

BURMISTRZ IZBICY KUJAWSKIEJ

S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IZBICA KUJAWSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Izbicy
Kujawskiej
nr / z dnia 2023
r

Izbica Kujawska, 2023 r.

Spis treści

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	4
1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	4
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	4
2.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	7
2.3. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego.....	17
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	17
3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę	17
3.2. Tereny wyłączone z zabudowy	20
4. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	20
4.1. Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy	20
ochronę	21
4.2. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku	21
4.3. Obszary, obiekty i zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	22
4.4. Obszary obiekty i zasady ochrony uzdrowisk.	22
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	22
5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego	22
5.1.1. Strefa kulturowa polityki ponadlokalnej	22
5.1.2. Strefa kulturowa polityki wewnętrznej	23
5.2. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.....	23
6. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	24
6.1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	24
6.2. Kierunki i zasady rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	24
7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	26
7.1. Komunikacja drogowa	27
7.2. Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy i przebudowy oraz usprawnienia.....	27
7.3. Komunikacja zbiorowa.....	28
8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	28
8.1. Zaopatrzenie w wodę.....	28

8.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków	29
8.3. Gospodarka energetyczna.....	29
Gospodarka gazowa	29
8.4. Telekomunikacja	32
8.5. Gospodarka odpadami.....	33
9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	33
10. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego	33
11. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	34
12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne.....	35
13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych	35
13.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	35
13.2. Obszary osuwania mas ziemnych.....	35
14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	35
15. 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. z 2015 r. poz. 2120).....	36
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	36
16.1. Tereny wymagające przekształceń.....	36
16.2. Tereny wymagające rehabilitacji.....	36
16. 3. Tereny przeznaczone do rekultywacji	36
16.4. Tereny przeznaczone do remediacji.	36
17. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	37
18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	37

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Ogólne zasady polityki przestrzennej

Rozwój przestrzenny gminy jest zdeterminowany warunkami naturalnymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Istotne znaczenie ma również zainwestowanie poza granicami administracyjnymi, na obszarze gmin przyległych.

Rozwój gminy polegać będzie z jednej strony na przekształceniach funkcjonalnych i przestrzennych oraz wypełnieniu istniejących struktur w ramach terenów już zurbanizowanych, z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, z drugiej strony na przygotowaniu technicznym i planistycznym nowych terenów do inwestowania zarówno przez mieszkańców gminy jak i inwestorów z zewnątrz.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru. Studium określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne, którym należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej gminy. Ponadto zawiera postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Strefy funkcjonalne – to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obszary, będące elementami tej struktury, w określeniu do których przyjęta być musi odpowiednia do stanu zagospodarowania i predyspozycji terenów, polityka przestrzenna. W strefach tych mogą być realizowane funkcje podstawowe lub uzupełniające. Mogą też wystąpić wykluczenia określonych funkcji.

Łącznie wyróżniono 6 różnych stref polityki przestrzennej.

W opracowaniu wskazano jedynie predyspozycje przestrzenne. Strefowe określenie zasad rozwoju przestrzennego gminy jest formułą otwartą, elastyczną i dającą władzy samorządowej szeroki margines swobody w kreowaniu polityki przestrzennej kreowanej w niniejszym „Studium...”.

Strefa wielofunkcyjna miejska (łącząca w sobie przenikające się tereny)

Obszar funkcjonalny miasta Izbica Kujawska o funkcji gminnej stanowi obszar wielofunkcyjny z priorytetem lokalizacji funkcji usługowych (w tym inwestycji celu publicznego) oraz zabudowy mieszkaniowej, skupiający jednocześnie najważniejsze obiekty służące funkcjom

o charakterze lokalnym i ponadlokalnym z jednoczesnym wyeksponowaniem istniejących oraz stworzeniem nowych obszarów reprezentacyjnych gminy Izbica Kujawska.

Główne kierunki zmian i przekształceń zabudowy dla obszaru centrum o funkcji gminnej wymagają realizacji następujących ustaleń:

- uzupełnianie obszaru funkcjonalnego terenami zabudowy wielofunkcyjnej (usługowej i mieszkaniowej) tworzącej zespoły o wysokich walorach architektonicznych, z uwzględnieniem różnorodności i specyfiki poszczególnych części obszaru miasta Izbica Kujawska, a także wymogów wynikających z ochrony jego wartości kulturowych i przyrodniczych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów;
- zwiększanie atrakcyjności poprzez:
 - eksponowanie obiektów o wartościach kulturowych oraz tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy nimi, a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach usługowych (przede wszystkim usług publicznych: administracji, kultury, zdrowia, łączności, obsługi bankowej itp.),

Strefa osadnicza - MNU

W strefie tej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa, usługi.

Zakłada się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności, usług wolnostojących i wbudowanych w budynki mieszkalne.

Zakłada się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, usług – głównie wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne.

W strefie tej:

- dopuszcza się różne formy mieszkalnictwa,
- zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych (mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko)
- dopuszcza się realizację obiektów z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji oraz usług handlu, gastronomii oraz innych, w obiektach wbudowanych i wolnostojących z zastrzeżeniem jak wyżej.
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej,
- dopuszcza się trasy i urządzenia komunikacji lokalnej,
- zaleca się realizację zieleni urządzonej, parkowej.

Strefa turystyczno - wypoczynkowa - ML

W strefie tej zlokalizowana jest głównie zabudowa rekreacji indywidualnej o charakterze pobytowym i weekendowym.

Zakłada się rozwój usług o charakterze bazy gastronomicznej, placów zabaw czy terenów sportowych. Pilnym zadaniem jest poprawa stanu czystości wody w jeziorach oraz ograniczenie hałasu wokół jezior powodowanego przez wypoczywających, np. przez wprowadzenie stref ciszy wokół wybranych jezior.

W strefie tej:

- dopuszcza się różne formy rekreacji i turystyki,

- zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych (mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko),
- dopuszcza się realizację obiektów ,w zakresie usług: handlu, gastronomii, oświaty, kultury, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji w obiektach wbudowanych i wolnostojących,
- zieleń parkowa, leśna,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej,
- trasy i urządzenia komunikacji lokalnej.

Strefa produkcyjno – usługowa - PU

Obejmuje tereny PU, proponowane do rozwoju funkcji produkcyjno - składowej i usług. W obrębie nastąpi realizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy innej, pod warunkiem nienaruszania funkcji stref otaczających.

W strefie tej:

- ustala się realizację zakładów produkcyjnych, baz magazynowych, hurtowni, skupu, przetwórstwa, uciążliwego rzemiosła oraz
- ustala się tereny ośrodków produkcyjnych rolnictwa zakładów, usług, w tym przetwórstwa spożywczego,
- dopuszcza się realizację zakładów o zwiększonej uciążliwości, pod warunkiem, że uciążliwość zamknie się w granicy nieruchomości inwestora;
- dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 100 kW w oparciu o energię słoneczną i energię wiatru,
- zakazuje się lokalizacji ferm produkcji przemysłowej zwierzęcej oraz biogazowni,
- dopuszcza się realizacja urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację działalności o charakterze rzemieślniczym,

Strefa rolna - R

Strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem do rozwoju innych działań gospodarczych.

W strefie tej ustala się następujące rodzaje działalności:

- wysokotowarowe rolnictwo z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- rolnictwo ekologiczne,
- przemysł rolno – spożywczy,
- usługi podstawowe, głównie dla obsługi mieszkańców oraz związane z kompleksową obsługą rolnictwa,
- składy, magazyny i obiekty przechowalnicze,
- prowadzenie działalności gospodarczej w ramach gospodarstw rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- komunikacja i infrastruktura techniczna,

W strefie tej zakazuje się lokalizacji ferm produkcji przemysłowej zwierzęcej oraz biogazowni.

Strefa E - ekologiczna

Celem ochrony jest zabezpieczenie układów przyrodniczych dla zachowania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego, utrzymania dostatecznych funkcji wentylacyjnych: korytarze ekologiczne wzdłuż dolin i jezior.

Zachowanie zasobów genowych i typów środowisk jak: torfowiska, oczka wodne, zespoły leśne itp.

Przestrzeń otwarta o dominujących walorach przyrodniczych, zalesiona. Tereny ostoi zwierząt i ptactwa. Tereny generalnie wolne od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie.

