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy jest więc przede wszystkim pasmo rozwojowe pomiędzy Szubinem a Kcynią – z wskazaniem terenów dla rozwoju gospodarczego, w oparciu o bardzo dobrą dostępność (potencjalnie nawet możliwość obsługi terenów inwestycyjnych w transporcie kolejowym) i słabą przydatność rolniczą.

Podkreślić więc należy, że wybrano wariant rozwoju gminy stosunkowo zachowawczy, zakładający przede wszystkim wyznaczanie realnych, a nie przewymiarowanych przestrzeni rozwojowych. Studium w znacznie większym stopniu „porządkuje stan” niż „planuje dalszy rozwój”. Warianty bardziej „agresywne” zakładałyby przekształcenia znacznie większej części gminy i bardziej intensywne zagospodarowanie.

W zakresie rozwoju infrastruktury lokalnej, uwagę zwraca zwłaszcza konieczność dalszego rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę oraz systemu kanalizacyjnego.

W zakresie kształtowania przestrzeni miasta, generalne ustalenia Studium zakładają:

- zachowanie obecnej zasadniczej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta
- dopuszczenie przekształceń większości terenów rolniczych na cele mieszkaniowe lub rozwoju gospodarczego
- zachowanie rolniczego charakteru terenów nieprzydatnych ze względów fizjograficznych dla realizacji zagospodarowania w południowo-wschodniej części miasta
- wskazanie terenów ewentualnego rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- rewitalizację społeczną i przestrzenną dzielnicy staromiejskiej – centralnej części miasta

- zagospodarowanie terenu pocegielnianego – wskazuje się konieczność opracowania szczegółowej koncepcji zagospodarowania terenu.

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

SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

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

Studium składa się z czterech części:

- uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium,
- rysunku Studium dla gminy oraz rysunku Studium dla miasta.

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania z diagnozą mocnych i słabych stron gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatycznym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

Przyjmuje się następujące założenia rozwoju gminy (które leżały u podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania gminy):

1. Gmina Szubin pozostanie gminą o zróżnicowanym charakterze – zróżnicowanie dotyczyć będzie relacji miasto-obszary wiejskie ale także relacji północna – południowa część gminy.
2. Część północna będzie się rozwijać jako obszar podmiejski Bydgoszczy i charakteryzować się będzie postępującą urbanizacją – dla tej części najważniejszym założeniem jest utrzymanie równowagi pomiędzy dużą presją inwestycyjną, a zachowaniem ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, zdolności do pełnienia funkcji ekologicznych oraz rekreacyjnych – ale jednocześnie stwarzanie warunków dla rozwoju gospodarczego oraz rozwoju mieszkalnictwa.
3. Część południowa pełnić będzie rolę obszarów o wiodącej funkcji rolniczej – dla tej części podstawowym założeniem jest dalszy rozwój rolnictwa, jako ważnego źródła utrzymania mieszkańców, ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przekształceniami oraz dostosowanie kierunków rolnictwa do warunków przyrodniczych, w celu optymalnego ich wykorzystania.
4. Zakłada się zwiększanie liczby mieszkańców gminy, przede wszystkim wskutek kontynuacji budownictwa podmiejskiego w północnej części gminy oraz powolnego wzrostu liczby mieszkańców miasta. W części południowej przewiduje się utrzymywanie obecnej liczby ludności, lub nawet niewielki jej spadek.
5. Gmina cechuje się dużą powierzchnią i dużym rozproszeniem sieci osadniczej, dlatego do najważniejszych potrzeb zalicza się zapewnienie właściwej obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i infrastruktury technicznej – należących do kompetencji samorządu gminnego.
6. W stosunku do miasta Szubin podstawowym założeniem jest ciągła poprawa warunków zamieszkania – poprzez inwestycje w zakresie infrastruktury społecznej, technicznej, przestrzenie publiczne oraz wysoką jakość realizowanych zadań własnych – w celu sukcesywnego zwiększania atrakcyjności miasta i zwiększania liczby mieszkańców wskutek ograniczania odpływu i zwiększania napływu migracyjnego.

