

UCHWAŁA NR XLIV/296//2014
Rady Gminy w Łubiance
z dnia 3 września 2014r.

w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art.12 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, przyjętego uchwałą Nr XXV/177/2001 Rady Gminy w Łubiance z dnia 9 kwietnia 2001r. i zmienionego uchwałą XXXV/233/2006 Rady Gminy w Łubiance z dnia 27 października 2006r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1/ tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2/ rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3/ rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
[Podpis]
Zbigniew Cywiński

Uzasadnienie:

W dniu 7 października 2011 r. Rada Gminy w Łubiance podjęła uchwałę Nr X/656/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka. W trakcie procedury sporządzono projekt zmian, który podlegał uzgadnianiu i opiniowaniu przez odpowiednie organy, został wyłożony do publicznego wglądu a mieszkańcy gminy mieli prawo do zapoznania się z nim i złożenia ewentualnych uwag. W projekcie zmian wskazane zostały nowe kierunki i nowe tereny służące rozwojowi Gminy na kolejne lata. Wskazano nowe tereny do rozwoju funkcji mieszkaniowej, produkcyjno – usługowej, rekreacji i wypoczynku, przestrzeni publicznej, obszary predysponowane do produkcji odnawialnych źródeł energii.

Do niektórych rozwiązań przyjętych w projekcie Studium złożono uwagi, które ostatecznie zostaną rozstrzygnięte przez Radę Gminy przed uchwaleniem ostatecznej wersji Studium.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Cywiński

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIV/296/2014
Rady Gminy w Łubiance
z dnia 3 września 2014 r.**

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUBIANKA**

**sporządzający:
Wójt Gminy Łubianka**

**uchwalający:
Rada Gminy w Łubiance**

3 wrzesień 2014 r.

Spis treści:	
WPROWADZENIE	4
1. Podstawa prawna zmiany „Studium...”	4
2. Podstawowe znamiona prawne "Studium..."	4
3. Cel opracowania.....	5
4. Zakres opracowania	5
ROZDZIAŁ I	7
1. Uwarunkowania rozwoju gminy - synteza	7
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	7
1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	10
1.3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	11
1.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	12
1.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	41
1.5.1. Sytuacja demograficzno-społeczna i gospodarcza gminy	41
1.5.2. Prognoza sytuacji demograficzno-społecznej gminy w wymiarze 2020 r.	42
1.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	43
1.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	44
1.8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	45
1.9. Wody powierzchniowe	45
1.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	46
1.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	46
1.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	46
1.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	46
1.13.1. Uwarunkowania układu komunikacyjnego	46
1.13.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki wodno-ściekowej.....	47
1.13.3. Gospodarka odpadami.....	47
1.13.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu elektroenergetyki.....	48
1.13.5. Gaz przewodowy.....	48
1.13.6. Telekomunikacja.	48
1.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	48
1.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	49
ROZDZIAŁ II	50
1. Uwarunkowania rozwoju gminy.....	50
1.1. Kierunki rozwoju gminy – wnioski z opracowań i decyzji wyższego rzędu.	50
1.2. Zadania o znaczeniu krajowym - rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju.	53
1.2.1. Środowisko przyrodnicze i kulturowe.....	53
1.3. Zadania o znaczeniu wojewódzkim	53
1.4. Strategia rozwoju Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007 - 2020.....	53
1.5. Strategia rozwoju gminy Łubianka opracowana w roku 1999 r.	55
1. Polityka przestrzenna obszaru gminy	57
2. Cele polityki przestrzennej realizowane na terenie gminy Łubianka:	58
3.2. Strefy polityki przestrzennej.....	60
3.2.1. Strefa „A” (leśno – ekologiczno - osadnicza).....	60
3.2.2. Strefa „B” (rolniczo - osadnicza).	61
3.2.3. Strefa „C” (centralna).	62
3.3. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej „A” (leśno - ekologiczno - osadniczej)....	62
3.3.1. Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny „E”	64
3.3.2. Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (OS)	64
3.3.3. Obszar funkcjonalno - przestrzenny produkcyjny (PR)	65
3.4. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej „B” (rolniczo- osadniczej)	65
3.4.1. Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (OS)	67
3.4.2. Obszar funkcjonalno - przestrzenny produkcyjny (PR)	68
3.4.3. Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny (E)	68

3.4.4. Obszar funkcjonalno - przestrzenny rolniczy (R).....	68
3.5. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej centralnej „C”	68
3.5.1. Obszar funkcjonalno – przestrzenny osadniczy wielofunkcyjny (OW)	70
3.5.2. Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (OS)	71
3.5.3. Obszar funkcjonalno - przestrzenny rolniczy (R).....	71
3.5.4. Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny (E)	71
3.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych z zabudowy	74
3.6.1. Standardy mieszkaniowe.....	74
3.6.2. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	75
3.6.3. Zasady rozmieszczenia reklam i informacji wizualnej.	75
3.6.4. Minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej.....	75
3.6.5. Wysokość zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy brutto	75
3.7. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	77
3.7.1. Kierunki działań proekologicznych	79
3.7.2. Ekologiczna struktura obszaru	79
3.7.3. Podsumowanie	82
3.8. Obszary oraz zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..	83
3.8.2. Zasady ochrony obiektów i terenów o wartościach kulturowych	91
4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	93
4.1. Komunikacja drogowa	93
4.2. Infrastruktura techniczna	96
4.2.1. Gospodarka ściekowa	96
4.2.2. Gospodarka wodociągowa	98
4.2.3. Zaopatrzenie w wodę.....	98
4.2.4. Elektroenergetyka.....	99
4.2.5. Energia odnawialna	99
4.2.6. Gazownictwo	101
4.2.7. Telekomunikacja.....	102
5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ...	102
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	103
7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 400 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej	103
8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	103
9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	104
10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	108
11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny	108
12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami 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)	108
13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	108
14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	108
15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	108
16. Wnioski do organów administracyjnych wyższego rzędu	109
16.1. Wnioski do planu zagospodarowania województwa	109
16.2. Wniosek do Starosty Toruńskiego.....	109
17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.....	109

WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna zmiany „Studium...”

Podstawę prawną opracowania zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka" stanowią przepisy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami tekst jednolity Dz.U.) oraz szereg ustaw szczególnych, w tym m.in. o ochronie i kształtowaniu środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, prawo wodne i inne a także w oparciu o Uchwałę Nr X/65/2011 z dnia 7 października 2011 r. Rady Gminy w Łubiance w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka”.

2. Podstawowe znamiona prawne "Studium..."

"Studium..." jest aktem uchwalanym na podstawie przepisu ustawowego (art. 5 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przywołanej wyżej). Nie można jednak tego dokumentu zaliczyć do aktów normatywnych prawa miejscowego - w rozumieniu art. 87, ust. 1 i art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

„Studium...” jest aktem bezpośrednio wyrażającym wewnętrzną politykę przestrzenną. Z tego też powodu jego ustalenia prawne nie zostały zaliczone do norm prawa powszechnie obowiązującego.

Cechy formalne przybliżają „Studium...” do aktów kierownictwa wewnętrznego (do rodzaju "wytycznych"), rozumianego, jako specyficzny rodzaj aktów wewnętrznych.

Akty typu "wytyczne" i akty kierownictwa wewnętrznego nie mogą stanowić podstawy dla nakładania obowiązków lub przyznawania uprawnień dla obywatela, osób prawnych i innych podmiotów (art. 93, ust. 2 Konstytucji RP). Wiążą jedynie te jednostki organizacyjne, które podlegają hierarchicznie i służbowo danemu organowi. Podstawą do ich wydawania jest indywidualna, dla każdej władzy, tzw. ogólna norma kompetencyjna. Składają się na nią te przepisy ustawowe, w których mowa o zakresie właściwości dawnego organu oraz o jednostkach organizacyjnie podporządkowanych. Tak więc, ustalenia zmiany „Studium...” określają własne zobowiązania władz samorządowych gminy.

Jedynym ustaleniem „Studium...”, które można by uznać za prawo powszechnie obowiązujące jest dyrektywa, którą Rada Gminy, dla obszarów przez siebie wskazanych, ustanawia:

- obowiązek sporządzenia i uchwalenia planu zagospodarowania miejscowego,
- przeznaczanie terenów pod zagospodarowanie i zabudowę na potrzeby wspólnoty samorządowej.

3. Cel opracowania

Podstawowym celem sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka” jest dostosowanie dokumentu do wymagań prawnych oraz uwarunkowań społecznych i gospodarczych określenie polityki przestrzennej gminy w realiach obecnych uwarunkowań.

Podstawowymi zadaniami zmiany "Studium..." są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie zasad polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- stworzenie podstawy merytorycznej i prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocja rozwoju gminy.

4. Zakres opracowania

W ramach prac nad zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka” poddano wszechstronnej analizie środowisko przyrodnicze i kulturowe, zagadnienia demograficzne i społeczno gospodarcze, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów i turystycznego zagospodarowania, a także uwarunkowania związane ze stanem komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Uwzględniono także uwarunkowania, cele i kierunki polityki państwa na obszarze województwa dotyczące gminy Łubianka. Powyższe analizy pozwoliły na stworzenie bazy poznawczej uwarunkowań ponadgminnych na obszarze gminy, uwarunkowań prawnych oraz wewnętrznych potrzeb i rozwiązań problemów występujących na obszarze gminy. Wszystkie elementy oddziałują na przestrzeń gminną i stanowią podstawę do określenia polityki gminy w zakresie długookresowego gospodarowania przestrzenią. Niektóre analizy wykonano w postaci niezależnych opracowań. Całość analiz zawarto w części opisowej pod nazwą "Diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy", wzbogaconej o liczne tabele oraz mapy analityczne, w tym:

- Ekofizjografia - diagnoza środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu skala 1:10000
- Zasoby środowiska kulturowego,
- Uwarunkowania komunikacji,
- Analiza decyzji o warunkach zabudowy i decyzjach lokalizacji celu publicznego.
- Inwentaryzacja - Stan na rok 2012 - uwarunkowania wynikające z rolniczej wartości produkcyjnej gruntów, rozmieszczenia istniejącej zabudowy z podziałem na funkcje, ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanych prawnych decyzji administracyjnych oraz złożonych wniosków do zmiany „Studium...” w skali 1: 10000.
- Wymienione wyżej prace stanowią materiał wyjściowy do prac nad dokumentem.

Do uchwały zmieniającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka” załącznikami są:

- 1) **Załącznik nr 1** - część tekstowa stanowiąca jednolitą treść tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka”.
- 2) **Załącznik nr 2** - część graficzna, obrazująca przestrzenne rozmieszczenie występujących na obszarze gminy zjawisk, stanowi ujednolicony rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w skali 1: 10000.

Obydwa te załączniki zawierają również syntezę uwarunkowań w zakresie niezbędnym do określenia stref polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W dokumencie zmiany „Studium...” wskazano predyspozycje przestrzenne obszarów, które podzielono na strefy polityki przestrzennej. Strefowe określenie zasad rozwoju przestrzennego gminy jest formułą otwartą, elastyczną i dającą władzy samorządowej szeroki margines swobody w realizacji polityki przestrzennej kreowanej w niniejszym „Studium...”.

ROZDZIAŁ I

1. Uwarunkowania rozwoju gminy - synteza

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Łubianka położona jest w województwie kujawsko – pomorskim, powiecie toruńskim. Od północy graniczy z gminą Kijewo Królewskie, od północnego - zachodu z gminą Unisław, od zachodu z gminą Zławieś Wielka, od południa z gminą Łysomice, a od wschodu z gminą Chełmża. Granice gminy w większości poprowadzone są w sposób sztuczny. Siedziba władz gminy znajduje się we wsi Łubianka. Wieś Łubianka pełni funkcję gminnego ośrodka administracyjno-usługowego.

Pod względem administracyjnym obszar gminy dzieli się na 12 sołectw: Łubianka, Bierzgłowo, Biskupice, Warszawice, Pigża, Przeczno, Zamek Bierzgowski, Dębina, Brąchnowo, Wymysłowo, Wybacz, Wybczyk (14 wsi).

Struktura przestrzenna gminy Łubianka ukształtowana została w ewolucyjnym rozwoju struktur przyrodniczych i procesów urbanizacyjnych. Sposób zagospodarowania zmienia się w zależności od potrzeb i możliwości inwestorskich w kolejnych okresach historii rozwoju gminy. Znaczny rozwój zagospodarowania, w pojęciu ilościowym, nastąpił w ostatniej dekadzie, kiedy to w wyniku dużego zainteresowania inwestorów budową mieszkań niedaleko Torunia, właśnie tereny w Łubiance, położonej ok. 13 km od Torunia, spełniały to kryterium. Trendy występujące w obszarze Torunia w dalszym ciągu będą stanowić o kolejnych zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łubianka.

Biorąc za podstawę rozpoznane, w trybie sporządzania niniejszego studium uwarunkowania przyrodnicze rozwoju zagospodarowania przestrzennego, a także analizując zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ostatnich latach, można stwierdzić, że działania gminy w zakresie gospodarki przestrzennej podejmowane są zgodnie pojawiającymi się potrzebami natury osadniczej i inwestycyjne z wyraźnie określoną i realizowaną polityką.

W związku z brakiem terenów pod rozwój osadniczy na terenach miasta Torunia i jego najbliższym w sąsiedztwie powstał wymóg pozyskania terenów na cele zabudowy głównie mieszkaniowej i usługowo – mieszkaniowej na terenie gm. Łubianka, która w naturalny sposób zostaje przekształcana w zaplecze sypialniane miasta Torunia. Obecnie inwestorzy pozyskują nowe tereny pod budownictwo na podstawie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Taki sposób zagospodarowania przestrzeni nie daje w pełni kontroli nad kierunkiem rozwoju zagospodarowania.

Powierzchnia obszaru gminy wynosi 8.468 ha. Jest to gmina wiejska , położona w sąsiedztwie miasta Torunia.

Teren gminy to przede wszystkim grunty rolne oraz prowadzona produkcja rolna w większości przez rodzinne gospodarstwa rolne.

Stosunkowo niewielki udział w ogólnej powierzchni gminy jest gruntów leśnych i wód powierzchniowych. Pod względem zalesienia gmina należy do gmin o najniższym stopniu zalesienia poniżej 5%.

Obecny stan zagospodarowania i użytkowania gruntów w gminie Łubianka przedstawia się następująco:

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia (ha)	Udział % do pow. gminy ogółem
Użytki rolne	7439 ha	87,9 %
Lasy, gr. leśne i użytki leśne	406 ha	4,8%
Tereny zabudowane i zurbanizowane	580 ha	6,8%
Tereny komunikacyjne	33 ha	0,03%
Wody powierzchniowe	10 ha	0,01%
Razem 8468 ha		

1) Dotychczasowe zagospodarowanie terenów

Predyspozycje do przeznaczenia terenów na terenie gminy określają uwarunkowania wewnętrzne gminy oraz uwarunkowania zewnętrzne.

Do uwarunkowań wewnętrznych zaliczamy dobre grunty rolne o wysokiej bonitacji gleb III i IV klasy oraz bliski rynek zbytu, jakim jest **ponad dwustutysięczne** miasto Toruń, stwarza predyspozycje do produkcji rolnej.

Sąsiedztwo m. Torunia, popyt na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz rozwój komunikacji, sprawia, że północna część gminy stanowi tereny sypialniane. Obecnie główną funkcją na terenie gminy Łubianka jest funkcja rolniczo – osadnicza. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeznaczają grunty rolne niższych klas bonitacyjnych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego, niewiele terenów zajętych jest pod funkcje gospodarcze, w tym funkcje usługowe, produkcyjne i przemysł.

Południowa część gminy wykazująca silne powiązania funkcjonalne z miastem Toruniem, w tej części też najwięcej było wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, **z uwagi na to została zaliczona do Bydgosko – Toruńskiego obszaru funkcjonalnego**.

Głównym ośrodkiem jest miejscowość Łubianka, która obecnie pełni rolę centrum administracyjno - usługowo - kulturalno – oświatowego dla całej gminy. W niej tej mieści się administracja podstawowa i usługi obsługujące pozostałe sołectwa.

Ośrodkami osadniczymi, w których nastąpił rozwój osadnictwa mieszkaniowego oraz usług i funkcji produkcyjnej są sołectwa: Pigża, Warszawice, Zamek Bierzgłowski.

Natomiast w sołectwach: Biskupice, Brąchnowo, Bierzgłowo, Wybcz przeważa funkcja zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część gminy przeznaczona jest pod produkcję rolniczą.

Plan województwa określa kierunek rozwoju gminy Łubianka w sferę intensywnej gospodarki rolnej.

Z racji przynależności gminy do aglomeracji część jej obszaru przeznaczono pod rozwój osadnictwa.

Na terenie gminy Łubianka wyznaczone zostały obszary, na których obowiązują miejscowe plany oraz obszary, na których przystąpiono do sporządzenia mpzp, głównie z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe lub mieszkaniowo – usługowe.

Na terenie gminy Łubianka wydano w ostatnich latach łącznie 639 decyzji o warunkach zabudowy z czego podział na poszczególne funkcje i wsi rozkłada się następująco:

Łubianka:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 159,
funkcja zabudowy usługowej – 5,
funkcja zabudowy usługowo – mieszkaniowej – 3,
funkcja związana z obsługą rolnictwa - 3

Biskupice:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 44,
funkcja zabudowy przemysłowa – 3,
funkcja zabudowy usługowo – przemysłowa – 1,
funkcja związana z obsługą rolnictwa - 4
funkcja związana z rekreacją - 1

Brąchnowo:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 50,
funkcja zabudowy usługowej – 1,
funkcja związana z obsługą rolnictwa - 6
funkcja zabudowy usługowo – mieszkaniowej – 1,
funkcja związana z rekreacją – 1

Pigża:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 134,
funkcja zabudowy usługowej – 2,
funkcja związana z obsługą rolnictwa - 5
funkcja zabudowy przemysłowa – 2,
funkcja związana z rekreacją - 3

Zamek Bierzgłowski:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 67,
funkcja zabudowy usługowej – 1,
funkcja związana z obsługą rolnictwa – 5
funkcja zabudowy przemysłowa – 1,
funkcja związana z rekreacją - 3

Przeczo:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 6,
funkcja zabudowy usługowej – 2,
funkcja związana z obsługą rolnictwa – 1

Wymysłowo:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 12,
funkcja związana z obsługą rolnictwa - 2

Warszewice:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 21,
funkcja zabudowy usługowej – 1,
funkcja zabudowy usługowo – mieszkaniowej – 1,

funkcja związana z obsługą rolnictwa - 8

funkcja zabudowy przemysłowa – 3,

funkcja elektrowni wiatrowej - 1

Dębiny:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 29,

funkcja zabudowy przemysłowa – 1,

funkcja związana z obsługą rolnictwa – 1

Wybcz:

funkcja zabudowy mieszkaniowej - 32,

funkcja zabudowy usługowej – 5,

funkcja związana z obsługą rolnictwa – 10

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Przez ład przestrzenny, zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Na tle wyżej wymienionej definicji analiza stanu ładu przestrzennego na terenie gminy Łubianka uwzględnia następujące czynniki:

strukturę przestrzenną,

strukturę zainwestowania.

Strukturę przestrzenną obszaru gminy kształtuje w głównej mierze położenie jej w bliskim sąsiedztwie miasta Torunia i miasta Bydgoszczy oraz dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna dróg wojewódzkich i powiatowych łącząca gminę Łubianka z większymi ośrodkami, to w konsekwencji klasyfikuje gminę, jako strefę podmiejską należącą do aglomeracji Bydgosko – Toruńskiej.

Kolejnym czynnikiem kształtującym przestrzeń gminy są występujące obszary przyrodniczo cenne, do których należą lasy, wody powierzchniowe, a przede wszystkim położony w granicach gminy „Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej”, gdzie znajduje się zamek krzyżacki z XIII w., a także wyznaczone ciągi ekologiczne przeznaczone do swobodnego przemieszczania się fauny.

Wymienione uwarunkowania z jednej strony stanowią pewnego rodzaju barierę rozwoju przestrzennego, a z drugiej kształtują strukturę przyrodniczą sprzyjającą rozwojowi funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

W przypadku struktury zainwestowania w gminie możemy stwierdzić, iż do najbardziej zainwestowanych terenów należą obszary miejscowości Łubianka. Mieszczą się tu podstawowe usługi publiczne dla mieszkańców gminy, a ze względu na to, że procentowo znajduje się tu największa liczba mieszkańców (ok.21,31%), miejscowość Łubianka, charakteryzuje się, w odniesieniu do obszaru gminy, również największym stopniem rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Pozostałe tereny zainwestowane to tereny pozostałych wsi sołeckich, do których należą wsie Pigża (16,74% mieszkańców), Warszewice (9,68% mieszkańców) oraz Brąchnowo (9,16% mieszkańców), gdzie oprócz zabudowy mieszkaniowej, znajdują się usługi podstawowe.

Na pozostałych obszarach dominuje funkcja rolnicza z występującą punktowo zabudową zagrodową, choć nie brak tam również funkcji mieszkaniowej i usług publicznych takich jak kościoły. Nie ma tam wyraźnie zarysowanej różnicy pomiędzy wsią sołecką a pozostałymi miejscowościami.

Układ przestrzenny wsi w większości oparty jest na układzie ulicowym. Zabudowa zlokalizowana jest zazwyczaj po obu stronach drogi, gdzie w centrum wsi znajduje się często kościół i szkoła. W dalszej odległości usytuowana jest zabudowa zagrodowa przemieszana w ostatnich latach z zabudową mieszkaniową. Gmina posiada charakter rolniczo – osadniczy z wyraźną tendencją do przekształceń w jej południowej części na funkcję osadniczą. Poważnym minusem jest brak wystarczającej bazy turystycznej i rekreacyjnej, zwłaszcza, przy obecnym wzroście zabudowy mieszkaniowej.

W ogólnej ocenie sprawą pierwszorzędą wydaje się nakreślenie wyraźnie odznaczającego się centrum usługowo – administracyjnego, a także uporządkowanie funkcji, w tym odizolowanie funkcji gospodarczych od mieszkaniowych.

1.3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Uwarunkowania przyrodnicze

Obszar gminy Łubianka, pod względem fizyczno-geograficznego podziału Polski wg J: Kondrackiego (1988r.), leży w obrębie dwóch jednostek fizyczno-geograficznych, tj. w obrębie Pojezierza Chełmińskiego oraz Kotliny Toruńskiej (południowy fragment gminy). Z takiego położenia fizyczno-geograficznego wynikają konsekwencje w odniesieniu do wszystkich komponentów środowiska geograficznego.

Cały obszar gminy Łubianka znalazł się w zasięgu ostatniego zlodowacenia skandynawskiego. Podstawową formą rzeźby jest utworzona przez cofający się lądolód płaska, miejscami lekko falista wysoczyzna morenowa zbudowana z gliny zwałowej lub piasków gliniastych. Wysoczyznę urozmaicają niewielkie rynny polodowcowe, doliny wód roztopowych oraz zagłębienia wytopiskowe, a także niewielkie pagórki morenowe. Rynny polodowcowe i doliny wód roztopowych są wykorzystywane, przez niewielkie ciek, ich dna są często podmokłe, natomiast w dnach zagłębień wytopiskowych występują niewielkich rozmiarów "oczka wodne" lub mokradła i podmokłości.. Południową część obszaru gminy, leżącą w dolinie Wisły, budują piaski i żwiry związane z akumulacyjną działalnością wód roztopowych pochodzenia lodowcowego. W okresie polodowcowym, na skutek działalności wiatru, z piasków ukształtowały się niewielkie formy wydymowe. Wysoczyznę morenową od doliny Wisły rozdziela wysoka krawędź wysoczyzny. Ukształtowanie rzeźby terenu gminy Łubianka i stwarza dogodne warunki dla gospodarki rolnej oraz rozwoju procesów urbanizacyjnych.

Pod względem genetycznym na terenie gminy dominują gleby płowe, brunatne właściwe, brunatne wylugowane i kwaśne, pseudobielicowe oraz czarnoziem. Na obszarze gminy Łubianka wg IUNG Puławy 1982 r. dominują grunty orne IV klasy bonitacyjnej (łącznie IVa i IVb zajmują 49,0% powierzchni gruntów ornych) oraz III klasy (łącznie IIIa i IIIb zajmują 40,4%). Należy zauważyć, że znaczny areal zajmują grunty V i VI klasy bonitacyjnej (10,3%) co zapewnia możliwości wytypowania gruntów na cele inwestycyjne. Użytki zielone to w większości

grunty średnie lub słabe, IV klasy (60,9%) lub V klasy (32,8%).

Podobne wnioski daje analiza kompleksów rolniczej przydatności gleb. Na terenie gminy zdecydowanie dominują gleby o wysokiej przydatności rolniczej, należące do kompleksów: żytniego bardzo dobrego (37,7% gruntów ornych) i pszennego dobrego (19,0%). Ponadto wysoki odsetek zajmują gleby kompleksu żytniego dobrego (22,5%). Na potrzeby przeprowadzonej analizy przestrzennej do gleb wysokoprodukcyjnych zaliczono użytki rolne kompleksów: pszennego bardzo dobrego, dobrego i żytniego bardzo dobrego, do średnioprodukcyjnych użytki rolne kompleksów: pszennego wadliwego, żytniego dobrego i zbożowo-pastewnego mocnego, a do niskoprodukcyjnych kompleksów: żytniego

słabego i bardzo słabego oraz zbożowo-pastewnego słabego. Ważnym podkreślenia jest różnicowanie przestrzenne kompleksów glebowych. Kompleksy o najwyższej przydatności rolniczej zdecydowanie dominują na wysoczyźnie morenowej (w rejonie Wybicza, Dębin, Przeczna, Biskupic, Pigży, Brąchnowa i Bierzgłowa), natomiast o niskiej przydatności rolniczej w rejonie Łubianki i w części gminy położonej w dolinie Wisły. O korzystnych warunkach przyrodniczych produkcji rolnej świadczy wysoki ogólny wskaźnik, jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który wynosi 74,6 pkt. Zasoby glebowe obszaru gminy Łubianka stanowiącej najcenniejszy zasób przyrodniczy.

Lasy i grunty leśne na terenie gminy Łubianka zajmują powierzchnię 406 ha, co stanowi 4,8% powierzchni ogólnej gminy. Rozmieszczenie lasów jest bardzo nierównomierne. Największe kompleksy leśne znajdują się w Kotlinie Toruńskiej, gdzie porastają piaszczyste tereny w pradolinie Wisły. Na wysoczyźnie morenowej lasów jest niewiele. Zalesione są rynny polodowcowe w rejonie Zamku Bierzgowskiego. Niewielkie kompleksy lasów występują też na północny-zachód i południe od Łubianki. Lasy porastają przeważnie siedliska boru mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego. Dominują drzewostany sosnowe młodszych klas wiekowych z domieszką gatunków liściastych. Znaczenie ekologiczne lasów przewyższa ich znaczenie gospodarcze, a odsetek lesistości na terenie gminy należy uznać za niewystarczający.

Pod względem hydrograficznym przeważająca część gminy znajduje się w zlewni Kanału Górnego, a tylko niewielka północno-wschodnia część gminy w zlewni Browiny. Obszar gminy Łubianka jest ubogi w wody powierzchniowe. Brak tutaj jezior oraz większych cieków wodnych. Na terenie gminy bierze początek szereg drobnych, często bezimiennych cieków uchodzących do Strugi Łysomickiej (np. dopływ z Zamku Bierzgowskiego) i do Browiny. Część z tych cieków prowadzi wody tylko okresowo. Również na terenie gminy bardzo ubogie są wody stojące. Występują tutaj tylko dwa akweny o powierzchni większej od 1 ha. Ponadto na terenie gminy występuje kilkadziesiąt, nieregularnie rozmieszczonych, niewielkich "oczek" wodnych, zajmujących dna zagłębień wytopiskowych i rynien polodowcowych. Lokalnie w obniżeniach terenu występują mokradła i podmokłości.

1.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1.4.1. Zasoby środowiska kulturowego

Gmina Łubianka ze względu na uwarunkowania historyczne należy do obszarów o

zachowanych niewielkich zasobach dziedzictwa kulturowego. W obrębie gminy znajduje się 9 obiektów znajdujących w rejestrze zabytków są to: 3 kościoły, 1 wiatrak typu koźlak, 1 grodzisko późnośredniowieczne, 1 gródek stożkowy, 2 zespoły pałacowo - parkowe, 1 zamek obronny. Do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wpisano takiego rodzaju wartości kulturowe znajdujące się na terenie gminy Łubianka jak: 93 zabytki architektury i budownictwa, 4 zabytkowe parki i założenia zieleni komponowanej (3 dworskie i 1 zamkowy) oraz 5 zabytkowych cmentarzy. Szczegółowy opis znajduje się w poniżej umieszczonych tabelach.

Do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego wpisane są niżej wymienione obiekty:

Lp.	Miejscowość / obiekt	Dane uzupełniające do obiektu	Ul./ Nr dz.	Nr rejestru	Data
1	Bierzgłowo kościół	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p. w. Wniebowzięcia NMP, murowany z XIII/XIV w., wł. Parafii Bierzgłowo	Ul. Kś. Ziętarskiego 16 Dz. nr 83/2	A/378	19.03.1930
2	Bierzgłowo wiatrak	Wiatrak typu koźlak wraz z działką nr 110/1	Ul. Wiatraczna Dz. nr 110/1	A/1540	17.11.2009
3	Biskupice kościół	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p. w. Św. Marii Magdaleny, murowany z 1760-64 r., wł. Parafii Biskupice	Ul. Kościelna 38 Dz. nr 258	A/409	30.04.1966
4	Przeczo kościół	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p. w. Podwyższenia Krzyża Św., murowany z XIII/XIV w., wł. Parafii Przeczno	Ul. Rozalii 5 Dz. nr 75/1	A/250	13.07.1936
5	Przeczo	Gródek stożkowy	-	C/20	15.09.1965
6	Pigża Leszcz grodzisko	Grodzisko późnośredniowieczne w Pigży	-	C/159	22.10.2003
7	Warszewice Zespół Pałacowo - parkowy	Zespół pałacowo - parkowy, tj. pałac murowany z 1850 r. o 2 relikty parku z XIX granicach działek nr 78/11, 78/12 w., wł. Gminy Łubianka, użytkownik Szkoła Podstawowa w Warszewicach	Ul. Zawiszy Czarnego 2 Dz. nr 78/11 i 78/12	A/79	19.12.1996
8	Wybcz	Zespół pałacowo-parkowy: Pałac i park	ul. M. Konopnickiej 4 Dz. nr 161	A/1339	13.11.2007
9	Zamek Bierzgowski	Zamek Bierzgowski, murowany z XIII/XIV w., wł. Kurii Diecezjalnej Toruńskiej	Ul. Jagiellońska 2 Dz. nr 157	A/575	04.04.1930 16.10.1957

oraz:

1) decyzja K-PWKZ nr WUOZ/T/DKI-IB-17/05/15/2006, nr rejestru zabytków B/183 - organy z kaplicy zamkowej - zbudowane przez Wacława Biernackiego ok.1936 r. w miejscowości Zamek Bierzgowski,

2) decyzja K-PWKZ nr WUOZ/T/DKI-IB-10/6591/2003 nr rejestru zabytków B/1061/1-39 - wyposażenie kościoła parafialnego p.w. Krzyża Św. w miejscowości Przeczno, zgodnie z załącznikiem do decyzji (39 pozycji),

Do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa kujawsko-pomorskiego wpisane są niżej wymienione zabytki architektury i budownictwa:

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT - funkcja pierwotna	NR DZIA	DATOWANIE
1	Bierzgłowo	Browarna	2	Dom	104/3	I ów. XX w.
2	Bierzgłowo	Ks. Ziębarskiego	7	Dom	96	1926 r.
3	Bierzgłowo	Ks. Ziębarskiego	20	Plebania	82/1	1923 r.
4	Bierzgłowo	Ks. Ziębarskiego	22	Szkoła	81/1	XIX/XX w.
5	Bierzgłowo	Swierkowa	5	Dom z oborą	21	ok. poł. XIX
6	Bierzgłowo	Turystyczna	5	Dom	133	1913 r.
7	Bierzgłowo	S<->. oso/ęoo		Kapliczka św. Antoniego	32	pocz. XX w.
8	Biskupice	Kasztanowa	1	Dom	61/4	1935 r.
9	Biskupice	Kościelna	5	Dom	18/2	1923 r.
10	Biskupice	Kościelna	25	Szkoła	59/1	k. XIX w.
11	Biskupice	Kościelna	25	Budynek gospodarczy	59/1	k. XIX w.
12	Biskupice	Kościelna	38	Plebania	189/3	IV ów. XIX w.
13	Dębiny	Okólna	9	Sześciórak	105/3	IV ćw. XIX w.
14	Dębiny	Pałacowa	5	Kołodziejnia	58/8	IV ćw. XIX w.
15	Dębiny	Pałacowa	5	Spichlerz	58/8	IV ćw. XIX w.
16	Dębiny	Pałacowa	9	Dwór	58/15	k. XIX w.
17	Leszcz	Leszczynowa	38	Spichlerz	173/4	XIX/XX w.
18	Leszcz			Wiadukt	100	2 ćw. XX w.
19	Łubianka	Bydgoska	26	Dom	98	pocz. XX w.
20	Łubianka	Bydgoska	49	Młyn	131/1	1928 r.
21	Łubianka	Bydgoska	51	Dom młynarza	133/13	2 ćw. XX w.
22	Łubianka	Jana Pawła II	1	Dom	79/10	1 ćw. XX w.
23	Łubianka	Jana Pawła II	2	Dom	3	1 ćw. XX w.
24	Łubianka	Jana Pawła II	5	Dom	86/1	1 ćw. XX w.
25	Łubianka	Jana Pawła II	8	Dwór	76/14	1856 r.
26	Łubianka	Krótką	4	Stodoła	200/2	1888 r.
27	Łubianka	Samorządowa	3	Owczarnia	92/4	k. XIX w.
28	Łubianka	Spokojna	1	Owczarnia	88/2	4 ćw. XIX w.
29	Łubianka	Toruńska	1	Karczma	31	XIX/XX w.
30	Łubianka	Toruńska	1	Budynek gospodarczy	31	XIX/XX w.
31	Łubianka	Toruńska	2	Dom	120/1	XIX/XX w.
32	Łubianka	Toruńska	3	Dom	126/5	pocz. XX w.
33	Łubianka	Toruńska	30	Mleczarnia	141/2	1 ćw. XX w.
34	Łubianka	Widokowa	1	Dom młynarza	117/2	4 ćw. XIX w.
35	Łubianka	Widokowa	2	Dworzec kolejowy	102	1 ćw. XX w.
36	Łubianka	Widokowa	2	Magazyn kolejowy	102	1 ćw. XX w.
37	Łubianka	Widokowa	2	Budynek gospodarczy	102	1 ćw. XX w.
38	Łubianka	Wspólna	2	Szkoła	189/1	pocz. XX w.
39	Łubianka	Wspólna	2	Budynek gospodarczy	189/1	pocz. XX w.
40	Łubianka	Zamkowa	8	Stodoła	199/1	1894 r.
41	Łubianka	Zamkowa	31	Dom	240	1 ćw. XX w.
42	Łubianka	Zamkowa	48	Dom	224/4	1 ćw. XX w.
43	Łubianka	Zamkowa	54	Dom	226	1 ćw. XX w.
44	Łubianka	Rolna		Kapliczka NMP	210/2	1945 r.
45	Pigża	Młodzieżowa	22	Poniatówka	84/5	1935 r.
46	Pigża	Graniczna	27	Poniatówka	85/1	1935 r.
47	Pigża	Graniczna	27	Budynek gospodarczy	85/1	1935 r.
48	Pigża	Młodzieżowa	7	Poniatówka	51	1935 r.
49	Pigża	Mostowa	2	Poniatówka	98	1935 r.
50	Pigża	Mostowa	2	Obora	98	1935 r.
51	Pigża	Mostowa	2	Stodoła	98	1935 r.
52	Pigża	Parkowa	22	Poniatówka	58	1935 r.
53	Pigża	Parkowa	24	Poniatówka	57	1935 r.
54	Pigża	Parkowa	24	Stodoła	57	1935 r.
55	Pigża	Wojewódzka	1	Dworzec kolejowy	110	4 ćw. XIX w.
56	Pigża	Wojewódzka	1	Budynek gospodarczy	110	pocz. XX w.