- W obszarze Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie wszelką zabudowę lokalizować zgodnie z obowiązującymi nakazami i zakazami zawartymi w uchwale nr XIV/286/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie oraz uchwałą XL/561/22 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 7 lutego 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie.
- poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie zaleca się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od linii brzegowej jeziora
- poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 50,0 m od linii brzegowej jeziora z dopuszczeniem plombowych uzupełnień na wyznaczonych obszarach;
- poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 50,0 m od linii brzegowej jeziora w szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. wysoka skarpa);
- ograniczenie działań inwestycyjnych poza niezbędnymi dla obsługi gospodarki leśnej pozysku grubizny zgodnie z planami urządzeniowymi zarówno w lasach państwowych jak i innych własności,
- zalecenie realizacji ścieżek spacerowych ścieżek rowerowych i „zdrowia”.
- adaptacja istniejących tras i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, ich uzupełnianie;
- zakaz odprowadzania ścieków zanieczyszczających wody,
- zakaz przegradzania przeszkodami tworzącymi bariery w obrębie dna dolin (zwarta zabudowa kubaturowa, zwarta zieleń wysoka);
- zakaz lokalizacji obiektów degradujących środowisko;
- likwidacja istniejących zagrożeń i uciążliwości dla środowiska.

2.2. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

Mając na uwadze bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w poszczególnych strefach funkcjonalnych wyznaczono tereny o różnych kierunkach zmian przeznaczenia i użytkowania.

Teren wielofunkcyjny miasta Izbica Kujawska (łącząca w sobie przenikające się tereny MNU MW PU R i E) kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy)

Ogólne zasady zagospodarowania:

1. Ustala się priorytet dla lokalizowania:

- usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wysokiej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej.
2. Dopuszcza się lokalizowanie innych różnorodnych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi tj. z wyłączeniem aktywności gospodarczej i usług wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.
 3. W terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej, produkcyjnej utrzymuje się dotychczasowe funkcje dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że uciążliwość inwestycji zamknie się w granicach własności inwestora oraz z zastosowaniem zabezpieczeń przed oddziaływaniem na sąsiednie tereny o funkcjach mieszkaniowych.
 4. W terenach rolnych włączone w teren wielofunkcyjny miasta Izbica Kujawska utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenu. W przypadku przekształcania na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe oraz produkcyjno-usługowe wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielania dróg wewnętrznych dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
 5. Należy zapewnić utrzymanie istniejące rozplanowanie z zachowaniem historycznych kwartałów zabudowy, podziałów geodezyjnych, przebiegu i szerokości ulic, placów, linii zabudowy, historycznych podziałów, historycznych dominant przestrzennych.
 6. Należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy oraz dopuszczalnej lub wskazanej przebudowy zabudowy istniejącej w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki, linii zabudowy itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej zabudowy z historycznymi dominantami przestrzennymi,
 7. Dla poprawy warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się: likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; objęcie szczególną ochroną zadrzewień ulicznych oraz zieleni towarzyszącej obiektom usługowym, przemysłowym i innym, z równoczesnymi wskazaniem do wprowadzania nasadzeń nowych i odtwarzania zniszczonych.
 8. Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg co nie zawsze jest możliwe z uwagi na barierę spowodowaną przebiegiem dróg przez obszar objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków.
 9. Wraz ze wzrostem stopnia motoryzacji coraz większego znaczenia nabiera konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, szczególnie w przedmiotowej strefie, na terenie której znajduje się szereg usług związanych z obsługą mieszkańców (administracja, oświata, kultura, zdrowie itp.). Należy rozważyć możliwość budowy

nowych parkingów (również podziemnych). Zapewnić odpowiednią ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych z kartą parkingową.

10. W miarę rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych – już na etapie sporządzania projektu – należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej ilości miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny.

Tereny MNU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

Obejmuje głównie tereny zainwestowane i zabudowę projektowaną przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługowe. W związku z tym:

- Utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenu: mieszkaniowe i usługowe związane z obsługą mieszkańców,
- Zaleca się wyposażanie w usługi publiczne zapewniające prawidłową obsługę ludności w zakresie sfery społecznej, gospodarczej i technicznej.
- Zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych (mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko)
- Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla środowiska związanych z obsługą mieszkańców również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach stanowiących nie więcej niż 30% terenu zabudowy mieszkaniowej
- Należy zapewnić utrzymanie istniejące rozplanowanie z zachowaniem historycznych kwartałów zabudowy, podziałów geodezyjnych, przebiegu i szerokości ulic, placów, linii zabudowy, historycznych podziałów, historycznych dominant przestrzennych.
- Należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy oraz dopuszczalnej lub wskazanej przebudowy zabudowy istniejącej w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połąci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki, linii zabudowy itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej zabudowy z historycznymi dominantami przestrzennymi,
- Należy uwzględnić potrzebę eliminacji antropogenicznych przekształceń, negatywnie oddziałujących na krajobraz współczesnej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, przede wszystkim zlokalizowanej w miejscach szczególnie eksponowanych.
- Utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenu: mieszkaniowe i usługowe związane z obsługą mieszkańców (administracja, oświata, kultura, zdrowie itp.). Dopuszcza się lokalizację w strefie nowych usług nieuciążliwych dla środowiska oraz możliwość zmiany istniejących funkcji, realizację zabudowy usługowej w ramach zabudowy mieszkaniowej i odwrotnie.
- Dla poprawy warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się: likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; objęcie szczególną ochroną zadrzewień ulicznych oraz zieleni towarzyszącej obiektom usługowym, przemysłowym i innym, z równoczesnymi wskazaniem do wprowadzania nasadzeń nowych i odtwarzania zniszczonych.

- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg co nie zawsze jest możliwe z uwagi na barierę spowodowaną przebiegiem dróg przez obszar objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków.
- Wraz ze wzrostem stopnia motoryzacji coraz większego znaczenia nabiera konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, szczególnie w przedmiotowej strefie, na terenie której znajduje się szereg usług związanych z obsługą mieszkańców (administracja, oświata, kultura, zdrowie itp.). Należy rozważyć możliwość budowy nowych parkingów (również podziemnych). Zapewnić odpowiednią ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych z kartą parkingową.
- W miarę rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych – już na etapie sporządzania projektu – należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej ilości miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny.

Tereny MW -zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

Strefa obejmuje tereny zainwestowane i zabudowę projektowaną przede wszystkim wielorodzinną oraz usługową. Zagospodarowanie winno być realizowane z uwzględnieniem następujących zasad

- Utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenu: mieszkaniowe i usługowe związane z obsługą mieszkańców (administracja, oświata, kultura, zdrowie itp.).
- Zaleca się wyposażanie w usługi publiczne zapewniające prawidłową obsługę ludności w zakresie sfery społecznej, gospodarczej i technicznej.
- Zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych (mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko)
- Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla środowiska związanych z obsługą mieszkańców również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach stanowiących nie więcej niż 30%terenu zabudowy mieszkaniowej
- Zaleca się tworzenie przestrzeni publicznych, m.in. ogólnodostępnych parkingów, skwerów, placów, zieleńców, placów zabaw.
- Należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy oraz dopuszczalnej lub wskazanej przebudowy zabudowy istniejącej w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki, linii zabudowy itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej zabudowy z historycznymi dominantami przestrzennymi,
- Należy uwzględnić potrzebę eliminacji antropogenicznych przekształceń, negatywnie oddziałujących na krajobraz współczesnej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, przede wszystkim zlokalizowanej w miejscach szczególnie eksponowanych.
- Dla poprawy warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się: likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne

o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń; objęcie szczególną ochroną zadrzewień ulicznych oraz zieleni towarzyszącej obiektom usługowym, przemysłowym i innym, z równoczesnymi wskazaniem do wprowadzania nasadzeń nowych i odtwarzania zniszczonych.

- Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych zakładając ich przebudowę do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych klasom dróg co nie zawsze jest możliwe z uwagi na barierę spowodowaną przebiegiem dróg przez obszar objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków.
- Wraz ze wzrostem motoryzacji coraz większego znaczenia nabiera konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, szczególnie w przedmiotowej strefie, na terenie której znajduje się szereg usług związanych z obsługą mieszkańców (administracja, oświata, kultura, zdrowie itp.). Należy rozważyć możliwość budowy nowych parkingów (również podziemnych). Zapewnić odpowiednią ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych z kartą parkingową.
- W miarę rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych – już na etapie sporządzania projektu – należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej ilości miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny.

Tereny ML - zabudowy turystyki i rekreacji

Przestrzeń o walorach rekreacyjno – wypoczynkowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Zlokalizowane są tu obiekty związane głównie z zabudową letniskową o charakterze pobytowym i weekendowym, a także mieszkaniowe jednorodzinne i willowe. Pilnym zadaniem jest poprawa stanu czystości wody w jeziorach oraz ograniczenie hałasu wokół jezior powodowanego przez wypoczywających, np. przez wprowadzenie stref ciszy wokół wybranych jezior.