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

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług w rejonach, gdzie nie przewiduje się wzrostu liczby mieszkańców - zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy. W północnej części gminy wyznacza się stosunkowo rozległe obszary pod rozwój nowego zagospodarowania o charakterze mieszkaniowym z towarzyszącymi usługami oraz gospodarczym, co jest odpowiedzią na rosnące zainteresowanie inwestorów realizacją zabudowy w tej części gminy. Wyznaczenie tych terenów ma na celu przeciwdziałanie chaotycznym procesom urbanizacji podmiejskiej.

ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Struktura gminy i ogólne założenia różnicowania polityki przestrzennej

Z uwagi na zróżnicowanie fizycznogeograficzne oraz zróżnicowanie predyspozycji dla dalszego rozwoju, dla celów planistycznych, obszar gminy podzielono na jednostki funkcjonalno-przestrzenne, dla których formułuje się indywidualne założenia polityki przestrzennej.

Politykę przestrzenną zdefiniowano oddzielnie dla miasta i obszarów wiejskich gminy.

Podział na jednostki funkcjonalno-przestrzenne na obszarach wiejskich przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- zróżnicowanie fizyczno-geograficzne,
- przebieg dotychczasowych procesów rozwojowych,
- stan rozwoju i wzajemne relacje pomiędzy funkcjami rolniczymi i pozarolniczymi, w tym zwłaszcza stan wykształcenia złożonych pozarolniczych funkcji podmiejskich,
- predyspozycje dla rozwoju rolnictwa,
- predyspozycje dla rozwoju mieszkalnictwa i funkcji gospodarczych, w tym położenie w ekologicznym systemie obszarów chronionych.

Podział na jednostki funkcjonalno-przestrzenne w mieście przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

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

Na terenie gminy wyznacza się następujące jednostki planistyczne:

- wielofunkcyjną jednostkę miejską – oznaczoną numerem 1. W ramach jednostki dokonano dalszych podziałów ze względu na predyspozycje rozwoju (oznaczenia 1.1 – 1.5),
- jednostkę osadniczo-rolniczą – oznaczoną numerem 2,
- jednostkę rolniczo-osadniczo-ekologiczną – oznaczoną numerem 3,
- jednostkę rolniczo-osadniczą - oznaczoną numerem 4,
- jednostki leśne – oznaczone numerami 5.1, 5.2 i 5.3 – są one rozłączne przestrzennie, ale wykazują na tyle podobne uwarunkowania i predyspozycje rozwoju, iż ustala się dla nich tożsame założenia rozwoju.

Jednostka planistyczna 1 - jednostka obejmująca miasto Szubin i wskazywana do wzmocnienia funkcji usługowych, uporządkowania struktury przestrzennej, rozwoju funkcji mieszkaniowej i rewitalizacji przestrzennej i społecznej centrum miasta. Dla jednostki tej przewiduje się wzrost liczby mieszkańców.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- funkcje dominujące – funkcje usługowe o charakterze: ogólnogminnym i lokalnym (miejskim), powiatowym (uzupełnianie siedziby powiatu) oraz funkcja mieszkaniowa
- funkcja uzupełniająca – funkcja gospodarcza (rozwój przedsiębiorczości)

Do celów planistycznych miasto podzielono na jednostki różniące się charakterem funkcjonalnym i predyspozycjami dla dalszego rozwoju. Wyróżniono:

