

UCHWAŁA Nr XXIX/186/10
RADY GMINY I MIASTA IZBICA KUJAWSKA
z dnia 31 sierpnia 2010 roku

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Izbica Kujawska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art.32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U Nr 80 poz. 717 z póź. zm./ Rada Gminy i Miasta uchwała co następuje:

§ 1. Rada Gminy i Miasta Izbica Kujawska po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Izbica Kujawska przedstawionymi przez Burmistrza Gminy Izbica Kujawska stwierdza konieczność częściowej aktualizacji „Studium” przyjętego uchwałą Nr 98/2000 Rady Gminy i Miasta Izbica Kujawska z dnia 16 października 2000r.

§ 2. Niezbędny zakres aktualizacji wskazany został w wykonanej ocenie aktualności „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica Kujawska stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W związku ze stwierdzonym częściowym brakiem aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy przystąpić do sporządzania zmian Studium.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY GMINY I MIASTA
Zofia Warda

Uzasadnienie do uchwały Nr XXIX/186/10
Rady Gminy i Miasta Izbica Kujawska
z dnia 31.08.2010 r.

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz, co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady dokonuje oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W celu oceny aktualności Studium została powołana Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, która zaopiniowała pozytywnie wyniki analiz.

Upływ czasu, zmiany gospodarcze i strukturalne, zmieniające się prawo, a także troska o konkurencyjność terenów, efektywniejsze gospodarowanie przestrzenią i poprawa warunków życia mieszkańców skłania do podjęcia określonych działań.

Z dokonanej oceny aktualności „Studium ” wynika, że zachodzi potrzeba w niewielkim stopniu aktualizacji w szczególności:

- dostosowanie zapisów „Studium ” do aktualnych kierunków rozwoju Miasta i Gminy,
- dostosowanie zapisów dotyczących głównych szans rozwojowych: turystyka, przemysł wydobywczy,
- uwzględnienie w ustaleniach „Studium” wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy po przeprowadzeniu odpowiedniej analizy,
- dostosowanie zapisów do nowych regulacji prawnych.

PRZEWODNICZĄCY GMINY I MIASTA
Zofia Warda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/186/10
Rady Gminy i Miasta Izbica Kujawska
z dnia 31.08.2010 r.

Ocena aktualności w oparciu o analizę zmian
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta
Izbica Kujawska”

Opracował:
Mgr.inż.architekt
Bartłomiej Bąbiński

Włocławek, dnia 10 czerwca 2010 roku

SPIS TREŚCI

Podstawa i cel opracowania	3
Zakres opracowania.....	4
Podstawa Prawna.....	4
Ocena aktualności „studium”	4
Ocena zapisów studium zagospodarowania w odniesieniu do ustawy:	5
Uwarunkowania wynikające z ustaleń decyzyjnych kraju i regionu	7
Uwarunkowania społeczno – gospodarcze	7
Uwarunkowania kulturowe i społeczne.	7
Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego	8
Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Izbica Kujawska	8
Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu gminy i miasta Izbica Kujawska	8
Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania układu komunikacyjnego.	9
Uwarunkowania wewnętrzne.	10
Elementy zaplecza technicznego komunikacji.....	10
Przestrzenne uwarunkowania rozwoju	10
Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Izbica Kujawska	11
Opracowanie planów miejscowych.....	11
Wnioski do planów nadrzędnych	11
Zasady gospodarowania przestrzenią gminy i miasta Izbica Kujawska	11
Zasady gospodarowania przestrzenią.....	12
Podsumowanie	12

Podstawa i cel opracowania

Ocena została opracowana na podstawie:

- Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającej z niej oceny szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego miasta,
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Izbica Kujawska, opracowane przez Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku w latach 1999-2000
 - Umowa o dzieło zawarta w dniu 21. maja 2010 z Urzędem Gminy i Miasta w Izbicy Kujawskiej
 - Strategia rozwoju Gminy i Miasta Izbica Kujawska
 - Badania zgodności Studium z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Obowiązek oceny aktualności Studium wynika z art. 32 ustawy z dnia z 7 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Zgodnie z ww. artykułem oceny aktualności „Studium” dokonuje się na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem:
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawanych w przypadku braku planu miejscowego,
 - wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
- Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności „Studium” bierze się pod uwagę w szczególności aktualność obligatoryjnej problematyki, której zakres określa art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także zmiany ustaw, jeśli w ich wyniku zachodzi konieczność zmiany studium (art.33)

Celem niniejszego opracowania jest ocena analizy aktualności „studium” jako bazy i podstawy do efektywnego gospodarowania przestrzenią na terenie gminy i miasta Izbica Kujawska.

Analiza z góry wskazuje na zmianę podejścia na bardziej liberalne, to prawda obecnie od tego typu opracowań wymaga się zabezpieczenia przede wszystkim interesów gminnej społeczności z poszanowaniem własności prywatnej. Nie można jednak zapominać o aspekcie ochrony środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego stanowiącego wartość wspólną. Niewątpliwie takie podejście do sztywnego procesu decyzyjnego podniesie konkurencyjność terenów w mieście i wokół niego dla potencjalnych inwestorów. Należy dążyć również do uproszczenia procesów inwestycyjnych poprzez uchwalanie planów miejscowych oraz konstruowanie prawa w taki sposób aby informacja na temat możliwości inwestycyjnych była czytelna i dostępna od „ręki”. Przy dynamice dzisiejszych

czasów oczekiwanie kilku miesięcy czy konieczność uzgodnień np. z Konserwatorem Zabytków może skutecznie zablokować napływ nowych inwestorów. Niestety prawdopodobnie większość obszarów gminy nie będzie objęta planami miejscowymi, więc „Studium” na długo będzie jedyną podstawą do sporządzania decyzji o warunkach zabudowy.

Myślę, że powinno dokonać się również oceny pod kątem aktualności zapisów „Studium” z obowiązującymi przepisami prawa.

Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie ma na celu opinię analizy zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Izbica Kujawska” Uwzględnia zapisy ze studium i stanowi uzupełnienie poruszanych aspektów. Podobnie jak sama analiza stanowi podstawę do dyskusji na forum Rady Miasta i Gminy Izbica Kujawska, w celu wypracowania wniosków i materiałów pomocniczych przy procesach administracyjnych – opracowywaniu planu miejscowego i wydawaniu warunków zabudowy.

Podstawa Prawna

Podstawę prawną dla studium stanowi Uchwała Rady Gminy i Miasta Izbica Kujawska, o numerze 98/2000 z dnia 16 października 2000 roku, uchwalona na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 z 1996 roku, poz.74 z późniejszymi zmianami).

Ocena aktualności „studium”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Izbica zostało przyjęte Uchwałą Nr 98/2000 Rady Gminy i Miasta Izbica Kujawska z dnia 16 października 2000 roku. Podstawowym narzędziem realizacji tego dokumentu są plany miejscowe. Na terenie Miasta i Gminy brak jednak obowiązujących planów miejscowych.

Analiza zmian określa przemiany głównie dotyczące komfortu życia mieszkańców i dostępności do nowoczesnych technologii. Zapisy w „Studium” nie mają większego wpływu na te dziedziny, więc należy uznać aktualność większości zapisów.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy ocenie aktualności studium bierze się pod uwagę w szczególności zgodność ustaleń studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym . Ww. artykuł dotyczy problematyki jaką w studium należy obowiązkowo uwzględnić (ust.1) i określać (ust 2). Problematyka ta w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określona znacznie szerzej niż w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym na podstawie której sporządzony został analizowany dokument. Ocenę aktualności „Studium” w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003r, o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono za pomocą zestawienia porównawczego wymaganej problematyki studium z problematyką uwzględnioną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Izbica Kujawska.”