W terenach ML dopuszcza się zabudowę rekreacyjną, zagospodarowanie terenu o charakterze sportowym, rekreacyjnym, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o dużych powierzchniach. Zakłada się możliwe maksymalne ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo, ochrona gruntów leśnych.

Zagospodarowanie przestrzeni winno uwzględniać następujące zasady:

- Podstawowe zagospodarowanie - tereny o charakterze rekreacyjnym.
- Utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenu: mieszkaniowe i usługowe związane z obsługą mieszkańców (administracja, oświata, kultura, zdrowie itp.).
- Zaleca się wyposażanie w usługi publiczne zapewniające prawidłową obsługę ludności w zakresie sfery społecznej, gospodarczej i technicznej.
- Zakazuje się lokalizacji usług i działalności uciążliwych wymienionych w przepisach odrębnych (mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko)
- Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla środowiska związanych z obsługą mieszkańców również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach stanowiących nie więcej niż 30%terenu zabudowy mieszkaniowej

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 20% maksymalnie 90%,
- Zaleca się wprowadzenia obowiązku zagospodarowywania działek ozdobnymi gatunkami roślin oraz wprowadzania zabudowy o formie architektonicznej podnoszącej walory estetyczno- krajobrazowe
- Mieszkalnictwo jednorodzinne o charakterze willowym i rekreacyjnym z wykluczeniem funkcji uciążliwych

Tereny PU - zabudowy produkcyjno - usługowej

Tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej i usługowej. Dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 500 kW w oparciu o energię słoneczną i energię wiatru. Zakazuje się lokalizacji ferm produkcji przemysłowej zwierzęcej oraz biogazowni

Obejmuje tereny proponowane do rozwoju funkcji produkcyjno – składowej, usługowej i innych rodzajów działalności np: zakładów produkcyjnych, baz magazynowych, składów, skupu, przetwórstwa, uciążliwego rzemiosła oraz tereny ośrodków produkcyjnych rolnictwa. W obrębie tym nastąpi realizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy, pod warunkiem nie naruszania funkcji stref otaczających.

Wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu poprzez sukcesywne sporządzanie planów miejscowych w obrębie strefy, wg przyjętego harmonogramu lub występujących potrzeb. Niezbędne jest projektowanie i realizowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowych. Na terenach tych możliwa jest realizacja obiektów i zabudowy związanej z:

- Realizacją zakładów (usług) o zwiększonej uciążliwości, w tym przetwórstwa spożywczego,
- Realizacją baz, składów, hurtowni, magazynów,
- Realizacją działalności o charakterze rzemieślniczym,
- Realizacją urządzeń obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych,
- Realizacją urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,
- Realizacją zieleni izolacyjnej.
- Rozwojem funkcji produkcyjnej, magazynowej, usługowej w pierwszej kolejności w terenach brownfield.

- Dopuszcza się lokalizację w obszarze strefy odnawialnych źródeł energii z o mocy poniżej 1000 kW z wyłączeniem biogazowni) w obszarach i w sposób zapewniający zachowanie odpowiednich norm wynikających z przepisów prawa.
- Obsługą komunikacyjną obszaru,

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - obejmują całą strefa rolną –oznaczona na rysunku Studium strefa rolna R

Przeznaczenie terenów

Strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem do rozwoju innych działań gospodarczych. Dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 500 kW w oparciu o energię słoneczną i energię wiatru niewymagających wskazywania na rysunku Studium.

Zakazuje się lokalizacji ferm produkcji przemysłowej zwierzęcej oraz biogazowni.

W pierwszej kolejności należy udostępniać pod zabudowę wszystkie niezabudowane jeszcze działki na terenach gleb słabych (V – VI klasa). W ten sposób pozostałe tereny rolne podlegać będą, jak można najdłużej, ochronie.

Tereny R obejmują grunty rolne z głównie rozproszoną zabudową zagrodową. W obszarze tym dominuje udział gleb bardzo dobrych i dobrych, a wiodącą funkcją jest rolnictwo. Na terenie strefy znajdują się usługi służące zaspokojeniu potrzeb własnych mieszkańców oraz obsługi rolnictwa.

Utrzymuje się dotychczasową funkcję rolniczo – osadniczą obszaru.

Wprowadza się ograniczanie możliwości zabudowy niezwiązanej z funkcją rolniczą na obszarach produkcji rolnej dla zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędnej dla rozwoju rolnictwa.

W zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustala się ochronę gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej.

Utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami mieszkalnymi, zabudową zagrodową oraz komunikacją.

Dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obsługą komunikacyjną.

Należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp.

Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla środowiska, związanych z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową.

Zaleca się zalesianie i zadrzewianie gruntów niskich klas bonitacyjnych.

W obrębie strefy rolnej ustala się następujące rodzaje działalności gospodarczej i inwestycyjnej obejmujące:

- Wysokotowarowe rolnictwo z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,

- Rolnictwo ekologiczne,
- Zabudowę zagrodową
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wydzielonych działkach,
- Usługi podstawowe – głównie dla obsługi mieszkańców oraz związane z kompleksową obsługą rolnictwa,
- Składy, magazyny i obiekty przechowalnicze,
- Rozwój przemysłu rolno – spożywczego,
- Prowadzenie działalności gospodarczej w ramach gospodarstw rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Dopuszczenie przeznaczenia terenów rolnych do lokalizacji obiektów produkcji energii elektrycznej z niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych)
- Komunikację i infrastrukturę techniczną,
- Ochronę środowiska przyrodniczego.

Tereny PG – złoża kopalin

Teren złoża węgla brunatnego „Makoszyn – Grochowiska. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń komunikacyjnych i urządzeń pomocniczych związanych z eksploatacją kopalin.

Tereny US- rekreacyjno- sportowe

Dla terenów o tej funkcji przyjmuje się następujące zasady i ustalenia

- W obrębie projektowanych terenów zieleni urządzonej dopuszcza się w szczególności – terenów sortowych;
- W obrębie projektowanych terenów zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi i socjalnymi z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących usługom sportu i rekreacji: np. usługi gastronomii, hotele, centra odnowy biologicznej, kultury;
- Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- Ustala się realizację infrastruktury technicznej, w tym parkingi, związanej z podstawową funkcją terenu;

Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Celem ochrony jest zabezpieczenie układów przyrodniczych dla zachowania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego, zachowanie zasobów genowych i typów środowisk jak: torfowiska, oczka wodne, zespoły leśne itp.

Tereny ostoi zwierząt i ptactwa. Tereny generalnie wolne od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie.

Zasady:

- Ustala się obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy głównie związanej z gospodarką leśną udział na podstawie przepisów odrębnych,
- Ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z planami urządzania lasu i operatami urządzeniowymi lasu (dotyczy lasów Skarbu Państwa),

Tereny ZP - zieleni parkowej

Tereny te obejmują istniejące zespoły pałacowo-parkowe, w skład których wchodzi pałace i dworki, spełniające m. in. funkcję mieszkalną, usługową, zagrodową ponadto do zespołów należą zabudowania gospodarcze. Zagospodarowanie winno uwzględniać następujące zasady:

- Dla projektowanych terenów zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- Ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

Teren – wód

Obejmuje tereny wód stojących (jezior i stawów) oraz tereny wód płynących:

Celem ochrony jest zabezpieczenie układów przyrodniczych dla zachowania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego

Przestrzeń otwarta o dominujących walorach przyrodniczych. Tereny ostoi zwierząt i ptactwa.

Zasady:

- obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej, dopuszcza się realizację kąpielisk, pomostów, przystani związanych z funkcją rekreacyjną turystyczną,
- przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić formy ochrony przyrody na terenie

Teren użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej

Tereny uznane za użytki ekologiczne ustalone na podstawie przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia i zakazy

Teren - mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków istniejących/projektowanej

Adaptacja istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość przebudowy i lokalizacji nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy.

Zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją i charakterem obiektów oraz uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i przepisów odrębnych.

Teren lokalizacji planowanej oczyszczalni ścieków.

Teren E - elektrownie wiatrowe

Istniejące elektrownie wiatrowe wraz ze strefami związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającymi z przepisów odrębnych.

Dopuszcza się rozbórkę istniejących elektrowni wiatrowych. Możliwa jest przebudowa istniejących elektrowni, w tym zastąpienie istniejącej elektrowni nową pod warunkiem niepowiększania stref związanych z ograniczeniami w zabudowie.

Teren-cmentarzy

Zachowuje się dotychczasową funkcję usytuowanych na terenie gminy cmentarzy czynnych oraz nieczynnych dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarzy. Zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

Tereny usług komunikacji

Adaptacja istniejących dróg, obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość przebudowy i lokalizacji nowych sieci dróg urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy.

