

WÓJT GMINY BRZUZE

**S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BRZUZE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Brzuze, 2022 r.

Spis treści

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	6
2.3. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego	14
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	14
3.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę	14
3.2. Tereny wyłączone z zabudowy	18
4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	19
4.1. Tereny wymagające przekształceń	19
4.2. Tereny wymagające rehabilitacji	19
4.3. Tereny przeznaczone do rekultywacji	19
4.4. Tereny przeznaczone do remediacji	19
5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 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	19
6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych	19
6.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	19
6.2. Obszary osuwania mas ziemnych	20
7. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	20
8. 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	20
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne	21
10. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	22
11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia	22
12. Obszary zdegradowane	22
13. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	22
14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW	22
15. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	23

16. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	23
17. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	24
17.1. Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy.....	24
17.2. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku	25
17.3. Obszary, obiekty i zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	25
17.4. Obszary obiekty i zasady ochrony uzdrowisk.....	25
18. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	25
18.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego	25
18.1.1. Strefa kulturowa polityki ponadlokalnej	25
18.1.2. Strefa kulturowa polityki wewnętrznej.....	25
18.2. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.	26
19. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	27
19.1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	27
19.2. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	27
20. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	29
20.1. Komunikacja drogowa	29
20.2. Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy i przebudowy	29
oraz usprawnienia.....	29
2.3. Komunikacja zbiorowa.....	30
21. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	30
21.1. Zaopatrzenie w wodę.....	30
2.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków	31
21.3. Gospodarka energetyczna.....	31
21.3.1. Gospodarka gazowa.....	31
21.3.2. Gospodarka ciepła	31
21.3.3. Gospodarka elektroenergetyczna.....	32
21.4. Telekomunikacja.....	33
22. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	34
ZADANIA O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM	34
Środowisko przyrodnicze i kulturowe	34
23. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	35
24. Synteza	36

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 przesądzą 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 5 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 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.

Zagospodarowanie przestrzeni winno uwzględniać następujące zasady:

- 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.

Zagospodarowanie przestrzeni winno uwzględniać następujące zasady:

- 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,
- Dopuszcza się realizację zieleni parkowej, leśnej,
- Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej,
- Dopuszcza się realizację tras i urządzeń 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 nie naruszania funkcji stref otaczających.

Zagospodarowanie przestrzeni winno uwzględniać następujące zasady:

- 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 500 kW w oparciu o energię wiatru (wraz ze strefą o d zabudowy),
- Dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
- 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,
- dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 500 kW w oparciu o energię wiatru wraz ze strefą związaną z ograniczeniami od zabudowy;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
- Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w ramach gospodarstw rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Dopuszcza się realizację komunikacji i infrastruktury technicznej;

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.

Zagospodarowanie przestrzeni winno uwzględniać następujące zasady:

- Zalecenie lokalizacji zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od linii brzegowej jeziora;
- Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 50,0 m od linii brzegowej jeziora z dopuszczeniem plombowych uzupełnień na wyznaczonych obszarach;
- 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”.
- Adaptację 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,
- Likwidację 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.

Tereny MNU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

Obejmują 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 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'
- 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: I
 - 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

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, zieleni, 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 jednorodzinną na działkach o dużych powierzchniach (minimum 1500 m²). 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;
- Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 30% 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.

W strefie tej dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 500 kW w oparciu o energię wiatru wraz ze strefą związaną z ograniczeniami od zabudowy.

Dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki.

Zakazuje się lokalizacji ferm produkcji przemysłowej zwierzęcej oraz biogazowni

Strefa ta 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, wydzielania 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,
- Realizacją obsługi komunikacyjnej obszaru,
- Rozwojem funkcji produkcyjnej, magazynowej, usługowej w pierwszej kolejności w terenach brownfield,

Dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 500 kW w oparciu o energię wiatru wraz ze strefą związaną z ograniczeniami od zabudowy;
Dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,

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

Strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem do rozwoju innych działań gospodarczych.
Utrzymuje się dotychczasową funkcję rolniczo – osadniczą obszaru.

Tereny 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.

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.