- **jednostkę centralną - wielofunkcyjną (oznaczoną jako 1.1)** – obejmującą starą część miasta i koncentrującą większość potencjału usługowego o znaczeniu gminnym i powiatowym. Jest to jednostka o zróżnicowanych funkcjach – dominujące znaczenie ma zabudowa o funkcjach usługowych-centrowych (w tym administracyjnych, ochrony zdrowia, kultury, oświaty, handlu, kultu religijnego, komunikacji publicznej), występuje także zabudowa mieszkaniowa (i mieszkaniowo-usługowa), zabudowa związana z nieuciążliwym rzemiosłem i drobną wytwórczością, przestrzenie publiczne związane z rekreacją i sportem. Jednostka w dużej części objęta strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazywana jest do rewitalizacji przestrzennej i społecznej. Realizacja nowej zabudowy przede wszystkim poprzez wymianę lub uzupełnianie zabudowy istniejącej.
- **jednostkę północną - mieszkaniową (oznaczoną jako 1.2)** – obejmującą północną część miasta o dominującej funkcji mieszkaniowej, realizowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami. W jednostce tej znajdują się także tereny rolne wskazujące do przekształceń w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami. Powierzchnia terenów rozwojowych jest znacząca – jednostka stanowi najważniejszą przestrzeń rozwojową miasta (przewiduje się, że w granicach jednostki następować będzie znaczący przyrost liczby mieszkańców). Teren byłej cegielni wraz z wyrobiskiem wskazujący do przekształceń – wskazuje się celowość dalszego rozwoju na podstawie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej wariantowanie zagospodarowania.
- **jednostkę wschodnią – wielofunkcyjną (oznaczoną jako 1.3)** – obejmującą wschodnią część miasta o funkcjach mieszkaniowych z towarzyszącymi usługami, usługowych, rekreacyjnych (ogrody działkowe), gospodarczych (usługowych i wytwórczych), infrastruktury komunalnej (oczyszczalnia ścieków). W jednostce tej znajdują się także tereny rolne wskazujące do przekształceń na cele rozwoju działalności gospodarczych. W stosunku do terenu ogrodów działkowych – zakaz zmiany przeznaczenia.
- **jednostkę południowo-zachodnią – wielofunkcyjną (oznaczoną jako 1.4)** – obejmującą południowo-zachodnią część miasta o przewadze funkcjach gospodarczych (wytwórcze, usługowe, magazynowo-składowe), z udziałem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz terenów sportu i rekreacji, a także infrastruktury komunalnej (ujęcie wody). W jednostce tej znajdują się także tereny rolne wskazujące do przekształceń na cele rozwoju działalności gospodarczych.
- **jednostkę południowo-wschodnią – rolniczo-rekreacyjną (oznaczoną jako 1.5)** – obejmującą południowo-wschodnią część miasta o dużym udziale terenów rolnych, które ze względu na warunki wodno-gruntowe są wskazujące do zachowania ekstensywnego wykorzystania rolniczego oraz z terenami o funkcjach rekreacyjnych (ogrody działkowe) i terenem leśnym. W stosunku do lasu i ogrodów działkowych – zakaz zmiany przeznaczenia.

Jednostka planistyczna 2 - jednostka obejmująca północną część gminy, cechującą się wielofunkcyjnością oraz zróżnicowanym charakterem i użytkowaniem terenu. Jednostka stanowi część strefy podmiejskiej Bydgoszczy - jest to obszar rozwijający się pod wpływem miasta Bydgoszcz i wykazujący silne związki społeczne, gospodarcze i funkcjonalne z miastem. Podstawową dominantą rozwoju jest podmiejskie położenie i silna suburbanizacja, kształtująca wielofunkcyjność. Jednostka leży w trójkącie tworzoną przez miasta Szubin, Bydgoszcz i Nakło – wzdłuż dróg prowadzących z Szubina do Bydgoszczy i do Nakła. Na terenie jednostki rozwinęły się duże jednostki osadnicze (Rynarzewo, Zamość, Tur, Samokłęski, Kołaczkowo), dobrze rozwinięta jest przedsiębiorczość pozarolnicza, lokalnie duże znaczenie ma funkcja rolnicza, duże znaczenie ma funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa (realizowana w bazie ogrodów działkowych). Noteć oraz Kanał Notecki są częścią systemu dróg wodnych (obecnie o znikomym znaczeniu). Jednocześnie istotne jest znaczenie ekologiczne doliny Noteci i doliny Gąsawki, mające swój wyraz między innymi w objęciu części doliny Noteci ochroną w randze Natura 2000. Podmiejskie położenie i presja wynikająca z suburbanizacji są też głównym uwarunkowaniem stanu środowiska w tej części gminy.