Obszar wymagający rewitalizacji

Wskazany na rysunku studium.

Wytyczne do planów miejscowych:

- 1) w planie miejscowym, funkcje nie związane z dominującą funkcją kierunkową określoną przez Studium będą mogły być ustalane na maksimum 30 % terenu wskazanego w Studium, nie wliczając w to terenów infrastruktury technicznej i terenów zieleni ogólnodostępnej oraz pod warunkiem, że nie będą powodowały ograniczeń lub uciążliwości w zagospodarowaniu sąsiednich terenów będących w zgodzie z funkcją wyznaczoną w Studium;
- 2) w planie miejscowym można podtrzymać faktyczne sposoby zagospodarowania terenu (istniejące funkcje terenów i obiektów), które są odmienne od funkcji wskazanych w studium określonych jako wiodące funkcje kierunkowe, przy czym utrzymanie dotychczasowych funkcji w planie miejscowym nie jest dopuszczalne w sytuacji kolizji z przewidzianymi w Studium inwestycjami celu publicznego;
- 3) granice terenów funkcjonalnych mają charakter orientacyjny i w przypadku opracowania planu miejscowego mogą one ulec przesunięciu do 50 m, w celu dostosowania do aktualnego lub przyszłego zagospodarowania terenu określonego w planie;
- 4) w przypadku nieuzyskania zgody ministra na wyłączenie gruntów klasy III z użytkowania rolniczego należy grunty te pozostawić w dotychczasowym zagospodarowaniu mimo, iż ze Studium wynika inny kierunek przeznaczenia i użytkowania tych terenów. Jeżeli dane grunty klasy III nie uzyskają odpowiedniej zgody ministra, wówczas kierunki wyznaczone w Studium dla tego terenu nie

obowiązują i należy uważać teren pozostawiony z dotychczasowym sposobem zagospodarowania za zgodny ze Studium.

2.3. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego

Studium nie ustala kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ województwo kujawsko-pomorskie dotychczas takiego dokumentu. Podjęta została uchwała Nr 7/235/17 Zarządu Województwa Kujawsko Pomorskiego z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie do przystąpienia do sporządzenia projektu audytu krajobrazowego.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę

Tabela. 1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Rodzaj terenu	Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu	Zasady kształtowania ład przestrzennego
<p>Tereny zabudowy jednorodzinnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ mieszkaniowej, ➤ mieszkaniowo – usługowej . <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług</p> <p>Tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Tereny zabudowy rekreacyjnej</p>	<p>Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej; ➤ 60% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjalnej i rekreacyjnej; ➤ 40% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <p>Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 50% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej – poza ścisłym centrum m. Izbica Kujawska, w zartej zabudowie miasta Izbica Kujawska ustalana indywidualnie. ➤ 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjalnej i rekreacyjnej; ➤ 60% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <p>Minimalna powierzchnia działek budowlanych :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dla zabudowy jednorodzinnej : <ul style="list-style-type: none"> • wolnostojącej 700 m² ; • szeregowej 300 m² ; • bliźniaczej 400 m² ; ➤ dla zabudowy rekreacyjnej – 1000 m² ; ➤ dla zabudowy zagrodowej - 1500 m² ; ➤ dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej 1500 m² 	<p>Maksymalna wysokość zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ budynki jednorodzinne i zagrodowe do 12,0 m; ➤ budynki wielorodzinne do 20,0 m; <p>Powierzchnia całkowita lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej - 20,0 m;</p> <p>Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;</p> <p>Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ budynki mieszkalne jednorodzinne wielorodzinne – 1 miejsce/na każdy lokal mieszkalny, ➤ budynki usługowe w tym handel detaliczny – 1 stanowiska postojowe na każde 400 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska, <p>Szerokości pasów drogowych pod drogi wewnętrzne prowadzące do więcej niż jednej nieruchomości w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 10,0 m,</p>
<p>Tereny zabudowy produkcyjnej</p>	<p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie określa się;</p> <p>Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 20%.</p>	<p>Maksymalna wysokość obiektów - 20 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeśli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej.</p>

	<p>Minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego</p>	<p>Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej</p> <p>Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów w przypadku nowej zabudowy: – 1 stanowiska postojowe na każde 400 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,</p>
Tereny zabudowy usługowej	<p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy :</p> <p>- nie określa się</p> <p>Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20%</p> <p>Minimalna powierzchnia działki - powinna co najmniej zapewnić zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, przesłaniania i warunków nasłonecznienia terenów sąsiednich, a także możliwości zbilansowania w jej obrębie potrzeb parkingowych określonych na etapie sporządzania planu miejscowego</p>	<p>Maksymalna wysokość zabudowy :</p> <p>20 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych</p> <p>Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów w przypadku nowej zabudowy: budynki usługowe, handel detaliczny – 1 stanowisko postojowe na każde 400 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,</p>

Źródło : opracowanie własne

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

Dopuszcza się odstępstwo od parametrów zabudowy określonych w niniejszym rozdziale w przypadku gdy jest to uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem lub użytkowaniem terenu.

Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i wielorodzinne z możliwością realizacji usług nieuciążliwych zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz wyznaczono w miejscowościach lub częściach miejscowości (patrz rysunek Studium...”)

3.2. Tereny wyłączone z zabudowy

W skład terenów wyłączonych z zabudowy wchodzi:

Tereny lasów dla których nie dokonano zmiany przeznaczenia na cele inne niż leśne (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); obszary gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, zadrzewień, torfowisk, tereny łąkowo - bagienne i pastwiska (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); tereny rolne – pozostające w dotychczasowym użytkowaniu (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); tereny znajdujące się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dolin rzek, teren korytarza ekologicznego (dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych), obszary ogrodów działkowych (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); kompleksy zieleni parkowej (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); wody otwarte, rowy, oczka wodne.

Pasy wyłączenia spod zabudowy dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, pasy drogowe dróg publicznych i wewnętrznych.

Strefy ochrony sanitarnej o szerokości 150 m znajdujących się wokół istniejących cmentarzy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315), w której winien obowiązywać nakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien źródła i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z możliwością jej zmniejszenia do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystający z wody są do tej sieci podłączone.

Teren z ograniczeniami w zabudowie o szerokości 100 m od zbiorników wodnych zgodnie z zakazami wynikającymi z istnienia Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Modzerowskie.

4. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy

Osiągnięcie założonych celów rozwoju gminy oraz ochrony i kształtowania jej zasobów przyrodniczych wiązać się będzie z następującymi działaniami kierunkowymi, które umożliwią:

- łagodzenie bądź eliminację sąsiedztwa funkcji przeciwstawnych;
- wydzielenie, w miarę potrzeby terenów stanowiących strefy buforowe, oddzielające funkcje przeciwstawne,
- ograniczenie, a w miarę możliwości wyeliminowanie emisji szkodliwych substancji do powietrza atmosferycznego, gleby i wód,

- zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi na obszarach zurbanizowanych,
- otoczenie bezwzględna ochroną wszystkich obiektów stanowiących wartość przyrodniczą i kulturową. Dotyczy to parków podworskich, cmentarzy oraz zespołów zielni towarzyszącej,
- rozwiązać problem gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym głównie ograniczyć niekontrolowane pozbywanie się wszelkich odpadów,
- zapewnić trwałość funkcjonowania istniejącego systemu ekologicznego gminy opartego o ciągi ekologiczne jezior. utworzenie wewnętrznego systemu terenów przyrodniczo czynnych zapewniających łączność z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych W Studium uzyskano to poprzez wyznaczenie lokalnych korytarzy ekologicznych, umożliwiających powiązanie terenów leśnych i rynien jeziornych z otwartą przestrzenią rolniczą;
- zapewnić niezbędną ochronę dla gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego.
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jako równorzędnego z zalesieniami czynnika ochrony i użytkowania przestrzeni rolniczej;
- zachowanie i odbudowa drobnych zbiorników i oczek wodnych wraz z otaczającą roślinnością, tworzących wyspy i korytarze ekologiczne, w monotonnej przestrzeni agroekosystemów;
- wytworzenie w miarę możliwości wokół jezior pasów buforowych w postaci drzew, krzewów i użytków zielonych;
- kompleksowe rozwiązywanie gospodarki wodno – ściekowej (priorytet dla zabudowy położonej w sąsiedztwie jezior).
- Występowanie na obszarze gminy form ochrony przyrody, takich jak Obszar Chronionego Krajobrazu, określa możliwości inwestycyjne, ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic.