Ocena zapisów studium zagospodarowania w odniesieniu do ustawy:

1. *W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:*

1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*

Dotychczasowe przeznaczenie ujęte w pełnym zakresie.

Należy przeprowadzić aktualizację materiałów inwentaryzacyjnych.

2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

Uwzględnione bez dóbr kultury współczesnej. Wymagana aktualizacja rejestru zabytków oraz uwzględnienie dóbr kultury współczesnej

5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*

Nieuwzględnione zagrożenia bezpieczeństwa ze strony zagrożeń naturalnych

7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*

Wymagane uwzględnienie wniosków inwestorów, konieczna analiza wniosków

8) *stanu prawnego gruntów;*

Brak analizy stanu prawnego

9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*

Uwzględnione

11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*

Uwzględnione częściowo, konieczna aktualizacja gospodarki odpadami

14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

Nieuwzględnione w planie, brak odniesienia

2. *W studium określa się w szczególności:*

1) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*

Uwzględnione w pełnym zakresie, wymagana weryfikacja pod kątem złożonych wniosków

2) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*

Brak opracowania. Konieczne wykonanie odpowiednich analiz

3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

Uwzględnione bez dóbr kultury współczesnej

5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*

Uwzględnione w pełnym zakresie

6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*

Konieczna analiza -brak opracowania

7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*

Nie uwzględniono inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym -konieczna aktualizacja

8) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej*

Problematyka uwzględniona w pełnym zakresie

9) *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*

Uwzględnione w opracowaniu

10) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*

Brak odniesienia do leśnych przestrzeni produkcyjnych

11) *obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;*

Nie dotyczy

12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*

Nie dotyczy

13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);*

Nie dotyczy

14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*

Nieuwzględnione -brak opracowań

15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*

Nie dotyczy

16) *inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

Nie dotyczy

Uwarunkowania wynikające z ustaleń decyzyjnych kraju i regionu

W analizie zmian słuszne odniesienie do zasobów surowców podstawowych – złoża węgla brunatnego Mąkoszyc-Grochowiska – o znaczeniu krajowym.

Obecnie jest to wielka szansa dla gminy na rozwój.

Związana z eksploatacją ingerencja w środowisko wymaga już na etapie „Studium” analizy jaki obszar może być objęty oraz prognozy mogących powstać zagrożeń.

Obszary chronionego krajobrazu wymagają przemyślanej polityki i promocji z precyzyjnym określeniem obszarów na których możliwa jest zabudowa.

Posiadanie zbiorników z terenami objętymi strefami ochronnymi jest „To duży plus dla gminy”, jednak zbyt duża ekspansja w sposób niekontrolowany „Współczesnych mieszczan” może zniszczyć kameralność tych miejsc i jakość środowiska.

Uwarunkowania społeczno – gospodarcze

W zapisach dotyczących turystyki brak odniesienia do jednej z większych atrakcji gminy -kolejki wąskotorowej.

W sferze demograficznej i dotyczącej rynku pracy nie zaszły żadne znaczące zmiany.

Słusznym postulatem jest konieczność uwzględnienia służby zdrowia i usług medycznych w opracowywaniu planów miejscowych.

Prawdopodobnie struktura zatrudnienia pozostanie bez zmian małe są szanse na rozwój przedsiębiorstw powyżej pewnego poziomu, również z uwagi na położenie geograficzne. Należy uwzględnić w „Studium” i planach miejscowych możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług. Nie należy zapominać o usługach uciążliwych, jednak w specjalnych obszarach z dala od stref zamieszkania.

Uwarunkowania kulturowe i społeczne.

Rozwój infrastruktury informacyjnej stanowi jedynie uzupełnienie i jest na szczęście tylko czasowym odejściem od tradycyjnych rozrywek kulturalnych. Zaleca się wspieranie rozwoju społeczeństwa teleinformatycznego, lecz nie należy przeceniać roli Gminy w tej dziedzinie. Z uwagi na nieuchronność tego procesu jest to problematyka którą można pominąć.