Jednostka jest wskazywana do kontynuacji rozwoju wielofunkcyjnego z dominującym wpływem podmiejskiego położenia – szczególnie predyspozycje wskazuje się dla rozwoju funkcji pozarolniczych, w tym zwłaszcza mieszkaniowych i gospodarczych (wytwórczość, usługi, tereny magazynów i składów). W jednostce tej koncentruje się większość wyznaczanych w Studium terenów rozwojowych gminy. Dla tej jednostki przewiduje się wzrost liczby mieszkańców.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – mieszkaniowa (o charakterze podmiejskim) oraz gospodarcza (tereny wytwórczości, rzemiosła, magazynów, składów),
- funkcja uzupełniająca – rolnictwo, działalności rekreacyjno-wypoczynkowe, ekologiczna

Jednostka planistyczna 3 - jednostka obejmująca środkowo-południową część gminy i wskazywana do pełnienia funkcji rolniczych (o niezbyt dużej intensywności) i ekologicznych.

Większą część jednostki obejmują doliny Gąsawki i jej dopływów – głównie Białej Strugi i Czarnego Rowu. Są to zwarte obszary zajmowane przez grunty pochodzenia organicznego – cechują się wysokim poziomem wód gruntowych i są wykorzystywane w niezbyt intensywnej gospodarce rolnej jako użytki zielone o przeciętnej przydatności. Pełnią istotne funkcje ekologiczne i w dużej części zostały objęte ochroną w randze Natura 2000. W zakresie osadnictwa zakłada się rozwój głównie poprzez wypełnianie przestrzeni wewnątrz istniejącej zabudowy miejscowości, względnie w jej sąsiedztwie (dla tej jednostki przewiduje się stagnację, a nawet spadek liczby mieszkańców). W rejonie wsi Kowalewo – w strefie wysoczyznowej, w obszarze pozbawionym walorów środowiskowych - wyznacza się dobrze dostępne tereny inwestycyjne.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – rolnicza (o umiarkowanej intensywności, w części chronionej w sieci Natura 2000 dostosowanej do specyfiki chronionych siedlisk)
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, ekologiczna

Jednostka planistyczna 4 - jednostka obejmująca południową część gminy, wykazująca najwyższą przydatność rolniczą gruntów. Prezentuje typowo rolniczy charakter – zarówno pod względem pełnionych funkcji, jak i fizjonomii krajobrazu i morfologii osadnictwa. Wskazywana jest do kontynuacji funkcji rolniczych. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się także rozwój turystyki i rekreacji (w części wschodniej).

Skala wyznaczonych terenów rozwojowych jest znacznie mniejsza - zakłada się, że rozwój osadnictwa będzie polegał przede wszystkim na wypełnianiu przestrzeni wewnątrz istniejącej zabudowy miejscowości, względnie w jej sąsiedztwie (dla tej jednostki przewiduje się stagnację, a nawet spadek liczby mieszkańców). Utrzymana będzie funkcja ochronna terenów objętych różnymi formami ochrony. W zasadzie nie przewiduje się zwiększenia powierzchni chronionych, ale w południowej części możliwe jest włączenie części gminy w granice Pałuckiego Parku Krajobrazowego - w przypadku podjęcia decyzji o powołaniu parku, obejmie on tereny chronione obecnie w randze obszaru chronionego krajobrazu, ewentualnie z tylko nieznaczną korektą poszerzającą granice terenu chronionego. Kontynuowana będzie także funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa (jej znaczenie będzie niewielkie).

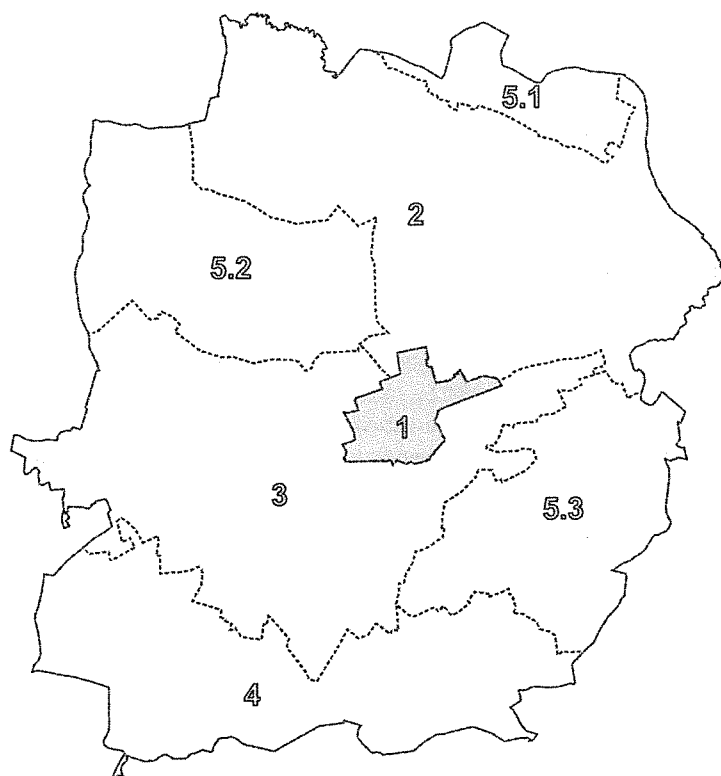
wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – rolnicza (o wysokiej intensywności)
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, turystyczna, ekologiczna