W Studium jako kierunek przyjęto również poszanowanie obszarów, które nie zostały objęte żadną formą ochrony przyrody a ze względu na swoje walory przyrodnicze zasługują na ich ochronę

4.2. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

Gmina charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi, tworzącymi warunki do rozwoju różnych form wypoczynku i turystyki. Malowniczy krajobraz tworzą tutaj doliny jezior. Tereny te stanowią rejon koncentracji zabudowy letniskowej o charakterze pobytowym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym typu świąteczno-weekendowego.

Na terenie gminy i w jej sąsiedztwie (miejscowości Wietrzychowice i Gaj oraz Sarnowo w gminie Lubraniec), zachowały się unikatowe w skali kraju neolityczne grobowce kamiennie, co tworzy podstawę rozwoju gospodarki turystycznej na skalę ponadlokalną. W gminie znajdują się również inne zabytki, a dodatkowo potencjalną atrakcją może stać się również miejsce narodzin matki Fryderyka Chopina (nieistniejący obecnie folwark należący do rodziny Skarbków w miejscowości Długie), które położone jest 4 km od Izbicy Kujawskiej. W zakresie infrastruktury turystycznej, funkcjonują w gminie miejsca pobytu weekendowego (zabudowa

letniskowa nad jeziorem Długie, pole namiotowe i kempingowe „U Mundka” oraz ośrodek wypoczynkowy w miejscowości Gaj). Niestety, na terenie gminy nie funkcjonują żadne gospodarstwa agroturystyczne.

Powyższe założenia winny być realizowane poprzez następujące ogólne kierunki rozwoju uwzględniające:

- kształtowanie gminnego systemu przyrodniczego w formach zapewniających ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów naturalnych i zieleni tj. m.in. poprzez realizację ciągów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych (wzmacniających funkcję korytarzy ekologicznych);
- zachowanie i ochronę wartości krajobrazowych terenów otwartych i dolin rzek oraz - utrzymanie istniejących zasobów sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowych,
- utrzymanie istniejących i wytyczenie oraz realizacja nowych ścieżek pieszo rowerowych łączących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe gminy w jeden system wraz z gminami sąsiednimi,
- rozwój agroturystyki jednej z coraz popularniejszych form turystyki, która zdobywa znaczą rzeszę zwolenników. Jednocześnie jest ona formą przedsiębiorczości mieszkańców wsi prowadzących działalność agroturystyczną,

4.3. Obszary, obiekty i zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary, obiekty ochrony krajobrazu kulturowego.

4.4. Obszary obiekty i zasady ochrony uzdrowisk.

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary, obiekty ochrony uzdrowisk.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

5.1.1. Strefa kulturowa polityki ponadlokalnej

Za główne kierunki kształtowania ponadlokalnej polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego przyjęto ścisłą ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków zamieszczonych w uwarunkowaniach: – Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Izbica Kujawska.

Wobec w/w obiektów i zespołów obiektów należy przestrzegać nadzorów i uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu, delegatura we Włocławku przy realizacji następujących działań:

- -prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich,
- prowadzenie badań architektonicznych,

- dokonywanie podziału zabytku,
- zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,

5.1.2. Strefa kulturowa polityki wewnętrznej

Ogólne kierunki ochrony:

- podjęcie wszelkich możliwych działań dla powstania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zachowanie historycznego przebiegu i parametrów ulic i placów,
- wprowadzenie nowej zabudowy głównie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, w gabarytach i formach architektonicznych zharmonizowanych właścicieli obiektów zabytkowych do dbałości o stan posiadanych zabytków,
- nie dopuszczenie do wprowadzania w obszar objęty ochroną obiektów współczesnych zakłócających historyczną strukturę i klimat zabudowy,
- dbałość o walory ekspozycyjne miejscowości,
- nie dopuszczenie do wprowadzenia obiektów wysokich (maszty telefonii cyfrowej, wiatraki) na teren mieszkaniowy lub otoczenia jezior.

Za główne kierunki kształtowania wewnętrznej polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego przyjęto:

- Ochronę konserwatorską obiektów, uznanych za dobra kultury, znajdujących się w ewidencji Urzędu.
- Ochronę zabytków wyszczególnionych w części uwarunkowania.

Wobec w/w obiektów wszelkie prace podlegające zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu, delegatura we Włocławku.

Ponadto przewiduje się ochronę stanowisk archeologicznych wymienionych w części uwarunkowania.

Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Izbica Kujawska zlokalizowanych w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) - przedstawiono na mapie studium. W obrębie tych stanowisk w przypadku działalności inwestycyjnej muszą być ustalone warunki ochrony konserwatorskiej, a wszelkie prace ziemne prowadzone mogą być jedynie po nadzorem archeologicznym. W razie stwierdzenia relikwów kultury materialnej teren powinien być udostępniony do badań archeologicznych.

5.2. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego.

Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa, o lokalnych walorach zabytkowych oraz obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dotyczą:

- utrzymania historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienia zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowania na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,

- współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych – strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wymagają:

- w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych konieczności zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
- ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
- w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem niniejszego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

6. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

6.1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Uwzględniając aspekty ekologiczne i ekonomiczne grunty rolne słabych klas bonitacji głównie V i VI należy zaprzestać użytkować rolniczo i przeznaczyć je pod inne funkcje, zwłaszcza pod dolesienia i zadrzewienie, dolesienia (składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych danego obszaru).

Podstawowe kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej dotyczą ochrony i zachowania istniejących powierzchni lasów przed wyłączeniami ich z produkcji leśnej.

W stosunku do powierzchni leśnych lasów komunalnych i państwowych jako kierunek kształtowania przestrzeni leśnej należy przyjąć szerokie ich otwarcie na zwiększenie wykorzystania dla celów rekreacji.

Wymienione ogólne kierunki działań winny być realizowane przez:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów (zarówno państwowych jak i komunalnych);
- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne;
- zachowanie i ochronę istniejących leśnych użytków ekologicznych,
- przebudowę drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych przez zanieczyszczenia;
- podniesienie walorów krajobrazowo-estetycznych lasów dla celów szeroko rozumianej rekreacji, sportu i wypoczynku;

6.2. Kierunki i zasady rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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 rozwoju rolnictwa niekonwencjonalnego, w tym przetwórstwa surowców pochodzących ekologicznego gospodarstw ekologicznych,
- ograniczenie produkcji rolnej na gruntach rolnych 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. zbóż (żyta), ziemniaków i roślin pastewnych. Dlatego też w produkcji roślinnej nadal dominować winien przedstawiony kierunek produkcji roślinnej.

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 chlewej. 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. Mając powyższe na uwadze, w gminie Izbica Kujawska 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 niepełno etatowych.

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

Rozwój wielofunkcyjny spowoduje przebudowę terenów wiejskich i 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 swego potencjału biologicznego oraz wprowadzaniu zamiast technicznych metod uprawy, metod biologicznych 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.

7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Zakłada się, że istniejący system obsługi komunikacyjnej gminy Izbica Kujawska, na który składa się komunikacja drogowa,

7.1. Komunikacja drogowa

Przyjmuje się następujące ustalenia:

Drogi publiczne na terenie gminy Izbica Kujawska ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:

- drogi wojewódzkie ,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Ulice leżące w ciągu dróg publicznych należą do tej samej kategorii co te drogi.

Zarządcą dróg publicznych na terenie gminy Izbica Kujawska jest:

- drogi wojewódzkie – Wojewódzki Zarząd Dróg w Bydgoszczy
- drogi powiatowe – Powiatowy Zarząd Dróg w Jarantowicach,
- drogi gminne – Urząd Miejski w Izbicy Kujawskiej

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:

- ✓ drogi wojewódzkie klasy G - 25,0 m,
- ✓ drogi powiatowe klasy G - 25,0 m,
- ✓ drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m,
- ✓ drogi gminne klasy L - 12,0 m.

7.2. Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy i przebudowy oraz usprawnienia

Na terenie gminy przewiduje się:

- przebudowę dróg wojewódzkich i powiatowych w zakresie dostosowania parametrów technicznych i użytkowych przypisanych do klasy dróg,
- przebudowę i rozbudowę układu dróg gminnych, w tym utwardzenie nawierzchni wszystkich dróg – do wymagań technicznych i użytkowych przypisanych klasom tych dróg,
- utwardzenie istniejących ulic, które aktualnie posiadają nawierzchnię gruntową, urządzenie ulic (budowa chodników, zatok postojowych, systemu odwodnienia i oświetlenia),
- realizację – w miarę potrzeb – nowych ulic obsługujących tereny rozwojowe gminy z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego umożliwiających lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające.

Na terenie gminy zakłada się sukcesywną realizację spójnej sieci ścieżek rowerowych dotyczy to zarówno szlaków turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych, miejsc pracy.