Sport i rekreacja

Zaplecze rekreacyjne Miasta i Gminy wymaga rozwoju i faktycznie w tej dziedzinie działania gminy powinny być najszerzej zakrojone.

Konieczne jest wyznaczenie terenów na nowe inwestycje stymulujące rozwój kultury fizycznej mieszkańców w różnorodnych dyscyplinach.

Różnego typu atrakcje jak „korty tenisowe, boiska do siatkówki, koszykówki czy piłki nożnej, place zabaw dla dzieci, miejsca do grillowania (prorodzinne) czy modne

ostatnio skateparki” wymagają wsparcia ze strony władz samorządowych i mogą stać się dobrem zarówno dla mieszkańców jak turystów .

Niewątpliwie, należy w „Studium” uwzględnić konieczność rozwoju sportu , turystyki i ogólnie pojętej rekreacji jednak z poszanowaniem dla środowiska naturalnego stanowiącego fundament dla rozwoju wszystkich dziedzin.

Myślę, że jest możliwy przemyślany plan lokalizacji inwestycji, tak aby pogodzić interesy wszystkich grup społecznych. Można tego dokonać poprzez rozdzielenie obszarów intensywnej rozrywki skierowanej dla młodzieży (kluby , plaże , dyskoteki itp) i obszarów dla bardziej wymagających (strefy ciszy, szlaki turystyki pieszej i rowerowej, ścieżki historyczne).

Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego

W tej kwestii funkcjonowania środowiska przyrodniczego zapewne wszyscy są zgodni, że wymaga ochrony i szczególnej opieki. Jest to w końcu podstawowy czynnik przyciągający turystów. Należy jednak pamiętać, że w tym wypadku zbyt liberalne działanie zawsze prowadzi do niepowodzenia.

Myślę, że pewne ustępstwa w tej dziedzinie są możliwe, ale zawsze na zasadzie rekompensaty np. postulowanych w analizie obligatoryjnych nasadzeń.

W kwestii parków dworskich należy dążyć do prywatyzacji gdyż zapotrzebowanie na takie miejsca będzie rosło -np: domy opieki osób starszych, centra konferencyjne konieczna jest jednak promocja tych miejsc z uwzględnieniem szczególnych walorów przyrodniczych.

Należy zabiegać o ochronę otoczenia zespołów dworsko-parkowych

Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy Izbica Kujawska

Konieczne jest promowanie przetwórstwa rolnego, ale w oparciu o żywność ekologiczną i tradycyjne technologie .Sprzedaż tego typu żywności to tylko kwestia dobrej promocji. Ta dziedzina bardzo szybko się rozwija i jest szansą właśnie dla takich Gmin.

W odniesieniu do „Studium” w szczególności promocja zachowań ekologicznych, uporządkowanie gospodarki odpadami.

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu gminy i miasta Izbica Kujawska

Infrastruktura drogowa nie wymaga realizacji nowych połączeń, konieczna jest natomiast modyfikacja/naprawa istniejących szlaków komunikacyjnych w szczególności do miejsc promowanych jako atrakcje turystyczne.

W dziedzinie uzbrojenia „Studium” powinno określić stopień uzbrojenia w energię i wodę pitną terenów gminy oraz wyznaczać kierunki rozbudowy sieci - to podstawa rozwoju.

Gospodarka energetyczna powinna uwzględniać możliwość lokalizacji ekologicznych elektrowni wiatrowych – konieczne jest odniesienie się do zjawiska i określenie terenów sprzyjających rozwojowi oraz tereny wykluczające całkowicie tego typu instalacje.

Problem utylizacji odpadów komunalnych

W związku z wywózką odpadów komunalnych z terenu gminy na wysypisko w Machnacu należy uaktualnić zapisy w planie . Jednak wraz ze wzrostem liczby mieszkańców problem odpadów komunalnych powróci w sytuacji przepełnienia wysypiska w Machnacu.