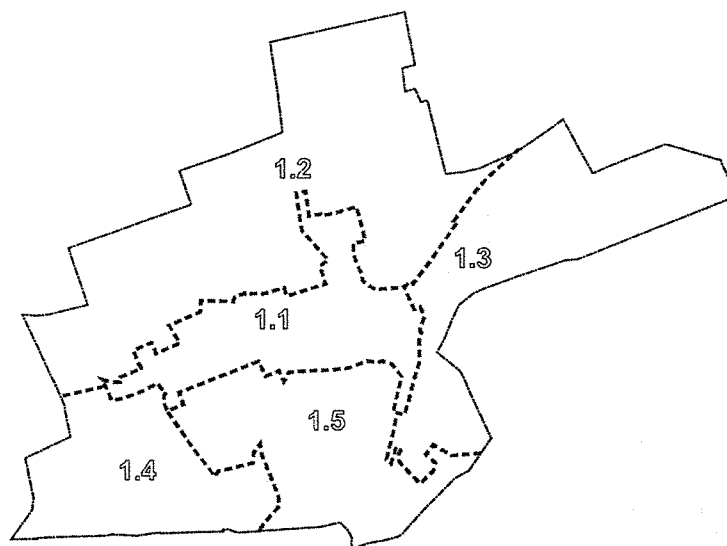
Jednostki planistyczne 5.1, 5.2 oraz 5.3. Dla jednostek 5.1, 5.2 i 5.3 wskazuje się tożsame funkcje i ustala tożsame kierunki i zasady zagospodarowania. Są to jednostki obejmujące duże powierzchniowo i zwarte tereny leśne w północnej, zachodniej i wschodniej części gminy wraz z enklawami śródlęsnymi i sąsiadującymi terenami rolnymi charakteryzującymi się niewielką intensywnością gospodarki rolnej. W granicach jednostek znajduje się także niezbyt liczna zabudowa mieszkaniowa. Wprawdzie są to obszary w zdecydowanej większości nie objęte ochroną, ale należą do obszarów cennych pod względem środowiskowym ze względu na duży potencjał terenów leśnych (tym bardziej, iż mają one kontynuacje w gminach sąsiednich; ponadto są istotne także dla kształtowania stanu środowiska w szerszym zapleczu Bydgoszczy – są częścią okalającego Bydgoszcz „zielonego pierścienia” lasów i dużych dolin rzecznych) i priorytetem powinno być zachowanie środowiskowego charakteru oraz wzmacnianie potencjału poszczególnych aspektów środowiska. Uwzględniając ogólny charakter gminy (ale także szerszego sąsiedztwa gminy) – podlegającej silnej antropopresji o charakterze podmiejskim, jednostki te pełnią ważne funkcje środowiskowe i powinny podlegać ochronie przed degradacją.

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ekologiczna,
- funkcje uzupełniające – rekreacyjna, mieszkaniowa



Rysunek. Podział gminy na jednostki polityki przestrzennej.



Rysunek. Szczegółowy podział miasta na jednostki polityki przestrzennej.