57	Pigża	Wojewódzka	7	Poniatówka	95	1935 r.
58	Pigża	Wojewódzka	13	Poniatówka	211/1	1935 r.
59	Pigża	Wojewódzka	12	Szkoła	90/2	pocz. XX w.
60	Pigża	Wojewódzka	12	Budynek gospodarczy	90/2	pocz. XX w.
61	Pigża	Wojewódzka	16	Poniatówka	80	1935 r.
62	Pigża	Wojewódzka	18	Poniatówka	77/1	1935 r.
63	Pigża			stodoła (2) w zespole folwarcznym		1890 r.
64	Pigża			obora (6) w zespole folwarcznym		1890r;
65	Pigża			spichlerz zbożowy w zespole		1890 r.
66	Pigża			gorzelnia w zespole folwarcznym		1880 r.
67	Pigża			stodoła (2) w zespole folwarcznym		k. XIX w.
68	Pigża			stajnia (7) w zespole folwarcznym		k. XIX w.
69	Przecznó	Długosza	18	Szkoła	42/1	4 ćw. XIX w.
70	Przecznó	Sw. Rozalii	5	Ogrodzenie kościoła p.w.	75	I poł. XX w.
71	Przecznó	Sw. Rozalii	5	Kaplica cmentarna	75	I poł. XX w.
72	Przecznó	Unisławska	2	Dom	27	1946 r.
73	Słomowo			Kapliczka NMP	178	pocz. XX w.
74	Słomowo	Sw. Antoniego	9	Budynek gospodarczy	175	XIX/XX w.
75	Wybcz	3-go Maja	1	Szkoła	88	3 ćw. XIX w.
76	Wybcz	Marii Konopnickiej	4	Budynek gospodarczy	161	k. XIX w.
77	Wybcz	Ks. A. Tyńieckiego	8	Mleczarnia	164	4 ćw. XIX w.
78	Wybczyk	Armii Krajowej	5	Czworak	45/4	1876 r.
79	Wybczyk	Ks. Z. Trybowskiego	32	Dworzec kolejowy	14/3	1 ćw. XX w.
80	Wybczyk	Ks. Z. Trybowskiego	32	Budynek gospodarczy	14/3	4 ćw. XIX w.
81	Wybczyk	Paderewskiego	1	Dwór	196/3	4 ćw. XIX w.
82	Wybczyk	Paderewskiego	1	Chlewnia	196/3	1940 r.
83	Wybczyk	Paderewskiego	1	Stajnia	196/3	1940 r.
84	Wybczyk	Paderewskiego	1	Stodoła	196/3	1940 r.
85	Wymysłowo	11 Listopada	12	Szkoła	68	4 ćw. XIX w.

86	Wymysłowo	Ks. Andrzeja Bonickiego	4	Dom z budynkiem gospodarczym	104/1	1 ćw. XX w.
87	Wymysłowo	Ks. Andrzeja Bonickiego	2	Dom z częścią gospodarczą	103/1	1926 r.
88	Wymysłowo	Sobieskiego	1	Dom	49/1	1941 r.
89	Zamek	Jagiellońska	11	Szkoła	199/6	4 ćw. XIX w.
90	Zamek	Jagiellońska	11	Budynek gospodarczy	199/6	4 ćw. XIX w.
91	Zamek	Pszeniczna	2	Dworzec kolejowy	178	1 ćw. XX w.
92	Zamek	Pszeniczna	2	Magazyn kolejowy	178	1 ćw. XX w.
93	Zamek	Pszeniczna	2	Budynek gospodarczy	178	1 ćw. XX w.

Do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa kujawsko-pomorskiego wpisane są niżej wymienione zabytkowe parki i założenia zieleni komponowanej:

Lp.	Miejscowość	Rodzaj parku	Pow. w ha	Czas powstania
1	2	3	4	5
1.	Biskupice	dworski	2,00	poł. XIX
2.	Pigża	dworski	1,30	XIX
3.	Wybczyk	dworski	1,50	XIX
4.	Zamek Bierzgłowski	zamkowy	5,50	XIX
5	Dębiny	dworski	0,80	k.XIX
6	Słomowo	dworski	0,80	2 poł. XIX

Historyczne układy przestrzenne zespołów/założeń dworsko – parkowych z folwarkiem

lp	miejsowość	rodzaj parku	pow. w ha.	czas powstania
1	Dębiny	dworski	0,80	k.XIX
2	Pigża	dworski	1,30	XIX
3	Słomowo	dworski	0,80	2 poł.XIX
4	Wybczyk	dworski	1,50	XIX

Do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa kujawsko-pomorskiego wpisane są niżej wymienione zabytkowe cmentarze:

Nr	Powiat	Gmina	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Powierzchnia
1.	toruński	Łubianka	Bierzgłowo	cmentarz przykościelny	XIV w.	0,60 ha
2.	toruński	Łubianka	Biskupice	cmentarz przykościelny	XIV w., XIX w.	0,50 ha
3.	toruński	Łubianka	Łubianka	cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.	0,25 ha
4.	toruński	Łubianka	Przecznio	cmentarz przykościelny	XIV w.	0,7230 ha
5.	toruński	Łubianka	Zamek Bierzgłowski	cmentarz rodowy	2 poł. XIX w.	0,15 ha

Świadectwa prehistorii stanowią obiekty archeologiczne, których na terenie gminy zarejestrowano 225 (oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 2). Są to stanowiska archeologiczne pozbawione właściwej ekspozycji terenowej oraz dwa grodziska posiadające własną ekspozycję w terenie zlokalizowane w Przecznie i Pigży.

Dziedzictwo kulturowe to nie tylko świadectwo przeszłości, atrakcyjne walory krajoznawczo - turystyczne, to także szczególne obowiązki związane z utrzymaniem tych zasobów w należytym stanie, ich konserwacja i zgodne z charakterem dzisiejsze użytkowanie.

1.4.2. Zabytki archeologiczne

Systematyczne prace nad ewidencją stanowisk archeologicznych na terenie gminy podjęto na początku lat 80-tych. Badania powierzchniowe objęły cały obszar gminy, co doprowadziło do ujawnienia nowych, nieznanych dotąd stanowisk. Badania te uzupełniono o archeologiczne zdjęcia Polski (AZP), w wyniku czego, na terenie gminy stwierdzono 225 stanowiska archeologiczne. Są to stanowiska nieekspozowane, o zróżnicowanej chronologii – od neolitu, poprzez epokę brązu, po średniowiecze i czasy nowożytne. Jedynie 2 stanowiska posiadają własną ekspozycję w terenie, tj. w Leszczu i Przecznie.

Obraz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Łubianka przedstawiają poniższe załączniki:

Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu Ewidencja Nieruchomych Zabytków Archeologicznych gminy Łubianka								
numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godło mapy	współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
37-42	18	BIERZGŁOWO	006	355.132	94987/59776	OSADA		PŚ
37-42	19	BIERZGŁOWO	007	355.114	95040/59776	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
37-42	19	BIERZGŁOWO	007	355.114	95040/59776	ŚLAD OS.		WEB(?)
37-42	19	BIERZGŁOWO	007	355.114	95040/59776	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
37-42	20	BIERZGŁOWO	008	355.114	95080/59774	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
37-42	22	BIERZGŁOWO	009	355.132	94940/59631	OSADA		PŚ
37-42	23	BIERZGŁOWO	003	355.132	94980/59711	OSADA		PŚ
37-42	24	BIERZGŁOWO	010	355.132	94987/59775	OSADA		PŚ
37-42	98	BIERZGŁOWO	011	355.132	94979/59780	ŚLAD OS.		HA-LA
37-42	99	BIERZGŁOWO	012	355.132	94967/59756	ŚLAD OS.		CZASY NOW
37-42	99	BIERZGŁOWO	012	355.132	94967/59756	OSADA		PŚ
37-42	100	BIERZGŁOWO	013	355.132	94947/59928	OSADA		CZASY NOW
37-42	100	BIERZGŁOWO	013	355.132	94947/59928	ŚLAD OS.		PŚ
37-42	101	BIERZGŁOWO	014	355.132	94885/59518	OSADA		CZASY NOW
37-42	102	BIERZGŁOWO	015	355.132	94900/59789	ŚLAD OS.		PŚ
37-42	104	BIERZGŁOWO	005	355.114	95056/59717	ŚLAD OS.		PŚ
37-42	104	BIERZGŁOWO	005	355.114	95056/59717	ŚLAD OS.		NEOLIT
37-42	105	BIERZGŁOWO	004	355.114	95080/59732	ŚLAD OS.		PŚ
37-42	106	BIERZGŁOWO	002	355.132	94947/59761	OSADA		PŚ
37-42	119	BIERZGŁOWO	001		/	ŚLAD OS.		WŚ
37-42	120	BIERZGŁOWO	000		/	SKARB		WŚ
37-42	121	BIERZGŁOWO	000		/	ZNAL.ŁUŻNE	?	?
37-42	122	BIERZGŁOWO	000		/	ZNAL.ŁUŻNE		NEOLIT
37-42	123	BIERZGŁOWO	000		/	ZNAL.ŁUŻNE	?	?
37-42	124	BIERZGŁOWO	000		/	CMENT.	POM.	WLA
37-42	53	BISKUPICE	005	355.123	95122/60048	OSADA		PŚ
37-42	55	BISKUPICE	006	355.123	95112/60107	OSADA		PŚ
37-42	60	BISKUPICE	001	355.123	95235/60062	ŚLAD OS.	KCWK	NEOLIT
37-42	60	BISKUPICE	001	355.123	95235/60062	OSADA		HA-LA

współrzędne

funkcja obiektu

kultura

bliższa chronologia

95286/60107

OSADA

OR

95296/60116

OSADA

WŚ

95296/60116

ŚLAD OS.

NEOLIT

95296/60116

OSADA

OR

95240/60044

ŚLAD OS.

OR

95240/60044

ŚLAD OS.

KPL

NEOLIT

95240/60044

ŚLAD OS.

HA-LA

95252/60055

ŚLAD OS.

PRADZIEJE

95381/59993

ŚLAD OS.

HA-LA

95366/60046

ŚLAD OS.

KAK(?)

NEOLIT

95366/60046

ŚLAD OS.

KPL

NEOLIT

95366/60046

ŚLAD OS.

WŚ

/

GRÓB SKRZYN.

POM.

/

GRÓB SKRZYN.

POM.

94766/59762

ŚLAD OS.

HA-LA

94678/59936

ŚLAD OS.

HA-LA

94678/59936

ŚLAD OS.

WŚ XI-XIIIW

94678/59936

OSADA

PŚ XIV-XVW

94653/59940

ŚLAD OS.

NEOLIT

94653/59940

OSADA

PŚ XIV-XVW

/

?

ŁUŻ

VEB

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejsowości	godło mapy
37-42	113	WYMYSŁOWO	003	355.123
37-42	114	WYMYSŁOWO	004	355.123
37-42	114	WYMYSŁOWO	004	355.123
37-42	114	WYMYSŁOWO	004	355.123
37-42	115	WYMYSŁOWO	006	355.123
37-42	115	WYMYSŁOWO	006	355.123
37-42	115	WYMYSŁOWO	006	355.123
37-42	116	WYMYSŁOWO	007	355.123
37-42	117	WYMYSŁOWO	014	355.114
37-42	118	WYMYSŁOWO	022	355.123
37-42	118	WYMYSŁOWO	022	355.123
37-42	118	WYMYSŁOWO	022	355.123
37-42	128	WYMYSŁOWO	000	.
37-42	129	WYMYSŁOWO	000	.
38-42	6	ZAMEK BIERZGŁOWSKI	002	355.132
38-42	12	ZAMEK BIERZGŁOWSKI	003	355.132
38-42	12	ZAMEK BIERZGŁOWSKI	003	355.132
38-42	12	ZAMEK BIERZGŁOWSKI	003	355.132
38-42	14	ZAMEK BIERZGŁOWSKI	001	355.132
38-42	14	ZAMEK BIERZGŁOWSKI	001	355.132
38-42	36	ZAMEK BIERZGŁOWSKI	000	.

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95407/60065	ŚLAD OS.		EP.KAMENIA
95407/60065	ŚLAD OS.		HA-LA
95395/60082	ŚLAD OS.		HA-LA
95395/60082	ŚLAD OS.		WŚ(?)
95395/60082	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95338/60081	ŚLAD OS.		HA-LA
95346/60048	OSADA		HA-LA
95312/60047	OSADA		HA-LA
95245/60019	ŚLAD OS.	ŁUŻ	
95245/60019	ŚLAD OS.		HA-LA
95245/60019	ŚLAD OS.		EP.KAMENIA
95264/60065	ŚLAD OS.		OR
95264/60065	ŚLAD OS.		HA-LA
95287/60062	ŚLAD OS.		HA-LA
95282/60079	ŚLAD OS.		PŚ
95282/60079	OSADA		WŚ
95294/60095	ŚLAD OS.		HA-LA(?)
95315/60122	OSADA		WŚ
95315/60122	ŚLAD OS.		PŚ
95317/60108	OSADA		PŚ
95317/60108	ŚLAD OS.		HA-LA(?)
95334/60142	ŚLAD OS.		HA-LA
95253/60085	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
95253/60085	OSADA		PŚ
95253/60085	OSADA		CZASY NOW
95253/60085	OSADA		HA-LA
95273/60101	ŚLAD OS.		PŚ
95313/60150	ŚLAD OS.		OR(?)
95313/60150	OSADA		PŚ
95323/60153	ŚLAD OS.		HA-LA
95323/60153	ŚLAD OS.		EP.KAMENIA
95274/60046	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95286/60107	ŚLAD OS.		EP.KAMENIA

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95476/59708	OSADA	PRZEWORSKA	OR
95476/59708	ŚLAD OS.		HA-LA
95607/59773	ŚLAD OS.		WŚ
95607/59773	ŚLAD OS.		HA-LA
95607/59773	ŚLAD OS.		PŚ XVW
95608/59798	ŚLAD OS.		HA-LA
95639/59862	ŚLAD OS.		HA-LA
95636/59840	ŚLAD OS.		PŚ
95636/59840	OSADA		HA-LA
95636/59840	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95636/59840	ŚLAD OS.		NEOLIT
95661/59798	ŚLAD OS.		HA-LA
95433/59935	OSADA		HA-LA
95433/59935	CMENT.	WIELBARSKA	OR
95467/59878	OSADA	KPL	NEOLIT
95510/59664	ŚLAD OS.		NEOLIT
95533/59768	OSADA		PŚ XVW
95530/59749	OSADA		PŚ XVW
95531/59754	OSADA		PŚ XVW
95514/59545	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95440/59579	OSADA	OKSYWSKA	OR
95440/59579	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95431/59674	OSADA	ŁUŻ	HA-LA
/	ZNAL.ŁUŻNE	KPL	NEOLIT
/	OSADA(?)	KAK	NEOLIT
/	ZNAL.ŁUŻNE		NEOLIT
/	CMENT.(?)	POM.	LA
/	CMENT.	POM.	HA-LA
95395/59706	ŚLAD OS.	KAK(?)	NEOLIT
95385/59732	ŚLAD OS.		HA-LA
95385/59732	ŚLAD OS.		PŚ
95395/59623	ŚLAD OS.		NEOLIT
95435/60043	ŚLAD OS.		NEOLIT

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godło mapy
37-42	13	WYMYSŁOWO	023	355.123
37-42	13	WYMYSŁOWO	023	355.123
37-42	14	WYMYSŁOWO	032	355.123
37-42	14	WYMYSŁOWO	032	355.123
37-42	14	WYMYSŁOWO	032	355.123
37-42	15	WYMYSŁOWO	033	355.123
37-42	16	WYMYSŁOWO	034	355.123
37-42	17	WYMYSŁOWO	035	355.123
37-42	31	WYMYSŁOWO	020	355.123
37-42	31	WYMYSŁOWO	020	355.123
37-42	31	WYMYSŁOWO	020	355.123
37-42	32	WYMYSŁOWO	008	355.123
37-42	32	WYMYSŁOWO	008	355.123
37-42	33	WYMYSŁOWO	036	355.123
37-42	34	WYMYSŁOWO	009	355.123
37-42	34	WYMYSŁOWO	009	355.123
37-42	35	WYMYSŁOWO	010	355.123
37-42	36	WYMYSŁOWO	011	355.123
37-42	36	WYMYSŁOWO	011	355.123
37-42	37	WYMYSŁOWO	037	355.123
37-42	37	WYMYSŁOWO	037	355.123
37-42	38	WYMYSŁOWO	012	355.123
37-42	61	WYMYSŁOWO	001	355.123
37-42	61	WYMYSŁOWO	001	355.123
37-42	61	WYMYSŁOWO	001	355.123
37-42	61	WYMYSŁOWO	001	355.123
37-42	62	WYMYSŁOWO	002	355.123
37-42	63	WYMYSŁOWO	005	355.123
37-42	63	WYMYSŁOWO	005	355.123
37-42	64	WYMYSŁOWO	038	355.123
37-42	64	WYMYSŁOWO	038	355.123
37-42	65	WYMYSŁOWO	039	355.123
37-42	113	WYMYSŁOWO	003	355.123

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95435/60043	CMENT.(?)		HA-LA
95446/60023	ŚLAD OS.	KCW	NEOLIT
95446/60023	ŚLAD OS.	ŁUŻ	HA-LA
95452/60008	OSADA		HA-LA
95436/60010	ŚLAD OS.		HA-LA
95436/60010	OSADA		WŚ XIIIW
95432/60003	OSADA		HA-LA
95432/60003	ŚLAD OS.		NEOLIT
95432/60003	OSADA		WŚ XI-XIIW
95348/59988	ŚLAD OS.		HA-LA
95348/59988	ŚLAD OS.		PŚ
95357/59961	ŚLAD OS.		HA-LA
95394/59945	ŚLAD OS.	KL(?)	NEOLIT
95394/59945	ŚLAD OS.		HA-LA
95413/59952	ŚLAD OS.		PŚ
95413/59952	OSADA		HA-LA
95413/59952	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95414/59960	ŚLAD OS.	KAK(?)	NEOLIT
95414/59960	ŚLAD OS.		HA-LA(?)
95414/59960	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95401/59971	ŚLAD OS.		PŚ
95401/59971	OSADA		OR
95416/59980	OSADA		HA-LA
95366/60036	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95366/60036	OSADA		HA-LA
95365/60053	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95365/60053	OSADA		HA-LA
95365/60053	ŚLAD OS.		WŚ(?)
95365/60053	ŚLAD OS.		PŚ
95381/60072	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
95381/60072	OSADA	KAK(?)	NEOLIT
95381/60072	OSADA	KPL	NEOLIT
95381/60072	OSADA		HA-LA

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejsowości	godło mapy
36-42	91	WYMYSŁOWO	019	355.123
36-42	92	WYMYSŁOWO	018	355.123
36-42	92	WYMYSŁOWO	018	355.123
36-42	93	WYMYSŁOWO	024	355.123
36-42	94	WYMYSŁOWO	025	355.123
36-42	94	WYMYSŁOWO	025	355.123
36-42	95	WYMYSŁOWO	017	355.123
36-42	95	WYMYSŁOWO	017	355.123
36-42	95	WYMYSŁOWO	017	355.123
37-42	2	WYMYSŁOWO	013	355.114
37-42	2	WYMYSŁOWO	013	355.114
37-42	3	WYMYSŁOWO	026	355.114
37-42	5	WYMYSŁOWO	027	355.114
37-42	5	WYMYSŁOWO	027	355.114
37-42	6	WYMYSŁOWO	028	355.114
37-42	6	WYMYSŁOWO	028	355.114
37-42	6	WYMYSŁOWO	028	355.114
37-42	7	WYMYSŁOWO	029	355.114
37-42	7	WYMYSŁOWO	029	355.114
37-42	7	WYMYSŁOWO	029	355.114
37-42	8	WYMYSŁOWO	015	355.114
37-42	8	WYMYSŁOWO	015	355.114
37-42	9	WYMYSŁOWO	016	355.114
37-42	10	WYMYSŁOWO	021	355.123
37-42	10	WYMYSŁOWO	021	355.123
37-42	11	WYMYSŁOWO	030	355.123
37-42	11	WYMYSŁOWO	030	355.123
37-42	11	WYMYSŁOWO	030	355.123
37-42	11	WYMYSŁOWO	030	355.123
37-42	12	WYMYSŁOWO	031	355.123
37-42	12	WYMYSŁOWO	031	355.123
37-42	12	WYMYSŁOWO	031	355.123
37-42	12	WYMYSŁOWO	031	355.123

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95383/60223	PUNKT OSADNICZY	ŁUŻ	HA
95383/60223	PUNKT OSADNICZY		NEOLIT
95383/60223	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95383/60223	PUNKT OSADNICZY	KAK	NEOLIT
95410/60255	PUNKT OSADNICZY	KAK	NEOLIT
95410/60255	PUNKT OSADNICZY		NEOLIT
95410/60255	CMENT. (?)	ŁUŻYCKA	HA D
95410/60255	PUNKT OSADNICZY		PŚ XIV-XVW
95410/60255	PUNKT OSADNICZY	KCWR	NEOLIT
95410/60255	OSADA	KPCW	NEOLIT
95429/60288	OSADA		PŚ
95429/60288	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95429/60288	PUNKT OSADNICZY		PRADZIEJE
95436/60312	OSADA		PŚ XIV-XVW
95418/60331	ŚLAD OS.		PŚ XIV-XVW
95405/60282	PUNKT OSADNICZY		PŚ XIV-XVW
95405/60282	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95405/60282	PUNKT OSADNICZY	ŁUŻYCKA	HA
95388/60391	OSADA	KPL	NEOLIT
95416/60198			
95416/60198	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95386/60200	PUNKT OSADNICZY		EPOKA KAMIENIA
95386/60200	PUNKT OSADNICZY		OR
95371/60385	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95371/60385	PUNKT OSADNICZY	KAK	NEOLIT
95368/60402	OSADA	KPL	NEOLIT
95368/60441	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95307/60384	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95307/60384	PUNKT OSADNICZY		OR
95307/60384	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95303/60355	PUNKT OSADNICZY		OR
95303/60355	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95271/60331	PUNKT OSADNICZY		PŚ

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godło mapy
36-42	62	WYBCZ	002	355.114
36-42	62	WYBCZ	002	355.114
36-42	80	WYBCZ	017	355.112
36-42	80	WYBCZ	017	355.112
36-42	80	WYBCZ	017	355.112
36-42	81	WYBCZ	018	355.112
36-42	84	WYBCZ	019	355.112
36-42	85	WYBCZ	020	355.112
36-42	85	WYBCZ	020	355.112
36-42	85	WYBCZ	020	355.112
36-42	85	WYBCZ	020	355.112
36-42	86	WYBCZ	021	355.112
36-42	96	WYBCZ	023	355.114
36-42	96	WYBCZ	023	355.114
36-42	97	WYBCZ	022	355.114
36-42	106	WYBCZ	001	355.112
36-42	107	WYBCZ	005	355.112
36-42	108	WYBCZ	006	355.112
36-42	109	WYBCZ	007	355.112
36-42	110	WYBCZ	024	355.112
36-42	112	WYBCZ	025	355.114
36-42	112	WYBCZ	025	355.114
36-42	113	WYBCZ	026	355.114
36-42	119	WYBCZ	000	.
36-42	120	WYBCZ	000	.
36-42	127	WYBCZ	000	.
36-42	133	WYBCZ	000	.
36-42	134	WYBCZ	000	.
37-42	45	WYBCZ	027	355.114
37-42	48	WYBCZ	028	355.114
37-42	48	WYBCZ	028	355.114
37-42	112	WYBCZYK	004	355.114
36-42	91	WYMYSŁOWO	019	355.123

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95271/60331	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95271/60331	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95251/60320	OSADA	KPL	NEOLIT
95251/60320	PUNKT OSADNICZY		PRADZIEJE
95174/60375	OSADA	KPL	NEOLIT
95156/60358	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
	ZNALEZISKO LUŻNE		WŚ (?)
	CMENTARZYSKO		WŚ
	CMENTARZYSKO		HaD
95552/59666	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
95552/59666	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95552/59666	ŚLAD OS.		SCHN
95552/59666	ŚLAD OS.	POM.	HA-LA
95456/59563	ŚLAD OS.	POM. (?)	HA-LA
95446/59553	ŚLAD OS.		EP.KAMENIA
95502/59657	ŚLAD OS.		PŚ
95484/59641	ŚLAD OS.		HA-LA
95484/59641	ŚLAD OS.		PŚ XIV-XVW
95466/59634	ŚLAD OS.		PŚ XIVW
95466/59634	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95466/59634	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
95429/59572	ŚLAD OS.		SCHN(?)
95429/59572	ŚLAD OS.		HA-LA
95429/59572	ŚLAD OS.		NEOLIT
95429/59572	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95419/59563	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95419/59563	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
95475/59697	ŚLAD OS.		HA-LA
95475/59697	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OR
95475/59697	ŚLAD OS.		WŚ XIIIW
95476/59708	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95476/59708	ŚLAD OS.		PŚ XIVW
95476/59708	ŚLAD OS.		WŚ X-XIIW

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejsowości	godto mapy
37-43	51	WARSZEWICE	022	355.123
37-43	51	WARSZEWICE	022	355.123
37-43	52	WARSZEWICE	023	355.123
37-43	52	WARSZEWICE	023	355.123
37-43	53	WARSZEWICE	024	355.123
37-43	54	WARSZEWICE	025	355.123
37-43	55	WARSZEWICE	000	
37-43	56	WARSZEWICE	000	
37-43	57	WARSZEWICE	000	
36-42	45	WYBCZ	008	355.112
36-42	45	WYBCZ	008	355.112
36-42	45	WYBCZ	008	355.112
36-42	45	WYBCZ	008	355.112
36-42	48	WYBCZ	009	355.114
36-42	49	WYBCZ	010	355.114
36-42	56	WYBCZ	016	355.112
36-42	57	WYBCZ	012	355.114
36-42	57	WYBCZ	012	355.114
36-42	58	WYBCZ	013	355.114
36-42	58	WYBCZ	013	355.114
36-42	58	WYBCZ	013	355.114
36-42	59	WYBCZ	014	355.114
36-42	59	WYBCZ	014	355.114
36-42	59	WYBCZ	014	355.114
36-42	59	WYBCZ	014	355.114
36-42	60	WYBCZ	015	355.114
36-42	60	WYBCZ	015	355.114
36-42	61	WYBCZ	004	355.114
36-42	61	WYBCZ	004	355.114
36-42	61	WYBCZ	004	355.114
36-42	62	WYBCZ	002	355.114
36-42	62	WYBCZ	002	355.114
36-42	62	WYBCZ	002	355.114

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95130/59923	ŚLAD OS.		PŚ
95186/59896	OSADA		PŚ
95164/59953	OSADA		PŚ
95212/59974	OSADA		PŚ
95212/59974	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95212/59974	ŚLAD OS.		HA-LA
95212/59974	ŚLAD OS.		WŚ
95212/59974	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
95037/59815	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95037/59815	OSADA	ŁUŻ	
95064/59819	ŚLAD OS.		PŚ
95064/59819	ŚLAD OS.		HA-LA
95103/59817	ŚLAD OS.		HA-LA
95103/59817	ŚLAD OS.		CZASY NOW
95103/59817	OSADA	KAK	NEOLIT
95217/59937	OSADA		PŚ
95217/59937	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
95217/59937	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95227/59917	ŚLAD OS.	ŁUŻ	
95227/59917	OSADA		CZASY NOW
95227/59917	ŚLAD OS.		PŚ
95231/59940	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95271/59942	ŚLAD OS.		PŚ
95265/59914	OSADA		CZASY NOW
95274/59915	ŚLAD OS.		PŚ
95274/59915	ŚLAD OS.		CZASY NOW
95290/59880	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95321/59932	ŚLAD OS.		PŚ
95321/59932	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95150/59947	OSADA	KPL	NEOLIT
95150/59947	ŚLAD OS.		HA-LA
95150/59947	ŚLAD OS.		PŚ
95225/59997	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejsowości	godło mapy
37-43	4	WARSZEWICE	001	355.123
37-43	4	WARSZEWICE	001	355.123
37-43	4	WARSZEWICE	001	355.123
37-43	4	WARSZEWICE	001	355.123
37-43	5	WARSZEWICE	002	355.123
37-43	5	WARSZEWICE	002	355.123
37-43	5	WARSZEWICE	002	355.123
37-43	5	WARSZEWICE	002	355.123
37-43	5	WARSZEWICE	002	355.123
37-43	5	WARSZEWICE	002	355.123
37-43	6	WARSZEWICE	009	355.123
37-43	6	WARSZEWICE	009	355.123
37-43	6	WARSZEWICE	009	355.123
37-43	7	WARSZEWICE	010	355.123
37-43	8	WARSZEWICE	011	355.123
37-43	9	WARSZEWICE	008	355.123
37-43	9	WARSZEWICE	008	355.123
37-43	9	WARSZEWICE	008	355.123
37-43	11	WARSZEWICE	012	355.123
37-43	44	WARSZEWICE	015	355.123
37-43	44	WARSZEWICE	015	355.123
37-43	45	WARSZEWICE	016	355.123
37-43	45	WARSZEWICE	016	355.123
37-43	46	WARSZEWICE	017	355.123
37-43	46	WARSZEWICE	017	355.123
37-43	47	WARSZEWICE	018	355.123
37-43	48	WARSZEWICE	019	355.123
37-43	49	WARSZEWICE	20	355.123
37-43	49	WARSZEWICE	20	355.123
37-43	49	WARSZEWICE	20	355.123
37-43	50	WARSZEWICE	021	355.123
37-43	50	WARSZEWICE	021	355.123
37-43	51	WARSZEWICE	022	355.123

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95225/59997	ŚLAD OS.		HA-LA
/	CMENT.	POM.	
/	KRĄG KAMIEN.	?	?
/	CMENT.	?	?
95118/59652	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95222/59645	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95222/59645	ŚLAD OS.		HA-LA
95212/59637	ŚLAD OS.		PŚ
95280/59591	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95280/59591	ŚLAD OS.		HA-LA
95432/60127	OSADA	KPL	NEOLIT
95467/60359	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
95467/60359	OSADA		PŚ
95465/60298	ŚLAD OS.	ŁUŻ	
95465/60298	ŚLAD OS.		PŚ
95473/60258	OSADA		HA-LA
/	ZNAL.ŁUŻNE	KPL	NEOLIT
/	CMENT.		WŚ
95360/60175	PUNKT OSADNICZY	ŁUŻ	HA
95360/60175	PUNKT OSADNICZY		NEOLIT
95360/60175	PUNKT OSADNICZY	KPCW	NEOLIT
95360/60175	PUNKT OSADNICZY		PŚ XIVW
95372/60197	ŚLAD OS.		NEOLIT
95372/60197	ŚLAD OS.	KL	NEOLIT
95372/60197	CMENT.	ŁUŻ	HA
95372/60197	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	OR
95402/60214	PUNKT OSADNICZY	KAK	NEOLIT
95402/60214	OSADA	KPL	NEOLIT
95402/60214	PUNKT OSADNICZY	ŁUŻYCKA	Ha C/D
95402/60214	OSADA	KPCW	NEOLIT
95402/60214	PUNKT OSADNICZY		NEOLIT
95402/60214	PUNKT OSADNICZY	KCWR	NEOLIT
95383/60223	OSADA	PRZEWORSKA	OR