W strefie tej wprowadza się ograniczanie możliwości zabudowy niezwiązanej z funkcją rolniczą na obszarach intensywnej 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. Wyznacza się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m² oraz maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

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 strefie tej dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 500 kW w oparciu o energię wiatru wraz ze strefą związaną z ograniczeniami od zabudowy.

Dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki.

Zakazuje się lokalizacji ferm produkcji przemysłowej zwierzęcej oraz biogazowni

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,
- Realizację składów, magazynów i obiektów przechowalniczych,
- Rozwój przemysłu rolno – spożywczego,
- Prowadzenie działalności gospodarczej w ramach gospodarstw rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Dopuszcza się realizację obiektów wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 500 kW w oparciu o energię wiatru wraz ze strefą związaną z ograniczeniami od zabudowy;
- dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
- Komunikację i infrastrukturę techniczną,

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.

Dla terenów o tej funkcji przyjmuje się następujące zasady i ustalenia:

- 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;
- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimalnie 40% maksymalnie 95%,

Teren ZP/PU – istniejący kompleks parkowo-dworski z zabudową produkcyjno-usługową dla rolnictwa.

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. Dopuszcza się możliwość pozyskiwanie energii geotermalnej

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. Dla terenów o tej funkcji przyjmuje się następujące zasady i ustalenia:

- 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 proponowany do ustanowienia go użytkowiem ekologicznym

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

Wyznaczony w Studium obszar proponowany do ustanowienia go użytkowiem ekologicznym jest bardzo cenny przyrodniczo, ze względu na swoje walory przyrodnicze, zasługuje na objęcie go ochroną.

Teren sc – projektowana strefy ciszy na zbiornikach wodnych.

Strefa ciszy to obszar obejmujący zbiornik wodny oraz jego brzegi, a także lasy, na których nie wolno wytwarzać hałasu powyżej 45 dB. Strefy ciszy wyznaczane były rozporządzeniami wojewodów, po zmianach administracyjnych od 01.01.1999 r. kompetencje w tej sprawie należą do rad powiatów.

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

Teren lokalizacji planowanej oczyszczalni ścieków.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z funkcją i charakterem obiektu oraz uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i przepisów odrębnych.

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 rozbiórkę istniejących elektrowni wiatrowych. Możliwa jest przebudowa istniejących elektrowni, w tym zastąpienie istniejącej elektrowni nową pod warunkiem nie powiększania stref związanych z ograniczeniami w zabudowie.

Teren rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych

Na rysunku Studium wyznaczono obszar rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

Teren-cmentarzy

Zachowuje się dotychczasową funkcję usytuowanych na terenie gminy cmentarzy czynnych oraz nieczynnych dla których ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za 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

Obszar wyznaczony w sołectwach Brzuze Ostrowite i Ugoszcz na podstawie „Gminnego programu rewitalizacji”.

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.

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 nie uzyskania 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 nie uchwaliło 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. Sporządzono projekt audytu krajobrazowego, który obecnie przedłożono Sejmikowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego do uchwalenia