Mieszkańcy gminy

Zakłada się, iż liczba ludności gminy w kolejnych latach będzie się zwiększać - zmiany dotyczyć będą części północnej oraz miasta, podczas gdy w części południowej liczba ludności będzie stagnować lub nawet nieznacznie się zmniejszać. Zajądą ważne zmiany w strukturze wieku. Przede wszystkim rosnać będzie liczba mieszkańców starszych, co wymaga działań na rzecz rozwoju infrastruktury społecznej ukierunkowanej do tej grupy odbiorców.

Gospodarka

W zakresie pełnionych funkcji należy wskazać na dwudzielność gminy – część północna rozwijać będzie nadal przedsiębiorczość o charakterze podmiejskim (choć ta część nie wykazuje predyspozycji środowiskowych dla rozwoju działalności uciążliwych – przewiduje się tu i dopuszcza rozwój usług oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych, które mogą towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej), a część południowa rolnictwo, które pozostanie tu wiodącą funkcją.

Na potrzeby wieloprzestrzennego rozwoju przedsiębiorczości wyznacza się niezbyt liczne tereny inwestycyjne – ale dobrze dostępne komunikacyjnie. Powyższe założenie jest podyktowane troską o stan środowiska oraz kształtowanie wysokiej jakości życia mieszkańców.

Gmina tylko w części prezentuje sprzyjające warunki rozwoju rolnictwa. Rosnąć będzie znaczenie gminy w obsłudze turystyki i rekreacji, ale działalności te nie staną się istotną gałęzią gospodarki gminy.

Na obszarach wiejskich całej gminy należy dążyć do rozwoju o charakterze wielofunkcyjnym - zróżnicowanym.

Dostępność komunikacyjna

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie za pomocą drogi krajowej (docelowo ekspresowej), dróg wojewódzkich i powiatowych. Sieć drogowa jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Dostępność wewnętrzną należy poprawić poprzez modernizację dróg powiatowych i gminnych. Należy rozwijać komunikację publiczną. Należy dążyć do przywrócenia ruchu i restytucję komunikacji pasażerskiej na linii kolejowej z Bydgoszczy do Kcyni. Zgodnie ze Strategią rozwoju województwa - dopuszcza się budowę linii kolejowej z Szubina do Żnina.

Infrastruktura techniczna

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

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

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

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

Na terenie gminy dopuszcza się zróżnicowane inwestycje energetyczne w sektorze odnawialnych źródeł energii (jednak z wyłączeniem zawodowej energetyki wiatrowej), przy czym wprowadza się ograniczenia przestrzenne mające na celu minimalizowanie oddziaływań na ludność, środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także krajobrazu w strefie doliny Gąsawki i Noteci. W gminie znajdują się znaczne powierzchnie gruntów pochodzenia organicznego. Gmina jest objęta w dosyć dużym stopniu ochroną w sieci Natura 2000. Walory przyrodnicze są postrzegane także jako czynniki poprawy walorów rekreacyjnych gminy.

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 5 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin

(WRAZ Z LISTĄ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG)

1. Państwo Aleksandra i Bernard Matuszewscy, data wpływu uwagi – 3 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie działek nr 119/2, 119/9, 119/10, 119/4 i 119/7 w obrębie Mąkoszyn, na działki rolne.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Na wskazanym obszarze istnieją podziały geodezyjne, które świadczą o ruchu inwestycyjnym. Wnioskowany obszar jest położony w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

2. Kontbud Sp. z o.o., Prezes Zarządu Pan Zbigniew Jasiocki, data wpływu uwagi – 16 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek numer od 420/1 do 420/19 położonych w miejscowości Szkocja przy ulicy Pięknej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Wnioskowany pod zabudowę obszar jest położony poza zasięgiem istniejącej zabudowy w znacznym oddaleniu od osiedli mieszkaniowych i infrastruktury.

3. Pani Helena Klesińska, Pani Magdalena Olszewska, Pan Szymon Klesiński, data wpływu uwagi – 17 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie działki nr 110/12 położonej w miejscowości Szkocja, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Wnioskowany pod zabudowę obszar położony jest poza zasięgiem istniejącej zabudowy w znacznym oddaleniu od osiedli mieszkaniowych i infrastruktury.