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godło mapy
37-42	111	PRZECZNO	007	355.114
37-42	125	PRZECZNO	000	.
37-42	126	PRZECZNO	000	.
37-42	126	PRZECZNO	000	.
37-42	75	SŁOMOWO	003	355.114
37-42	82	SŁOMOWO	004	355.114
37-42	82	SŁOMOWO	004	355.114
37-42	107	SŁOMOWO	002	355.114
37-42	109	SŁOMOWO	001	355.114
37-42	109	SŁOMOWO	001	355.114
36-42	114	WARSZEWICE	007	355.123
36-43	27	WARSZEWICE	013	355.123
36-43	27	WARSZEWICE	013	355.123
36-43	28	WARSZEWICE	014	355.123
36-43	28	WARSZEWICE	014	355.123
36-43	63	WARSZEWICE	006	355.123
36-43	84	WARSZEWICE	000	.
36-43	85	WARSZEWICE	000	.
37-43	1	WARSZEWICE	004	355.123
37-43	1	WARSZEWICE	004	355.123
37-43	1	WARSZEWICE	004	355.123
37-43	1	WARSZEWICE	004	355.123
37-43	2	WARSZEWICE	003	355.123
37-43	2	WARSZEWICE	003	355.123
37-43	2	WARSZEWICE	003	355.123
37-43	2	WARSZEWICE	003	355.123
37-43	3	WARSZEWICE	005	355.123
37-43	3	WARSZEWICE	005	355.123
37-43	3	WARSZEWICE	005	355.123
37-43	3	WARSZEWICE	005	355.123
37-43	3	WARSZEWICE	005	355.123
37-43	3	WARSZEWICE	005	355.123
37-43	4	WARSZEWICE	001	355.123

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godło mapy
37-42	60	BISKUPICE	001	355.123
37-42	60	BISKUPICE	001	355.123
37-42	60	BISKUPICE	001	355.123
37-43	10	BISKUPICE	002	355.123
37-43	10	BISKUPICE	002	355.123
37-43	10	BISKUPICE	002	355.123
37-43	10	BISKUPICE	002	355.123
37-43	12	BISKUPICE	003	355.123
37-43	13	BISKUPICE	004	355.123
37-43	13	BISKUPICE	004	355.123
37-43	58	BISKUPICE	007	355.123
37-43	59	BISKUPICE	008	355.123
37-43	60	BISKUPICE	009	355.123
37-43	60	BISKUPICE	009	355.123
37-43	60	BISKUPICE	009	355.123
37-43	61	BISKUPICE	010	355.123
37-43	61	BISKUPICE	010	355.123
37-43	62	BISKUPICE	011	355.123
37-43	62	BISKUPICE	011	355.123
37-43	63	BISKUPICE	012	355.123
37-43	63	BISKUPICE	012	355.123
37-43	64	BISKUPICE	013	355.123
37-43	64	BISKUPICE	013	355.123
37-43	65	BISKUPICE	014	355.123
37-43	65	BISKUPICE	014	355.123
37-43	66	BISKUPICE	015	355.123
37-43	67	BISKUPICE	016	355.123
37-43	68	BISKUPICE	017	355.123
37-43	69	BISKUPICE	018	355.123
37-43	14	BRĄCHNOWO	001	355.123
37-43	15	BRĄCHNOWO	002	355.141
37-43	16	BRĄCHNOWO	003	355.123
37-43	70	BRĄCHNOWO	004	355.123

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godło mapy
37-42	47	PRZECZNO	008	355.114
37-42	56	PRZECZNO	009	355.114
37-42	58	PRZECZNO	005	355.114
37-42	59	PRZECZNO	006	355.114
37-42	59	PRZECZNO	006	355.114
37-42	59	PRZECZNO	006	355.114
37-42	59	PRZECZNO	006	355.114
37-42	59	PRZECZNO	006	355.114
37-42	72	PRZECZNO	020	355.114
37-42	72	PRZECZNO	020	355.114
37-42	73	PRZECZNO	021	355.114
37-42	73	PRZECZNO	021	355.114
37-42	74	PRZECZNO	022	355.114
37-42	74	PRZECZNO	022	355.114
37-42	74	PRZECZNO	022	355.114
37-42	83	PRZECZNO	023	355.114
37-42	83	PRZECZNO	023	355.114
37-42	83	PRZECZNO	023	355.114
37-42	84	PRZECZNO	010	355.114
37-42	84	PRZECZNO	010	355.114
37-42	84	PRZECZNO	010	355.114
37-42	85	PRZECZNO	024	355.114
37-42	86	PRZECZNO	025	355.114
37-42	87	PRZECZNO	026	355.114
37-42	88	PRZECZNO	027	355.114
37-42	88	PRZECZNO	027	355.114
37-42	89	PRZECZNO	028	355.114
37-42	91	PRZECZNO	029	355.114
37-42	91	PRZECZNO	029	355.114
37-42	110	PRZECZNO	004	355.114
37-42	110	PRZECZNO	004	355.114
37-42	110	PRZECZNO	004	355.114
37-42	111	PRZECZNO	007	355.114

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
94670/60170	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
94670/60170	ŚLAD OS.	ŁUŻ-POM.	HA-LA
94670/60170	ŚLAD OS.		PŚ
94653/60058	GRODZ.		PŚ XIVW
94763/60129	ŚLAD OS.		PŚ
94734/60135	OSADA		PŚ
94692/60125	OSADA		PŚ XIV-XVW
94817/60332	ŚLAD OS.		PŚ XIV-XVW
94861/60290	OSADA		PŚ XIV-XVW
94643/60196	ŚLAD OS.	POM.	HA D-LA
94643/60196	ŚLAD OS.		PŚ XV-XVIW
94758/60284	ŚLAD OS.	KAK(?)	NEOLIT
94758/60284	ŚLAD OS.		EP.KAMIENTA
94758/60284	ŚLAD OS.		PŚ XIV-XVW
95298/59951	OSADA		HA-LA
95298/59951	ŚLAD OS.		PŚ
95311/59252	OSADA		PŚ
95311/59252	ŚLAD OS.		CZASY NOW
95150/59936	GRODZ.		PŚ
95156/59929	ŚLAD OS.		WŚ
95156/59929	OSADA		PŚ
95236/59960	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
95236/59960	ŚLAD OS.		PŚ
95196/59945	OSADA		PŚ
95242/59995	ŚLAD OS.		HA-LA(?)
95242/59995	OSADA		PŚ
95258/59979	ŚLAD OS.	ŁUŻ	
95258/59979	ŚLAD OS.		PŚ
95070/59870	ŚLAD OS.		EP.KAMIENTA
95070/59870	ŚLAD OS.		PŚ
95100/59836	OSADA		PŚ
95097/59871	OSADA		PŚ
95271/59828	ŚLAD OS.		PŚ

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godło mapy
38-42	1	PIGŻA	005	355.141
38-42	1	PIGŻA	005	355.141
38-42	1	PIGŻA	005	355.141
38-42	2	PIGŻA	001	355.141
38-42	3	PIGŻA	007	355.141
38-42	4	PIGŻA	008	355.141
38-42	5	PIGŻA	009	355.141
38-43	13	PIGŻA	006	355.141
38-43	17	PIGŻA	002	355.141
38-43	27	PIGŻA	003	355.141
38-43	27	PIGŻA	003	355.141
38-43	38	PIGŻA	004	355.141
38-43	38	PIGŻA	004	355.141
38-43	38	PIGŻA	004	355.141
37-42	1	PRZECZNO	015	355.114
37-42	1	PRZECZNO	015	355.114
37-42	21	PRZECZNO	013	355.114
37-42	21	PRZECZNO	013	355.114
37-42	25	PRZECZNO	001	355.114
37-42	26	PRZECZNO	012	355.114
37-42	26	PRZECZNO	012	355.114
37-42	27	PRZECZNO	002	355.114
37-42	27	PRZECZNO	002	355.114
37-42	28	PRZECZNO	011	355.114
37-42	29	PRZECZNO	003	355.114
37-42	29	PRZECZNO	003	355.114
37-42	30	PRZECZNO	016	355.114
37-42	30	PRZECZNO	016	355.114
37-42	42	PRZECZNO	017	355.114
37-42	42	PRZECZNO	017	355.114
37-42	43	PRZECZNO	018	355.114
37-42	44	PRZECZNO	019	355.114
37-42	46	PRZECZNO	014	355.114

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
94904/60066	ŚLAD OS.		WŚ
94904/60066	OSADA		CZASY NOW
94938/60086	ŚLAD OS.		EP.KAMIENTA
94938/60086	OSADA		WEB(?)
94938/60086	OSADA	ŁUŻ	EP.BRAZU
94954/60102	OSADA	ŁUŻ	
94954/60102	ŚLAD OS.		EP.KAMIENTA
94954/60102	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
94954/60102	OSADA	KAK	NEOLIT
94974/60113	ŚLAD OS.		NEOLIT
95021/59827	OSADA		WŚ
95021/59827	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
95021/59827	OSADA		HA-LA
95021/59827	ŚLAD OS.	KL	NEOLIT
95040/59955	ŚLAD OS.		PŚ
95040/59955	ŚLAD OS.		CZASY NOW
95015/59960	ŚLAD OS.		CZASY NOW
95015/59960	ŚLAD OS.		PŚ
94952/59895	ŚLAD OS.		CZASY NOW
94857/60044	ŚLAD OS.	?	?
94857/60044	OSADA		CZASY NOW
94857/60044	OSADA		PŚ
94857/60044	ŚLAD OS.		WŚ
94857/60044	ŚLAD OS.		EP.KAMIENTA
94902/60052	OSADA		CZASY NOW
94902/60052	OSADA		PŚ
94985/60037	ŚLAD OS.		PŚ
94985/60037	OSADA		CZASY NOW
94985/60037	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
94857/60044	ŚLAD OS.		NEOLIT
94857/60044	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
94857/60044	ŚLAD OS.		WŚ XIIIW
94857/60044	OSADA		PŚ

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejsowości	godło mapy
37-42	67	ŁUBIANKA	009	355.141
37-42	67	ŁUBIANKA	009	355.141
37-42	68	ŁUBIANKA	010	355.141
37-42	68	ŁUBIANKA	010	355.141
37-42	68	ŁUBIANKA	010	355.141
37-42	69	ŁUBIANKA	011	355.141
37-42	69	ŁUBIANKA	011	355.141
37-42	69	ŁUBIANKA	011	355.141
37-42	69	ŁUBIANKA	011	355.141
37-42	70	ŁUBIANKA	012	355.141
37-42	71	ŁUBIANKA	013	355.114
37-42	71	ŁUBIANKA	013	355.114
37-42	71	ŁUBIANKA	013	355.114
37-42	71	ŁUBIANKA	013	355.114
37-42	92	ŁUBIANKA	014	355.114
37-42	92	ŁUBIANKA	014	355.114
37-42	93	ŁUBIANKA	015	355.114
37-42	93	ŁUBIANKA	015	355.114
37-42	94	ŁUBIANKA	016	355.132
37-42	95	ŁUBIANKA	001	355.141
37-42	95	ŁUBIANKA	001	355.141
37-42	95	ŁUBIANKA	001	355.141
37-42	95	ŁUBIANKA	001	355.141
37-42	95	ŁUBIANKA	001	355.141
37-42	96	ŁUBIANKA	017	355.141
37-42	96	ŁUBIANKA	017	355.141
37-42	97	ŁUBIANKA	018	355.141
37-42	97	ŁUBIANKA	018	355.141
37-42	97	ŁUBIANKA	018	355.141
38-42	7	ŁUBIANKA	001	355.141
38-42	7	ŁUBIANKA	001	355.141
38-42	7	ŁUBIANKA	001	355.141
38-42	7	ŁUBIANKA	001	355.141

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95142/60485	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95095/60422	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95095/60422	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95095/60422	PUNKT OSADNICZY		PRADZIEJE
95068/60494	PUNKT OSADNICZY		Ha-La
95059/60433	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95059/60433	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95025/60426	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95025/60426	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95005/60401			NOWOŻYTNOŚĆ
95005/60401	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95005/60401			PŚ
94966/60458	PUNKT OSADNICZY		PŚ
94966/60458	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
94930/60431	PUNKT OSADNICZY		PŚ
	CMENTARZYSKO	GRKLOSZ	ha
95369/59940	OSADA		HA-LA
95369/59940	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
95318/59862	ŚLAD OS.		PŚ
95291/59699	ŚLAD OS.		HA-LA
95291/59699	OSADA	KPL	NEOLIT
/	CMENT.	POM.	
95035/59840	ŚLAD OS.		WŚ
95035/59868	ŚLAD OS.		PŚ
95045/59870	OSADA		PŚ
95095/59918	OSADA		WŚ
95095/59918	OSADA		PŚ
95075/59917	ŚLAD OS.		PŚ
95075/59917	OSADA		HA-LA
95071/59898	ŚLAD OS.		PŚ
95071/59898	OSADA		HA-LA
94921/59937	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
94904/60066	OSADA		PŚ

numer obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	godto mapy
37-43	70	BRĄCHNOWO	004	355.123
37-43	71	BRĄCHNOWO	005	355.123
37-43	71	BRĄCHNOWO	005	355.123
37-43	71	BRĄCHNOWO	005	355.123
37-43	72	BRĄCHNOWO	006	355.123
37-43	73	BRĄCHNOWO	007	355.123
37-43	73	BRĄCHNOWO	007	355.123
37-43	74	BRĄCHNOWO	008	355.123
37-43	74	BRĄCHNOWO	008	355.123
37-43	75	BRĄCHNOWO	009	355.123
37-43	75	BRĄCHNOWO	009	355.123
37-43	75	BRĄCHNOWO	009	355.123
37-43	76	BRĄCHNOWO	010	355.123
37-43	76	BRĄCHNOWO	010	355.123
37-43	77	BRĄCHNOWO	011	355.141
37-43	78	BRĄCHNOWO	000	
37-42	4	DĘBINY	002	355.114
37-42	4	DĘBINY	002	355.114
37-42	90	DĘBINY	003	355.114
37-42	108	DĘBINY	001	355.114
37-42	108	DĘBINY	001	355.114
37-42	127	DĘBINY	000	
37-42	39	ŁUBIANKA	002	355.114
37-42	40	ŁUBIANKA	003	355.114
37-42	41	ŁUBIANKA	004	355.114
37-42	51	ŁUBIANKA	005	355.114
37-42	51	ŁUBIANKA	005	355.114
37-42	52	ŁUBIANKA	006	355.114
37-42	52	ŁUBIANKA	006	355.114
37-42	57	ŁUBIANKA	007	355.114
37-42	57	ŁUBIANKA	007	355.114
37-42	66	ŁUBIANKA	008	355.132
37-42	67	ŁUBIANKA	009	355.141

współrzędne	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
95235/60062	ŚLAD OS.		OR(?)
95235/60062	ŚLAD OS.		PŚ
95235/60062	OSADA	KPL	NEOLIT
95378/60259	PUNKT OSADNICZY	ŁUŻYCKA	Ha
95378/60259	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95378/60259	PUNKT OSADNICZY	PRZEWORSKA	OR
95378/60259	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95145/60182	OSADA		PŚ
95150/60220	ŚLAD OS.	KCWR	NEOLIT
95150/60220	ŚLAD OS.		PŚ
95392/60270	PUNKT OSADNICZY		PRADZIEJE
95364/60224	PUNKT OSADNICZY		PRADZIEJE
95326/60178	PUNKT OSADNICZY		EPOKA KAMIENIA
95326/60178	PUNKT OSADNICZY		Ha-La
95326/60178	PUNKT OSADNICZY		OR
95291/60178	PUNKT OSADNICZY		OR
95291/60178	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95268/60183	PUNKT OSADNICZY		OR
95268/60183	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95271/60300	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95271/60300	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95219/60187	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95219/60187	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95203/60272	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95203/60272	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95181/60335	PUNKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
95141/60202	PUNKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
95124/60256	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95111/60181	PUNKT OSADNICZY		PŚ
95100/60322	ŚLAD OS.		PŚ XIV-XVW
94949/60362	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
95042/60448	ŚLAD OS.		PŚ XVW
95142/60485	PUNKT OSADNICZY		EPOKA KAMIENIA

1.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

1.5.1. Sytuacja demograficzno-społeczna i gospodarcza gminy

W 1970 r. w granicach obecnej gminy Łubianki zamieszkiwało 5452 mieszkańców. W końcu 1999 r. a więc po 30 latach stan zaludnienia tego obszaru był niemalże identyczny. Pomiędzy tymi momentami wystąpił w tej gminie wyraźny spadek zaludnienia, który w 1980 r. sięgnął stanu 5155 a w 1988 r. 5148 mieszkańców. Tendencja spadkowa zaludnienia gminy, widoczna w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, wynikała z wyraźnej przewagi emigracji ludności nad jej przyrostem naturalnym. Od początku lat dziewięćdziesiątych zaznacza się w tej gminie tendencja wzrostu jej zaludnienia. Obecnie w gminie (stan na 15.01.2013) mieszka 6420 mieszkańców.

Struktura płci ludności gminy Łubianki jest generalnie symetryczna, w 1999 r. wskaźnik feminizacji dla tej ludności wynosił 99 kobiet do 100 mężczyzn. Deformacjami tej struktury odznaczają się niektóre sołectwa jak: Brąchnowo, Dębiny, Wymysłowo, w których występują niedobory kobiet względem mężczyzn, natomiast w sołectwach: Przeczno i Wybcz, wyraźne asymetrie płci z przewagą kobiet, przy czym w Wybczu wskaźnik feminizacji wynosił 116 kobiet do 100 mężczyzn. Struktura płci ludności gminy w wieku rozrodczym (20-39 lat) była w końcu 1999 r. prawie, że symetryczna - 95 K / 100 M, ale w niektórych sołectwach była ona wyraźnie asymetryczna, np. w sołectwach: Dębiny tylko 73 kobiety do 100 mężczyzn, Wymysłowo - 84 do 100 a w Wybczu nawet 134 do 100, w Wybczyku 118 do 100 i w Bierzgłowie 115 do 100.

W świetle struktury wieku gmina Łubianka ukazuje się jako młoda. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym kształtuje się przeciętnie w jej sołectwach w wielkości 30%. Jednocześnie są w niej sołectwa o oznakach starzenia się. Przy wysokim odsetku gminnej ludności w wieku poprodukcyjnym - 14%, w sołectwach Bierzgłowo, Dębiny i Brąchnowo było jej po 17%, a w sołectwie Przeczno nawet 21%. Deformacje płci jak i struktury wieku obecnych mieszkańców sołectw gminy są w istotnej mierze następstwem selektywnej ich emigracji w okresie wcześniejszym. Jeżeli głównych czynników przyszłego wzrostu ludności upatrywać w jej podstawowych cechach biologicznych, w szczególności pochodnych płci i wieku, to jako nie predestynowane w tym zakresie można wskazać sołectwa: Bierzgłowo, Dębiny, Przeczno i Wymysłowo.

Gmina Łubianka jest gminą rolniczą. Szacowane zatrudnienie w sektorze gospodarki rolnej w gminie to około 1450 osób. Niestety nie możliwe jest oszacowanie liczby pracujących w sektorze pozarolniczym, z wyjątkiem tzw. usług nierynkowych, w których zatrudnienie od pewnego czasu jest względnie stałe i utrzymuje się na poziomie około 200 osób. Dynamiczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych rejestrowanych na terenie gminy, głównie w kategorii małych tj. nieprzekraczających 5 pracowników (1998 r. 215 podmiotów gospodarczych w rejestrze Regon, w 2006 r. - 298) na dzień 01.01.2013 – 324 świadczy, że sektor pozarolniczy w gminie rozwija się.

Wzrost liczby podmiotów gospodarczych w sektorze gospodarki pozarolniczej na terenie gminy Łubianki nie redukuje wysokiego i rosnącego w niej bezrobocia. W końcu 1998 r. w gminie było bezrobotnymi 261 osób, zaś w końcu lipca 2000 r. 382 bezrobotnych, natomiast na koniec 2005 r. – 448 osób. **Na dzień 31.12.2013 r. – 396 osób.** W pewnej części jego źródłem są miejscowi przedstawiciele wyżu demograficznego wchodzącego na rynek pracy, ale także trudności na zewnętrznych, względem gminy, rynkach pracy.

Bezrobotni należą w gminie, obok osób tzw. bezradnych w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego, do najliczniejszych wnioskodawców o pomoc z gminnego funduszu pomocy społecznej. W 1999 r. z pomocy tego funduszu skorzystało około 15% mieszkańców gminy. **Na dzień 31.12.2013 r – 21%.**

1.5.2. Prognoza sytuacji demograficzno-społecznej gminy w wymiarze 2020 r.

Obecne cechy demograficzne gminy (stan, struktury płci i wieku) są wypadkową procesów demograficznych z przeszłości, w szczególności z okresu lat dziewięćdziesiątych. Zmiana ustroju, zwłaszcza gospodarczego, istotnie zaważyła na sytuacji egzystencjalnej ludności także w tej gminie, modyfikując przebieg procesów demograficznych zapoczątkowanych w warunkach PRL. Zapoczątkowane w latach siedemdziesiątych zjawisko emigracji ludności z gminy, w pierwszych latach dziewięćdziesiątych zostało wyhamowane, pojawiła się tendencja wzrostu jej zaludnienia. Systematyczny wzrost ludności zaczęły wykazywać sołectwa: Brąchnowo, Łubianka, Pigża, Warszawice i Wybacz, pozostałe natomiast wykazywać oznaki utrwalania stanów ludności.

Występuje duże prawdopodobieństwo, że zapoczątkowane w drugiej połowie lat dziewięćdziesiątych tendencje zachodzenia zjawisk ludnościowych w tej gminie będą kontynuowane. Prawdopodobnym jest założenie utrzymywania się zjawiska urodzeń na poziomie reprodukcji prostej. Nie występują w tej gminie, ani w jej otoczeniu przesłanki implikujące, że urodzenia będą liczniejsze i staną się one znaczącym składnikiem zmian rzeczywistych ludności aniżeli dotąd. Jeżeli nawet założyć, że bezwzględna liczba urodzeń będzie większa to należy się liczyć ze wzrostem umieralności, co sygnalizuje struktura wieku ludności niektórych sołectw. Wielce prawdopodobne jest, że zasadniczym czynnikiem Zmian ludnościowych w gminie Łubiance będą migracje ludności z zewnątrz do gminy. Nie znane są dziś i zapewne nie pojawią się w przyszłości atrakcyjne kierunki emigracji mieszkańców gminy, natomiast już obecnie gmina ta bywa postrzegana jako atrakcyjna do osiedlenia się, stara się być atrakcyjną dla potencjalnych przybyszów z zewnątrz. Jakkolwiek nie wydaje się możliwe oszacowanie wielkości i rodzaju w czasie przyszłych imigracji do gminy, to z pewnością one wystąpią. Słuszności tak postawionej tezy dowodzą pośrednio inne gminy podmiejskie Torunia, do których w swoim czasie miasto "przybliżyło się".

Zakładany wzrost populacji gminy poprzez ludność napływową może zmienić strukturę wieku mieszkańców, a w następstwie zapotrzebowanie na usługi społeczne pochodne tej struktury, zwłaszcza edukacji (rejonizacja tej usługi). Na tle gminnego układu osadniczego i możliwego przyszłego wzrostu niektórych jego osiedli, obecna struktura sieci szkolnej wydaje się być właściwa i winna być utrzymana. Opracowana przez Urząd Gminy prognoza liczby uczniów w gminie zakłada spadek ich liczby, ale prognoza ta nie uwzględnia uczniów, którzy w przyszłości zamieszkają na terenie tej gminy. Zmieni się zapewne także udział ludności w wieku aktywności produkcyjnej. Należy sądzić, że przybysze będą reprezentować aktywnych, przedsiębiorczych, pożądaných w tej gminie. Należy oczekiwać, że wśród tych którzy zdecydują w przyszłości zamieszkać na terenie gminy Łubianki będą przedsiębiorcy, którzy zwiększą lokalny popyt na pracę, wyhamują, ograniczą bezrobocie, stworzą możliwości zarobkowania ludności miejscowej.

1.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Teren gminy jest dość dobrze wyposażony w obiekty i służbę działającą na rzecz bezpieczeństwa. Na terenie gminy Łubianka znajduje się policja i straż pożarna. Budynek komisariatu policji zlokalizowany jest w miejscowości Łubianka. Ochotnicza straż pożarna znajduje się w: Łubiance, Bierzglowie, Biskupicach, Brąchnowie, Dębinach, Przecznie i Wybczu. W każdej wsi znajdują się hydranty. Rozmieszczenie obiektów straży i powierzchnia do jej obsługi jest gwarantem dobrego zabezpieczenia gminy.

Na terenie gminy Łubianka zlokalizowana jest baza paliw, która zalicza się do zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Według operatu badań przygotowanego przez Operatora Logistycznego Paliw Płynnych, w którym znajdują się wszystkie niezbędne wiadomości dotyczące oddziaływania Bazy Paliw nr 11 w Zamku Bierzglowskim na sąsiednie tereny po zastosowaniu nowoczesnych zabezpieczeń ryzyko to zostało wyeliminowane do zera.

W Bazie Paliw nr 11 w Zamku Bierzglowskim funkcjonują procedury zapewniające, że:

- wszystkie operacje są prowadzone w sposób mający na celu ochronę zarówno pracowników Bazy Paliw jak i społeczności lokalnej przed obrażeniami i chorobą, a także zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na środowisko,
- funkcjonuje wewnętrzny plan operacyjno-ratowniczy zawierający postanowienia
- dotyczące sposobów komunikowania się ze służbami ratowniczymi i mieszkańcami
- otoczenia Bazy Paliw, którzy mogliby być narażeni w przypadku poważnej awarii;
- wszyscy pracownicy zostali przeszkoleni na wypadek wystąpienia poważnej awarii,
- zwłaszcza w zakresie pierwszej pomocy i działań gaśniczo-ratowniczych;
- wewnętrzny plan operacyjno-ratowniczy jest okresowo poddawany ćwiczeniom praktycznym na instalacjach z zastosowaniem odpowiednich środków i udziałem obsługi.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa instalacji zainstalowano na nich szereg alarmów i sygnałów ostrzegających przed nieprawidłowościami w pracy instalacji - przejawiającymi się w różnicach pomiędzy zadanymi, a aktualnymi wartościami kluczowych parametrów procesowych – i umożliwiającymi odpowiednio szybkie podjęcie akcji naprawczych przez obsługę instalacji. System bezpieczeństwa Bazy Paliw zapewnia, że:

- opracowano sposób alarmowania i reagowania w przypadku wystąpienia poważnej awarii,
- istnieją procedury zapewniające szybkie przeprowadzenie akcji ratowniczej z udziałem
- odpowiedniego personelu i sprzętu w celu skutecznego ograniczania skutków poważnych awarii,
- istnieją procedury uruchomienia systemów ograniczających uwolnienie do powietrza, gleby i wód powierzchniowych oraz zmniejszające skutki rozprzestrzeniania się substancji niebezpiecznych w przypadku poważnej awarii.

Przeprowadzona, gruntowna analiza zagrożeń możliwych do wystąpienia na terenie Bazy Paliw nr 11 w Zamku Bierzglowskim oraz rozwinięte, szczegółowe analizy zdarzeń reprezentatywnych

(awarii) potwierdzają, że zakład – Baza Paliw nr 11 w Zamku Bierzgłowskim nie stanowi istotnego zagrożenia dla mieszkańców okolic przedmiotowej Bazy Paliw. Scenariusze potencjalnych awarii, nawet w przypadku najgroźniejszych zdarzeń (Worst Case Scenario) swoim zasięgiem promieniowania termicznego nie obejmują najbliższych położonych zabudowań mieszkalnych. Na podstawie przeprowadzonej oceny skutków potencjalnych awarii i związanego z nimi ryzyka dla obsługi instalacji i ludzi przebywających w pobliżu można stwierdzić, że Baza Paliw nr 11 w Zamku Bierzgłowskim jest zakładem bezpiecznym, ponieważ stwarzane przez znajdujące się na jej terenie niebezpieczne substancje chemiczne ryzyko mieści się w granicach ryzyka dopuszczalnego, nawet przy zastosowaniu ostrych kryteriów liczbowych. Zastosowane rozwiązania techniczne, systemowe (m.in.: poprzez Zintegrowany System Zarządzania, porozumienia o wzajemnej współpracy z Zakładową Strażą Pożarną PERN „Przyjaźń”

S.A. i inne) oraz systematycznie podnoszona świadomość zagrożeń - wśród pracowników zatrudnionych w BP nr 11 w Zamku Bierzgłowskim umożliwiła sprowadzenie ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej (ryzyko pierwotne) do poziomu powszechnie akceptowalnego. Baza Paliw nr 11 w Zamku Bierzgłowskim jest zakładem bezpiecznym - wartości ryzyka zredukowanego znajdują się w obszarze ryzyka akceptowalnego oraz tolerowanego (co wykazane zostało w raporcie o bezpieczeństwie). Najwyższy poziom ryzyka występuje w przypadku scenariusza pożaru cysterny kolejowej dla którego wartość określona została na poziomie 10^{-8} oznaczająca możliwość wystąpienia takiego zdarzenia jako „tylko sporadycznie możliwe”. Konkludując, opisane w raporcie o bezpieczeństwie najbliższe położone zabudowania (w tym osoby), obiekty użyteczności publicznej, inne zakłady przemysłowe, ośrodki edukacyjne (jednostki organizacyjne oświaty), ośrodki pomocy społecznej, zakłady opieki zdrowotnej oraz inne podmioty i instytucje służące społeczeństwu – nie mogą zostać dotknięte skutkami takich awarii, ponieważ zagrożenie nie przeniesie się poza teren Bazy Paliw nr 11 w Zamku Bierzgłowskim

1.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Bliskie sąsiedztwo miasta Torunia i przynależność do aglomeracji Bydgosko – Toruńskiej sprawia, że gmina Łubianka jest predysponowana do rozwoju funkcji osadniczych w formie budownictwa jednorodzinnego zwłaszcza, chociaż nie tylko, w jej południowo – wschodniej części. Jedynymi ograniczeniami są tu m.in. „Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej” oraz chronione kompleksy gleb organicznych i mineralnych kl. III i wyższych.

Obecnie prowadzona na terenie gminy polityka zagospodarowania chroni zarówno obszar chronionego krajobrazu jak i tereny rolne wyższych klas przed zabudową. Oprócz zabudowy mieszkaniowej w gminie można zauważyć potrzebę mieszkańców na wyodrębnienie się kulturowego centrum, którego obecnie brak, a także powiększenia centrum administracyjno – usługowego.

1.8. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Łubianka znajdują się zarówno wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody, jak również indywidualne formy ochrony przyrody.

Uchwałą nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Woj. Kuj. - Pom. 2011 nr 99 poz. 793) wyznaczono „Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej”, obejmujący południową część gminy Łubianka o powierzchni 1142,5 ha, co stanowi 13,5% ogólnej powierzchni gminy.

Głównym celem ochrony obszarów chronionego krajobrazu jest zachowanie możliwie niezmienionej, atrakcyjnej formy, walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych dla różnej działalności człowieka, w tym dla potrzeb turystyki i rekreacji, a także dla pełnienia funkcji korytarzy ekologicznych.

Na obszarze gminy Łubianka znajduje się 9 parków podworskich : 6 zewidencjonowanych, 2 wpisane do rejestru zabytków i 1 postulowany - wpisane do rejestru zabytków i podlegają ochronie na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury. Parki poza znaczeniem historycznym pełnią też ważną funkcję ekologiczną wzbogacając i urozmaicając środowisko przyrodnicze, są często jedynymi enklawami zieleni na bezleśnych obszarach wysoczyzny morenowej. Na szczególną uwagę zasługuje park w Wybczu, którego właścicielem jest samorząd gminy, z uwagi na bardzo cenny drzewostan (okazałe dęby, buki, lipa, surmia zwyczajna).

Na obszarze gminy Łubianka znajduje się pięć pomników przyrody, głównie grupy drzew w parkach w Wybczu i Wybczyku, dąb przy drodze w Zamku Bierzglowskim oraz surmia zwyczajna w parku w Wybczu.

Celem ochrony pomników przyrody jest zachowanie tworów przyrody o szczególnej wartości naukowej, kulturowej i historycznej, odznaczających się indywidualnymi i niepowtarzalnymi cechami, np. sędziwe, potężnych rozmiarów drzewa.

Na terenie gminy Łubianka uznano dwa użytki ekologiczne, są to bagna na terenach Lasów Państwowych.

W stosunku do wymienionych obiektów wprowadzono następujące zakazy:

- ✓ zmiany stosunków wodnych,
- ✓ wydobywania surowców mineralnych i torfu,
- ✓ zbioru wszystkich dziko rosnących roślin,
- ✓ z wyjątkiem owoców i grzybów,
- ✓ zakaz stosowania środków chemicznych itp.