Stwierdzenie „Należy dążyć do uporządkowania gospodarki odpadami poprzez zorganizowany wywóz śmieci z terenu całej gminy”-nie rozwiązuje tego problemu definitywnie, jedynie przenosi problem na teren innej gminy. Należałoby wyznaczyć teren rezerwowo funkcjonujący w sytuacji kryzysowej.

Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania układu komunikacyjnego.

Stosunkowa bliskość budowanej autostrady A-1 i A-2 wymaga uwzględnienia w analizie komunikacyjnej

Może mieć to wpływ ruch samochodowy

Sieć drogowa na terenie gminy i miasta jest w dobrym stanie . Miasto inwestuje w dużym stopniu w nowe nawierzchnie na drogach nieutwardzonych.

W analizie zmian został poruszony problem zwiększającej się liczby samochodów. Wprowadzenie zapisu nakładającego obowiązek zapewnienia w granicy działki miejsc parkingowych przypadających na powierzchnię mieszkalną i usługową jest konieczny.

Co do kwestii parkingów podziemnych, być może ten problem wywoływany jest przedwcześnie.

Planowanie ścieżek rowerowych wydaje się być niezbędne dla pobudzenia turystyki rowerowej.

Szansą do rozwoju turystyki na terenie gminy jest istnienie kolei wąskotorowej. Należy dążyć do reaktywacji kolejki jako atrakcji turystycznej dla odpoczywających w gminie i okolicach turystów. Przy odpowiedniej akcji promocyjnej może to być zjawisko wokół którego rozrośnie się zaplecze turystyczne. Linia kolejki powinna być traktowana jako zabytek oraz instrumentalne dobro kultury współczesnej.

Uwarunkowania wewnętrzne.

Absolutny zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio na teren –to priorytet do którego należy bezwzględnie dążyć.

Podobnie jeśli chodzi o gospodarkę ciepłą .
Preferencja „czystych” urządzeń grzewczych. Choć trudno tak naprawdę przekonać mieszkańców wsi do instalacji nowoczesnych i ekologicznych źródeł ciepła.
W przypadku lokalizacji nowych kotłowni zakaz stosowania kotłowni opalanych węglem lub koksem wydaje się być zasadny.

Słuszne postulaty wynikające z analizy dotyczące konieczności weryfikacji zapisów dotyczących :

„Wysypisko Machnacz – obowiązujące

Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej

Przydomowe oczyszczalnie ścieków

Czyste paliwa do instalacji CO

Podłączenie maksymalnej ilości posesji do sieci kanalizacyjnej; zakaz realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych tam gdzie to możliwe.”

Elementy zaplecza technicznego komunikacji

Zapisy dotyczące budowy zachodniej obwodnicy miasta wydają się być zasadne z uwagi na możliwość rozwoju gminy(np kopalnia węgla brunatnego)

Postulowane w analizie zapisy ułatwiające lokalizację stacji Auto-Gaz są potrzebne ,ale nie konieczne –z pewnością jeśli faktycznie będzie zwiększone zapotrzebowanie znajdzie się prywatny inwestor do wykorzystania koniunktury.

Przestrzenne uwarunkowania rozwoju

Tereny o zróżnicowanej rzeźbie i o spadkach pow. 5 % terenu nie ograniczają rozwoju budownictwa w gminie, ale gospodarkę rolną i przemysł już tak.
Myślę że te zapisy w Studium są zasadne.

Studium określa wsie Błenna, Modzerowo, Świętosławice, Mchówek, Kazimierowo, Augustynowo, Wietrzychowice, jako obszary o funkcji mieszkalno - usługowej. Myślę że funkcja przemysłowa jest konieczna oczywiście dotyczy to przetwórstwa czy przemysłu związanego z kopalnią węgla zgodnie z wnioskami o lokalizację takich inwestycji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Izbica Kujawska

W kwestii zapisów punktu dotyczącego „Polityki ochrony dóbr kultury” realną szansą dla jest prywatyzacja, ale szansa że zabytki będą użytkowane zgodnie z ich charakterem jest niewielka.