4. P.P.H.U.T. Wojciech Pogorzały, data wpływu uwagi – 26 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w zapisach studium terenu górniczego położonego na działce nr 149/2 w Dąbrowce Słupskiej.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Nie jest to teren zinwentaryzowanego złoża kopaliny w rejestrach Państwowego Instytutu Geologicznego, zatem nie ma podstaw ku temu by umieścić go na rysunku studium.

Uzasadnienie

W dniu 25 sierpnia 2015 r. Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę nr XII/97/15 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin. Zmianą studium objęty został cały obszar gminy Szubin w granicach administracyjnych.

Po zatwierdzeniu uchwały przez radę miejską, Burmistrz Szubina w dniu 7.08.2015 r., zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), przekazał Wojewodzie Kujawsko – Pomorskiemu przedmiotową uchwałę wraz załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Następnie Wojewoda Kujawsko-Pomorski w dniu 24.09.2015 r. zwróciła się do Burmistrza Szubina z prośbą o wyjaśnienie uwag organu nadzoru do przedmiotowej uchwały. Zarzuty wojewody dotyczyły następujących kwestii:

1. uchwalono "zmianę studium", jednocześnie uchylając w całości poprzednie studium z 2000 r.;
2. brak wprowadzenia do części tekstowej i graficznej studium udokumentowanych złóż kopalin o nazwach: Kołaczkowo I (KN 17695), Skórzewo (KN 17569), Smolniki MP (KN 17563) Szubin (IB 2975) i Zazdrość I (KN 9629);
3. tekst studium zawiera błędy pisarskie oraz nieobowiązujące publikatory;
4. brak odniesienia się organu sporządzającego studium do negatywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy;
5. brak wyłożonego do wglądu publicznego ujednoliconego egzemplarza projektu zmiany studium.

Burmistrz Szubina w piśmie z dnia 28.09.2015 r., znak: GP/RZP-7320-90/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15 na wszystkie wątpliwości, zarówno natury prawniczej jak i technicznej odpowiedział organowi nadzoru, sądząc że te wyjaśnienia będą wystarczające by utrzymać uchwałę ws. zmiany studium pośród obowiązujących aktów prawnych.

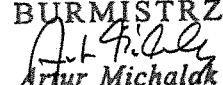
Jednakże pomimo powyższych wyjaśnień organu sporządzającego zmianę studium Wojewoda Kujawsko-Pomorski w dniu 30 września 2015 wydała rozstrzygnięcie nadzorcze nr 90/2015, w którym stwierdza nieważność uchwały nr XII/97/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 25 sierpnia 2015 r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin w całości. Organ nadzoru nie uznał racji burmistrza i skorzystał z prawa jakie nadaje mu art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzając istotne naruszenie trybu sporządzania studium, co powoduje nieważność uchwały rady miejskiej w całości. Wspomniane rozstrzygnięcie nadzorcze nakazuje burmistrzowi umieszczenie wszystkich udokumentowanych złóż kopalin na rysunku i w tekście studium oraz w przypadku uchwalenia nowego studium dla całej gminy, w uchwale końcowej nie może pojawiać się wyraz "zmiana", która sugeruje zmianę części studium. W przypadku uchwalenia zmiany studium w dokumentacji planistycznej winien się znaleźć tekst ujednolicony obowiązującego studium z naniesionymi zmianami.

Burmistrz Szubina nie skorzystał z przysługującego mu prawa do złożenia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy.

Nieprawidłowości wskazane przez wojewodę nie skutkują obowiązkiem przeprowadzenia ponownej procedury sporządzania studium, dlatego po uprawomocnieniu się przedmiotowego rozstrzygnięcia burmistrz naniósł zmiany postulowane przez wojewodę i przedstawił uchwałę Radzie Miejskiej w Szubinie by przyjęła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin w wersji akceptowanej przez organ nadzoru.

Rzeczona zmiana polega na umieszczeniu w tekście oraz na rysunku studium terenów rzeczywiście udokumentowanych złóż kopalin, które mają uwierzytelnienie w decyzjach Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Chodzi tutaj o złoża: Skórzewo, Smolniki MP i Kołaczkowo I. Ponadto, zmieniona została uchwała końcowa, z której usunięto wyraz „zmiana”.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za celowe i w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ

Artur Michalak