1.9. Wody powierzchniowe

Powierzchnia wód powierzchniowych na terenie gminy wynosi 10 ha i stanowi 0,001% powierzchni gminy. Są to cieki, w tym rzeka Struga Papowska Mała, Struga Łysomicka, rowy melioracyjne oraz oczka wodne, które głównie znajdują się w południowej części gminy.

Stan czystości wód powierzchniowych.

Na terenie gminy Łubianka, ze względu na ubogie zasoby wód powierzchniowych, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Toruniu wykonał pomiary tylko w jednym miejscu, tj. w Zamku Bierzglowskim na dopływie z Zamku Bierzglowskiego. W 1985 r.

stwierdzono, w zakresie wskaźników fizykochemicznych, stan poniżej obowiązujących normom, a w zakresie wskaźników bakteriologicznych klasę II. Przeprowadzona w 1999 r. ocena jakości wód rzeki Struga Papowska, badanych w punkcie ujścia do Strugi Łysomickiej, według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 lutego 2004 r. w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych, wskazuje klasę czystości wód jako wody pozaklasowe.

1.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Łubianka brak jest naturalnie występujących obszarów zagrożeń geologicznych.

1.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na terenie Gminy Łubianka obecnie brak jest udokumentowanych złóż kopalin. Udokumentowane złoża surowców ilastych występowało w Przecznie i Warszewicach.

W Przecznie eksploatacja złoża została zaniechana ze względu na złą jakość surowca. Złoża kopalin w obrębie sołectwa Warszewice obecnie jest także nieczynne i przeznaczone zostało do rekultywacji.

1.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Łubianka nie występują tereny górnicze.

1.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

1.13.1. Uwarunkowania układu komunikacyjnego

Struktura przestrzenna sieci drogowej gminy Łubianka jest dobrze rozwinięta. Najważniejszymi jej elementami są drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Przez teren gminy przechodzi droga wojewódzka DW 553 stanowiąca główną oś komunikacyjną na kierunku północ - południe stanowiąca o powiązaniu gminy z miastem Toruniem. Droga jest w klasie drogi zbiorczej (Z). Wzdłuż drogi na terenie zabudowy zwartej we wsi Łubianka znajdują się obustronne chodniki.

Droga wojewódzka DW 546 łączy gminę z miejscowościami gminy sąsiedniej Zławieś Wielka i z miastem Bydgoszcz. Droga jest w klasie drogi zbiorczej (Z).

Droga wojewódzka DW 551 stanowi połączenie z miastami Bydgoszcz, Chełmża i Wąbrzeźno, a poprzez drogę 552 z węzłem autostradowym "Lubicz". Droga jest w klasie drogi zbiorczej (Z).

Drogi powiatowe stanowią dogodne połączenia z rejonami sąsiednich powiatów i gmin. Drogi nr 2017 i 2016 stanowią powiązanie z miastem Chełmża, a w przyszłości z węzłem autostradowym "Lisewo". Drogi nr 2018 i 2020 wiążą gminę z miejscowościami Kowróż i Ostaszewo, a w przyszłości z węzłem autostradowym "Turzno".

Drogi gminne o łącznej długości 160,2 km. zatwierdzone uchwałą Rady Gminy w Łubiance nr IX/54/2003 z dnia 29.08.2003 r. stanowią 77,16% ogólnej długości dróg w gminie. Pozostałe drogi (powiatowe i wojewódzkie) stanowią 22,84% ogólnej długości dróg. Na 207,62 km dróg w

gminie 62,92 km ma nawierzchnię bitumiczną, co stanowi 30,3% wszystkich dróg. Nawierzchnię umocnioną żużlem i kamieniem wapiennym mają drogi gminne o długości 65 km, co stanowi 31,3%, zaś drogi o nawierzchni gruntowej mają długość 79,7 km i wynoszą 38,39% ogólnej długości dróg na terenie gminy.

Razem długość dróg na terenie gminy wynosi 208,2 km. Struktura drogowa na terenie gminy:

- długość dróg wojewódzkich wynosi 16,9 km,
- długość dróg powiatowych wynosi 31,10 km,
- długość dróg gminnych wynosi 160,20 km.

Jakość techniczna większości dróg w gminie nie odpowiada normom, a nawierzchnie nie są przystosowane do występującego natężenia i obciążenia ruchu drogowego, a tym samym nie zapewniają właściwego bezpieczeństwa użytkownikom dróg.

1.13.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki wodno-ściekowej

Woda do celów pitnych. Gmina Łubianka zwodociągowana jest w 100%. Wodociągiem objęte są wszystkie wsie i jednostki osadnicze z wyjątkiem nielicznej zabudowy zagrodowej w zabudowie rozproszonej. Wodociągi są zaopatrywane w wodę z ujęć głębinowych zlokalizowanych, we wsiach: Warszewice (3 studnie o głębokości 50 m i wydajności max. 148 m³/h) i Zamek Bierzgłowski (2 studnie o głębokości 50 m i wydajności max. 48 m³/h). Ujęcia posiadają aktualne pozwolenia wodno – prawne na eksploatację ujęć i stacji wodociągowych.

Kanalizacja sanitarna. Na terenie gminy funkcjonuje komunalna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na gruntach wsi Przeczno. Przepustowość oczyszczalni (Q_{śr.h.}) zgodnie z aktualnym pozwoleniem wodno-prawnym nr OS.I.6223-44/2010 z dnia 08.10.2010 r. wydanym przez Starostwo Powiatowe w Toruniu wynosi 500 m³ ścieków na dobę, Q_{max.d.} = 650 m³/d. Do kanalizacji sanitarnej podłączone są wsie: Łubianka, Przeczno, Dębiny, Wybcz, Pigża, Warszewice, Zamek Bierzgłowski. Gmina posiada "Program ogólny odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych" stanowiący podstawę do dalszego rozwoju kanalizacji sanitarnej. Oczyszczalnia we wsi Przeczno posiada aktualne pozwolenie wodno-prawne. Ścieki do oczyszczalni są przesyłane siecią kanalizacyjną lub dowożone do punktu zlewnego. Należy kontynuować rozbudowę systemu kanalizacyjnego.

We wsi Pigża wybudowana została odrębna przepompownia ścieków służąca do odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni gminnej w Przecznie. Ponadto na terenie gminy nie zarejestrowano znaczących źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. Obiekt pozostały po zakładzie mleczarskim oraz szkoła w Wybczu odprowadzają ścieki do oczyszczalni gminnej za pośrednictwem kolektora, a gorzelnia w Pigży jest obecnie nieczynna. Zagrożenie, dla jakości wód stanowią jedynie ścieki z osiedla mieszkaniowego w Warszewicach. Niezbędne jest uregulowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy przez likwidację wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. **Obecnie na terenie gminy działa ok.600 przydomowych oczyszczalni ścieków, z tego 403 wybudowane przez Gminę.**

1.13.3. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami na terenie gminy prowadzona zgodnie z uchwałą samorządu województwa. Łubianka nie posiada własnego gminnego składowiska odpadów, wywóz

odpadów prowadzą firmy komercyjne wyłonione w przetargu. Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów.

1.13.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu elektroenergetyki

Teren gminy zasilany jest z GPZ-ów 110 kV/15 kV Toruń Północ, Przesiek i Chełmża. Stacje w Toruniu i Chełmży zasilane są dwukierunkowo liniami wysokiego napięcia, zatem stanowią źródła energii elektrycznej o wysokim stopniu pewności zasilania. Z GPZ-ów rozprowadzany jest prąd liniami średniego napięcia do stacji transformatorowych, a z nich do bezpośredniego odbiorcy. Na terenie gminy znajduje się jeden wiatrak wybudowany w latach siedemdziesiątych, produkujący prąd na zużycie indywidualne.

1.13.5. Gaz przewodowy.

Gmina aktualnie nie posiada gazu przewodowego. Obecnie do celów zużycia indywidualnego punkty rozprowadzania gazu zaopatrują w gaz propan – butan. W przyszłości źródłem gazu dla obszaru gminy mogą być projektowane gazociągi Dn 500 mm i Dn 300 mm, których trasy przebiegu zlokalizowane są na obszarze gminy Łubianka. Na terenie gminy wybudowana jest sieć przesyłowa na terenie sołectwa Pigża, na chwilę obecną bez rozdzielni.

1.13.6. Telekomunikacja.

Wszystkie miejscowości posiadają dostęp do telefonii przewodowej. Brak bariery ze strony technicznej. Dostęp do telefonii bezprzewodowej praktycznie istnieje na terenie całej gminy. Poziom telefonizacji gminy uzależniony jest od popytu, tj. zamożności abonentów.

Dostęp do internetu posiadają wszystkie miejscowości na terenie gminy.

1.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Do zadań ponadlokalnych zaliczamy:

Drogi wojewódzkie, powiatowe o parametrach w liniach rozgraniczających odpowiadających przepisom zgodnie z normatywnym technicznym projektowania dróg, z uwzględnieniem ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, jako rozwiązań docelowych.

Utworzenie szlaku konnego z terenami zalesień i alei parkowej (wiodącą funkcją na terenie gminy będzie funkcja rolnicza, która stopniowo przekształcać się będzie na obszarach gleb o niskich klasach i w rejonie istniejących lasów i planowanych zalesień w kierunku gospodarki agroturystycznej), tereny wyżej wymienionych zalesień tworzą pas - ciąg ekologiczny przebiegający przez teren całej gminy w układzie północ - południe łącząc już istniejące lasy i ciągi ekologiczne.

Tereny przewidziane do realizacji projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Tereny przewidziane do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompowniami).

Tereny przewidziane do realizacji podniesienia klasy technicznej drogi z Zamku Bierzgowskiego do Torunia (głównie po terenach gminy Łysomice).

Tereny w południowo-wschodniej części sołectwa Pigża objęte strefą ochronną związaną z radioteleskopem w piwnicach w gminie Łysomice - wymagają uregulowania sytuacji formalno – prawnej.

1.15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy Łubianka RGZW nie opracowało dokumentu wskazującego na tereny szczególnego zagrożenia powodzią. Jednakże na obszarze gminy w jej południowo – zachodniej części znajdują się tereny o znacznym obniżeniu (poniżej poziomu morza) pocięte licznymi rowami melioracyjnymi i z tego względu zalicza się je do obszarów narażonych na potopienia. Z tego też względu zaleca się wyłączenie tych terenów z przeznaczenia pod zabudowę

ROZDZIAŁ II

1. Uwarunkowania rozwoju gminy

1.1. Kierunki rozwoju gminy – wnioski z opracowań i decyzji wyższego rzędu.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego - Uchwalony Uchwałą Nr XXI/135/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. Sejmiku Województwa.

Współzależność pomiędzy ustaleniami planu województwa a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy reguluje obowiązująca z dn. 27 lipca 2003r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami w/w ustawy Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

W studium określa się w szczególności obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego uwzględnia „Koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” oraz opracowaną wcześniej strategię rozwoju naszego regionu, w związku z powyższym uwzględniając zasady określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględniamy zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

Nadrzędnym celem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego jest „Budowa konkurencyjnych struktur funkcjonalno - przestrzennych podnoszących konkurencyjność regionu i jakość życia mieszkańców”. O konkurencyjności struktur przestrzennych decyduje przede wszystkim: stopień koncentracji potencjału ludzkiego i gospodarczego, atrakcyjność warunków życia i inwestowania oraz dobra dostępność komunikacyjna.

Przyjęty cel, z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania lokalne poszczególnych obszarów i miejscowości, będzie w wieloraki sposób realizowany. Każdorazowo jednak przyjęte zasady i kierunki gospodarowania przestrzenią powinny skutkować zwiększeniem atrakcyjności obszaru w oparciu o lokalne wartości przyrodnicze i kulturowe, podwyższone standardy życia mieszkańców, wyposażenie w sprawne systemy infrastruktury technicznej i dogodne powiązania komunikacyjne.

W planie zagospodarowania przestrzennego, wzmocnienie koncentracji potencjału zamierza się uzyskać przez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały określone dla całego województwa w układzie trzech stref: sieci osadniczej, środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz komunikacji i infrastruktury technicznej.

Gmina Łubianka leży w centralnej strefie polityki przestrzennej.

Podstawowe kierunki działań związane z rozwojem i kształtowaniem sieci osadniczej w województwie zakładają wzmocnienie jej potencjału, podniesienie jakości życia mieszkańców, wykorzystanie walorów turystycznych oraz ochronę dziedzictwa kulturowego.

W hierarchii sieci osadniczej wieś Łubianka pełni rolę siedziby gminy o zasięgu obsługującym jej obszar,

zapewniając obsługę mieszkańców w zakresie edukacji (na poziomie podstawowym i gimnazjalnym), służby zdrowia (podstawowej opieki zdrowotnej), pomocy społecznej i obsługi rolnictwa oraz stworzenie podstaw dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

Kształtowanie sieci osadniczej w województwie będzie obejmować działania zmierzające do jej rozwoju poprzez wyposażenie miast poszczególnych poziomów hierarchicznych w instytucje obsługi mieszkańców, stosownie do ich pozycji w sieci i zasięgu oddziaływania.

Gospodarcze wykorzystanie walorów turystycznych jednostek osadniczych województwa wymaga wzmocnienia ich funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz poprawy zagospodarowania turystycznego.

Plan zakłada ochronę dziedzictwa kulturowego jednostek osadniczych województwa.

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie dla przyszłych pokoleń. Dla ochrony zasobów i walorów przyrodniczych i krajobrazowych niezbędne jest gospodarowanie z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, co pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie systemów przyrodniczych poprzez:

- zachowanie terenów korytarzy ekologicznych - stanowiących łączniki między obszarami chronionymi,
- ochronę walorów obszaru chronionego krajobrazu,
- ochronę zasobów wodnych przez opracowanie spójnego, kompleksowego programu ochrony wód powierzchniowych przed obszarowymi zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego, ze wskazaniem sposobów i metod tej ochrony,
- likwidację punktowych źródeł zanieczyszczeń wód, modernizację istniejących oczyszczalni w kierunku chemicznego unieszkodliwiania ścieków oraz dostosowania przepustowości do przyszłych potrzeb, kontynuowanie rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej w celu dociążenia oczyszczalni ścieków a tym samym zwiększenia ich efektywności,
- rozbudowę i odbudowę obiektów małej retencji wód,
- rekultywację skażonych terenów po likwidowanych obiektach przemysłowo-składowych,
- ochronę zasobów glebowych i leśnych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze gleb wysokoprodukcyjnych,
- prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej wg zasad powszechnej ochrony lasów, trwałości utrzymania lasów, ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów i powiększenia zasobów leśnych,
- zwiększenie zasobów zieleni na obszarach wykorzystywanych rolniczo (zalesienie i wprowadzenie zadrzewień) w szczególności w sąsiedztwie cieków,
- wprowadzenie zadrzewień, zarówno szpalerowych wzdłuż dróg, cieków i na miedzach oraz kępowych np. w obniżeniach terenowych, na bezleśnych obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo, na których przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych, co pozwoli na zwiększenie walorów krajobrazowych i przeciwdziałanie erozji gleb.

Dla podniesienia konkurencyjności i aktywizacji gospodarczej rejonu konieczne jest podjęcie działań prowadzących do ochrony i wykorzystania zasobów przyrodniczych oraz prawidłowego zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:

- rozwój instytucji obsługi rolnictwa w siedzibach gmin stosownie do wielkości i rangi obsługiwanego obszaru oraz ośrodków wiejskich w zależności od charakteru produkcji i potrzeb związanych z obsługą rolnictwa,
- rozwój i modernizację przetwórstwa rolno-spożywczego, głównie mięsnego, mleczarskiego, zbożowo-młynarskiego, owocowo-warzywnego oraz rozwój małych przetwórnictw przetwarzających surowce lokalne pochodzące z gospodarstw ekologicznych.

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie dla przyszłych pokoleń. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców.

Kierunkiem działań planistycznych w zakresie komunikacji jest poprawa powiązań podnoszących atrakcyjność rejonu. Rozwój systemów gazowniczych i wodno-ściekowych wpłynie na podniesienie jakości życia mieszkańców oraz poprawę czystości powietrza atmosferycznego i wód. Rozbudowa systemów energetycznych zapewni bezpieczeństwo energetyczne województwa jak również zagwarantuje odbiorcom dostawę energii elektrycznej zgodnej z wymogami, standardami i normami ogólnokrajowymi.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny i podstawowy.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tej części województwa niezbędna jest modernizacja sieci komunikacyjnej obejmująca przebudowę i utrzymanie w dobrym stanie technicznym dróg wojewódzkich.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej najważniejsze kierunki działań obejmują:

- rozbudowę i modernizację urządzeń gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej w obszarze gmin wiejskich poprzez budowę czyszczalni i sieci kanalizacyjnych dla miejscowości o zwartej zabudowie,
- realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej.

Najważniejsze kierunki działań w zakresie gospodarki odpadami obejmują - budowę całłościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą realizacji będzie opracowany zgodnie z ustawą o odpadach „Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

W przypadku znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną, który uzależniony jest od tempa rozwoju gospodarczego kraju, zakłada się budowę nowych źródeł energii elektrycznej produkowanej w oparciu o gaz ziemny. Do tych zamierzeń należy budowa elektrowni gazowej we Włocławku. Przy realizacji tej inwestycji będzie konieczna rozbudowa systemu o napięciu 400 kV o dwutorową linię 400 kV stanowiącą wprowadzenie istniejącej linii 400 kV Płock-Gdańsk do elektrowni. W dalszej perspektywie zakłada się budowę linii 400 kV na odcinku Włocławek-Mogilno. Realizacja tej linii jest ściśle związana z budową elektrowni gazowej Mogilno, co do której obecnie brak bliższych terminów realizacji (zamierzenie potencjalne).

Gazyfikacja miast i gmin prowadzona jest na podstawie opracowanych „koncepcji” programowych gazyfikacji” byłych województw, które odpowiadają w pełni potrzebom województwa kujawsko-pomorskiego. Założenia rozwojowe określono jako poszczególne etapy bez podania horyzontów czasowych, gdyż realizacja zamierzeń inwestycyjnych uzależniona jest od:

- ekonomicznej efektywności inwestycji gazociągowych,
- pozyskania odbiorców strategicznych o dużym poborze gazu,
- zmiany paliwa grzewczego ze stałego na gazowy w kotłowniach osiedlowych i przemysłowych w ramach ochrony środowiska,
- zainteresowanie gazyfikacją samorządów, mieszkańców miast i gmin oraz ich przygotowanie do odbioru gazu,
- posiadaniem środków finansowych przeznaczonych na realizację gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjnych wysokiego ciśnienia.

Uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania przestrzennego całego województwa, w tym gminy jest spis zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne. Jest to jednocześnie konkretyzacja zamierzeń ogólnie zarysowanych w „Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego”, a mających swoje odzwierciedlenie w przestrzeni fizycznej województwa. Większość zadań wynika z przyjętych, bądź zaakceptowanych dokumentów źródłowych o charakterze strategicznym i programowym, Kontraktu Wojewódzkiego, Programu Rozwoju Województwa do 2010 r. oraz ustaw szczególnych.

Rozmieszczenie tych zadań w przestrzeni wraz z podziałem na zadania o znaczeniu krajowym, wojewódzkim oraz służące obronności państwa, dotyczące gminy Wielgie i terenów przyległych, pokazano w tabeli pod tym samym tytułem.

Aktualnie obszar województwa został objęty projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, zgodnie z Uchwałą Nr VII/91/07 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

1.2. Zadania o znaczeniu krajowym - rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju.

1.2.1. Środowisko przyrodnicze i kulturowe.

- Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

1.3. Zadania o znaczeniu wojewódzkim

1) Środowisko przyrodnicze i kulturowe

- a) Utworzenie sieci obszarów chronionego krajobrazu, ciągów ekologicznych, rezerwatów, parków i pojedynczych pomników przyrody. Samorządy lokalne we współpracy z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska, marszałkiem województwa.
- b) Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego.
- c) Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020.

1) Komunikacja

- a) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 546 relacji Łubianka – do drogi krajowej nr 80,
- b) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 551 relacji Unisław – Wybcz – Chełmża - do drogi nr 1.

1.4.Strategia rozwoju Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007 - 2020

W Strategii rozwoju województwa kujawsko – pomorskiego założono realizację głównego nadrzędnego celu w zapisie:

poprawa konkurencyjności regionu i podniesienie poziomu życia mieszkańców przy respektowaniu zasad równoważonego rozwoju

Wskazano również:

- ☐ trzy priorytetowe obszary działań strategicznych,
- ☐ działania strategiczne (cele strategiczne),
- ☐ główne kierunki działań strategicznych (cele operacyjne).

Do priorytetowych obszarów działań należą:

- ☐ Rozwój nowoczesnej gospodarki w województwie kujawsko-pomorskim.
- ☐ Unowocześnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu województwa.
- ☐ Rozwój zasobów ludzkich województwa.

Przyjęto następujące działania strategiczne (cele strategiczne – długookresowe) dla rozwoju nowoczesnej gospodarki w województwie: „Kreowanie warunków przedsiębiorczości i upowszechniania innowacji”.

Główne kierunki działań strategicznych:

- Rozwijanie postaw przedsiębiorczych.
- Rozwijanie instytucji otoczenia biznesu.
- Kształtowanie regionalnego systemu transferu innowacji i wymiany informacji.
- Rozwój potencjału naukowo-badawczego regionu.
- Wzmacnianie konkurencyjności regionalnej gospodarki rolnej, w tym Główne kierunki działań strategicznych

poprzez:

- Wspieranie adaptacji gospodarstw rolnych do funkcjonowania na współczesnych rynkach Rolnych.
- Wzmacnianie konkurencyjności przetwórstwa rolno-spożywczego.

- *Promocja rozwoju turystyki, w tym główne kierunki działań strategicznych:*
 - *promocja walorów i produktów turystycznych,*
 - *promocja i rozwój sektora usług turystycznych.*

1.4.1. Dla unowocześnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu województwa:

1) Wspieranie rozwoju sieci osadniczej.

Główne kierunki działań strategicznych:

- *wspieranie procesów metropolizacji ośrodków stołecznych Bydgoszczy i Torunia,*
- *rewitalizacja miast i wsi regionu.*

2) Rozwój infrastruktury technicznej.

Główne kierunki działań strategicznych:

- *poprawa dostępności komunikacyjnej regionu,*
- *unowocześnienie układów transportowych wewnątrzregionalnych,*
- *rozwój i unowocześnienie pozostałej infrastruktury technicznej i mieszkalnictwa.*

3) Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego.

Główne kierunki działań strategicznych:

- *rozwój infrastruktury teleinformatycznej,*
- *informatyzacja usług publicznych, zwłaszcza w administracji i zarządzaniu.*

4) Rozwój infrastruktury społecznej.

Główne kierunki działań strategicznych:

- *unowocześnianie infrastruktury usług społecznych,*
- *kształtowanie sieci usług publicznych z punktu widzenia ich dostępności.*

5) Promocja dziedzictwa kulturowego.

Główne kierunki działań strategicznych:

- *zachowanie dziedzictwa kulturowego,*
- *adaptacja dziedzictwa kulturowego do współczesnych potrzeb społecznych.*

6) Zachowanie i wzbogacanie zasobów środowiska przyrodniczego

Główne kierunki działań strategicznych:

- *utrwalanie, wzbogacanie systemu ekologicznego regionu*
- *rewaloryzacja środowiska przyrodniczego.*

1.4.2. Dla rozwoju zasobów ludzkich:

1) Budowa społeczeństwa opartego na wiedzy

Główne kierunki działań strategicznych:

- *zwiększenie roli szkolnictwa wyższego w rozwoju regionu,*
- *poprawa efektywności kształcenia,*
- *dostępność edukacji dla dorosłych,*
- *wyrównywanie szans edukacyjnych młodzieży.*

2) Budowa kapitału społecznego

Główne kierunki działań strategicznych:

- *wspieranie rozwoju sektora organizacji pozarządowych,*
- *budowa partnerstwa publiczno-społecznego.*

3) Promocja zatrudnienia osób pozostających bez pracy lub zagrożonych jej utratą

Główne kierunki działań strategicznych:

- *rozwój zatrudnienia osób bezrobotnych,*
- *przeciwdziałanie bezrobociu osób zagrożonych utratą pracy w rolnictwie oraz sektorach mających problemy z dostosowaniem się do potrzeb rynku pracy.*

4) Promocja i profilaktyka zdrowia

Główne kierunki działań strategicznych:

- *edukacja zdrowotna społeczeństwa,*
- *promocja aktywności sportowo-rekreacyjnej,*
- *powszechna, wczesna diagnostyka medyczna, profilaktyka i rozwiązywanie problemów uzależnień.*

5) Integracja społeczno-zawodowa i bezpieczeństwo ludności

Główne kierunki działań strategicznych:

- *przeciwdziałanie ubóstwu i wykluczeniu społecznemu,*
- *wyrównywanie szans osób niepełnosprawnych,*
- *poprawa stanu bezpieczeństwa ludności.*

1.5. Strategia rozwoju gminy Łubianka opracowana w roku 1999 r.

W pracach nad "Strategią..." zastosowano metodę tzw. planowania ukierunkowanego na cel, która opiera się na pracy zespołowej przedstawicieli mieszkańców gminy reprezentujących różne grupy społeczności lokalnej. Metoda ta odwołuje się do wiedzy i doświadczenia wniesionego przez poszczególnych członków zespołu, zakłada wolę rozstrzygnięć kompromisowych i powszechną akceptację przyjętych rozwiązań. Wypracowano cele rozwoju, cel główny i hasło rozwojowe przyjęte w strategii brzmi:

"Gospodarczo i społecznie rozwinięta gmina".

Osiągnięcie celu strategicznego wymaga realizacji celów operacyjnych, które określono i zapisano w "Strategii..." jako zadania do wykonania:

Cytat:

- „.....- samofinansująca się oczyszczalnia ścieków,,*
- udział gminy w podatku dochodowym nie mniejszy niż w 1997 r.,
- dotacje rządowe pokrywają w pełni zadania zlecone na pomoc społeczną,
- wykorzystanie możliwości pozyskania funduszy zewnętrznych,
- wysoki poziom wykształcenia mieszkańców gminy,
- istnieją przyzagrodowe oczyszczalnie ścieków,
- subwencja oświatowa pokrywająca zadania zlecone,
- zmodernizowana droga w kierunku Chełmży,
- urządzenia sportowe w otoczeniu szkół,
- szlak rekreacyjny,
- sala gimnastyczna i stołówka w każdej pełnej szkole,
- dobry stan dróg w gminie,
- oferta inwestycyjna,
- możliwość gazyfikacji gminy,
- aktywni mieszkańcy,
- promocja gminy,
- zakończona kanalizacja gminy,
- zorganizowany dowóz dzieci do szkół..... "

Dalszym etapem prac nad "Strategią..." był "przegląd planowania projektu", gdzie podjęto próbę zastosowania mierników ilościowych i jakościowych, a następnie oceniono spodziewane wyniki.

Cele wyodrębnione w „Strategii..”, które wiążą się z przestrzenią powinny być uwzględnione w "Studium..." w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

"Strategia..." nie wyznaczyła hierarchii celów, podzieliła je tylko na "wyniki" i "uwarunkowania zewnętrzne". Wyróżniony został podział na cele, których realizacja zależna jest bezpośrednio od gminy - "wyniki" i te, na których realizację gmina nie posiada znacznego wpływu - "uwarunkowania zewnętrzne".

I tak do zadań przekładających się na przestrzeń, które należy uwzględnić w "Studium...", w grupie celów, na których realizację ma wpływ władza samorządowa gminy, zaliczono:

- 1) W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:
 - aktualizację programu gospodarki wodno-ściekowej pod kątem wprowadzenia nowych technologii,
 - budowę oczyszczalni ścieków w Zamku Bierzgłowskim oraz sieci kanalizacji sanitarnej w Zamku Bierzgłowskim i Bierzgłowie,
 - przyjęcie porozumienia z gminą Chełmża w sprawie wspólnej oczyszczalni ścieków dla mieszkańców wsi Warszewice, Biskupice i Brąchnowo,
 - realizację sieci kanalizacji sanitarnej we wsiach Warszewice, Biskupice i Brąchnowo,
 - opracowanie programu i realizację przyzagrodowych oczyszczalni ścieków dla wyznaczonych obszarów,

gdzie ze względów ekonomicznych (z uwagi na rozproszoną zabudowę) nieuzasadniona jest realizacja kanalizacji sanitarnej,

- wyegzekwowanie przyłączy do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- rozeznanie możliwości gazyfikacji gazem ziemnym,
- opracowanie programu remontów i modernizacji dróg w gminie oraz dróg gminnych
- wykonanie modernizacji drogi z Wymysłowa do Dębin,
- modernizację drogi na osiedlu SKR-owskim w Pigży.

1) W zakresie oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów (zarówno gospodarczych jak i mieszkaniowych):

- opracowanie nowych i aktualizację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania,
- przygotowanie terenów, opracowanie i dystrybucję ofert inwestycyjnych,
- przeprowadzenie badań złóż kruszywa w Warszewicach.

2) W zakresie unowocześniania systemu oświaty, upowszechniania kultury, masowej rekreacji i sportu:

- realizację sali gimnastycznej i stołówki w każdej pełnej szkole,
- dokończenie budowy sali gimnastycznej w Pigży,
- przygotowanie dokumentacji i realizację sali gimnastycznej i stołówki w Brąchnowie,
- realizację urządzeń sportowych w otoczeniu szkół, modernizację obiektów istniejących.

3) W zakresie przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zalesienia i zadrzewienia - preferencje dla przeznaczania terenów rolnych na cele leśne dla obszarów gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa.

W strategii Rozwoju Gminy Łubianka na lata 2008 – 15 jako cel główny i hasło rozwojowe przyjęto:

Rozwinięta i zrównoważona gospodarczo, społecznie i ekologicznie – bogata gmina Łubianka

Natomiast jako cele strategiczne przyjęto:

1. Wydajne i wysokodochodowe rolnictwo,
2. Dobrze rozwinięta przedsiębiorczość, handel, usługi,
3. Atrakcyjne miejsce do uprawiania turystyki i rekreacji
4. Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania i osiedlania się

Do zadań, na których realizację gmina nie posiada wpływu, należących do tzw.

" uwarunkowań zewnętrznych " zaliczono szereg zjawisk z zakresu polityki społecznej, oświatowej, podatkowej i ustawodawczej będącej w gestii parlamentu i rządu. Zwrócono w ten sposób uwagę na konieczność stosowania "lobbingu" poprzez Związek Gmin Wiejskich i parlamentarzystów.

1. Polityka przestrzenna obszaru gminy

Jednym z głównych celów sporządzenia zmiany "Studium..." jest określenie polityki przestrzennej gminy (art. 9 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ustalenia zawarte w części uchwalanej zmiana „Studium...”, na które składają się, zarówno część tekstowa ujednolicona, jak i graficzna, określają zasady podziału na strefy polityki przestrzennej, jak i kierunki zagospodarowania w poszczególnych strefach. Wszelkie te działania mają doprowadzić do realizacji przyjętych celów rozwoju gminy.

Każda gmina jest obszarem kraju o swoich unikalnych wartościach, uwarunkowaniach i celach. Polityka przestrzenna rozwoju i zagospodarowania gmin jest przedmiotem coraz poważniejszej troski ze strony samych gmin.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polityka przestrzenna gminy – stanowi kompleksową politykę przestrzenną gminy, do pewnego stopnia też strategię jej rozwoju, która stanowi podstawę dalszego procesu planistycznego a w konsekwencji decyzji przestrzennych realizowanych poprzez plany miejscowe i decyzje administracyjne. Polityka gminy musi być przy tym w zgodzie z polityką przestrzenną regionu - województwa, dotyczącej gminy, z uwarunkowaniami przyrodniczymi i kulturowymi środowiska występującymi na obszarze oraz z warunkami społeczno-gospodarczymi i technicznymi rozwoju, stąd w pierwszej części „Studium...” omówione zostały uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, demograficzne, infrastrukturalne oraz wytyczne z dokumentów wyższego rzędu czyli „Koncepcji zagospodarowania kraju”, „Planu województwa Kujawsko – Pomorskiego” oraz dokumentów strategicznych powiatu toruńskiego.

Polityka przestrzenna jest to świadome oddziaływanie władz samorządowych gminy na gospodarkę przestrzenną w sposób spójny z ustalonymi celami społecznymi. W zakres tych działań wchodzi, zarówno sterowanie rozwojem przestrzennym, jak i inicjowanie rozwoju przestrzennego.

1) Ramy polityki przestrzennej wyznaczone są przez:

- przyjęte cele rozwoju,
- przyjęte zasady realizacji celów,
- kompetencje (władza samorządowa),
- instrumenty (możliwe do wykorzystania).

2) Polityka przestrzenna wiąże się wprost z polityką społeczną, ekonomiczną a także z ekologiczną i ma charakter integrujący. Podstawowe komponenty polityki to:

- polityka lokalizacyjna,
- polityka z zakresu obrotu gruntami i innymi nieruchomościami,
- polityka inwestycyjna (finansowanie inwestycji, realizacja).

3) Określenie polityki musi zawierać:

- zadania wynikające z przyjętych celów,
- zakres zamierzonych działań, kolejność i możliwość finansowania,
- narzędzia i środki realizacji.

4) Jednym z wiodących zadań dla władz samorządowych w trakcie realizacji polityki

przestrzennej jest godzenie interesu publicznego z interesami prywatnymi.

2. Cele polityki przestrzennej realizowane na terenie gminy Łubianka:

CEL GŁÓWNY

**Wysoka jakość życia na terenie gminy Łubianka
to dostępność do usług o wysokim poziomie, uzbrojone tereny i dobre
połączenie z miastem Toruniem**

Cele częściowe.