Istniejące zagospodarowanie przestrzenne w wielu miejscach uniemożliwia wydzielenie niezależnych dróg rowerowych, dlatego w celu stworzenia układu rowerowego niezbędna będzie elastyczność w wykorzystaniu wszystkich możliwości:

- rower może być traktowany jako wolny pojazd i wtedy urządzenia drogowe i organizacja ruchu na drogach i ulicach muszą być odpowiednio przystosowane – np. wydzielenie pasów rowerowych do przyjęcia tego ruchu,
- ruch rowerowy może być traktowany jako zbliżony do ruchu pieszego i wtedy układ tras pieszych i rowerowych musi ulec dostosowaniu do wspólnych wymagań ruchu,
- ruch rowerowy może być traktowany jako niezależny i wtedy należy go wydzielić w formie niezależnych dróg i ścieżek rowerowych, prowadzonych równolegle lub z dala od istniejących dróg i ulic.

Wyznaczone na terenie gminy trasy powinny stanowić przedłużenie szlaków turystycznych wyznaczonych w terenach sąsiednich.

Wraz ze wzrostem motoryzacji na terenie gminy Izbica Kujawska należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

W miarę rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych – już na etapie sporządzania projektu – należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej ilości miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny.

Niezbędne jest zwracanie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz życia człowieka przed negatywnym oddziaływaniem ruchu ulicznego i drogowego, wprowadzając tam gdzie jest to konieczne ograniczenia bądź odpowiednie zabezpieczenia.

Należy dążyć do stosowania prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, zachowując wymagane przepisami szczegółowymi odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego.

7.3. Komunikacja zbiorowa

Należy z dużym prawdopodobieństwem założyć, że podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy Izbica Kujawska pozostanie nadal autobus.

Zakłada się, kształtowanie systemów transportowych w sposób zapewniający dostępność do ośrodka powiatowego - Włocławka, oraz integrację lokalnych systemów transportu publicznego z systemem regionalnym .

8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest dalszy rozwój poszczególnych mediów infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego. Cel ten można osiągnąć poprzez:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy dostępu do centralnego zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- rozbudowę systemu kanalizacji rozdzielczej w oparciu o istniejące mechaniczno – biologiczne oczyszczalnie ścieków w celu skanalizowania obszaru zwartej zabudowy gminy
- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna itp.) o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Jednym z celów polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody o jakości odpowiadającej normom wody do spożycia oraz niezbędnej ilości na potrzeby socjalno – bytowe. Zakłada się 100% zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę z wodociągów. W tym celu konieczna jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- dalsza rozbudowa sieci wodociągowej w zależności od potrzeb, umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców,
- remont starych sieci wodociągowych,
- wymiana sieci wodociągowych z rur azbestowo – cementowych,
- remont i rozbudowa istniejących ujęć wody,

Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej zagwarantuje nieprzerwane dostaw wody mieszkańcom gminy, zmniejszy ilość występujących awarii sieci wodociągowych oraz wpłynie na obniżenie kosztów eksploatacji sieci i zapewni poprawę jakości wody.

Dla istniejących ujęć wody nie wyznaczono stref ochrony. Zaleca się wykonanie opracowania hydrogeologicznego w celu ustanowienia stref ochronnych pośrednich wewnętrznych i zewnętrznych, bądź odstąpienia od ich określenia.

8.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

W zakresie systemu kanalizacji głównym kierunkiem rozwoju jest objęcie systemem kanalizacji sanitarnej całego obszaru gminy o zwartej zabudowie.

zakłada się:

- utrzymanie i rozbudowę w zależności od potrzeb istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków,
- budowę nowej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach jeszcze nie skanalizowanych,
- doprowadzenie sieci kanalizacyjnych do terenów zurbanizowanych (zabudowa zwarta istniejąca) na terenie gminy oraz
- bieżący remont sieci, w celu zmniejszenia dopływu wód infiltracyjnych i przypadkowych, głównie poprzez likwidację połączeń kanałów deszczowych do sanitarnych i uszczelnianie sieci,

ustala się

- nakaz podłączenia planowanych budynków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku gdy sieć ta przebiega w odległości nie większej niż 150 m,

Dopuszcza się tymczasowo, do czasu pełnego skanalizowania terenów o zwartej zabudowie indywidualny system oczyszczania ścieków. Oczyszczanie i unieszkodliwianie ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie odbywać się będzie poprzez indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe z koniecznością wywozu nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni.

Dla gminy Izbica Kujawska wyznaczono obszar aglomeracji.

8.3. Gospodarka energetyczna

Gospodarka gazowa

Dalsza gazyfikacja gminy Izbica Kujawska uzależniona jest od warunków ekonomicznych i technicznych uzasadniających budowę systemu, a wynikających z tempa wielofunkcyjnego rozwoju gminy. Dopuszcza się dalszą rozbudowę sieci rozdzielczej, poprzedzoną sporządzeniem koncepcji programowej, która wskaże uwarunkowania techniczne i ekonomiczne, a także określi kierunki i etapy rozwoju sieci oraz oszacuje wielkość zapotrzebowania na paliwo gazowe przez poszczególne grupy potencjalnych odbiorców; gazyfikacja poszczególnych miejscowości musi być poprzedzona pozytywnym wynikiem

analizy ekonomicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa energetycznego wraz z zarządzeniami wykonawczymi,

·Adaptacja istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia - obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640),

·W przypadku realizacji gazociągu i stacji redukcyjnych na terenie gminy – obowiązują strefy wyłączone z zabudowy (określone w przepisach szczególnych).

Rurociągi naftowe

Na terenie gminy Izbica Kujawska ułożone są dwa rurociągi naftowe DN 500 i DN 800, linia światłowodowa oraz zlokalizowana stacja zasów SZ 340 Chotel (Kazanki).

Dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m (po 8 m na stronę) a dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m (po 10 m na stronę), której środkiem są osie rurociągów.

Strefy bezpieczeństwa ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów, magazynów, itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 20,0 m od osi rurociągów naftowych oraz co najmniej 15 m od stacji zasów (licząc od ogrodzenia tych stacji). Tereny przeznaczone pod zabudowę winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Do bieżącej obsługi rurociągów naftowych i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociąg i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej.

Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać gazy i stacje paliw płynnych, baz i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. 2023.1707 z dnia 2023.08.25). Do linii światłowodowej należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

Gospodarka ciepła

W zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- sukcesywną przebudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz instalowaniu sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery,
- opracowanie i sukcesywne wdrażanie programu restrukturyzacji gospodarki cieplnej, szczególnie na terenie zwartej zabudowy (likwidacja indywidualnego ogrzewania piecami węglowymi),
- dostosowywanie systemów grzewczych na terenie gminy do wymogów wynikających z uchwały nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24

czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw

Gospodarka elektroenergetyczna

W zakresie rozwoju elektroenergetyki:

- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu,
- dla istniejących jak i dla nowych linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

W zakresie zadań lokalnych elektroenergetyki zakłada się:

- przebudowę starych linii energetycznych w celu zwiększenia pewności i jakości zasilania jak również sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych w obszarach zabudowanych,
- rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV związanej z rozwojem gminy,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, bądź przewidzianych pod zainwestowanie ze względu na zwiększone zapotrzebowanie mocy.

Dla linii napowietrznych wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu:

- dla linii napowietrznych WN-220 kV 50,0 m (po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach)
- dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych WN - 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Wszelka działalność inwestycyjna oraz nasadzenia zieleni wysokiej na terenie pasa technicznego podlega uzgodnieniu z gestorem sieci.

Wytyczne dotyczące użytkowania terenu w pasach technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych:

- warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasach technologicznych należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznych,
- w pasach technologicznych nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii,
- pod liniami nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesiania terenów rolnych w pasach technologicznych linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasów technologicznych linii i w ich naj-bliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego obejmujących w/w urządzenia energetyczne, należy uwzględnić tereny pod budowę i rozbudowę tych obiektów.

Energia wytwarzana w oparciu o odnawialne źródła energii

Korzystne z punktu widzenia systemu energetycznego jest działanie w kierunku istotnego zwiększenia skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej (opartej na odnawialnych nośnikach energii). Ogromne znaczenie dla realizacji tego celu będzie miał rozwój bezemisyjnych technologii wytwarzania energii.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica Kujawska nie wyznacza się obszarów, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW. Poza tym zezwala się na lokalizację pojedynczych wież elektrowni wiatrowych o mocy poniżej 100 kW na terenach rolnych oznaczonych w Studium literą R oraz produkcyjno-usługowych (PU) według przepisów odrębnych.