Myślę, że w kwestii zabytków już odtworzenie/zachowanie stanu pierwotnego będzie olbrzymim sukcesem.

Więc w kwestii obiektów zabytkowych potrzeba liberalnego podejścia jeśli chodzi o funkcję.

Postulat preferencji finansowych w przypadku obiektów zabytkowych jest również słuszny.

Opracowanie planów miejscowych

Niezbędne jest opracowanie planów miejscowych dla strategicznych przestrzeni obejmujących:

- osiedla mieszkaniowe i obszary ekspansji zabudowy mieszkaniowej
- strefy wszystkich jezior
- obszary koncentracji przemysłu(węgiel brunatny)
- Miasto Izbica Kujawska

Wnioski do planów nadrzędnych

Zgodnie z analizą zmian.

Zasady gospodarowania przestrzenią gminy i miasta Izbica Kujawska

Z pewnością konieczna jest aktualizacja spisu obiektów podlegających ochronie. W ostatnim okresie posiadanie obiektu wpisanego to nie tylko ograniczenie, ale możliwość pozyskania środków na remonty.

Myślę, że inwestorów najbardziej odstrasza brak konkretów.

Należy dążyć do uzyskania szczegółowych wytycznych tak by było czytelne jakie elementy są istotne w konkretnym obiekcie. Zapisy że, wszystko należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków dla potencjalnego inwestora oznaczają, że los inwestycji będzie zależał od podejścia Konserwatora Zabytków i często subiektywnej oceny inwestora, a nie konkretnego obiektu.

Niestety jeśli chodzi o obiekty wpisane do rejestru zabytków jest to regulowane przepisami odrębnymi i „Studium nie ma na to wpływu”.

Inaczej ma się sprawa gminnego rejestru zabytków i obiektów znajdujących się w strefie E.

Reasumując należy weryfikować obiekty wpisane do rejestru zabytków i dążyć do przejrzystości zapisów.

Zasady gospodarowania przestrzenią

Zgodnie z analizą zmian, konieczna jest weryfikacja zapisów dotyczących wielkości działek. Myślę, że podział tylko na dwie strefy (miejska i wiejska) jest niewystarczający.

Myślę że należałoby uwzględnić działki rekreacyjne i określić ich minimalną powierzchnię

Na obszarze miejskim należałoby przyjąć postulowaną minimalną powierzchnie działki.

Zapis o architekturze klockowej powinien być wykluczony ze „Studium” ponieważ jest nieaktualny. Tego typu zapis ,charakterystyczny dla okresu transformacji ,może mieć przełożenie na plany zagospodarowania i sugerować bezzasadne ograniczenia.

Co do propozycji możliwości odwołania się w „szczególnych przypadkach” od ustaleń planu. Myślę, że taką możliwość może budzić duże kontrowersje w tak niewielkiej społeczności.

Zapisy w sprawie wprowadzanie zieleni śródpolnej i elastyczności przy lokalizacji zabudowy nierolniczej na terenach rolniczych jest zasadny

Podsumowanie

Analiza zmian do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Izbica Kujawska w pełni wykazuje konieczne korekty w zapisach.

Z wyżej dokonanej oceny aktualności „Studium”i analizy zmian wynika, że dokument ten wymaga aktualizacji w niewielkim stopniu, która powinna w szczególności obejmować:

- dostosowanie zapisów „ Studium” do aktualnych kierunków rozwoju Miasta i Gminy
- zapisy dotyczące głównych szans rozwojowych: turystyka, przemysł wydobywczy
- uwzględnienie w ustaleniach „Studium” wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy po przeprowadzeniu odpowiedniej analizy,
- dostosowanie zapisów „Studium” do nowych regulacji prawnych

PRZEWODNICZĄCY GMINY I MIASTA

Zofia Warda

Opracowanie:
Mgr.inż.architekt
Bartłomiej Bąbiński