- 1) Dobre warunki zamieszkania.
- 2) Wysoka jakość usług dla ludności.
- 3) Przygotowanie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową.
- 4) Przygotowane tereny inwestycyjne pod działalność komercyjną.
- 5) Dobre wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną.
- 6) Dobra i bezpieczna infrastruktura komunikacyjna,
- 7) **Dostęp do usług sportu, rekreacji i wypoczynku.**

Polityka przestrzenna gminy jest działaniem samorządu terytorialnego w celu świadomego kształtowania struktury przestrzennych zgodnie z przejętą strategią rozwoju. Dotyczy to m.in. zasad przebudowy i rozbudowy układu osadniczego oraz systemów infrastruktury technicznej, skali rozbudowy poszczególnych jednostek osadniczych, przestrzennego rozmieszczania elementów infrastruktury, pozarolniczych miejsc pracy.

Formatowanie zasad polityki przestrzennej oparte jest na uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego, określonych i przejętych hierarchii celów rozwoju oraz ogólnych kierunkach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy.

Dobra dostępność do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, dobra obsługa komunikacyjna terenów wiejskich w tym ich warunki techniczne, przejezdność i bezpieczeństwo na drodze zależne od nawierzchni dróg, oświetlenia ulicznego, wyposażenia dróg w chodniki i ścieżki rowerowe.

Dobre wyposażenie gminy w obiekty infrastruktury społecznej mają wpływają w decydujący sposób na szeroko rozumianą jakość życia mieszkańców. Do nich należy rozmieszczenie i dostępność placówek oświatowych, placówek służby zdrowia, placówek kulturalnych, instytucji łączności i telekomunikacji.

Dostęp do usług sportu, rekreacji i wypoczynku. Rozwój i realizacja różnych form turystyki uwarunkowanej predyspozycją walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

Potencjał gospodarczy w tym: produkcyjno - usługowy, rolniczy i leśny. Szczególna rola potencjału gospodarczego przypada małym i średnim przedsiębiorcom działającym na terenie gminy, podmioty te charakteryzują się elastycznością i dynamiką rozwoju, jednakże bariery formalno – prawne ograniczają ich aktywność. Głównymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów jest systematyczne (o charakterze ewolucyjnym) przekształcanie terenów rolnych niższych klas w tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w celu stworzenia na terenie gminy centrum kulturowo – usługowo –

administracyjnego w wyznaczonym obszarze wielofunkcyjnym, a także utworzenia dla m. Torunia w ramach aglomeracji Bydgosko – Toruńskiej, zgodnie z polityką regionalną.

ROZDZIAŁ IV

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

1.1. Zmiany struktury przestrzennej gminy oraz zmiany przeznaczenia terenów

Głównymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów jest systematyczne (o charakterze ewolucyjnym) przekształcanie terenów rolnych niższych klas w tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w celu stworzenia na terenie gminy centrum kulturowo – usługowo – administracyjnego, a także utworzenia dla m. Torunia w ramach aglomeracji Bydgosko – Toruńskiej, zgodnie z polityką regionalną, zaplecza sypialnianego. W tym celu głównym zadaniem studium jest wskazanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę mieszkaniowo – usługową usytuowaną w niedalekim sąsiedztwie Torunia tj. w południowej części gminy. Zamierzenie to jest zgodnie nie tylko z zamierzeniami polityki regionalnej i planu województwa, ale także odzwierciedla najnowsze trendy w dziedzinie osadnictwa. Jak zaobserwowano w ostatnich latach na południowej granicy gminy Łubianka coraz więcej terenów zostaje przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Proces ten jest na tyle silny, że bez wyraźnie zarysowanego kierunku zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje, może nastąpić urbanistyczny chaos. Chaos ten może być spowodowany m.in. wprowadzaniem zabudowy na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Chęć zapobieżenia niewłaściwym kierunkom i formie zabudowy wymusza na władzach gminy nakreślenia kierunków zagospodarowania, które w późniejszych etapach konsekwentnie będą realizowane poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Brak wyraźnego centrum na terenie gminy warunkuje potrzebę powiększenia istniejącego już centrum w Łubiance oraz nadania mu charakteru ogólnie gminnego. Charakterystyka gminy wykazuje małe zróżnicowanie pomiędzy poszczególnymi sołectwami. Niemal każde sołectwo stanowi w miarę niezależną jednostkę administracyjno – oświatowo – usługową. Centrum gminy powinno posiadać bogatsze zaplecze kulturowo – usługowe z wyraźnie zarysowanym placem przeznaczonym na spotkania publiczne służące integracji ludności tzw. przestrzenią publiczną.

Kolejnym ważnym kierunkiem w strukturze przestrzennej gminy jest zabezpieczenie dostatecznej obsługi komunikacyjnej nowo powstałych terenów zabudowy. W szczególności komunikowania ich z centrum gminy i pobliską metropolią. Nowe powstałe tereny budowlane wraz z całą siecią komunikacyjną i infrastrukturą techniczną oraz socjalną winny posiadać dostateczną ilość terenów zielonych w postaci parków, skwerów, czy naturalnych skupisk zielni nieurządzonej (lasy) przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji tak indywidualnej jak i zorganizowanej.

2. Struktura przestrzenna gminy

Na podstawie materiałów analitycznych wyróżniono obszary o jednorodnych lub podobnych uwarunkowaniach i predyspozycjach rozwoju. Obszary te nazwano strefami polityki, są to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obszary, w określeniu, do

których przyjęto, odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji terenów, politykę przestrzenną.

W strefach tych mogą być realizowane funkcje podstawowe lub/i funkcje uzupełniające. Mogą też wystąpić wykluczenia określonych funkcji.

Łącznie na obszarze gminy wyróżniono 3 różne obszary polityki przestrzennej zwane strefami polityki przestrzennej:

Strefa „A” zwana: Strefą leśno – ekologiczno – osadniczą,

Strefa „B” zwana: Strefą rolniczo – osadniczą,

Strefa „C” zwana: Strefą centralna.

Granice stref polityki przestrzennej wyznacza granica obszaru chronionego krajobrazu, ciek wodny z wyznaczonym wzdłuż niego korytarzem ekologicznym oraz wschodnia granica sołectwa Łubianki. Natomiast granice obszarów funkcjonalno - przestrzennych i terenów należy traktować orientacyjnie.

Odrębnie dla obszaru gminy sformułowano zasady i kierunki zagospodarowania oraz ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego, kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji - jako dziedzin nie podlegających podziałowi na strefy A, B, C, z uwagi na ich specyfikę i rozmieszczenie w przestrzeni. Polityka proinwestycyjna władz samorządowych gminy uznaje za zbyt ograniczający zapis Ustawy "obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy", stosując inne łagodniejsze formy w zapisie dotyczącym gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną.

Pozostałe zapisy ustawy dotyczące zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, mieszczą się w ustaleniach zmiany „Studium...” sformułowanych bardziej ogólnie w poszczególnych strefach polityki przestrzennej i terenach.

3.2. Strefy polityki przestrzennej

3.2.1. Strefa „A” (leśno – ekologiczno - osadnicza).

Strefa „A” obejmuje południowo - zachodnią część gminy, położoną w całości w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej”. W strefie tej wydziela się, z uwagi na dodatkowe uwarunkowania, trzy obszary funkcjonalno - przestrzenne: obszar ekologiczny „E”, obszar osadniczy „OS” i obszar produkcyjny „PR”.

Wszelkie działania w strefie „A” muszą uwzględniać zasady gospodarowania obowiązujące w granicach obszaru chronionego krajobrazu i winny być podporządkowane ochronie walorów krajobrazowych z uwagi na występowanie:

- korytarza ekologicznego pradoliny Wisły o randze międzynarodowej,
- strefy krawędziowej doliny Wisły,
- form wydmowych w dnie doliny Wisły,
- rozległego kompleksu użytków zielonych wraz z historycznym systemem melioracji,
- obiektu o wartościach kulturowych wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego - gotyckiego zamku warownego w miejscowości Zamek Bierzgłowski,
- parku zamkowego.

Dla strefy „A” ustala się następujące zasady działalności (wg kryteriów ekonomiczno-społecznych) w dziedzinach:

- ochrona środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu - priorytet dla ochrony i promocji,
- rolnictwo - na terenach intensywnych melioracji z preferencją dla użytków zielonych,
- rolnictwo - leśnictwo z preferencją dla przeznaczenia terenów rolnych na cele leśne z uwagi na występowanie gleb niskiej przydatności rolniczej,
- wypoczynek i turystyka z wykorzystaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych, rozwój form wypoczynku i turystyki na terenach otwartych,
- preferencje dla komercyjnych, specjalistycznych form rekreacji,
- agroturystyka – rozwój agroturystyki,
- mieszkalnictwo - preferowany rozwój mieszkalnictwa ekstensywnego z usługami w ograniczonym zakresie, w tym dla korzystających z wypoczynku,
- mieszkalnictwo - jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.
- działalność gospodarcza nieuciążliwa, odpowiednia do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną,
- komunikacja, infrastruktura techniczna - obsługa mieszkalnictwa i działalności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodno-ściekowej.

Dla strefy polityki przestrzennej „A” oraz wydzielonego obszaru funkcjonalno-przestrzennego „E” określono szczegółowo rodzaj działalności oraz zasady i zakres ich prowadzenia.

3.2.2. Strefa „B” (rolniczo - osadnicza).

Strefa „B” obejmuje pozostałą część gminy Łubianka położoną na obszarze wysoczyzny morenowej, poza granicą obszaru chronionego krajobrazu oraz z wykluczeniem strefy centralnej. W strefie tej z uwagi na gleby wysokich klas (prawem chronione), wysokoprodukcyjne wiodącą funkcją winno stanowić rolnictwo.

W obrębie strefy „B” ustala się następujące zasady działalności (wg kryteriów ekonomiczno-społecznych) w dziedzinach:

- rolnictwo wysokotowarowe i ekologiczne,
- mieszkalnictwo związane z obsługą rolnictwa oraz jedno i wielorodzinne,
- usługi dla mieszkańców,
- działalność gospodarcza, głównie nieuciążliwą, odpowiednią do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną,
- wypoczynek i turystyka kwalifikowana - dotyczy głównie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,
- komunikacja, infrastruktura techniczna - obsługa mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i rolnictwa, w zakresie gospodarki ściekowej na wydzielonych obszarach preferencje dla lokalnych oczyszczalni ścieków,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem odtworzenia lokalnych ciągów ekologicznych.

Dla strefy polityki przestrzennej „B” oraz wydzielonego obszaru funkcjonalno-przestrzennego G określone zostały szczegółowo rodzaje działalności oraz zasady i zakres ich prowadzenia.

3.2.3. Strefa „C” (centralna).

Strefa „C” obejmuje obszar sołectwa Łubianka, którego granice przebiegają:

- od zachodu i północy granicę wyznacza ciek wodny z wyznaczonym wzdłuż niego korytarzem ekologicznym,
- od południa granica „Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej”,
- od wschodu granica sołectwa Łubianka.

W obrębie strefy „C” ustala się następujące zasady działalności (wg kryteriów ekonomiczno-społecznych) w dziedzinach:

- usługi centro twórcze - dla mieszkańców całej gminy, w tym również usługi oświaty, administracji i kultury,
- usługi ponadpodstawowe dla całego obszaru gminy,
- przestrzeń publiczna w postaci placu zebrań, parku, rekreacji,
- działalność gospodarcza, głównie nieuciążliwą, odpowiednią do wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną,
- mieszkalnictwo z przewagą mieszkalnictwa jedno - i wielorodzinnego z dopuszczeniem usług,
- usług związanych z obsługą rolnictwa,
- rolnictwo wysokotowarowe i ekologiczne,
- wypoczynek i turystyka kwalifikowana - dotyczy głównie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych,
- komunikacja, infrastruktura techniczna - obsługa usług, mieszkalnictwa, działalności gospodarczej i rolnictwa, w zakresie gospodarki ściekowej na wydzielonych obszarach preferencje dla lokalnych oczyszczalni ścieków,
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem odtworzenia lokalnych ciągów ekologicznych.

Dla strefy polityki przestrzennej C określono szczegółowo rodzaje działalności oraz zasady i zakres ich prowadzenia.

3.3. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej „A” (leśno - ekologiczno - osadniczej)

Strefa „A” obejmuje swym zasięgiem sołectwa: głównie Zamek Bierzgłowski oraz w niewielkiej części sołectwa Pigża i Łubianka. Dla strefy tej:

- 1) W zakresie ochrony i promocji istniejących zasobów oraz walorów przyrodniczych, krajobrazowych i środowiska kulturowego uznaje się:
 - a) ochronę obszarów bagiennych, mokradeł i podmokłości przed przeznaczaniem na cele inwestycyjne z uwagi, zarówno na retencję wód, jak i bytowanie rzadkich gatunków flory i drobnej fauny, a także zachowany historyczny układ melioracji,
 - b) **tworzenie lokalnych korytarzy ekologicznych wspierających koegzystencję ludzi i zwierząt, szczególnie na obszarach przeznaczonych pod rozwój budownictwa,**
 - c) promowanie ekologicznych metod gospodarki rolnej,
 - d) promowanie ekologicznych metod gospodarki rolnej,
 - e) ochronę kompleksów leśnych w strefie krawędziowej i w dolinie Wisły,

f) wprowadzenie dolesień z częściowym wykorzystaniem będącego w opracowaniu projektu "granicy rolno-leśnej" (projekt "granicy rolno-leśnej" winien być ponownie przeanalizowany pod kątem rozbieżności z polityką dotyczącą zalesień wyrażoną w "Studium..."),

g) ochronę przed erozją na stokach strefy krawędziowej doliny Wisły,

h) korektę nadmiernych i wadliwych melioracji odwadniających i modernizację melioracji nawadniających,

i) preferencje dla proekologicznych systemów grzewczych,

j) uregulowanie gospodarki ściekowej,

k) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,

l) objęcie ochroną prawną postulowanych pomników przyrody,

m) ochronę i rewaloryzację parku w zespole zamkowym w miejscowości Zamek Bierzgłowski,

n) promowanie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym.

2) W zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną uznaje się:

a) rolnictwo z preferencją dla użytków zielonych;

b) uwzględnienie ograniczeń i ukierunkowań, wynikających z położenia w obszarze chronionego krajobrazu, określonych w Uchwale Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r.; (patrz rozdział 3.7.2)

c) ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej,

d) wymianę i przebudowę istniejących obiektów służących gospodarce rolnej,

e) melioracje w obrębie doliny Wisły, jako systemu odwadniającego wymagającego konserwacji (modernizacji urządzeń niesprawnych).

3) W zakresie wykorzystania terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku uznaje się:

a) adaptację i rozbudowę istniejących obiektów mieszkalnych dla potrzeb turystyki i rekreacji z dostosowaniem do wymagań obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu z pełnym wyposażeniem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) wyznaczenie tras spacerowych, ścieżek rowerowych, szlaków konnych, punktów i widokowych, miejsc wypoczynkowych, urządzeń sportowych, terenów komercyjnych usług sportowo-rekreacyjnych, np. pola golfowego, zespołu boisk sportowych.

4) W zakresie osadnictwa, usług i działalności gospodarczej uznaje się:

a) zabezpieczenie przejść ekologicznych dla dziko żyjących zwierząt dzięki tworzeniu korytarzy ekologicznych przy naturalnych skupiskach drzew i zakrzewień oraz przy ciekach, zbiornikach wodnych i terenach podmokłych, a także poprzez zastępowanie typowych ogrodzeń bardziej ekologicznymi formami np. żywopłotami,

b) preferencje dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej z podwyższeniem standardów techniczno-użytkowych, w tym dla potrzeb usług, głównie agroturystycznych,

d) możliwość uzupełnień istniejących ciągów zabudowy z dostosowaniem do charakteru i skali istniejących budynków.

5) W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną uznaje się:

a) realizację programu reelektryfikacji wsi w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

6) W strefie polityki przestrzennej „A” określono kierunki rozwoju wskazując tereny:

a) w rejonie wsi Zamek Bierzgłowski dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji;

b) wzdłuż drogi z Zamku Bierzgłowskiego w kierunku Leszcza wyznaczono szczególnie atrakcyjne tereny dla budownictwa mieszkaniowego predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowo - usługowej, głównie ekstensywnej i rekreacyjnej;

c) u podnóża skarpy Zamku Bierzgłowskiego, w południowo-zachodnim narożniku gminy, w bliskim sąsiedztwie zabytkowego zamku tereny predysponowane do rozwoju rekreacji i sportu (w tym form komercyjnych).

W strefie **polityki przestrzennej „A” (leśno - ekologiczno - osadniczej)** wyróżniamy:

a) Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny „E”

b) Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (OS)

c) Obszar funkcjonalno - przestrzenny produkcyjny (PR)

Dla których ustala się poniżej zapisane zasady gospodarowania:

3.3.1. Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny „E”

Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny jest to obszar związany z ochroną gospodarki leśnej, a także ochroną terenów podmokłych łąk i historycznych rowów melioracyjnych.

Na obszarze E przyjmuje się następujące zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

a) ochronę i uzupełnianie istniejącej zadrzewień,

b) wprowadzenie zalesień,

c) preferencje dla użytków zielonych,

d) ochronę i modernizację systemu historycznych melioracji,

e) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

3.3.2. Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (OS)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny osadniczy jest to obszar związany z rozwojem funkcji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji rekreacji i wypoczynku oraz funkcji usługowej.

Na obszarze OS przyjmuje się następujące zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej;

a) Przeznaczenie nowych terenów na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i usługową oraz wskazanie terenów predysponowanych dla rozwoju funkcji osadniczych w kierunkowym zagospodarowaniu;

b) Sukcesywne uzbrojenie terenów przeznaczonych pod rozwój osadnictwa;

c) W ramach nowej zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej;

d) Zakaz stawiania ogrodzeń uniemożliwiających swobodną wędrówkę dziko żyjących zwierząt;

e) Ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni.

3.3.3. Obszar funkcjonalno - przestrzenny produkcyjny (PR)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny produkcyjny jest to obszar związany z rozwojem funkcji zabudowy produkcyjno - usługowej.

Na obszarze PR przyjmuje się następujące zasady gospodarowania przestrzenią produkcyjno - usługową:

Funkcjonowanie Bazy Paliw oraz w późniejszym etapie adaptacja istniejących terenów po składach i magazynach dla funkcji produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami wzajemnie niekolidującymi;

Przeznaczenie terenów predysponowanych do rozwoju funkcji komercyjnej.

Z uwagi na to iż obszar funkcjonalno – przestrzenny produkcyjny (PR) znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej zakres jego oddziaływania nie może wykraczać poza wskazany pod niego obszar a wynikające z działalności tej funkcji zagrożenie nie może przenieść się poza ustalony teren. Co jest zgodne również z raportem bezpieczeństwa Bazy Paliw nr 11 w Zamku Bierzgłowskim.

Zatem w obszarze tym, z uwagi na priorytetową ochronę wartości ekologicznych w Strefie „A” w obszarze funkcjonalno – przestrzennym produkcyjnym (PR) wprowadza się:

- a) zakaz prowadzenia działalności wpływających negatywnie na obszary chronione a szczególności zagrażających lub choćby zubożających środowisko dziko żyjących zwierząt, bądź przyczyniających się do zmian w ekosystemie;
- b) dla zabezpieczenia obszarów chronionych oraz ochrony sąsiedztwa dziko żyjących zwierząt nakazuje się wprowadzić szpalery zieleni izolacyjnej, która stanowić będzie dodatkową strefę buforową pomiędzy terenami produkcyjnymi i przemysłowymi a terenami przyrodniczo wrażliwymi;
- c) obowiązek zainstalowania szeregu alarmów i sygnałów ostrzegających przed nieprawidłowościami lub w przypadku wystąpienia poważnych awarii;
- d) obowiązek opracowania procedur zapewniających szybkie przeprowadzenie akcji ratowniczej z udziałem odpowiedniego personelu i sprzętu w celu skutecznego ograniczania skutków poważnych awarii;
- e) obowiązek ustanowienia procedury uruchomienia systemów ograniczających uwolnienia do powietrza, gleby i wód powierzchniowych oraz zmniejszające skutki rozprzestrzeniania się substancji niebezpiecznych w przypadku poważnej awarii.

3.4. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej „B” (rolniczo-osadniczej)

Strefa „B” obejmuje swym zasięgiem sołectwa:

Przeczo,

Bierzgłowo,

Dębiny,

Wybczyk,

Wybcz,
Wymysłowo,
Warszewice,
Biskupice,
Brąchnowo,
w części Łubianka i Pigża.

Jest to strefa położona na wysoczyźnie morenowej, w której występują gleby o wysokiej bonitacji (kl.III), są to gleby wysokoprodukcyjne. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo oparte na glebach o wysokiej przydatności dla prowadzenia wysokotowarowej gospodarki rolnej. Małe zróżnicowanie terenu (szczególnie w części centralnej) i brak lasów stwarzają dogodne warunki do intensyfikacji produkcji rolnej. Ustala się następujące zasady i kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej „B”.

1) W zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustala się:

a) Ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;

b) Rolnictwo z preferencją dla wysokotowarowej produkcji rolnej lub dla ekologicznych metod produkcji w zależności od bieżących uwarunkowań zewnętrznych,

c) Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy siedliskowej;

d) Prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych, w tym ograniczeń wynikających z ochrony użytków ekologicznych i terenów wododziałowych;

e) Preferencje dla melioracji nawadniających, szczególnie na terenie użytków rolnych, na których występują niedobory wody w okresie wegetacyjnym, na obszarze wysoczyznowym zaniechanie melioracji odwadniających;

f) Wymianę i przebudowę istniejących obiektów służących gospodarce rolnej, **z wyłączeniem obiektów objętych formami ochrony konserwatorskiej, działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,**

2) W zakresie osadnictwa, usług, działalności gospodarczej dla terenów położonych w granicach zwartej zabudowy wsi oraz pozostałych terenów zainwestowanych:

a) Adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wymiany i jej modernizacji, w celu podniesienia standardów techniczno – użytkowych; , **z wyłączeniem obiektów objętych formami ochrony konserwatorskiej, działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,**

b) Rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej na terenach wskazanych do inwestowania;

c) Możliwość uzupełnień istniejących ciągów zabudowy z dostosowaniem do charakteru i skali istniejących budynków;

d) Adaptację istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem modernizacji, w celu podniesienia standardów technicznych i użytkowych oraz z dopuszczeniem przekształceń funkcji z ograniczeniem uciążliwości do granicy działki.

3) W zakresie ochrony i promocji istniejących zasobów i walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz środowiska kulturowego:

a) Promowanie ekologicznych metod gospodarki rolnej;

b) Przywracanie właściwych stosunków wodnych;

- c) Ochronę przed osuszaniem terenów bagiennych i podmokłych;
- d) Rewaloryzację i rekonstrukcję parków podworskich;
- e) Ograniczenie uciążliwości dla istniejących i potencjalnych zakładów rolnych (ścieki, odory, hałas);
- f) Podjęcie kompleksowych działań w celu przeciwdziałania procesom erozji wietrznej (zadrzewienia kępowe, szpalerowe, duże remizy śródpolne);
- g) Zalesianie użytków rolnych nie wykorzystywanych na cele rolnicze;
- h) Pielęgnacja i uzupełnianie istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz nasadzenia nowych szpalerów.
- i) Objęcie ochroną prawną postulowanych użytków ekologicznych i pomników przyrody;
- j) Promowanie i ochrona zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym.

4) W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- a) Wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz rozbudowa wynikająca z bieżących potrzeb;
- c) Realizację programu reelektryfikacji wsi w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

5) W strefie polityki przestrzennej „B” określono kierunki rozwoju wskazując tereny:

- a) Zabudowy mieszkaniowo - usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji (dotyczy głównie rejonu istniejącej zwartej zabudowy wsi);
- b) Zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami wzajemnie nie kolidującymi (dotyczy głównie obiektów związanych z gospodarką rolną, szczególnie z hodowlą w obiektach po byłych pgr-ach, częściowo dzisiaj niewykorzystywanych, często zdewastowanych);

- c) Predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- d) Predysponowane do rozwoju działalności gospodarczej.

W strefie B wyróżniamy następując obszary:

- a) Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (**OS**),
- b) Obszar funkcjonalno - przestrzenny produkcyjny (**PR**),
- c) Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny (**E**),
- d) Obszar funkcjonalno - przestrzenny rolniczy (**R**),

Dla których ustala się poniżej zapisane zasady gospodarowania:

3.4.1. Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (OS)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny osadniczy jest to obszar związany z rozwojem funkcji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej i gospodarczej.

Na obszarze OS przyjmuje się następujące zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- 1) Rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz terenów predysponowanych do rozwoju tych funkcji;
- 2) Wszystkie tereny funkcji produkcyjno – usługowej, muszą w ramach swojego terenu wprowadzić izolację od terenów mieszkaniowych i przemysłowych oraz obok obiektów o wartościach kulturowych, izolacja winna być w formie pasa szer. min. 10m nasadzeń zieleni

(drzew i krzewów), w tym w 50% gatunków zimozielonych;

- 3) Preferencje dla użytków zielonych;
- 4) Ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni.

3.4.2. Obszar funkcjonalno - przestrzenny produkcyjny (PR)

Obszar funkcjonalno - przestrzenny produkcyjny jest to obszar związany z rozwojem funkcji zabudowy produkcyjno - usługowej.

Na obszarze PR przyjmuje się następujące zasady gospodarowania produkcyjno - usługową przestrzenią:

- 1) Rozwój terenów zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami wzajemnie niekolidującymi oraz terenów predysponowanych do rozwoju działalności gospodarczej;
- 2) Ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni;
- 3) Wszystkie tereny funkcji produkcyjno – usługowej, muszą w ramach swojego terenu wprowadzić izolację od terenów mieszkaniowych i obszarach o wartościach historyczno - kulturowych, izolacja winna być w formie pasa szer. min. 10m nasadzeń zieleni (drzew i krzewów), w tym w 50% rodzimych gatunków zimozielonych.

3.4.3. Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny (E)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny ekologiczny jest to obszar związany z ochroną wyznaczonych korytarzy ekologicznych, a także ochroną terenów leśnych i terenów wyznaczonych pod zalesienie.

Na obszarze E przyjmuje się następujące zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- a) preferencje dla użytków zielonych,
- b) ochronę terenów zieleni naturalnej oraz terenów leśnych, wraz z ich uzupełnianiem,
- c) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

3.4.4. Obszar funkcjonalno - przestrzenny rolniczy (R)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny rolniczy jest to obszar związany z rozwojem funkcji rolnej z dopuszczeniem funkcji zagrodowej.

Na obszarze R przyjmuje się następujące zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- a) preferencje dla produkcji rolnej,
- b) tworzenie rodzinnych dużych gospodarstw rolnych oraz nowej zabudowy zagrodowej,
- c) ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni.

3.5. Kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej centralnej „C”

Strefa C obejmuje swym zasięgiem sołectwo Łubianka. Jest to strefa położona w centralnej części gminy. Dominującą funkcją strefy jest mieszkalnictwo oraz z szeroko nim pojętych usług poziomu lokalnego obsługujących całą gminę, infrastruktury komunikacyjnej (drogowej) i infrastruktury technicznej. Jako uzupełniająca występuje tu funkcja rolnicza (oparta na glebach o wysokiej przydatności dla prowadzenia wysokotowarowej gospodarki rolnej) i leśna. Małe zróżnicowanie terenu, brak form ochrony prawnej oraz niewielka ilość obszarów leśnych a także obszarów przeznaczonych do zalesienia stwarzają dogodne warunki do intensyfikacji zabudowy

mieszkaniowo – usługowej z naciskiem na utworzenie centrum administracyjno – usługowo – kulturowego dla całej gminy w wyróżnionym obszarze wielofunkcyjnym (OW) z usługami ponadpodstawowymi.

Ustala się następujące zasady i kierunki zagospodarowania w strefie polityki przestrzennej C:

- 1) W zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:
 - a) Ochronę gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;
 - b) Rolnictwo z preferencją dla wysokotowarowej produkcji rolnej lub dla ekologicznych metod produkcji w zależności od bieżących uwarunkowań zewnętrznych;
 - c) Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy siedliskowej;
 - d) Prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych, w tym ograniczeń wynikających z ochrony użytków ekologicznych i terenów wododziałowych;
 - e) Preferencje dla melioracji nawadniających, szczególnie dla użytków rolnych, na których występują niedobory wody w okresie wegetacyjnym, na obszarze wysoczyznowym zaniechanie melioracji odwadniających;
 - f) Wymianę i przebudowę istniejących obiektów służących gospodarce rolnej.
- 2) W zakresie osadnictwa, usług, działalności gospodarczej dla terenów położonych w granicach zwartej zabudowy wsi oraz pozostałych terenów zainwestowanych:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej z dopuszczeniem jej modernizacji w celu podniesienia standardów techniczno - użytkowych,
 - b) rozwój mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej na terenach wskazanych do inwestowania,
 - c) możliwość uzupełnień istniejących ciągów zabudowy z dostosowaniem do charakteru i skali istniejących budynków,
 - d) adaptację istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem jej modernizacji, w celu podniesienia standardów technicznych i użytkowych oraz z dopuszczeniem przekształceń funkcji z ograniczeniem uciążliwości do granicy działki,

wszystkie tereny funkcji produkcyjno – usługowej, muszą w ramach swojego terenu wprowadzić izolację od terenów mieszkaniowych, izolacja winna być w formie pasa szer. min. 10m nasadzeń zieleni (drzew i krzewów), w tym w 50% gatunków zimozielonych.

e) zabezpieczenie przejść ekologicznych dla dziko żyjących zwierząt dzięki tworzeniu korytarzy ekologicznych w miejscach wskazanych na załączniku graficznym poprzez zastępowanie typowych ogrodzeń bardziej ekologicznymi formami np. żywopłotami,
- 3) W zakresie ochrony i promocji istniejących zasobów i walorów przyrodniczych, krajobrazowych i środowiska kulturowego:
 - a) promowanie ekologicznych metod gospodarki rolnej,
 - b) przywracanie właściwych stosunków wodnych,
 - c) ochronę przed osuszaniem terenów bagiennych i podmokłych,
 - d) ograniczenie uciążliwości dla istniejących i potencjalnych zakładów rolnych (ścieki, odory, hałas),
 - e) podjęcie kompleksowych działań w celu przeciwdziałania procesom erozji wietrznej (zadrzewienia kępowe, szpalerowe, duże remizy śródpolne),

- f) zalesianie użytków rolnych nie wykorzystywanych na cele rolnicze,
- g) pielęgnacja i uzupełnianie istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż dróg wojewódzkich, gminnych i powiatowych oraz realizacja nowych szpalerów i alei,
- h) objęcie ochroną prawną postulowane użytki ekologiczne,
- i) tworzenie lokalnych korytarzy ekologicznych wspierających koegzystencję ludzi i zwierząt, w miejscach wskazanych na załączniku graficznym,
- j) promowanie i ochrona zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym,
- k) podjęcie kompleksowych działań w celu objęcia dbałością terenu jeziora Kozielec i jeziora Biskupiego a także rewitalizację tych jezior.**

4) W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- a) wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz rozbudowa wynikająca z bieżących potrzeb,
 - b) realizację programu reelektryfikacji wsi w zakresie przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 5) W strefie polityki przestrzennej C określono kierunki rozwoju wskazując tereny:
- a) pod zabudowę mieszkaniowo - usługową z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji (dotyczy głównie rejonu istniejącej zwartej zabudowy wsi),
 - b) zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami wzajemnie nie kolidującymi (dotyczy głównie modernizacji obiektów gospodarki rolnej, w tym obiektów inwentarskich i magazynowych,**
 - c) nowe tereny predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - d) nowe tereny predysponowane do rozwoju działalności gospodarczej,

Strefa polityki przestrzennej C podzielona została na pięć obszarów funkcjonalnych:

- a) Obszar funkcjonalno – przestrzenny osadniczy wielofunkcyjny (**OW**).
- b) Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (**OS**),
- c) Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny (**E**),
- d) Obszar funkcjonalno - przestrzenny rolniczy (**R**).

3.5.1. Obszar funkcjonalno – przestrzenny osadniczy wielofunkcyjny (OW)

Obszar funkcjonalno – przestrzenny osadniczy wielofunkcyjny jest to obszar o najbardziej zróżnicowanej strukturze. Jest to przestrzeń zabudowana w różnym stopniu intensywności wieloma formami i funkcjami zabudowy.

Obszar obejmuje centralną część miejscowości Łubianka wyznaczony ulicą Wiejską, południową stroną ulicy Bydgoskiej (do ul. Wiejskiej), otoczenie północnej strony ul. Jana Pawła II i ul. Toruńską. Obszar ten scala w sobie przenikające się funkcje publiczne, mieszkaniowe, usługowe oraz komercyjne. Istniejąca zabudowa wskazana do adaptacji, modernizacji, dogęszczenia i porządkowania zagospodarowania.