W stosunku do już istniejących obiektów energetyki wiatrowej przyjęto strefę wykluczającą lokalizację nowej zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze. Ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, a ponadto uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

8.4. Telekomunikacja

Rozwijająca się sieć telekomunikacyjna, poza wykorzystaniem przyłączy do prowadzenia rozmów, musi również umożliwiać korzystanie z wachlarza nowoczesnych usług telekomunikacyjnych dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W zakresie telekomunikacji zakłada się :

- rozbudowanie lub wybudowanie infrastruktury telefonicznej w rejonach, gdzie występują potencjalne potrzeby na te usługi,
- docelową wymianę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz kanalizacji kablowej (nie zakłada się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych),
- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

- budowę nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, w miarę możliwości na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,

- -wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,

8.5. Gospodarka odpadami

Głównym kierunkiem rozwoju gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy na najbliższe lata będzie doskonalenie systemu selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.

W opracowanym „Planie gospodarki odpadami województwa kujawsko –pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 gmina Izbica Kujawska znalazła się w Regionie 3 „Południowym” gospodarki odpadami komunalnymi

W regionie tym wyznaczono regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych, które zapewniają: mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów, przetwarzanie odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz składowanie pozostałości po sortowaniu i mechaniczno-biologicznym przetwarzaniu zmieszanych odpadów komunalnych, są to:

- Machnacz MBP, przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowania odpadów,
- Inowrocław MBP, przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowania odpadów,
- Służerwo MBP, przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowania odpadów,

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

Dopuszcza się na całym obszarze gminy realizację usług publicznych, oraz innych obiektów publicznych bez względu na funkcję pełnioną przez ten obszar.

Dopuszcza się na całym obszarze gminy realizację inwestycji zakresu infrastruktury technicznej.

10. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego

Studium uwzględnia **cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym**, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/135/2003 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z 26 czerwca 2003

r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 97, poz. 1437 z 2003 r. Z inwestycji zakładanych przez powyższy plan dla gminy Izbica Kujawska odzwierciedlenie w przestrzeni gminy, a tym samym w Studium, znajduje:

ZADANIA O ZNACZENIU KRAJOWYM - rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

- Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze -**zadanie nr 2,**

ZADANIA O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

- Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko- pomorskiego - **zadanie nr 39,**
- Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko- pomorskiego w latach 2001-2020 - **zadanie nr 40,**
- Modernizacja wadliwie funkcjonujących systemów melioracyjnych, w szczególności na Pojezierzu Chełmińsko-Dobrzyńskim, i Kujawach- **zadanie nr 48**
- Rewolaryzacja historycznych układów urbanistycznych- **zadanie nr 53**

Komunikacja:

- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 270– zadanie nr 95 - Budowa obwodnicy miasta Izbica kujawska.
- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 267– zadanie nr 104 - Remont mostu w Grochowiskach w km 15,88.

Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane,

Aktualnie obszar województwa został objęty uchwałą nr XXIX/418/21 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

11.Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W studium nie wyznacza się obszarów, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne

Nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej na całym obszarze gminy. Na aktualnym etapie prac planistycznych nie określa się ściśle obszarów, które przesądzałyby o zamiarze sporządzenia stosownych planów miejscowych. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą być zatem sporządzane dla obszarów położonych na terenie całej gminy.

Obszary, dla których wskazane jest opracowanie planów miejscowych, są to głównie obszary dotyczące:

- Parku Kulturowego Wietrzychowice;
- uporządkowania istniejącego zainwestowania,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obrębie istniejących osiedli,
- realizację nowych zespołów mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług lokalnych,
- kształtowania aktywności gospodarczej (zakłady przemysłowe, obiekty produkcyjne, usługowe, magazyny, składy),
- kształtowania obszarów aktywności rekreacyjno – sportowej,
- rozwoju zabudowy letniskowej.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagać będą tereny nie posiadające zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne może nastąpić na etapie sporządzania planu miejscowego.

Dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji, ponieważ żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów

13. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych

13.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, które określają zakazy i zasadnicze ograniczenia w zagospodarowywaniu tych terenów.

13.2 Obszary osuwania mas ziemnych

Na terenie gminy nie występują obszary erozyjne narażone na osuwanie mas ziemnych z przyczyn geologicznych, związanych z budową geologiczną i rzeźbą terenu (duże spadki i krawędzie) bądź położonych na terenach przybrzeżnych polegające na ograniczeniu zabiegów agrotechnicznych.

14. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy Izbica Kujawska nie wyznacza się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny

15. 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. z 2015 r. poz. 2120).

W granicach administracyjnych gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

16.1. Tereny wymagające przekształceń

Na terenie gminy nie występują tereny, które należy poddać przekształceniom.

16.2. Tereny wymagające rehabilitacji

Na terenie gminy Izbica Kujawska przebudowy będą wymagały tereny zdegradowane wyznaczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji: Uchwały nr XXXVII/246/2017 Rady Gminy Izbica Kujawska z dnia 14 grudnia 2017 r. Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Izbica Kujawska na lata 2017-2023

Na terenie gminy Izbica Kujawska, wyróżnić można obszar zdegradowany występujący zarówno na części terytorium miasta, jak i na terenach wiejskich, a mianowicie:

Podobszar rewitalizacji w mieście Izbica Kujawska²⁹ zajmuje 52,9 ha (co stanowi 23,4% powierzchni miasta i 0,4% powierzchni gminy) i obejmuje centrum miasta (ulice: 3 Maja, Garbarską, Narutowicza, Piłsudskiego, Plac Wolności, Targową, Żwirki i Wigury), w którym zlokalizowanych jest najwięcej obiektów handlowo-usługowych (np. bank) i użyteczności publicznej służących mieszkańcom całej gminy, w tym m. in. Urząd Miejski (ul. Piłsudskiego 32), Biblioteka Publiczna czy wspomniany już powyżej M-GOK (ul. Narutowicza 63).

Podobszar wiejski obejmujący terytorium 4 sołectw (Błenna, Helenowo, Mchówek, Świszewy).

Dla wskazanych powyżej obszarów podjęte zostały działania wynikające z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Izbica Kujawska na lata 2017-2023

16. 3. Tereny przeznaczone do rekultywacji

Na terenie Gminy Izbica Kujawska nie wyznacza się terenów, które wymagają przeprowadzenia rekultywacji - zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych; art. 4 pkt 18.

16.4. Tereny przeznaczone do remediacji.

Na terenie Gminy Izbica Kujawska nie stwierdzono występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi lub wystąpienia bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku lub szkód w środowisku. W związku z powyższym nie określa się obszarów wymagających remediacji. Rozpoznanie i wyznaczenie obszarów wymagających remediacji może być przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

17. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie gminy Izbica Kujawska nie występują tereny zamknięte

18. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica Kujawska nie wyznacza się obszarów, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

19. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Niniejszy dokument jest drugą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica Kujawska.

Pierwsza edycja sporządzona została zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), która w bardzo ograniczonym zakresie określała formę studium oraz tok prac nad jego sporządzeniem. Koncentrowała się przede wszystkim na zakresie problematyki studium nakładając równocześnie obowiązek badania, przez zarząd gminy „spójności rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „z polityką przestrzenną gminy” określona w studium.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a następnie wydane na jej podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w odmienny od dotychczasowego sposób zdefiniowały wymagany zakres ustaleń oraz formę opracowania studium.

Celem niniejszego opracowania było dostosowanie problematyki i procedury sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica Kujawska do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W praktyce w/w uwarunkowania spowodowały potrzebę aktualizacji obowiązującego studium, a w zasadzie – sporządzenie nowego dokumentu – ze względu na zawartość opracowania dotychczas obowiązującego studium, zmianę wielu uwarunkowań związanych z rozwojem gminy oraz nowelizację przepisów szczególnych, które należy uwzględnić w planowaniu przestrzennym.

Nowa edycja studium uwzględnia wyżej określone uwarunkowania, zarówno w zakresie formy jak i treści ustaleń. Wśród najistotniejszych zmian wprowadzonych przez nową ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rzutujących na treść ustaleń niniejszego studium należy wymienić:

- wymóg uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXI/135/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. Sejmiku Województwa, sporządzonego również zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (w trakcie sporządzania pierwszej edycji studium takiego dokumentu jeszcze nie było, obecnie podjęta została już uchwała o przystąpieniu do aktualizacji obecnie obowiązującego planu województwa),
- wyznaczenie obszarów, które będą objęte planami miejscowymi, ze względu na przepisy szczególne lub istniejące uwarunkowania,
- wyznaczenie obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- określenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zarazem wymagając aby granice tych obszarów były określone w miejscowych planach (na terenie gminy nie wyznaczono takich terenów),
- określenie obszarów wymagających sporządzenia planów miejscowych; w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- określenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- wyznaczenie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów,
- określenie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- określenie granic terenów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- określenie granic terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek prognozowania skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, w szczególności sposób traktując obowiązki gmin w zakresie budowy infrastruktury technicznej.