W obrębie obszaru OW realizacja zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności z preferencją dla usług o charakterze publicznym (z wyłączeniem przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Na obszarze OW przyjmuje się następujące zasady gospodarowania:

- a) adaptacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej,
 - b) adaptacja i uzupełnienie zabudowy usługowej funkcją usług publicznych, usług podstawowych i komercyjnych,
 - c) przekształcenie zabudowy mieszkaniowej w funkcje usługową i produkcyjną (o ograniczonej do granicy własnej działki) uciążliwości,
 - d) tworzenie przestrzeni publicznej w formie skwerów, parków i placów przyjaznych mieszkańcom,
 - e) realizacja w przestrzeni publicznej małej architektury wzbogacającej i charakteryzującej przestrzeń,
 - f) ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni,
- wszystkie tereny funkcji produkcyjno – usługowej, muszą w ramach swojego terenu wprowadzić izolację od terenów mieszkaniowych, izolacja winna być w formie pasa szer. min. 10m nasadzeń zieleni (drzew i krzewów), w tym w 50% gatunków zimozielonych.

3.5.2. Obszar funkcjonalno - przestrzenny osadniczy (OS)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny osadniczy jest to obszar przeznaczony do rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej uzupełniony funkcją usługową i gospodarczą.

Na obszarze OS przyjmuje się następujące zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- a) adaptacja terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej,
- b) wyznaczenie nowych terenów predysponowanych do rozwoju funkcji osadniczych,
- c) wszystkie tereny funkcji produkcyjno – usługowej, muszą w ramach swojego terenu wprowadzić izolację od terenów mieszkaniowych, izolacja winna być w formie pasa szer. min. 10m nasadzeń zieleni (drzew i krzewów), w tym w 50% gatunków zimozielonych.
- d) ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni,
- e) preferencje dla użytków zielonych,
- f) **zakaz stawiania ogrodzeń uniemożliwiających swobodną wędrówkę dziko żyjących zwierząt w miejscach przeznaczonych na korytarz ekologiczny zgodnie z załącznikiem graficznym;**

3.5.3. Obszar funkcjonalno - przestrzenny rolniczy (R)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny rolniczy, jest to obszar związany z rozwojem funkcji rolnej z dopuszczeniem funkcji zagrodowej.

Na obszarze R przyjmuje się zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

tworzenie rodzinnych dużych gospodarstw rolnych oraz nowej zabudowy zagrodowej,

- a) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej uzupełnienie,
- preferencje dla użytków rolnych,
ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni.

3.5.4. Obszar funkcjonalno - przestrzenny ekologiczny (E)

Obszar funkcjonalno-przestrzenny ekologiczny jest to obszar związany z ochroną wyznaczonych korytarzy ekologicznych, a także ochroną terenów leśnych, czy terenów

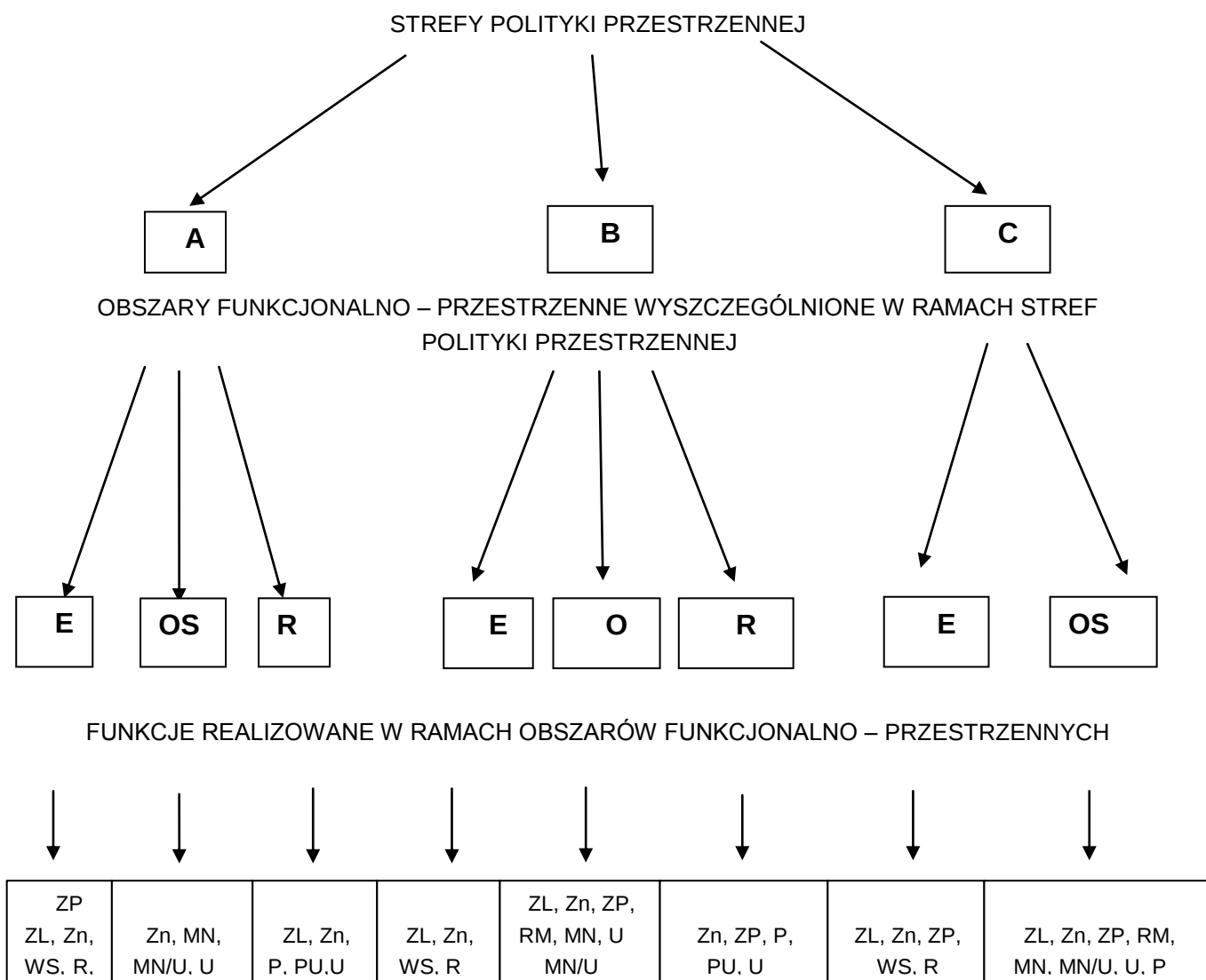
wyznaczonych pod zalesienie.

Na obszarze E przyjmuje się następujące zasady gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:

- a) preferencje dla użytków zielonych,
- b) ochronę terenów zieleni naturalnej oraz terenów leśnych, wraz z ich uzupełnianiem,
- c) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- d) **ochronę wód jeziora Kozielec.**

Podział na strefy polityki przestrzennej i obszary funkcjonalno-przestrzenne, a także rozmieszczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji oraz terenów predysponowanych do rozwoju tych funkcji, terenów zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami wzajemnie niekolidującymi oraz terenów predysponowanych do rozwoju działalności gospodarczej obrazuje załącznik nr 2 – rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Schemat podziału przestrzeni:



3.6. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych z zabudowy

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, w tym:

- 1) Standardy mieszkaniowe;
- 2) Tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) Zasady rozmieszczenia reklam i informacji wizualnej;
- 4) Udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) Wysokość zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy brutto;
- 6) Standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych.

3.6.1. Standardy mieszkaniowe

Polskie regulacje prawne w zakresie urbanistycznego kształtowania terenów mieszkaniowych po roku 1990:

Od prawie 30 lat w Polsce nie funkcjonują normatywy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych. Ostatni z polskich normatywów urbanistycznych dla terenów mieszkaniowych, ustanowiony w 1974 roku, sankcjonował ideę strukturalnej jednostki mieszkaniowej, zdefiniowanej, jako „...przestrzennie i funkcjonalnie wydzielony układ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wraz z odpowiadającym jej programem podstawowych urządzeń usług, wypoczynku i komunikacji (...) rozmieszczonych w zasięgu dojścia w zasadzie do 500 m”. Normatyw obowiązywał do końca 1981 roku, a później zalecany był do stosowania. Po roku 1990, w wyniku zmian ustrojowych, większość założeń związanych z systemem nakazowo - rozdzielczym (jak np. wskaźniki powierzchni i zasiedlenia mieszkań), które przyjęto do normatywu z 1974 roku, stała się nieaktualna i jego stosowanie rzeczywiście nie miało uzasadnienia. Zmieniły się też uwarunkowania demograficzne, wzrósł stopień motoryzacji, a nade wszystko warunki prowadzenia inwestycji mieszkaniowych, które wymusiły nowe, bardziej racjonalne sposoby wykorzystania terenu poprzez rozwiązania projektowe. W pierwszej połowie lat 90, kiedy powstawał pakiet ustaw: Prawo budowlane (1994 rok), ustawa o planowaniu przestrzennym (1994 rok), Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (1994 rok), w polityce dominowały tendencje liberalne. Demokratyczne założenia wpłynęły na przyjęty model zarządzania przestrzenią, w którym przekazano gminom kompetencje do ustalania standardów urbanistycznych zagospodarowania terenu. Przepisy centralne, ogólnie obowiązujące, objęły tylko część zagadnień dotychczas ujmowanych w normatywie urbanistycznym dla terenów mieszkaniowych. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z 1994 i 2002 roku), ustalają między innymi: minimalne wymagania w zakresie nasłonecznienia mieszkań i placów zabaw, minimalne odległości pomiędzy budynkami ze względu na zacienianie, minimalne odległości pomiędzy budynkami i poszczególnymi elementami zagospodarowania, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji. Zagadnienia stricte urbanistyczne, związane z planowaniem struktury terenów mieszkaniowych, zabezpieczeniem między innymi miejsc parkingowych, dostępu do usług i urządzeń rekreacyjnych, pozostawiono poza sferą jakichkolwiek oficjalnych unormowań. Ustawodawca,

jak wspomniano, w całości scedował uprawnienia stanowiące w tym zakresie na szczebel samorządów lokalnych. Od 1994 roku na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej należy do zadań własnych gminy*”. Jej obowiązkiem jest sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym powinny zostać określone: „*standardy i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu oraz minimalne i maksymalne parametry urbanistyczne*”. Zatwierdzenie studium oznacza (teoretycznie), że standardy te powinny być respektowane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wytyczne: przestrzeganie obowiązujących przepisów szczególnych. Zrównoważane zarządzenie przestrzenią urbanistyczną przy zachowaniu proporcji terenów przeznaczonych pod wypoczynek i rekreację a terenów przeznaczonych pod zabudowę i komunikację. Ustala się, że stosunek taki winien być wyrażony: tereny zabudowy do 40 %, tereny zieleni min. 30%.

3.6.2. Tereny wyłączone spod zabudowy.

Do terenów tych zaliczono tereny o wysokiej bonitacji gleb (klasy II, III), tereny gleb pochodzenia organicznego (np. torfy, mady), tereny podmokłe i obniżone, tereny skarp i stromych zboczy, tereny leśne, tereny użytków i korytarzy ekologicznych.

3.6.3. Zasady rozmieszczenia reklam i informacji wizualnej.

Zakaz umieszczania reklam i informacji wizualnej emitującymi pulsujące światło w obrębie 50 m od pasa drogi wojewódzkiej i powiatowej. Zakaz umieszczania reklam wielko powierzchniowych na terenach leśnych, parków i skwerów. Umieszczanie szyldów reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obiektach znajdujących się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków lub znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków tylko **zgodnie z przepisami odrębnymi**.

3.6.4. Minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zamieszczono w tabeli zatytułowanej „**Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wskaźniki zabudowy**”.

3.6.5. Wysokość zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy brutto

Zamieszczono w tabeli zatytułowanej „**Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wskaźniki zabudowy**”.

Tabela „Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wskaźniki zabudowy”.

WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI												
STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ												
A				B				C				
OBSZARY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE				OBSZARY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE				OBSZARY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE				
E	OS	PR	R	E	OS	PR	R	E	OS	PR	OW	R
FUNKCJE				FUNKCJE				FUNKCJE				
ZL: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	Zn: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	ZL: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	RM: Pow. biolog. czynna - 40%; Wskaż. intens. zab. do – 0,6	ZL: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	ZL: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	Zn: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	RM: Pow. biolog. czynna - 40%; Wskaż. intens. zab. do – 0,6	ZL: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	ZL: Pow. biologicznie czynna - 90%; wskaźnik intensywności zabudowy do – 0,1	MN/U: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,5	MN: Pow. biol. czynna - 25%; Wskaż. intens. zab. do – 1,2	RM: Pow. biolog. czynna - 40%; Wskaż. intens. zab. do – 0,6
Zn: Pow. biolog. czynna - 90%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,1	MN: Pow. biolog. czynna - 40%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,6	Zn: Pow. biolog. czynna - 90%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,1		Zn: Pow. biolog. czynna - 90%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,1	Zn: Pow. biolog. czynna - 90%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,1	ZP: Pow. biolog. czynna - 90%; Wskaźnik intens. Zab. do – 0,1		Zn: Pow. biolog. czynna - 90%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,1	Zn: Pow. biolog. czynna - 90%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,1	ZP: Pow. biolog. czynna - 80%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,2	ZP: Pow. biolog. czynna - 80%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,2	
WS: Pow. biolog. czynna - 100%; Wskaźnik intens. i zab. – 0,0	MN/U: Pow. biolog. czynna - 35%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,7	P: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaźnik intens. zab. do – 1,0		WS: Pow. biolog. czynna - 100%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,0	ZP: Pow. biolog. czynna - 80%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,3	P: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaźnik intens. zab. do – 1,3		ZP: Pow. biolog. czynna - 80%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,3	ZP: Pow. biolog. czynna - 80%; Wskaźnik intens. zab. do – 0,3	P: Pow. biolog. czynna - 25%; Wskaźnik intens. zab. do – 1,3	P: Pow. biolog. czynna - 25%; Wskaźnik intens. zab. do – 1,5	
R: Pow. biolog. czynna - 85%; Wskaż. intens. zab. do – 0,2	U: Pow. biolog. czynna - 35%; Wskaż. intens. zab. do – 0,7	PU: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,0		R: Pow. biolog. czynna - 80%; Wskaż. intens. zab. do – 0,3,	RM: Pow. biolog. czynna - 40%; Wskaż. intens. zab. do – 0,6	PU: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,3		WS: Pow. biolog. czynna - 100%; Wskaż. intens. zab. – 0,0	RM: Pow. biolog. czynna - 40%; Wskaż. intens. zab. do – 0,6	U: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,8	MN/U: Pow. biolog. czynna - 25%; Wskaż. intens. zab. do – 1,8	
ZP		U: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zabud. do – 1,0			MN: Pow. biolog. czynna - 35%; Wskaż. intens. zab. do – 0,6	U: Pow. biolog. czynna - 30%; W. inten. zab. do - 0,7		R: Pow. biolog. czynna - 80%; Wskaż. intens. zab. do – 0,3,	MN: Pow. biolog. czynna - 35%; Wskaż. intens. zab. do – 0,9	PU: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,0	U: Pow. biolog. czynna - 25%; Wskaż. intens. zab. do – 2,0	
					U: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 0,7				MN/U: Pow. biolog. czynna - 35%; Wskaż. intens. zab. do – 0,9		PU: Pow. biolog. czynna - 25%; Wskaż. intens. zab. do – 1,0	
					MN/U: Pow. biolog. czynna - 35%; Wskaż. intens. zab. do – 0,65				U: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,0			
									P: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,0			
									PU: Pow. biolog. czynna - 30%; Wskaż. intens. zab. do – 1,0			

Uwaga! Powierzchnia biologicznie czynna podana w tabeli (skrót pow. biolog. czynna) wyżej oznacza wartość uśrednioną w stosunku do powierzchni terenu. Wskaźnik intensywności zabudowy podany w tabeli oznacza sumę powierzchni zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych w stosunku do powierzchni terenu.

3.7. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Obszar gminy Łubianka został w dużym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jednak znaczna część zasobów przyrodniczych zachowała swoje wysokie walory pozwalając na właściwe funkcjonowanie środowiska lub służące działalności gospodarczej człowieka.

Jednym z najważniejszych bogactw przyrodniczych na terenie gminy są zasoby glebowe stanowiące bazę dla rozwoju gospodarki rolnej. Należy zatem przyjąć generalną zasadę, że na terenie gminy nie należy przeznaczać na cele nierolnicze wszystkich gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, do których zakwalifikowano następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb: pszenney bardzo dobry, pszenney dobry i żytni bardzo dobry. Największe powierzchnie wymienionych kompleksów znajdują się na terenie wysoczyzny morenowej w rejonie wsi Wybcz, Dębiny, Przeczno, Biskupice, Brąchnowo i Bierzgłowo.

Zasoby glebowe podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która nakłada wymóg uzyskiwania zgody na przeznaczanie gruntów klas I-III na cele nierolnicze (konieczna zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej) i gruntów klasy IV (konieczna zgoda Wojewody). Ochrona zasobów glebowych obejmuje również warstwę próchniczną gleby, która powinna zostać zdjeta przed realizacją podjętej inwestycji. Warstwa ta powinna zostać zabezpieczona i wykorzystana na cele rolne lub pokrewne (ogrodnictwo, sadownictwo). Podobnie należy zabezpieczyć warstwę próchniczną gleby na terenach eksploatacji kopalni.

Na terenie gminy zajmują tereny mokradeł i podmokłości oczek wodnych oraz tereny bagienne. Jest to przede wszystkim teren dna doliny Wisły, jak również tereny zagłębień wytopiskowych, rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych w obrębie wysoczyzny morenowej. Obszary bagienne, mokradła i podmokłości i śródpolne oczka wodne podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele inwestycyjne, zarówno z uwagi na znaczenie dla retencji wód, jak również tereny te są miejscem bytowania i rozrodu flory i drobnej fauny. Część z tych obszarów wymaga uregulowania stosunków wodnych, w tym przez modernizację wadliwie działających systemów melioracyjnych.

Lasy zajmują niecałe 5% powierzchni ogólnej gminy. Rozmieszczone są nierównomiernie - kompleksy leśne znajdują się w strefie krawędziowej i w dnie doliny Wisły oraz w obrębie rynny polodowcowej wykorzystywanej przez dopływ spod Bierzgłowa. Lasy mają niewielkie znaczenie gospodarcze, lecz pełnią funkcję krajobrazową, ekologiczną i ochronną. Na szczególną ochronę zasługują wielogatunkowe lasy mieszane w strefie krawędziowej. Wyklucza się jakiegokolwiek uszczuplenie powierzchni leśnej. Zaleca się maksymalne zalesianie gruntów nie przydatnych dla potrzeb rolnictwa mimo, iż "Program zwiększenia lesistości województwa toruńskiego w latach 1997-2020" nie zakłada zalesień na obszarze gminy. Przy wskazaniu terenów predysponowanych do zalesienia korzystano również z propozycji zawartych w projekcie "Granicy rolno-leśnej dla gminy Łubianka". Projekt ten należy ponownie zweryfikować pod kątem rozbieżności z polityką władz samorządowych gminy dotyczącą zalesień, wyrażoną w "Studium...", szczególnie w rejonie intensywnych

melioracji w dolinie Wisły w Zamku Bierzgłowskim. Należy podkreślić, że zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na leśne odbywa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w drodze decyzji administracyjnej.

Podobnie jak kompleksy leśne, szczególnej ochronie przed degradacją podlegają tereny zieleni urządzonej, tj. parki podworskie i cmentarze. Parki podworskie wchodzą w skład zespołów dworsko-parkowych, lecz poza znaczeniem kulturowym i historycznym pełnią też funkcję ekologiczną i krajobrazową. Obowiązuje zakaz parcelacji parków. Wyklucza się formy działalności naruszające warunki środowiskowe, tj. przekształcenia powierzchni ziemi, czy zmiany stosunków wodnych. Zlokalizowane na terenie parków obiekty kubaturowe kolidujące z funkcjami parków należy przewidzieć do likwidacji lub dyslokacji poza teren parku. Także cmentarze czynne i historyczne oprócz znaczenia historycznego i kulturowego posiadają walory ekologiczne i krajobrazowe. Podlegają ochronie przed degradacją, a zieleń w obrębie cmentarzy podlega pielęgnacji i porządkowaniu. Ogranicza się wycinanie drzew w obrębie cmentarzy do cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych. Obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania w obrębie cmentarzy obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją terenu. Szczególną opieką należy otoczyć cmentarze historyczne (nieczynne), gdyż w większości są bardzo zaniedbane i zatracają swój układ przestrzenny.

W strefie krawędziowej doliny Wisły oraz na zboczach rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych występują nasilone procesy erozji na stokach. W celu przeciwdziałania rozwojowi procesów erozyjnych należy ograniczać uprawę ziemi w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12%, na zboczach prowadzić orkę wzdłuż, a nie w poprzek stoku. Preferować należy zmianę gruntów ornych na trwałe użytki zielone, a na słabszych glebach należy wprowadzać zalesienia i zadrzewienia. **Przed planowanymi zalesieniami należy wykonać rozpoznanie przyrodnicze, aby nie zniszczyć cennych siedlisk nieleśnych. Dodatkowo należy mieć na uwadze zapisy Krajowej Strategii Ochrony i Zrównoważonego Użytkowania Różnorodności biologicznej oraz Programu Działań na lata 2007 – 2013, gdzie wśród celów operacyjnych wskazano ochronę in situ cennych i zagrożonych siedlisk przyrodniczych i ekosystemów, w tym szczególnie wodno – błotnych oraz poprawę stanu najcenniejszych, zniszczonych ekosystemów, w tym dolin rzecznych, obszarów wodno – błotnych i leśnych.**

Na terenach o wysokich spadkach wyklucza się zamianę użytków zielonych i nieużytków na grunty orne, ogranicza się także lokalizację inwestycji, w tym budownictwa mieszkaniowego oraz prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na obszarze gminy wyznaczono tereny predysponowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych, które nie posiadają ograniczeń wynikających z uwarunkowań fizjograficznych i prawnych. Uznano, że pod zainwestowanie powinny zostać przeznaczone przede wszystkim tereny o mało urozmaiconej rzeźbie, o dobrej nośności gruntu, dobrej spoistości, w miarę możliwości o słabej rolniczej przydatności gleb (klasy bonitacyjne IV – VI, spadkach nie przekraczających 10% (najlepiej 0-5%), wodzie gruntowej zalegającej ponad 3 m pod powierzchnią terenu, Dodatkowym kryterium wyznaczenia terenów na cele inwestycyjne był przebieg ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Największe możliwości w zakresie rozwoju przestrzennego posiada wieś gmina Łubianka oraz wieś Zamek Bierzgłowski. Wyznaczone tereny predysponowane dla rozwoju osadnictwa są większe niż potrzeby własne gminy (np. w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego) i obejmują także możliwość lokalizacji inwestycji komercyjnych (tereny pod działalność produkcyjną, handlową, usługową).

Ograniczone w części możliwości rozwoju przestrzennego, ze względu na wysoką rolniczą przydatność gleb mają wsie: Wybacz, Dębiny, Biskupice, Brąchnowo i Pigża ze względu na urozmaiconą konfigurację terenu, sąsiedztwo kompleksów leśnych bądź liczne tereny bagienne i podmokłe - wsie: Przeczno, Bierzgłowo i Warszewice.

Rejon wsi Zamek Bierzgłowski (w części położonej w dnie doliny Wisły) postrzegany jest jako teren rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i wykazuje predyspozycje rozwoju komercyjnych form zainwestowania turystyczno-rekreacyjnego (np. pole golfowe).

3.7.1. Kierunki działań proekologicznych

Jednym z największych zagrożeń walorów przyrodniczych na obszarze gminy Łubianka jest degradacja zasobów glebowych, w szczególności na skutek nasilonej erozji wietrznej na terenach użytkowanych rolniczo, położonych na wysoczyźnie morenowej, jak również na piaszczystych terasach nadzalewowych doliny Wisły. Wywiewanie powierzchniowych części gleby zostało spowodowane głównie nadmiernymi melioracjami odwadniającymi powodującymi przesuszenie wierzchnich warstw gleby oraz ubóstwem zadrzewień i skupień roślinności trwałej w obrębie gruntów ornych. W celu przeciwdziałania erozji wietrznej należy wprowadzić ciągi szpalerowe drzew na miedzach, wzdłuż dróg i cieków, odstąpić od jednokierunkowych melioracji odwadniających, modernizować wadliwe systemy melioracyjne oraz tworzyć skupienia roślinności śródpolnej i śródlądowej w obniżeniach terenowych. W szczególności dotyczy to wsi: Warszewice, Biskupice, Pigża, Dębiny i Bierzgłowo,

Jako inne działania wspomagające w zakresie ochrony powierzchni ziemi należy wymienić:

- likwidację wszystkich "dzikich" wyrobisk po eksploatacyjnych oraz ich rekultywację przez przywrócenie do poprzedniego sposobu użytkowania lub tworzenie w ich obrębie skupisk zieleni bez dodatkowych działań w zakresie niwelacji terenu,
- docelową rekultywację składowiska odpadów w Bierzgłowie,

3.7.2. Ekologiczna struktura obszaru

Południowa część terenu gminy Łubianka obejmująca dolinę Wisły wraz ze strefą krawędziową i wąskim pasem wysoczyzny o łącznej powierzchni 1142,5 ha, znajduje się w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej”. Obszar chronionego krajobrazu obejmujący wyróżniające się przyrodniczo i krajobrazowo tereny został wyznaczony Uchwałą nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Woj. Kuj. - Pom. 2011 nr 99 poz.793). Zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 nr 92, poz. 880 z późn. zm.) obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Uchwała zawiera

ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu wynikające z potrzeb jego ochrony.

Zatem należy uwzględnić w pracach planistycznych i bieżącej działalności gospodarczej stanowione uchwałą zasady dotyczące czynnej ochrony ekosystemów:

„racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk Kotliny Toruńskiej, Pojezierza Chełmińskiego”. a także zakazy:

1) *zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;*

2) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*

3) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*

4) *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;*

5) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*

6) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej;*

7) *likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;*

8) *lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.*

Uchwała stanowi także o możliwości zastosowania odstępstw od zakazów wymienionych w: pkt 2, w przypadku realizacji nowych lub rozbudowy modernizacji istniejących przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów,

– w pkt 4 i 5, w przypadku wydobywania piasku i żwiru z udokumentowanych złóż wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze do 2 ha i przy wydobywaniu nie przekraczającym 20 tys. m³ rocznie oraz gdy eksploatacja nie będzie powodować zmian stosunków wodnych zagrożeń dla chronionych ekosystemów, a brak negatywnego oddziaływania na środowisko został wykazany w sporządzonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

– w pkt 8, w przypadku zbiorników antropogenicznych o powierzchni do 1 ha, cieków wodnych stanowiących budowle i urządzenia melioracyjne, terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których szerokość strefy zakazu zabudowy wyznacza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub przypadków budowy obiektów budowlanych, gdy w wyznaczonej strefie znajduje się zespół istniejącej zabudowy, które mają uzupełniać, bądź do których będą przylegać nowo planowane obiekty.

Ponadto na obszarze gminy wyznaczono sieć lokalnych ciągów ekologicznych, które mają powiązania przestrzenne z ciągami ekologicznymi wyższego rzędu (dolina Wisły, rynna Browiny). Należy tu wymienić w szczególności dolinę wód roztopowych wykorzystywaną obecnie przez Dopływ spod Bierzgłowa oraz ciąg obniżeń w rejonie Przeczna, Wymysłowa i Warszewic. Na tych terenach ogranicza się w szczególności lokalizację wszelkich inwestycji kubaturowych ze względu na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania ciągu ekologicznego, zakaz prowadzenie melioracji odwadniających i zakaz niszczenia roślinności wysokiej i niskiej.

Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi - jest zadaniem nr 47 (wg tabeli zadań ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego) o znaczeniu wojewódzkim.

Ochrona całego systemu powiązań ekologicznych będzie miała decydujący wpływ na stan środowiska przyrodniczego na obszarze gminy, w szczególności, na jakość wód podziemnych, powstrzymanie degradacji gleb i kształtowanie walorów krajobrazowych. Wyznaczanie korytarza ekologicznego winno odbywać się w oparciu o analizę przebiegu korytarza ekologicznego wyznaczonego przez Zakład Badania Ssaków PAN. Do prawidłowej koegzystencji dziko żyjących zwierząt z ludzkimi skupiskami osadniczymi niezbędne jest zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych, po których mogłyby swobodnie poruszać się zwierzęta. Zaleca się tworzenie takich korytarzy na naturalnie do tego predysponowanych terenach takich jak: zadrzewienia i zakrzewienia, ciek i zbiorniki wodne oraz obszary podmokłe.

W stosunku do znajdujących się na terenie gminy 5 pomników przyrody (pojedyncze drzewa, grupy drzew) wprowadzono ochronę, której celem jest zachowanie tworów przyrody o szczególnej wartości naukowej, dydaktycznej i kulturowej odznaczających się indywidualnymi i niepowtarzalnymi cechami. Ochrona pomników przyrody polega na stosowaniu zakazów m.in.: wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzew, zrywania pączków kwiatów i liści, wznoszenia budowli w pobliżu drzew.

Postuluje się przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i wytypowanie tworów przyrody (okazałe drzewa, głązy narzutowe) zasługujących na objęcie ochroną w postaci pomników przyrody, jak na przykład okazały dąb o obwodzie ponad 400 cm rosnący przy drodze gminnej Zamek Bierzgłowski - Leszcz.

Znajdujące się na obszarze gminy dwa użytki ekologiczne służą zachowaniu śródleśnych bagien i mokradeł ze względu na znaczenie dla funkcjonowania przyrody.

Ochrona użytków ekologicznych polega na przestrzeganiu zakazów zmiany stosunków wodnych, wydobywania minerałów i torfu, użytkowania i zanieczyszczania obiektów, niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania, ruchu pojazdów. Użytki ekologiczne znajdują się na terenie Lasów Państwowych. Niezbędne jest uznanie kolejnych użytków na terenach innych form własności, w tym śródpolnych obszarów bagien i mokradeł oraz skupień roślinności mających olbrzymie znaczenie dla retencji wód oraz stanowiących miejsca bytowania gatunków flory i drobnej fauny. Należy tu wymienić w szczególności "oczka wodne", bagna i mokradła, zagłębienia wytopiskowe na wysoczyźnie morenowej.

Na terenie gminy nie występują obiekty predysponowane do objęcia ochroną jako zespoły

przyrodniczo-krajobrazowe czy stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 i 2 Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 nr 92, poz. 880 z późn. zm.) ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy, która określa nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 45 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Na szczególną uwagę zasługują parki podworskie stanowiące często jedyne enklawy zieleni na terenach wysoczyzny morenowej. Wszystkie parki na terenie gminy wymagają podjęcia prac porządkowych i pielęgnacyjnych, zahamowania degradacji drzewostanu, odtworzenia układu wodnego i komunikacyjnego. Część parków zachowała się w stosunkowo dobrym stanie, wymaga jednak rewaloryzacji w oparciu o stosowną dokumentację. Są to parki we wsiach: Wybcz, Zamek Bierzgłowski, Biskupice, Pigża, Przeczno. Niestety niektóre parki (we wsiach: Dębiny, Słomowo, Warszawice, Wybczyk) zostały mocno zniszczone i wymagają odtworzenia w historycznych granicach.

Na terenach stref wododziałowych należy ograniczać lokalizację inwestycji oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W otoczeniu tych stref należy priorytetowo podjąć działania na rzecz uregulowania gospodarki ściekowej oraz wzbogacać zasoby zieleni (zadrzewienia) w celu powstrzymania szybkiego spływu wód opadowych.

Zaproponowano pas zalesień (wzdłuż ścieżki pieszo – rowerowej z Torunia do Unisławia), dla powiązania ciągów ekologicznych oraz poprawienia atrakcyjności terenów rekreacyjnych, a także warunków komunikacji nowoprojektowanych dróg pieszych, rowerowych i jazdy konnej.

Na terenach projektowanych zalesień w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, proponuje się alternatywnie zabudowę mieszkaniową łączoną z nowoprojektowaną zielenią parkową.

3.7.3. Podsumowanie

Głównym celem polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jest uznanie za wiodący rozwój zrównoważony, tj. zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska naturalnego.

Podstawowym zadaniem w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych jest ochrona wysokiej jakości zasobów glebowych stanowiących bazę rozwoju funkcji rolniczej. Przy przeznaczaniu terenów rolnych na cele inwestycyjne należy kierować się zasadą przeznaczania terenów o najniższej przydatności rolniczej. Tylko w wyjątkowych wypadkach dopuszcza się przeznaczanie na cele nierolnicze gleb wysokoprodukcyjnych (po uzyskaniu wymaganej zgody).

Dla terenów, na których sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy określić odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej oraz zapewni prawidłowe warunki życia ludzi.

Obszary użytków rolnych, w szczególności zagrożonych procesami erozyjnymi, należy wzbogacać w różnorodne formy zieleni przez tworzenie: skupień roślinności śródpolnej i

śródląkowej, zieleni przydrożnej. i szpalerowej, co pozwoli zapobiegać utracie wartości produkcyjnej gleby.

Na terenie gminy uznaje się za niewystarczającą prawną ochronę przyrody i krajobrazu.

Należy podjąć działania na rzecz uznania nowych pomników przyrody i użytków ekologicznych lub wnioskować do uznania tych obiektów przez Wojewodę.

Poszukiwanie nowych złóż oraz eksploatacja kopalin jest możliwa wyłącznie po uzyskaniu właściwej koncesji, pod rygorem kompleksowej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Jako zadanie priorytetowe w zakresie ochrony wód uznaje się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń nie wyposażonych w urządzenia utylizujące ścieki. Należy w pełni zrealizować, kompleksowy program gospodarki ściekowej w oparciu o gminną oczyszczalnię ścieków oraz dalszą rozbudowę zbiorczych systemów kanalizacji.

Jako podstawowe zadanie w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem uznaje się sukcesywną zmianę systemów ogrzewania z tradycyjnych na paliwa czyste ekologicznie.

Działalność gospodarcza na terenie gminy Łubianka nie wymaga wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w związku ze szkodliwym oddziaływaniem obiektów na środowisko.

Ochronę świata roślinnego i zwierzęcego na terenie gminy zapewnia się przez ochronę terenów leśnych szczególnie cennych dla środowiska przyrodniczego, tworzenie różnorodnych form zieleni wysokiej i niskiej oraz przez wprowadzenie ograniczenia lokalizacji inwestycji na terenach gleb o wysokiej przydatności rolniczej oraz na terenach o płytkim poziomie zalegania wód gruntowych.

Na terenach wododziałowych ustala się wzmożone rygory ochronne przez zakaz lokalizowania inwestycji o wysokim stopniu koncentracji zabudowy oraz ograniczenie prowadzenia sieci i ciągów infrastruktury technicznej. Należy podjąć działania na rzecz wzbogacenia stref wododziałowych w różnorodne formy zieleni wysokiej i niskiej.

3.8. Obszary oraz zasady ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wstęp

Na etapie diagnozy przyjęto cel strategiczny - "Gospodarczo i społecznie rozwinięta gmina". Cel ten, w sposób mniej lub bardziej pośredni, odnosi się do ponadlokalnej i lokalnej funkcji gminy, w tym do zasobów środowiska kulturowego, bądź wybranych komponentów czy aspektów krajobrazu gminy. Zasoby dziedzictwa kulturowego należy traktować, jako trwały element struktury funkcjonalno-przestrzennej i krajobrazu. Powinny być one rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego i systemami infrastruktury technicznej gminy. Grupa celów przestrzennych odnoszących się do kształtowania ładu. Przestrzennego, decydującego o warunkach właściwego wizerunku gminy uwzględnia pośrednio proponowane kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.

Obiekty i tereny prawnie chronione wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego.

Zgodnie ze stanem prawnym w całości przenosi się wykaz obiektów i terenów prawnie chronionych zawarty w części "uwarunkowań":

Lp.	Miejscowość / obiekt	Dane uzupełniające do obiektu	Ul./ Nr dz.	Nr rejestru	Data
1	Bierzgłowo kościół	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p. w. Wniebowzięcia NMP, murowany z XIII/XIV w., wł. Parafii Bierzgłowo	Ul. Kś. Ziębarskiego 16 Dz. nr 83/2	A/378	19.03.1930
2	Bierzgłowo wiatrak	Wiatrak typu koźlak wraz z działką nr 110/1	Ul. Wiatraczna Dz. nr 110/1	A/1540	17.11.2009
3	Biskupice kościół	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p. w. Św. Marii Magdaleny, murowany z 1760-64 r., wł. Parafii Biskupice	Ul. Kościelna 38 Dz. nr 258	A/409	30.04.1966
4	Przeczo kościół	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p. w. Podwyższenia Krzyża Św., murowany z XIII/XIV w., wł. Parafii Przeczno	Ul. Rozalii 5 Dz. nr 75/1	A/250	13.07.1936
5	Przeczo	Gródek stożkowaty	-	15.09.1965	C/20
6	Pigża - Leszcz grodzisko	Grodzisko późnośredniowieczne w Pigży	-	C/159	22.10.2003
7	Warszewice Zespół Pałacowo - parkowy	Zespół pałacowo - parkowy, tj. pałac murowany z 1850 r. o 2 relikty parku z XIX granicach działek nr 78/11, 78/12 w., wł. Gminy Łubianka, użytkownik Szkoła Podstawowa w Warszewicach	Ul. Zawiszy Czarnego 2 Dz. nr 78/11 i 78/12	A/79	19.12.1996
8	Wybcz	Zespół pałacowo-parkowy: Pałac i park	Ul. M. Konopnickiej 4 Dz. nr 161	A/1339	13.11.2007
9	Zamek Bierzgłowski	Zamek Bierzgłowski, murowany z XIII/XIV w., wł. Kurii Diecezjalnej Toruńskiej	Ul. Jagiellońska 2 Dz. nr 157	A/575	04.04.1930 16.10.1957

oraz:

1) decyzja K - PWKZ nr WUOZ/T/DKI – IB - 17/05/15/2006, numer rejestru zabytków B/183 - organy z kaplicy zamkowej - zbudowane przez Wacława Biernackiego około 1936 roku w miejscowości Zamek Bierzgłowski.

2) decyzja K-PWKZ nr WUOZ/T/DKI-IB-10/6591/2003 numer rejestru zabytków B/1061/1-39 - wyposażenie kościoła parafialnego pod wezwaniem Krzyża Św. w miejscowości Przeczno, zgodnie z załącznikiem do decyzji (39 pozycji),

3) decyzja K - PWKZ nr WOSOZ/T/AR – IC - 21/5406/2003 nr rejestru zabytków C/159 - późnośredniowieczne grodzisko w miejscowości Pigża.

Do Gminnej Ewidencji Zabytków wpisane są niżej wymienione zabytki architektury i budownictwa:

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT - funkcja pierwotna	NR DZIAŁKI	DATOWANIE
1.	Bierzgłowo	Browarna	2	Dom	104/3	I ów. XX w.
2.	Bierzgłowo	Ks. Ziętarskiego	7	Dom	96	1926 r.
3.	Bierzgłowo	Ks. Ziętarskiego	20	Plebania	82/1	1923 r.
4.	Bierzgłowo	Ks. Ziętarskiego	22	Szkoła	81/1	XIX/XX w.
5.	Bierzgłowo	Swierkowa	5	Dom z oborą	21	ok. poł. XIX w.
6.	Bierzgłowo	Turystyczna	5	Dom	133	1913 r.
7.	Bierzgłowo	S<->. oso/ęoo		Kapliczka św. Antoniego	32	pocz. XX w.
8.	Biskupice	Kasztanowa	1	Dom	61/4	1935 r.
9.	Biskupice	Kościelna	5	Dom	18/2	1923 r.
10.	Biskupice	Kościelna	25	Szkoła	59/1	k. XIX w.
11.	Biskupice	Kościelna	25	Budynek gospodarczy	59/1	k. XIX w.
12.	Biskupice	Kościelna	38	Plebania	189/3	IV ów. XIX w.
13.	Dębiny	Okólna	9	Sześciórak	105/3	IV ćw. XIX w.
14.	Dębiny	Pałacowa	5	Kołodziejnia	58/8	IV ćw. XIX w.
15.	Dębiny	Pałacowa	5	Spichlerz	58/8	IV ćw. XIX w.
16.	Dębiny	Pałacowa	9	Dwór	58/15	k. XIX w.
17.	Leszcz	Leszczynowa	38	Spichlerz	173/4	XIX/XX w.
18.	Leszcz			Wiadukt	100	2 ćw. XX w.
19.	Łubianka	Bydgoska	26	Dom	98	pocz. XX w.
20.	Łubianka	Bydgoska	49	Młyn	131/1	1928 r.
21.	Łubianka	Bydgoska	51	Dom młynarza	133/13	2 ćw. XX w.

22.	Łubianka	Jana Pawła II	1	Dom	79/10	1 ćw. XX w.
23.	Łubianka	Jana Pawła II	2	Dom	3	1 ćw. XX w.
24.	Łubianka	Jana Pawła II	5	Dom	86/1	1 ćw. XX w.
25.	Łubianka	Jana Pawła II	8	Dwór	76/14	1856 r.
26.	Łubianka	Krótką	4	Stodoła	200/2	1888 r.
27.	Łubianka	Samorządowa	3	Owczarnia	92/4	k. XIX w.
28.	Łubianka	Spokojna	1	Owczarnia	88/2	4 ćw. XIX w.
29.	Łubianka	Toruńska	1	Karczma	31	XIX/XX w.
30.	Łubianka	Toruńska	1	Budynek gospodarczy	31	XIX/XX w.
31.	Łubianka	Toruńska	2	Dom	120/1	XIX/XX w.
32.	Łubianka	Toruńska	3	Dom	126/5	pocz. XX w.
33.	Łubianka	Toruńska	30	Mleczarnia	141/2	1 ćw. XX w.
34.	Łubianka	Widokowa	1	Dom młynarza	117/2	4 ćw. XIX w.
35.	Łubianka	Widokowa	2	Dworzec kolejowy	102	1 ćw. XX w.
36.	Łubianka	Widokowa	2	Magazyn kolejowy	102	1 ćw. XX w.
37.	Łubianka	Widokowa	2	Budynek gospodarczy	102	1 ćw. XX w.
38.	Łubianka	Wspólna	2	Szkoła	189/1	pocz. XX w.
39.	Łubianka	Wspólna	2	Budynek gospodarczy	189/1	pocz. XX w.
40.	Łubianka	Zamkowa	8	Stodoła	199/1	1894 r.
41.	Łubianka	Zamkowa	31	Dom	240	1 ćw. XX w.
42.	Łubianka	Zamkowa	48	Dom	224/4	1 ćw. XX w.
43.	Łubianka	Zamkowa	54	Dom	226	1 ćw. XX w.
44.	Łubianka			Kapliczka NMP	210/2	1945 r.
45.	Pigża	Młodzieżowa	22	Poniatówka	84/5	135 r.

46.	Pigża	Graniczna	27	Poniatówka	85/1	1935 r.
47.	Pigża	Graniczna	27	Budynek gospodarczy	85/1	1935 r.
48.	Pigża	Młodzieżowa	7	Poniatówka	51	1935 r.
49.	Pigża	Mostowa	2	Poniatówka	98	1935 r.
50.	Pigża	Mostowa	2	Obora	98	1935 r.
51.	Pigża	Mostowa	2	Stodoła	98	1935 r.
52.	Pigża	Parkowa	22	Poniatówka	58	1935 r.
53.	Pigża	Parkowa	24	Poniatówka	57	1935 r.
54.	Pigża	Parkowa	24	Stodoła	57	1935 r.
55.	Pigża	Wojewódzka	1	Dworzec kolejowy	110	4ćw. XX w.
56.	Pigża	Wojewódzka	1	Budynek gospodarczy	110	Pocz. XX w.
57.	Pigża	Wojewódzka	7	Poniatówka	95	1935 r.
58.	Pigża	Wojewódzka	13	Poniatówka	211/1	1935 r.
59.	Pigża	Wojewódzka	12	Szkoła	90/2	Pocz. XX w.
60.	Pigża	Wojewódzka	12	Budynek gospodarczy	90/2	Pocz. XX w.
61.	Pigża	Wojewódzka	16	Poniatówka	80	1935 r.
62.	Pigża	Wojewódzka	18	Poniatówka	771	1935 r.
63.	Pigża			Stodoła 2 w zespole folwarcznym		1890 r.
64.	Pigża			Obora 6 w zespole folwarcznym		1890 r. przebud.
65.	Pigża			Spichlerz zbożowy w		1890 r.
66.	Pigża			Gorzelnia w zespole folwarcznym		1880 r.
67.	Pigża			Stodoła 2 w zespole folwarcznym		k. XIX w.

68.	Pigża			Stajnia 7 w zespole		k. XIX w.
69.	Przeczn	Długosza	18	Szkoła	42/1	4ćw. XX w.
70.	Przeczn	Św. Rozali	5	p.w. Ogrodzenie kościoła p.w. Podwyższenia	75	1 poł. XX w.
71.	Przeczn	Św. Rozali	5	Kaplica cmentarna	75	1 poł. XX
72.	Przeczn	Unisławska	2	Dom	27	1946 r.
73.	Słomowo			Kapliczka NMP	178	Pocz. XX w.
74.	Słomowo	Św. Antoniego	9	Budynek gospodarczy	175	XIX/XX w.
75.	Wybcz	3-go Maja	1	Szkoła	88	3 ćw. XIX w.
76.	Wybcz	Marii Konopnickiej	4	Budynek gospodarczy	161	k. XIX w.
77.	Wybcz	Ks. A Tynieckiego	8	Mleczarnia	164	
78.	Wybczyk	Armii Krajowej	5	Czworak	45/4	1876 r.
79.	Wybczyk	Ks. Z. Trybowskiego	32	Dworzec kolejowy	14/3	1 ćw. XX w.
80.	Wybczyk	Ks. Z. Trybowskiego	32	Budynek gospodarczy	14/3	4 ćw. XX w.
81.	Wybczyk	Paderewskiego	1	Dwór	196/3	4 ćw. XX w
82.	Wybczyk	Paderewskiego	1	Chlewnia	196/3	1940 r.
83.	Wybczyk	Paderewskiego	1	stajnia	196/3	1940 r.

84.	Wybczyk	Paderewskiego	1	Stodoła	196/3	1940 r.
85.	Wymysłowo	11 Listopada	12	Szkoła	68	4 ćw. XX w.
86.	Wymysłowo	Ks. Andrzeja Bonickiego	4	Dom z budynkiem gospodarczym	104/1	1 ćw. XX w.
87.	Wymysłowo	Ks. Andrzeja Bonickiego	2	Dom z częścią gospodarczą	103/1	1926 r.
88.	Wymysłowo	Sobieskiego	1	Dom	49/1	1941 r.
89.	Zamek	Jagiellońska	11	Szkoła	199/6	4 ćw. XIX w.
90.	Zamek	Jagiellońska	11	Budynek gospodarczy	199/6	4 ćw. XIX w.
91.	Zamek	Pszeniczna	2	Dworzec kolejowy	178	1 ćw. XX w.
92.	Zamek	Pszeniczna	2	Magazyn kolejowy	178	1 ćw. XX w.
93.	Zamek	Pszeniczna	2	Budynek gospodarczy	178	1 ćw. XX w.

Do Gminnej Ewidencji Zabytków wpisane są niżej wymienione zabytkowe parki i założenia zieleni komponowanej:

Lp.	Miejscowość	Rodzaj parku	Pow. w ha	Czas powstania
1	2	3	4	5
1.	Biskupice	dworski	2,00	poł. XIX
2.	Pigża	dworski	1,30	XIX
3.	Wybczyk	dworski	1,50	XIX
4.	Zamek Bierzgłowski	zamkowy	5,50	XIX

Do Gminnej Ewidencji Zabytków wpisane są niżej wymienione zabytkowe cmentarze:

Nr	Powiat	Gmina	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Powierzchnia
1.	toruński	Łubianka	Bierzgłowo	cmentarz przykościelny	XIV w.	0,60 ha
2.	toruński	Łubianka	Biskupice	cmentarz przykościelny	XIV w., XIX w.	0,50 ha
3.	toruński	Łubianka	Łubianka	cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.	0,25 ha
4.	toruński	Łubianka	Przeczo	cmentarz przykościelny	XIV w.	0,7230 ha
5.	toruński	Łubianka	Zamek Bierzgłowski	cmentarz rodowy	2 poł. XIX w.	0,15 ha

Historyczne układy przestrzenne zespołów/założeń dworsko – parkowych z folwarkiem

lp	miejscowość	rodzaj parku	pow. w ha.	czas powstania
1	Dębiny	dworski	0,80	k.XIX
2	Pigża	dworski	1,30	XIX
3	Słomowo	dworski	0,80	2 poł.XIX
4	Wybczyk	dworski	1,50	XIX

Adaptuje się bez zmian stanowiska archeologiczne zawarte w części uwarunkowań (s. 15-40).

3.8.2. Zasady ochrony obiektów i terenów o wartościach kulturowych

1) Stanowiska archeologiczne

W zakresie stanowisk archeologicznych, które dzielą się na dwie grupy, należy zgodnie z warunkami ochrony konserwatorskiej przyjąć dwie zasady postępowania:

- a) **grodziska** (na terenie gminy znajdują się dwa grodziska w Przecznie i w Pigży) - są to stanowiska archeologiczne posiadające ekspozycję w terenie i podlegają ścisłej ochronie konserwatora zabytków. Obowiązuje zakaz jakiejkolwiek ingerencji w substancję stanowiska; Późnośredniowieczne grodzisko w Przecznie i Pigży należy do terenów prawnie chronionych wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego;
- b) **stanowiska archeologiczne** płaskie nie eksponowane w terenie - ingerencja w substancję stanowiska możliwa jest pod warunkiem wyprzedzająco prowadzonych archeologicznych badań wykopaliskowych lub pod warunkiem archeologicznego nadzorowania prac ziemnych. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określi Wojewódzki Konserwator zabytków w drodze decyzji wydanej na wniosek zamierzającego prowadzić roboty budowlane lub ziemne.

2) Zespoły dworsko-parkowe i pałacowo-parkowe

Zespoły dworsko-parkowe i pałacowo-parkowe (**patrz również mapa**) jako kompleksy o wartości zabytkowej i przyrodniczej podlegają ochronie. Na terenie gminy Łubianka znajdują się dwa zespoły pałacowo - parkowe w Warszewicach i w Wybczu, 3 dwory - w Łubiance, Dębinach, Wybczyku oraz 7 parków - park zamkowy w Zamku Bierzgłowskim, 6 parków dworskich - w Biskupicach, Dębinach, Pigży, Przecznie, Słomowie i Wybczyku. Spośród w/w obiektów zespołu pałacowo - parkowego w Warszewicach, Wybczu oraz zamku w Zamku Bierzgłowskim należą do obiektów chronionych wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego. Zespoły parkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają ochronie, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów odrębnych. Zabytkowe parki postulowane do rewaloryzacji są dziełami sztuki o dużych walorach krajobrazowych, wartościach historycznych, artystycznych i naukowych stąd przewidziane są do zachowania. Wszelkie działania przy tych obiektach i terenach o wartościach historyczno – kulturowych (parków i zespołów pałacowo – parkowych) należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszczalne jest na terenach parków i zespołów pałacowo - parkowych lokalizowanie nowych obiektów i wprowadzanie infrastruktury technicznej podziemnej na warunkach Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszcza się infrastrukturę podziemną związaną z funkcjonowaniem ww. zespołów. Zakazuje się zmiany warunków wodno – gruntowych i lokalizacji wszelkich

inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na parki i zachowany starodrzew, czy na zespoły pałacowo - parkowe. Zagospodarowanie terenu powinno nawiązywać do historycznej kompozycji założeń. Zmiany własnościowe i podziały wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Do ochrony zespołów pałacowo - parkowych stosuje się przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) Układy przestrzenne zespołów dworsko-parkowych z folwarkiem

Zespoły dworsko-parkowe z folwarkiem (**patrz również mapa**) jako kompleksy o wartości zabytkowej i przyrodniczej podlegają ochronie. Na terenie gminy Łubianka znajdują się 4 zespoły pałacowo - parkowe z folwarkiem: w miejscowości Dębiny, Słomowo, Pigża i Wybczyk. Należą do obiektów chronionych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zespoły dworsko-parkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków podlegają ochronie, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów odrębnych. Zabytkowe parki postulowane do rewaloryzacji są dziełami sztuki o dużych walorach krajobrazowych, wartościach historycznych, artystycznych i naukowych stąd przewidziane są do zachowania. Wszelkie działania przy tych obiektach i terenach o wartościach historyczno – kulturowych (parków i zespołów pałacowo – parkowych z folwarkiem) należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

Dopuszczalne jest na terenach zespołów dworsko – parkowych z folwarkiem lokalizowanie nowych obiektów, wprowadzanie infrastruktury technicznej podziemnej na warunkach Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przepisów odrębnych. Dopuszcza się infrastrukturę podziemną związaną z funkcjonowaniem ww. zespołów. Zakazuje się zmiany warunków wodno – gruntowych i lokalizacji wszelkich inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na parki i zachowany starodrzew, czy na zespoły dworsko – parkowe z folwarkiem. Zagospodarowanie terenu powinno nawiązywać do historycznej kompozycji założeń parkowych.

Do ochrony zespołów dworsko - parkowych z folwarkami stosuje się przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) Obiekty sakralne

Kościoły jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, jako dominanty architektoniczne,. Wszelkie poczynania w obrębie przy obiektach wymagają zgody Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenie gminy Łubianka znajdują się dwa kościoły gotyckie - w Bierzgłowie i Przecznie oraz kościół nowożytny w Biskupicach - wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, należy prowadzić oparciu o przepisy odrębne.

Cmentarze nieczynne i czynne wszystkich wyznań a ponadto jako miejsca pamięci - podlegają ochronie i winny być chronione przed dewastacją oraz uporządkowane wg szczegółowych wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szczególnej opieki wymagają nieczynne cmentarze mniejszości narodowych i wyznaniowych, których społeczności nie występują obecnie w Polsce. Wycinanie drzew, usuwanie nagrobków pochodzących sprzed 1945 r., rozbiórki ogrodzeń oraz remontów obiektów sepulkralnych

może nastąpić jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Obiekty techniki i kultury materialnej

Obiekty techniki i kultury materialnej, **ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i rejestrze zabytków** tj. obiekty przemysłowe, takie jak: młeczarnie, gorzelnie, kołodziejnie, młyny mechaniczne, **wiatrak "koźlak" i most żelbetowy** nad torami kolejowymi w Leszczu oraz obiekty gospodarcze takie jak: spichlerze, stodoły, budynki inwentarskie, podlegają ochronie. Winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli lub użytkowników, a wszelkie remonty, adaptacje i modernizacje **winno się prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.**

6) Obiekty użyteczności publicznej

Obiekty o wartościach historycznych, **w tym budynki szkolne, dworce kolejowe i leśniczówka** drewniana w Zamku Bierzgowskim, **ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i rejestrze zabytków**, podlegają ochronie. Winny być utrzymane w dobrym stanie, a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, remonty i modernizacje **prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.**

W ramach prac remontowych należy dążyć do przywrócenia ceramicznego pokrycia dachów zarówno ze względów historyczno - architektonicznych, jak i ekologicznych.

7) Zabudowa mieszkalna

Zabudowa mieszkalna o cechach tradycyjnych, drewniana i murowana, tworząca krajobraz kulturowy charakterystyczny dla miejsca i regionu, winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Wymiana jej ze względu na stan techniczny jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy budynek będzie nawiązywać usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu do poprzedniego. W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej. Nowe budynki nie powinny być sytuowane w sposób degradujący istniejącą zabudowę tradycyjną.

Występujące na obszarze gminy zespoły i obiekty zabytkowe oraz posiadające wartość kulturową, podlegają ochronie konserwatorskiej i winny być, w planach zagospodarowania przestrzennego, zabezpieczone przed możliwością jakiegokolwiek ingerencji mogącej zmienić ich historyczny charakter, a szczególnie przed zdarzającymi się przypadkami lokalizacji na terenach chronionych wysypisk śmieci, ujęć wody, oczyszczalni ścieków, pawilonów handlowych itp. **Prace na obiektach i w ich sąsiedztwie należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.**

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

4.1. Komunikacja drogowa

Na obszarze gminy Łubianka znajdują się drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Na podstawie „Programu Ochrony Środowiska Dla Powiatu Toruńskiego na lata 2010 – 2014 z perspektywą do roku 2017 r.” ustalono, że natężenie ruchu, rodzaje pojazdów samochodowych poruszających się dziś po drogach, powoduje: z jednej strony wysoki stopień zużycia tych dróg, z drugiej ich nie przystosowanie do ruchu o jego obecnej charakterystyce. Opóźnienia w zakresie remontów dróg, ich modernizacji technicznej są we wszystkich klasach dróg bardzo duże.

Niepokojącym zjawiskiem jest pogorszenie się stanu sieci dróg i pojawiające się coraz liczniejsze uszkodzenia i deformacje nawierzchni, co spowodowane jest zbyt niskimi nakładami finansowymi na ich modernizację przy jednoczesnym wzroście intensywności ich użytkowania poprzez wzrost średniego dobowego ruchu na drogach oraz rozwój taboru kołowego o wysokiej DMC.

Dla poprawy bezpieczeństwa użytkowników dróg oraz jakości ruchu drogowego konieczna jest:

- modernizacja dróg, a w szczególności: przystosowanie nawierzchni do większych obciążeń na ciągach prowadzących ruch samochodów ciężarowych oraz do parametrów technicznych dla ustalonej klasy drogi tzn, szerokości jezdni, promieni łuków, poboczy, ścieżek rowerowych i pieszo – rowerowych a na terenach zwartej zabudowy realizacja chodników.
- utwardzenie nawierzchni na drogach gminnych.

Zgodnie z dokumentem „Program Ochrony Środowiska Dla Powiatu Toruńskiego na lata 2010 – 2014 z perspektywą do roku 2017 r.” w zakresie usprawnienia komunikacji drogowej stwierdzono konieczność zadań:

Lp.	Zadania	Podmiot finansujący
1.	Modernizacja dróg gminnych	Gmina Łubianka, kredyty i środki własne
2.	Przebudowa drogi Przeczno - Wymysłowo	Gmina Łubianka
3.	Modernizacja dróg gminnych Biskupice i Zamek Bierzgowski	Gmina Łubianka
4.	Przebudowa drogi gminnej w m. Łubianka	Gmina Łubianka
5.	Przebudowa dróg gminnych Nr 100301C, 100302C w m. Wybcz	Gmina Łubianka, Środki własne i kredyty
6.	Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych	Gmina Łubianka
7.	Budowa drogi rowerowej: Toruń-Łubianka- Wybcz- Unisław	Powiat Toruński (jako jednostka koordynująca), gmina Łubianka, Łysomice i Unisław

W zakresie komunikacji drogowej na podstawie wizji i obserwacji ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej w gminie Łubianka:

1) Należy dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań gminy z terenami zewnętrznymi przez przebudowę i modernizację istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych, a w szczególności:

- przebudowę i modernizację drogi wojewódzkiej nr 546 (powiązanie z drogą krajową nr 80)
- przebudowę i modernizację drogi wojewódzkiej nr 551 (powiązanie z miastami Bydgoszcz i Chełmża oraz z węzłem autostradowym "Lisewo"),
- przebudowę i modernizację drogi powiatowej nr 2016 (powiązanie z węzłem

autostradowym "Lisewo"),

- przebudowę i modernizację dróg powiatowych nr 2018 i 2020 (powiązanie z węzłem autostradowym "Turzno"),

- przebudowę i modernizację pozostałych dróg powiatowych,
- podniesienie klasy technicznej drogi gminnej nr 442335 na odcinku od drogi powiatowej nr 2032, poprzez Olek w gminie Łysomice, w kierunku Torunia.

2) Należy zapewnić dogodne powiązania wewnętrzne przez:

- przebudowę i modernizację dróg gminnych, zwłaszcza prowadzących ruch samochodowy do zabudowy mieszkaniowej,

- budowę chodników, zwłaszcza w rejonach nakładania się intensywnego ruchu kołowego i pieszego.

3) Należy zapewnić właściwą obsługę ruchu przez:

- utworzenie sieci parkingów szczególnie w obszarze wielofunkcyjnym w miejscowości Łubianka,

- utworzenie sieci urządzeń obsługi ruchu kołowego (wg potrzeb),
- utworzenie sieci dróg ruchu pieszego i rowerowego wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych,

- utworzenie szlaków konnych;

4) Dla poprawy bezpieczeństwa użytkowników dróg pilnie należy przebudować skrzyżowania:

a) ulicy Toruńskiej z ul. Bydgoską w miejscowości Łubianka,

b) ulicy Wojewódzkiej z ul. Szkolną w miejscowości Pigża,

c) zrealizować na terenie gminy sieć dróg rowerowych, pieszo – jezdnych, ścieżek pieszych, i chodników; Do najważniejszych należą:

- ścieżka rowerowa wzdłuż drogi wojewódzkiej DW546 na odcinku Łubianka - wieś Bierzysłowo,

- ścieżka rowerowa wzdłuż drogi powiatowej Pigża – Brąchnowo

- ścieżka rowerowa wzdłuż drogi powiatowej (ul. Zamkowa) Łubianka – Zamek Bierzysłowski,

- ścieżka rowerowa wzdłuż drogi powiatowej na odcinku Łubianka – wieś Biskupice do wsi Warszewice,

- ścieżka rowerowa w Pigży w ciągu ul. Wojewódzkiej i ul. Szkolnej do ul. Młodzieżowej. Zrealizowane

Docelowo cały obszar gminy powinien posiadać sieć dróg pieszych i rowerowych, które zabezpieczą połączenie wzdłuż dróg wojewódzkich - DW, dróg powiatowych - DP oraz połączenie poszczególnych miejscowości do wsi Łubianka.

Należy podjąć starania o odpowiednie utrzymanie, zwłaszcza w okresie zimowym, dróg wojewódzkich i powiatowych, a także stworzyć warunki utrzymania przejezdności lokalnej sieci dróg i ulic.

4.2. Infrastruktura techniczna

4.2.1. Gospodarka ściekowa

Gmina Łubianka posiada w znacznej części uregulowaną gospodarkę ściekową w oparciu o komunalną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną na gruntach wsi Przeczno. Niezbędna jest dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Za stan docelowy uznaje się likwidację wszystkich punktowych źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. Na terenach o zabudowie rozproszonej, gdzie budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie należy preferować indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe.

Wodociągowanie wsi na terenie gminy Łubianka rozpoczęło pod koniec lat 80-tych i pocz. 90 ubiegłego wieku. W latach 1989 -1993 wybudowano 85, 9 km oraz przejęto od WZUW 13, 0 km sieci wodociągowej. W 2009 r. na charakteryzowanym obszarze było 128,8 km wodociągów sieci głównej.

Uwzględniając liczbę posesji znajdując się na terenie gminy Łubianka, zbudowanych bądź będących w trakcie zabudowywania, która wynosi 1 775 i odnosząc ją do posesji zwodociągowanych (1 500) uzyskujemy wskaźnik zwodociągowania gminy równy 85,5%.

Wodociągi są zaopatrywane w wodę z ujęć głębinowych zlokalizowanych we wsiach Warszewice (3 studnie o głębokości 50 m i wydajności maksymalna 148 m³/h) i Zamek Bierzgłowski (2 studnie o głębokości 50 m i wydajności maksymalna 48 m³/h). Ujęcia posiadają aktualne pozwolenia wodno – prawne na eksploatację ujęć i stacji wodociągowych.

Zużycie wody z wodociągów w przeliczeniu **na 1 mieszkańca wynosi ponad 37 m³** rocznie. Jest to zbliżona wartość do średniego zużycie wody na 1 osobę w kraju.

Zgodnie z zapisami zawartymi w niniejszym Traktacie Akcesyjnym do dnia 31 grudnia 2015 r. wszystkie aglomeracje powyżej 2000 RLM muszą zostać wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków komunalnych zapewniające odpowiedni poziom oczyszczania ścieków. Biorąc pod uwagę położenie obszaru Polski w 99,7% w zlewni Morza Bałtyckiego, związani jesteśmy również zaleceniami „Konwencji o Ochronie Środowiska Morskiego Obszaru Morza Bałtyckiego”. Jednym z podstawowych celów tej konwencji jest ochrona wód Bałtyku przed eutrofizacją. Na tej podstawie cały obszar Polski został uznany za „wrażliwy” na eutrofizację, tj. wymagający ograniczenia zrzutów związków azotu i fosforu do wód. W efekcie powyższych działań do końca 2015 r. zobowiązani zostaliśmy do zapewnienia 75% redukcji związków azotu i fosforu ogólnego pochodzących ze źródeł komunalnych i odprowadzanych do wód.

Przepisy prawne Unii Europejskiej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych określone zostały w szczególności w dyrektywie Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Przedmiotowa dyrektywa nakłada obowiązek wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacyjne dla ścieków komunalnych i zapewnienie oczyszczenia biologicznego ścieków przed wprowadzeniem ich do wód, tak aby spełniały określone wymagania dotyczące ładunków substancji łatwo rozkładalnych biologicznie. Dotyczy przede wszystkim gromadzenia i zrzutu ścieków komunalnych oraz oczyszczania i zrzutu ścieków z niektórych sektorów przemysłowych, jej celem jest ochrona środowiska przed niekorzystnymi skutkami tych zrzutów.

Według zobowiązań akcesyjnych aglomeracje powyżej 15000 RLM muszą odprowadzać ścieki z oczyszczalni w odpowiedniej jakości do dnia 31 grudnia 2010 r., natomiast dla aglomeracji od 2000 do 15000 RLM do dnia 31 grudnia 2015 r. Instrumentem koordynującym działania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych w celu wypełnienia zobowiązań przyjętych w Traktacie Akcesyjnym oraz postanowień dyrektywy 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych jest Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych. Druga Aktualizacja przedmiotowego programu została zatwierdzona przez Radę Ministrów w dniu 2 marca 2010 roku. Dokument wyznacza politykę Rządu RP w zakresie realizacji, systemów zbierania, oczyszczania i odprowadzania ścieków komunalnych. Nakreśla i koordynuje działania prowadzone przez gminy i przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne w tym zakresie. Zawiera wykaz zidentyfikowanych aglomeracji o RLM powyżej 2000 wraz z wykazem niezbędnych inwestycji jakie należy przeprowadzić w celu wyposażenia ich w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków.

W celu skierowania i skoncentrowania dostępnych środków finansowych na inwestycje kluczowe ze względu na wypełnienie zobowiązań przyjętych w Traktacie Akcesyjnym, Aktualizacja Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (AKPOSK 2009) została podzielona na 3 załączniki. Załącznik 1 zawiera aglomeracje priorytetowe dla osiągnięcia celów dyrektywy 91/271/EWG oraz postanowień Traktatu Akcesyjnego, do których został odniesiony efekt realizacji Programu. Działania inwestycyjne, ujęte w KPOŚK, prowadzone są w pięciu kategoriach:

- budowa i modernizacja zbiorczych sieci kanalizacyjnych,
- budowa nowych oczyszczalni ścieków,
- modernizacja oczyszczalni ścieków,
- rozbudowa oczyszczalni ścieków,
- rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków.