W powyższym studium określone zostały nowe obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów wskazane jest w pierwszej kolejności zarówno ze względu na wymogi innych ustaw jak i istniejące uwarunkowania (przede wszystkim duża ilość zgłoszonych wniosków o zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych).

Na potrzeby studium sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całej gminy, wyodrębniając między innymi obszary wymagające szczególnej ochrony w nawiązaniu do polityki ekologicznej państwa oraz bilans terenów.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem procedury określonej w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizy planistyczne sporządzane w trakcie opracowania studium oraz wszystkie dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury formalno – prawnej sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

20. Synteza

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Izbica Kujawska w części I zawarto uwarunkowania stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Pierwszym elementem jest ogólna charakterystyka gminy, gdzie wyszczególniono położenie w strukturze fizjograficznej, budowę geologiczną, wody, powierzchniowe, wody podziemne, klimat, gleby oraz florę i faunę. W części tej zawarte są informacje dotyczące gminy Izbica Kujawska, która jest gminą wiejską, znajdującą się we wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego i leży na obszarze Pojezierza Kujawskiego.

W studium wskazano obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Poza formami ochrony przyrody występują również lasy ochronne, rolnicze przestrzenie produkcyjne, leśne przestrzenie produkcyjne oraz użytki zielone i tereny zieleni urządzonej.

W kolejnej części opisano uwarunkowania dotyczące występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, które stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia. Następnie w studium przedstawiono uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, a także uwarunkowania dotyczące stanu prawnego gruntów.

Dalej przedstawiono inwentaryzację zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców stanowią dalszą część studium. Element ten przedstawia sytuację demograficzną gminy Izbica Kujawska. Ukazuje również rozwój sfery gospodarczej i społecznej. Istotny wpływ na gminę stanowi system komunikacji i infrastruktury technicznej. W części tej ukazano najistotniejsze dane dotyczące gospodarki wodnościekowej, gospodarki odpadami, elektroenergetyki, gazyfikacji, telekomunikacji oraz transportu drogowego. Ponadto ważne są uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu.

W rozdziale tym przedstawiono również strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz sytuację planistyczną.

Na ostatnią część, czyli uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przeprowadzenie w części I analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Izbica Kujawska pozwoliła na określenie w części II kierunków. W pierwszej kolejności omówiono i wskazano strefy zabudowane, przeznaczone do zachowania i wzbogacania struktury przestrzennej oraz, te które są preferowane do działań inwestycyjnych w tym kształtowanie terenów wskazanych pod zabudowę w kierunku funkcji:

W niniejszym „ Studium...” łącznie wyróżniono 6 różnych stref polityki przestrzennej:

- 1) Strefa wielofunkcyjna miejska (łącząca w sobie przenikające się tereny)
- 2) Strefę osadniczą MNU i MW – strefa mieszkaniowo-usługowa, w której następować będzie realizacja głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności, usług – wolnostojących i wbudowanych w budynki mieszkalne. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, usług – głównie wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne.
- 3) Strefę turystyczno – wypoczynkową - ML
Przestrzeń o walorach rekreacyjno – mieszkaniowych. W strefie tej zlokalizowana jest głównie zabudowa rekreacji indywidualnej o charakterze pobytowym i weekendowym. Zlokalizowane są również ośrodki z zabudową letniskową oraz zabudowa mieszkaniowa o charakterze willowym i jednorodzinym.
- 4) Strefę Strefa produkcyjno – usługową -PU
Obejmuje tereny proponowane do rozwoju funkcji produkcyjno - składowej i usług, np: zakładów produkcyjnych, baz magazynowych, składów, skupu, przetwórstwa, uciążliwego rzemiosła oraz tereny ośrodków produkcyjnych rolnictwa. W obrębie których nastąpi realizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy, pod warunkiem nie naruszania funkcji stref otaczających.
- 5) Strefę rolną - R
Strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem do rozwoju innych działań gospodarczych. W pierwszej kolejności należy zabudować wszystkie niezabudowane jeszcze działki

na terenach gleb słabych. W ten sposób pozostałe tereny rolne podlegać będą, jak można najdłużej, ochronie.

6) Strefę ekologiczną - E

Strefa o wysokim reżimie ochrony o szczególnych walorach ekologicznych, wielorakich funkcjach w środowisku, korytarz ekologiczny wzdłuż dolin jezior obejmuje takie zasoby genowe i typy środowisk jak: jeziora, lasy, torfowiska, oczka wodne, itp.

Mając na uwadze bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w poszczególnych strefach funkcjonalnych wyznaczono tereny o różnych kierunkach zmian przeznaczenia i użytkowania:

- 1) Tereny MNU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
Obejmuje tereny zainwestowane i zabudowę projektowaną przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługowe
- 2) Tereny MW -zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
Strefa obejmuje tereny zainwestowane i zabudowę projektowaną przede wszystkim wielorodzinną oraz usługową.
- 3) Tereny ML - zabudowy turystyki i rekreacji
Przestrzeń o walorach rekreacyjno – wypoczynkowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Zlokalizowane są tu obiekty związane głównie z zabudową lotniskową o charakterze pobytowym i weekendowym, a także mieszkaniowe jednorodzinne i willowe.
- 4) Tereny PU - zabudowy produkcyjno - usługowej
Tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej i usługowej
Tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej i usługowej. Obszar, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w oparciu o energię słoneczną i energię wiatru mocy poniżej 500 kW, w obszarze tym muszą zamknąć się ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
Zakazuje się lokalizacji ferm produkcji przemysłowej zwierzęcej oraz biogazowni.
- 5) Tereny R – rolniczej przestrzeni produkcyjnej – obejmują całą strefę rolną
Teren produkcji rolnej z dopuszczeniem do rozwoju innych działań gospodarczych.
- 6) Tereny US- rekreacyjno- sportowe
Tereny obiektów i urządzeń towarzyszących usługom sportu i rekreacji: np. usługi gastronomii, hotele, centra odnowy biologicznej, kultury;
- 7) Tereny ZL -leśnej przestrzeni produkcyjnej:
Tereny ostoi zwierząt i ptactwa. Tereny generalnie wolne od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie.
- 8) Tereny ZP - zieleni parkowej
Tereny te obejmują istniejące zespoły pałacowo-parkowe, w skład których wchodzi pałace i dworki.
- 9) Tereny wód obejmujące: tereny wód stojących (jezior i stawów) oraz tereny wód płynących:
Przestrzeń otwarta o dominujących walorach przyrodniczych. Tereny ostoi zwierząt i ptactwa.
- 10) Tereny o funkcji ochronnej
Przestrzeń otwarta o dominujących walorach przyrodniczych, zalesiona. Tereny ostoi zwierząt i ptactwa. Tereny generalnie wolne od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie.
- 11) Teren - mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków
- 12) Teren E - elektrownie wiatrowe

Istniejące elektrownie wiatrowe wraz ze strefami związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikającymi z przepisów odrębnych.

13) Teren -cmentarzy

Zachowuje się dotychczasową funkcję usytuowanych na terenie gminy cmentarzy czynnych oraz nieczynnych

14) Tereny usług komunikacji

Adaptacja istniejących dróg, obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość przebudowy i lokalizacji nowych sieci dróg urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy.

15) Obszar wymagający rewitalizacji

W sołectwie Izbica Kujawska

16) Teren sc- strefa ciszy wokół jeziora

Wskazane w studium kategorie terenów stanowią tereny o dominującej funkcji określonej na rysunku studium.

Uzupełnieniem funkcji dominującej są: parki, zieleńce, place, parkingi, drogi obsługujące oraz infrastruktura techniczna, a także inne funkcje dopuszczone w studium.

Następnie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego omówiono sieć osadniczą i wyznaczono również tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy. Na analizowanym terenie dąży się do maksymalnej ochrony tych miejsc i tworzenia warunków sprzyjających kreacji nowych wartości w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym.

W następnej części studium omówiono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Omówiono również tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Zaproponowano kierunki rozwoju systemów komunikacji w tym układ dróg, trasy rowerowe oraz infrastruktury technicznej. Ważnym elementem dla infrastruktury jest gospodarka wodno – ściekowa, gospodarka odpadami,

elektroenergetyka, gazyfikacja, telekomunikacja a także odnawialne źródła energii. W ostatniej części kierunków przestrzennego uzasadniono przyjęte w Studium rozwiązania i opracowano Syntezę Studium.