Program został ponadto podzielony na 4 przedziały pod względem wielkości wartości RLM, tzn. aglomeracje: powyżej 100 000, od 15 000 do 100 000, □ od 10 000 do 15 000, od 2 000 do 10 000 Zaktualizowany w roku 2009 Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (AKPOŚK 2009) obejmuje na terenie województwa kujawsko-pomorskiego **85 aglomeracji**.

Aglomeracje ujęte w AKPOŚK 2009 to: Toruń, Bydgoszcz

Użytkowanie systemów kanalizacyjnych w aglomeracjach, w przedziale na poszczególne grupy RLM kształtuje się następująco:

Poszczególne gminy na obszarze wyznaczonych aglomeracji mają obowiązek ustalić kierunki rozwoju systemu kanalizacyjnego, natomiast świadczenie usług należy do przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych. Przedsiębiorstwa te zobowiązane są do budowy i rozbudowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionych z władzami gminy w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji.

Zgodnie z zobowiązaniami wynikającymi z Traktatu Akcesyjnego i przyjętej przez Komisję Europejską interpretacją przepisów dyrektywy wszystkie aglomeracje o RLM powyżej 2 000

powinny zostać wyposażone do dnia 31 grudnia 2015 r. w oczyszczalnię o wydajności odpowiadającej.

4.2.2. Gospodarka wodociągowa

Należy przewidzieć modernizację infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Łubianka.

4.2.3. Zaopatrzenie w wodę

Podstawę zaopatrzenia regionu w wodę do celów komunalnych i na potrzeby przemysłu stanowią ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych. Eksploatowane są głównie wody podziemne z utworów neogenu oraz sporadycznie z utworów paleogenu, kredowych i jurajskich. W zdecydowanej większości ujęć, wody z młodszego neogenu muszą być uzdatniane z uwagi na zwiększoną zawartość związków żelaza i manganu.

Zapotrzebowanie na wodę do celów przemysłowych i dla rolnictwa pokrywana jest przede wszystkim z ujęć własnych przy zdecydowanej przewadze ujęć powierzchniowych. Pobór wody na potrzeby poszczególnych działów gospodarki narodowej w ciągu ostatnich lat wykazuje znaczny spadek. Ograniczenie obniżenia poziomu konsumpcji wody dotyczy przede wszystkim przemysłu. W zakładach o dobrej kondycji finansowej są podejmowane działania porządkujące gospodarkę wodno-ściekową mającą na celu ograniczenie wielkości jednostkowej konsumpcji wody. W ramach ochrony zasobów wodnych przed nadmierną eksploatacją wprowadza się zamknięte obiegi wody. Z wody z sieci wodociągowej korzystało ogółem w województwie około 92% ludności województwa korzysta z wody z sieci wodociągowej, w tym w miastach wskaźnik ten wynosi 98%, a na wsi 83%.

Zużycie wody w gospodarstwach domowych, w miastach sukcesywnie maleje. Jest to związane z oszczędzaniem wody i dużymi opłatami za wodę oraz praktycznie zakończonym procesem wodociągowania. Na terenach wiejskich wskaźnik nieznacznie rośnie, co jest związane z rozbudową sieci wodociągowych i podłączaniem coraz większej liczby odbiorców. Czynne ujęcia komunalne posiadają ustalone zasoby eksploatacyjne oraz wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej dla studni. Niestety bardzo mało ujęć posiada ustanowione strefy ochrony pośredniej. Większość ujęć wody i sieci wodociągowych ma charakter lokalny. Na obszarach wiejskich w zaopatrzeniu wsi w wodę znaczny udział mają małe wodociągi lokalne bazujące na rozdrobnionych ujęciach wód podziemnych. Wprowadzona w 2000 roku zmiana wskaźników jakości wody przeznaczonej do spożycia pod kątem dostosowania do wymogów Unii Europejskiej, spowodowała wzrost liczby wodociągów produkujących wodę nie odpowiadającą wymaganiom sanitarnym. Ze względu na stawiane wymogi co do jakości wody podawanej odbiorcom oraz rosnące koszty eksploatacji wielu ujęć, powinny być tworzone duże systemy wodociągów grupowych. Wszystkie miasta i gminy województwa posiadają rozwiniętą sieć wodociągową.

Obszar gminy jest dobrze zwodociągowany, sieć wodociągową posiadają wszystkie wsie znajdujące się na terenie gminy. Z sieci wodociągowej korzysta 100% gospodarstw domowych, do sieci wodociągowej przyłączonych jest 85 % istniejących terenów budowlanych. I zabudowanych.

4.2.4. Elektroenergetyka

Realizując cele rozwoju gminy należy uwzględnić wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Związane jest to z rozwojem usług, przetwórstwa rolno-spożywczego, nowoczesnego rolnictwa, rozwojem budownictwa mieszkaniowego związanego z położeniem gminy w pobliżu miasta Torunia, jak również poprawą standardu życia ludności.

W związku z koniecznością zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej wybudowano linię wysokiego napięcia (110 kV) zasilającą GPZ Unisław. Linia ta wyprowadzona z GPZ Toruń-Przysiek zabezpiecza drugostronne zasilanie tej stacji i zabezpiecza jej pracę w całym systemie sieci 110 kV. Dla wybudowanej linii wysokiego napięcia, która przebiega przez zachodnie tereny, obowiązuje strefa ochronna 2x20 m wolna od zabudowy mieszkaniowej.

Zakład Energetyczny w Toruniu opracował dla gminy Łubianka tzw. program reelektryfikacji obejmujący okres do 2005 r. W ramach tego programu zakłada się budowę nowych i modernizację istniejących stacji transformatorowych 15 kV / 0,4 kV (62 obiekty) we wsiach: Biskupice, Przeczno, Wymysłowo, Łubianka, Wybcz i Zamek Bierzgowski. Wraz z montażem tych stacji rozbudowie podlegać będzie sieć średniego napięcia (36 km linii 15 kV) i sieć niskiego napięcia (68 km linii 0,4 kV).

Są to bardzo duże zamierzenia, których realizacja uzależniona jest od stanu gospodarki i kondycji finansowej Firmy ENERGA Toruń. Rozwój lokalnych sieci elektroenergetycznych nie należy do zadań własnych gminy, zatem wpływ polityki samorządu na rozwój tych systemów jest ograniczony. W polityce Gminy należy jednak uwzględniać ustalenia Ustawy - Prawo Energetyczne (Dz. U. 54/97), które stanowi, że przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją, m.in. energii elektrycznej, mają obowiązek finansowania budowy i rozbudowy sieci pod warunkiem, że sieci te są przewidywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Natomiast realizacja i finansowanie rozbudowy sieci, których nie przewidziano w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są przedmiotem umowy zainteresowanych stron i wówczas może zaistnieć konieczność partycypowania w kosztach.

4.2.5. Energia odnawialna

Polska zobowiązana jest do 2020 r. pozyskać energię ze źródeł odnawialnych w stosunku do wyprodukowanej energii całkowitej w wysokości 20%. Na terenie Polski buduje się urządzenia i budowle do wytwarzania energii odnawialnej, są to:

- elektrownie wodne,
- elektrownie wiatrowe (na terenie gm. Łubianka wyklucza się),
- biogazownie,
- elektrownie słoneczne tzw. fotowoltaika.

W trakcie prac analitycznych nad dokumentem „Studium ...” przeanalizowano możliwości budowy elektrowni wytwarzających energię elektryczną za źródeł odnawialnych.

1) **Elektrownie wodne** - wykluczono elektrownie wodne z uwagi na brak przydatnych do tego celu rzek (cieków wodnych) i płaskiego terenu.

2) **Elektrownie wiatrowe** – wykluczono elektrownie wiatrowe z uwagi na brak

dostatecznych przestrzeni. Szczególnie odległości pomiędzy zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi przyjętymi zgodnie z „Regionalnymi badaniami środowiskowo – lokalizacyjnymi możliwości wykorzystania energetyki wiatrowej w woj. Kujawsko – Pomorskim”, które to wynoszą:

- od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m,
- od zabudowy zagrodowej - 400 m,
- od dróg publicznych – 1,5 wysokości budowli powiększonej o długość łopaty – razem 150 – 250 m,
- od lasów – 200 m.

Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także na wydane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy z przeznaczeniem na budynek mieszkalny i z uwagi na przyjęte wnioski na tereny zabudowy mieszkaniowej zgłoszone do zmiany „Studium...”, a także istniejącą sieć dróg publicznych znalezienie terenu na lokalizację parku elektrowni wiatrowych nie jest możliwe. Jednocześnie plan województwa w swoich założeniach przewiduje dla gminy Łubianka funkcję mieszkaniową sypialnianą dla metropolii Bydgoszcz – Toruń.

Plan województwa przewiduje:

„....Podstawowe kierunki działań związane z rozwojem i kształtowaniem sieci osadniczej w województwie zakładają wzmocnienie jej potencjału, podniesienie jakości życia mieszkańców, wykorzystanie walorów turystycznych oraz ochronę dziedzictwa kulturowego.

....W hierarchii sieci osadniczej wieś Łubianka pełni rolę siedziby gminy o zasięgu obsługującym jej obszar, zapewniając obsługę mieszkańców w zakresie edukacji (na poziomie podstawowym i gimnazjalnym), służby zdrowia (podstawowej opieki zdrowotnej), pomocy społecznej i obsługi rolnictwa oraz stworzenie podstaw dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich....”,

3) **Biogazownie**, z uwagi na to, że na terenie gminy podstawową produkcją jest produkcja rolna w tym roślinna, a w związku z tym materiał, na którym pracuje biogazownia jest w zasięgu – budowa biogazowni, jest więc na terenie gminy ekonomicznie uzasadniona. Proponuje się lokalizację biogazowni w terenach oznaczonych symbolem na rysunku studium symbolem – PR, najbardziej ekonomicznie w sąsiedztwie terenów zabudowanych, lecz przy zachowaniu strefy uciążliwości od terenów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego, na terenie po byłym składowisku odpadów w Bierzgłowie oraz na innych terenach po byłych sektorach produkcyjnych. Dopuszcza się także na terenie po byłym składowisku odpadów w Bierzgłowie inne funkcje produkcyjne, nie kolidujące z biogazownią.

4) **Elektrownie słoneczne tzw. fotowoltaika**. Na potrzeby ekologicznego pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w studium wskazuje się tereny predysponowane do ustawienia paneli solarnych, które mogą być również wykorzystywane jako źródła zasilania w indywidualnych gospodarstwach. Pod fotowoltaikę przeznacza się tereny niższych klas gruntów rolnych (poniżej III kl) w zachodniej części gminy w sołectwach Bierzgłowo, Słomowo i Wybczyk. Z lokalizacji paneli solarnych wyklucza się obszary podmokłe oraz tereny usytuowane w pobliżu obszarów wodno – błotnych również o charakterze okresowym,

a także tereny miejsc rozrodu, czy intensywnego wykorzystania przez gatunki rzadkie i średnio liczne. Na załączniku nr 2 rysunku Studium...” teren nazwano obszarem predysponowanym do produkcji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą oddziaływania z wykluczeniem elektrowni wiatrowej. Na terenie tym dopuszcza się budowę biogazowni, a także innych urządzeń służących pozyskiwaniu energii odnawialnej i niekolidującego z sąsiadującymi funkcjami (rolniczą, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej). W celu dokładnego wytyczenia terenów pod ustawienie paneli solarnych nakłada się obowiązek wcześniejszej konsultacji ornitologicznej na dalszych etapach planistycznych.

Poza tym wskazane jest wykorzystanie promieni słonecznych na potrzeby zaopatrzenia własnego gospodarstwa o produkcji prądu o mocy poniżej 100 kW.

4.2.6. Gazownictwo

Postępowi gospodarczemu, technologicznemu i cywilizacyjnemu towarzyszy szereg niekorzystnych zjawisk ekologicznych, takich jak postępująca degradacja środowiska, zanieczyszczenie wód, gleby i atmosfery. W centrum uwagi znalazły się więc takie rodzaje paliw, które są bardziej przyjazne dla środowiska niż konwencjonalne (węgiel, olej opałowy). Takim rodzajem paliwa jest przede wszystkim gaz ziemny.

Prawdziwe korzyści ze stosowania gazu ziemnego, jako paliwa energetycznego wynikają z jego fizycznych właściwości. Gaz łatwo miesza się z powietrzem, co ułatwia optymalne sterowanie procesem, zapewniając niemal całkowite i zupełne spalanie. Daje to w konsekwencji wysoką sprawność energetyczną. Preferowanym kierunkiem zużycia gazu powinien być sektor komunalny ze względu na wysoką efektywność użytkowania, komfort i ochronę środowiska. Za. najbardziej uzasadnione uznać należy stosowanie gazu do przygotowywania posiłków, ciepłej wody i ogrzewania budynków w osiedlach mieszkaniowych, głównie w budownictwie jednorodzinnym na terenach wiejskich.

Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego, jako czynnika energetycznego umożliwiającego realizację polityki proekologicznej i podnoszenia standardu życia ludności należy dążyć do gazyfikacji przewodowej obszaru gminy. Program rozwoju systemu gazociągów wysokiego ciśnienia zakłada budowę gazociągu Dn 500 mm równolegle do istniejącego gazociągu Dn 300 mm relacji Włocławek - Gdynia oraz gazociągu Dn 300 mm relacji Chełmża - Chełmno - Świecie. Oba gazociągi mogą być źródłem gazu dla gminy Łubianka, a ich strefy ochronne przebiegają w odległości około 15 km od miejscowości gminnej.

Aktualnie nie występują ograniczenia w zapewnieniu dostaw gazu dla terenów wiejskich, więc w polityce samorządu na najbliższe lata należałoby uwzględnić gazyfikację przewodową obszaru gminy, a w pierwszej kolejności miejscowości o zwartej zabudowie.

Z przeprowadzonej przez Gminę w 2013 roku analizy potrzeb wynika, że na 1800 gospodarstw domowych jedynie 273 gospodarstwa są zdecydowane na włączenie się do sieci gazowej, pozostałe, ze względu na rozproszenie zabudowy i koszty przyłączy nie są zainteresowane.

4.2.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy funkcjonuje światłowodowa sieć telefoniczna międzymiastowa i międzynarodowa z rezerwami miejsc przyłączeniowych. Aktualnie podłączonych jest do sieci blisko 1000 abonentów. Poprawnie funkcjonuje na terenie gminy sieć telefonii komórkowych wszystkich operatorów.

W celu zapewnienia dostępności do nowoczesnych usług telekomunikacyjnych niezbędna jest dalsza rozbudowa i modernizacja z zastosowaniem techniki cyfrowej zmierzającej do zapewnienia bezkolizyjnego dostępu do szerokopasmowych łączy internetowych.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Tereny przewidziane do realizacji zadań publicznych obejmują:

- drogi gminne o parametrach w liniach rozgraniczających odpowiadających przepisom zgodnie z normatywnym technicznym projektowania dróg, z uwzględnieniem ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, jako rozwiązań j docelowych,
- utworzenie szlaku konnego z terenami zalesień i alei parkowej, (wiodącą funkcją na terenie gminy będzie funkcja rolnicza, która stopniowo przekształcać się będzie na obszarach gleb o niskich klasach i w rejonie istniejących lasów i planowanych zalesień w kierunku gospodarki agroturystycznej), tereny wyżej wymienionych zalesień tworzą pas - ciąg ekologiczny przebiegający przez teren całej gminy w układzie północ - południe łącząc już istniejące lasy i ciągi ekologiczne,
- tereny przewidziane do realizacji projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- tereny przewidziane do realizacji systemu kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompowniami),
- tereny przewidziane do realizacji podniesienia klasy technicznej drogi z Zamku Bierzgłowskiego do Torunia (głównie po terenach gminy Łysomice),
- tereny w południowo-wschodniej części sołectwa Pigża objęte strefą ochronną związaną z radioteleskopem w Piwnicach w gminie Łysomice - wymagają uregulowania sytuacji formalno-prawnej,
- utworzenie terenów przemysłowych z terenem "inkubatora przedsiębiorczości" (przewiduje się nowe tereny aktywizacji gospodarczej na terenie oznaczony literami PR, w oparciu o drogę wojewódzką; na tych terenach należy dążyć do maksymalnego ograniczenia wjazdów i wyjazdów na drogę wojewódzka ze względów bezpieczeństwa; należy przewidzieć budowę lokalnego układu komunikacyjnego, przejmującego ruch miejscowy. Zagospodarowanie terenów aktywizacji gospodarczej winno mieć miejsce w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu szczegółowym z

właścicielem szlaku komunikacyjnego),

- rozbudowę i budowę nowych boisk sportowych służących podnoszeniu ogólnej sprawności ruchowej młodzieży,
- utworzenie placów publicznych w miejscowościach sołeckich, zwłaszcza w miejscowości Łubianka,

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych na terenie gminy Łubianka, dostosowanie ich w liniach rozgraniczających m.in. do parametrów odpowiadających przepisom zgodnie z normatywnym technicznym projektowania dróg, z uwzględnieniem ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, jako rozwiązań docelowych,

2) Budowa drogi rowerowej po śladzie nieczynnego, rozebranego toru kolejowego z Torunia do Unisławia oraz utworzenie szlaku konnego z terenami zalesień i alei parkowej, (wiodącą funkcją na terenie gminy będzie funkcja rolnicza, która stopniowo przekształcać się będzie na obszarach gleb o niskich klasach i w rejonie istniejących lasów i planowanych zalesień w kierunku gospodarki agroturystycznej), tereny wyżej wymienionych zalesień stworzą pas - ciąg ekologiczny przebiegający przez teren całej gminy w układzie północ - południe łącząc już istniejące lasy i ciągi ekologiczne,

3) Zabezpieczanie terenu pod realizację projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

4) Zabezpieczanie terenu pod realizację nowoczesnego systemu kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompowniami).

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

- 1) Na terenie gminy Łubianka nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości w trybie przewidzianym przez ustawę o gospodarce nieruchomościami i nie przewiduje wyznaczenia się takich terenów w planach miejscowych.
- 2) Na obszarze gminy Łubianka nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni przekraczającej wartość 400 m².

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

- 1) Gmina prowadzi prace nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- a) Uchwała Nr XXXI/154/2009 Rady Gminy Łubianka z dnia 12 czerwca 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka dla sołectwa Zamek Bierzgłowski;
 - b) Uchwała Nr XV/100/2012 Rady Gminy w Łubiance z dnia 7 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Biskupice,
 - c) Uchwała Nr XV/101/2012 Rady Gminy w Łubiance z dnia 7 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Brąchnowo,
 - d) Uchwała Nr XV/102/2012 Rady Gminy w Łubiance z dnia 7 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Wybacz,
 - e) Uchwała Nr XXX/208/2012 Rady Gminy w Łubiance z dnia 12 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka
- 2) Ustala się obowiązek sporządzenia mpzp dla obszaru wielofunkcyjnego oznaczonego na rysunku (załącznik nr 2 do uchwały) symbolem **OW**, położonego w miejscowości Łubianka. Wskazane wybranie rozwiązania projektowego wyłonionego w konkursie na koncepcję zagospodarowania wskazanego terenu, który stanowić będzie początek miejsca centralnego wsi a także całej gminy.

Docelowo dla usprawnienia polityki przestrzennej i zarządzania nieruchomościami wskazuje się potrzebę sporządzenia planów miejscowych dla wszystkich obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy w studium, zgodnie z załącznikiem nr 2, z wyjątkiem tych, które już takie opracowania posiadają.

Wyłączenia gruntów rolnych i leśnych wymagają wszystkie grunty rolne i leśne, dla których planowane jest zmiana przeznaczenie na cele nie rolnicze i nie leśne zlokalizowane na glebach o klasach bonitacyjnych I – III. Zgody na wyłączenie udziela minister rolnictwa i rozwoju wsi. Ponadto wskazuje się na obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną, co pozwoli na wyeliminowanie ewentualnych niepożądanych lokalizacji obiektów związanych z działalnością człowieka.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zgodnie z preferowanym kierunkiem polityki gminnej ustala się ochronę gruntów rolnych pochodzenia mineralnego wysokich klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego lokalizując nowe tereny zabudowy poza nimi. Dodatkowo w celu ochrony terenów rolnych na obszarach przeznaczonych pod rolnictwo ustala się:

- rozwój rolnictwa zrównoważonego,
- rozwój rolnictwa ekologicznego,
- utrzymania łąk ekstensywnych,
- utrzymania pastwisk ekstensywnych,
- ochrony gleb i wód,
- tworzenia stref buforowych,

- ochrony lokalnych ras zwierząt gospodarskich.

Wykorzystanie wszystkich pojawiających się możliwości wymagać będzie wzmocnienia pozycji rolników. Będzie to możliwe jedynie poprzez zorganizowanie rolników w związkach branżowych i grupach producenckich. Współdziałanie rolników w celu uzyskania i oferowania jednolitych gatunkowo i jakościowo produktów w ilościach atrakcyjnych handlowo wzmocni ich pozycję wobec odbiorców, pozwoli ograniczyć liczbę i rolę pośredników, a w konsekwencji poprawi opłacalność produkcji rolniczej.

Organizowanie się rolników pozwoli również po pewnym czasie na podejmowanie wstępnego przetwarzania wyprodukowanych we własnych gospodarstwach produktów roślinnych.

Z zakresu gospodarki zwierzęcej Studium utrzymuje zalecenia wskazane w „Planie Urzędzeniowo Rolnym”. Badania prowadzone przez specjalistów z zakresu ekonomiki rolnictwa wykazały, że już gospodarstwo o powierzchni kilkunastu hektarów może zapewnić swojemu właścicielowi dochód parytetowy. Warunkiem tego jest intensyfikacja organizacji produkcji poparta wzrostem wydajności roślin i zwierząt. Preferowany jest model rodzinnego gospodarstwa hodowlano – roślinnego z bydłem. Możliwe jest również prowadzenie gospodarstw hodowlano – roślinnych z trzodą chlewną. W obu typach gospodarstw możliwe jest również stosowanie zasad rolnictwa ekologicznego oraz prowadzenie dodatkowo działalności pozarolniczej, a zwłaszcza świadczenia usług agroturystycznych.

Oprócz gospodarstw rodzinnych w gminie możliwy i wskazany jest również rozwój gospodarstw wielkoobszarowych, bazujących na najemnej sile roboczej.

Wzrost produkcji zwierzęcej, w tym zwiększenie udziału bydła w strukturze stada, powinna spowodować przebudowa struktury agrarnej, a także rozwój grup producentów rolnych i rolniczych organizacji branżowych. Proces ten musi być wspierany z zewnątrz. Powinny one pozyskiwać nowych kontrahentów oraz udzielać im skutecznej pomocy np. przy modernizacji budynków inwentarskich i pozyskiwaniu materiału hodowlanego wysokiej klasy.

Wykorzystując warunki przyrodnicze, zwłaszcza w przestrzeni funkcjonalnej B należy propagować również chów bydła mięsnego, dającego produkty o niskiej zawartości cholesterolu (tzw. „zdrowa żywność”) i niewymagającego dużych nakładów pracy.

Utrzymanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego oraz prawidłowe gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną, prowadzić będą do wzrostu aktywności gospodarczej, konkurencyjności produkcji ekologicznego dostosowaniu do wymogów obowiązujących w UE. Kierunki produkcji rolnej realizowane będą poprzez:

- rozwój instytucji obsługi rolnictwa głównie ekologicznego zakresie doradztwa i informacji, ekologicznego w tym szczególnie dotyczących przepisów i wymogów unijnych obrotu produktami rolnymi,
- tworzenie warunków dla przekształceń wielkościowych struktury agrarnej w kierunku tworzenia gospodarstw powyżej 20 ha,
- tworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa niekonwencjonalnego, w tym przetwórstwa surowców pochodzących ekologicznego gospodarstw ekologicznych,
- ograniczenie produkcji rolnej na gruntach rolnych ekologicznego niskiej wartości rolniczej ze wskazaniem sposobu użytkowania,

- ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy na terenach rolnych wysokiej wartości rolnej, głównie klasy bonitacyjnej III a i III b oraz na gruntach pochodzenia organicznego.

Z ekologicznego punktu widzenia, w prawidłowym gospodarowaniu ziemią, należy dążyć do kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego, stosując ochronę istniejących lub wprowadzanie nowych zadrzewień, zakrzewień i zadarnień śródpolnych.

Szczególną ochroną należy objąć śródpolne zbiorniki wodne i podmokłości, a strukturę użytkowania ziemi dostosować do warunków glebowych, klimatycznych i morfologicznych.

Przedstawione powyżej warunki, określają pewne ograniczenia w rozszerzaniu gatunków uprawianych roślin. Ziemia, stanowiąca rolniczą przestrzeń produkcyjną na obszarze gminy wykorzystywana jest głównie do uprawy roślin podstawowych, tj. pszenicy, rzepaku, ziemniaków i roślin pastewnych. Dlatego też w produkcji roślinnej nadal dominować winien przedstawiony kierunek produkcji roślinnej.

Położenie gminy (niedaleko od tras krajowych) oraz połączenie gminy z miastem Toruniem, spowoduje wykorzystanie go, jako czynnika dla zróżnicowania bazy gospodarczej. W Toruniu następuje wzrost aktywności gospodarczej i wzrost liczby mieszkańców. Przyczynia się to do wzrostu zapotrzebowania na produkty rolne, zwłaszcza upraw ekologicznych. Dlatego też, kierunek upraw rolnych powinien być bezwzględnie utrzymany i rozwijany, a przesłanką do rozszerzenia tych upraw są sprzyjające warunki glebowe i występujący poziom skażenia metalami ciężkimi i innymi toksynami, uznawany za stan naturalny, bezpieczny dla środowiska. Z tego powodu, należy wspierać gospodarstwa zamierzające specjalizować się produkcji ekologicznej, owoców i warzyw, ziół oraz roślin energetycznych. Korzystne byłoby również, gdyby producenci warzyw i owoców lub ich grupy producenckie były udziałowcami zakładów przetwórczych i przechowalni.

W produkcji zwierzęcej zdecydowanie powinien rozwijać się kierunek chowu bydła, przy uzupełniającym chowie trzody chlewnej. Kierunki te mają zapewniony zbyt swoich produktów. Docelową wielkość produkcji zwierzęcej jest trudno ustalić. Zależać ona będzie od jej opłacalności, sposobu organizacji zbytu i promocji. Rozwój produkcji zwierzęcej nie dokona się, bez zewnętrznej pomocy dla rolników. Powinno się przede wszystkim dążyć do wypracowania właściwych modeli gospodarstwa rolno – hodowlanego mającego na celu nie tylko produkt końcowy, ale także towarzyszące jego powstawaniu produkty i zjawiska uboczne.

Do czasu ustabilizowania rynku płodów rolnych należy sugerować rolnikom prowadzenie co najmniej dwóch kierunków produkcji rolniczej. Mając powyższe na uwadze, w gminie rozwój gospodarstw rolniczych to:

- rozwój gospodarstw rolniczych ekonomicznie silnych z typową produkcją rolniczą,
- rozwój gospodarstw rolniczych ze specjalistyczną produkcją,
- przekształcenie gospodarstw rolnych położonych na glebach słabych, w gospodarstwa leśne i leśno – turystyczne,
- różnicowanie źródeł dochodów gospodarstw niepełnoetatowych.

Wymienione czynniki rozwoju gospodarstw rolniczych przyczynią się do zaktywizowania obszarów wiejskich dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi.

Rozwój wielofunkcyjny spowoduje przebudowę terenów wiejskich, który przyczyni się do odchodzenia od mono – funkcyjności na rzecz wielofunkcyjności, polegającej na umiejętnym wkomponowaniu w wiejską przestrzeń nowych funkcji poza rolniczych.

Wielofunkcyjny rozwój wsi polegać powinien na:

- tworzeniu nowych miejsc pracy, łagodząc przez to jawne i ukryte bezrobocie,
- rozwoju edukacji, dostosowując profil nauczania do potrzeb gminy i regionu,
- konkurencyjności pierwotnej produkcji rolnej,
- rozwoju różnych form turystyki i agroturystyki,
- promowaniu walorów gminy na zewnątrz, celem przyciągnięcia inwestorów zewnętrznych (krajowych i zagranicznych),
- rozwoju infrastruktury technicznej.

W wielofunkcyjnym rozwoju wsi, produkcja rolnicza to nie tylko procesy techniczne, lecz przede wszystkim biologiczne. Takie podejście do rolnictwa zdecydowało o tworzeniu gospodarstw rolniczych wykorzystujących nowe metody produkcji, zwane ogólnie biologicznymi lub ekologicznymi. Są to naturalne formy gospodarowania polegające na stwarzaniu warunków do lepszego wykorzystania przez rośliny i zwierzęta potencjału biologicznego oraz wprowadzaniu zamiast technicznych, metody biologiczne w celu poprawy zdrowotności gleb.

Gospodarka rolnicza (zwana też biodynamiczną, biologiczną lub organiczną) zgodna z ekologiczną i społeczną funkcją rolnictwa powinna polegać na:

- powiązaniu produkcji roślinnej ze zwierzęcą w wyniku, czego stworzy się, obieg zamknięty materii i energii, warunkujący swoistą równowagę ekologiczną,
- rezygnacji z nawozów sztucznych, a oparcie się na nawozach organicznych,
- stosowaniu odpowiedniego płodozmianu,
- rezygnacji z forsowania tzw. gospodarki intensywnej i wąskiej specjalizacji.

Przy produkcji ekologicznej główny nacisk położony jest, na jakość produktów, ich wpływ na zdrowie konsumenta, a także na stan środowiska przyrodniczego, w którym dany produkt powstał. Uzyskuje się przez to mniejszą masę towarową, więc ceny na produkty pochodzące z rolnictwa naturalnego muszą być wyższe. Jest to przeciwieństwo rolnictwa towarowego, gdzie gospodarstwa rolne dążą do zapewnienia sobie opłacalności przy maksymalizacji produkcji.

W gminie występują również korzystne warunki do produkcji metodami ekologicznymi, ze względu na dopuszczalne skażenie środowiska naturalnego, szczególnie dla gospodarstw małych, chcących zmienić profil swojego gospodarstwa. W czasach, kiedy społeczeństwo coraz większą uwagę zwraca na jakość produktów, wzrasta zapotrzebowanie na produkty zdrowsze od tych wyprodukowanych metodami konwencjonalnymi.

Rozwój rolnictwa ekologicznego jest ważnym czynnikiem wpływającym na wzrost zatrudnienia na obszarach wiejskich, ponieważ dostarcza nowych miejsc pracy i zapewnia dodatkowe źródło dochodów dla rolnictwa. Obecnie jest najlepszy czas na przejście na rolnictwo ekologiczne, gdyż decydujący się na przestawienie na taki sposób gospodarowania może liczyć na wyższe dotacje Unii Europejskiej.

Walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy, umożliwiać powinny również rozwój agroturystyki, jako kolejnej formy rozwoju wielofunkcyjnego wsi w gminie. Agroturystyka jest ściśle związana z propagowaniem gospodarstw prowadzących gospodarkę biodynamiczną, polegającą na zrównoważonym rozwoju w symbiozie ze środowiskiem przyrodniczym.

10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Ze względu na słabo rozwiniętą sieć wód powierzchniowych oraz na niewystępowanie na terenie gminy Łubianka większych zbiorników wodnych nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Gmina położona jest na terenie mało zróżnicowanym wysokościowo, nie występuje tu obszary osuwiskowe.

11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny

Na terenie gminy nie występują takie obiekty i obszary.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami 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)

Na terenie gminy nie występują takie obiekty i obszary.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Ustala się konieczność rehabilitacji terenów zdewastowanych i substandardową, które obniżają walory krajobrazowe gminy Łubianka, bądź wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze. Program rehabilitacji i rekultywacji winien objąć w szczególności:

- tereny nieczynnego, nieeksploatowanego wyrobiska kruszywa,
- dzikie składowiska odpadów,
- teren stacji benzynowej w sołectwie Leszcz,
- tereny i obiekty byłych państwowych gospodarstw rolnych,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie wsi Zamek Bierzgłowski
- tereny obecnie GS w miejscowości Łubianka.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie występują takie obiekty i obszary.

15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na obszarze gminy, w obrębie Zamek Bierzgłowski, w strefie polityki ekologicznej „E”, w obszarze funkcjonalno – przestrzennym oznaczonym symbolem PR w środku lasu, zlokalizowana jest baza paliw oraz obiekty funkcji gospodarczych. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i obiektów a istniejące zagospodarowanie winno ulec likwidacji.

Docelowo przewiduje się likwidację obecnego zagospodarowania, rekultywację terenu i jego zalesienie.

16. Wnioski do organów administracyjnych wyższego rzędu

16.1. Wnioski do planu zagospodarowania województwa

W wyniku prac nad "Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka" nasuwają się następujące wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:

- a) ująć w planie województwa program reelektryfikacji wsi w gminie Łubianka,
- b) ująć w planie województwa program gazyfikacji wsi w gminie Łubianka,
- c) uregulować sytuację formalno-prawną związaną z ustanowieniem strefy ochronnej wokół radioteleskopu w Piwnicach w gminie Łysomice.

16.2. Wniosek do Starosty Toruńskiego

Ustanowić strefę ochronną wokół oczyszczalni ścieków w Przecznie. Obecnie w studium przyjęto obszar uciążliwości od oczyszczalni w promieniu 100 m i tak zaznaczono na rysunku studium.

17. Ustalenia zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń

Rozwój przestrzenny