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. 16. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Rodzaj terenu	Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Zasady kształtowania środowiska przyrodniczego
Tereny zabudowy jednorodzinnej: ➤ mieszkaniowej, ➤ mieszkaniowo – usługowej . Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej - 4 do 5 kondygnacji) z dopuszczeniem usług Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny zabudowy rekreacyjnej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : ➤ 0,5 dla zabudowy wielorodzinnej niskiej; ➤ 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej ; ➤ 0,3 dla zabudowy rezydencjonalnej; ➤ 0,5 dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie: ➤ 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej; ➤ 60% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjonalnej i rekreacyjnej; ➤ 40% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej 4 do 5 kondygnacji). Maksymalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie: ➤ 60% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej; ➤ 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjonalnej i rekreacyjnej; ➤ 60% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej - 4 do 5 kondygnacji). Minimalna powierzchnia działek budowlanych : ➤ dla zabudowy jednorodzinnej : • wolnostojącej 700 m ² ; • szeregowej 300 m ² ; • bliźniaczej 400 m ² ; ➤ dla zabudowy rekreacyjnej – 1000 m ² ; ➤ dla zabudowy zagrodowej - 1500 m ² ; ➤ dla zabudowy mieszkaniowo–usługowej 1500 m ²	Maksymalna wysokość zabudowy : ➤ budynki jednorodzinne i zagrodowe do 12,0 m; ➤ budynki wielorodzinne do 14,0 m; Powierzchnia całkowita lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku Maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej - 12,0 m; Maksymalna powierzchnia sprzedaży w przypadku usług handlu - nie większa niż 2000 m ² ; Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej; Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy: ➤ budynki mieszkalne jednorodzinne wielorodzinne – 1 miejsce/na każdy lokal mieszkalny, ➤ budynki usługowe w tym handel detaliczny – 2 stanowiska postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska, Szerokości pasów drogowych pod drogi wewnętrzne prowadzące do więcej niż jednej nieruchomości w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 10,0 m,	Minimalna odległość zabudowy od : 12 m od granic kompleksów leśnych, Konieczność takiego zagospodarowania terenu, która zapewni zgodność z obowiązującymi normami w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
Tereny zabudowy produkcyjnej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie określa się;	Maksymalna wysokość obiektów - 15 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeśli wymaga	Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do

	Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 20%. Maksymalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie: 80%. 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	tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów w przypadku nowej zabudowy: – 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,	którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny - emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
Tereny zabudowy usługowej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : - nie określa się Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 20% 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	Maksymalna wysokość zabudowy : 14 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej. Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów w przypadku nowej zabudowy: budynki usługowe, handel detaliczny – 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,	Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny - emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych. Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych

Źródło : opracowanie własne

3.1.1. Tereny inwestycyjne

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

N rysunku „Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze” ze względu na skalę mapy i słabą widoczność poszczególnych działek ewidencyjnych, cyframi od 1 do 37 wniesiono działki będące własnością Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do zmiany funkcji.

MIEJSCOWOŚĆ		NR DZIAŁKI - PROPONOWANA FUNKCJA
1.	Mościska	53 - kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
2.	Ostrowite	301 - kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
3.	Trąbin	111/7 - droga
4.	Żałe	82/6 - droga
5.	Żałe	66/7 - droga
6.	Żałe	547/1 - kultura i kultura fizyczna
7.	Okonin	24/1 i 24/2 - edukacja publiczna, kultura i kultura fizyczna
8.	Okonin	25 - kultura i kultura fizyczna
9.	Okonin	83/2 - kultura i kultura fizyczna
10.	Łączonek	89/7 - droga
11.	Łączonek	6/4 - kultura i kultura fizyczna
12.	Kleszczyn	113 - kultura i kultura fizyczna
13.	Kleszczyn	126/2- kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
14.	Kleszczyn	166 - kultura i kultura fizyczna
15.	Kleszczyn	162 - kultura i kultura fizyczna
16.	Marianowo	54/3 - droga
17.	Marianowo	54/2 - kultura i kultura fizyczna, ed. publiczna
18.	Somsiory	47/9 - kultura i kultura fizyczna
19.	Somsiory	47/12 - kultura i kultura fizyczna
20.	Somsiory	92/7- droga
21.	Somsiory	98/8 - kultura i kultura fizyczna
22.	Somsiory	126/5- droga, kultura i kultura fizyczna
23.	Somsiory	132 - edukacja publiczna, kultura i kultura fizyczna
24.	Somsiory	71 - droga
25.	Giżynek	214/1 - kultura i kultura fizyczna
26.	Ugoszcz	131 - edukacja publiczna, kultura i kultura fizyczna
27.	Mościska	53 - kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
28.	Dobre	215/2- usługi nieuciążliwe, handel, produkcja nieuciążliwa
29.	Ostrowite	75/30 usługi nieuciążliwe, handel, produkcja nieuciążliwa
30.	Ostrowite	166 (część terenu przy działce 169/5) - przeznaczona pod rekreacja/oświata
31.	Brzuze	12/1 i 12/2 - infrastruktura drogowa w tym ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki
32.	Giżynek	43/1, 43/2, 43/3 - infrastruktura drogowa w tym ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki

33.	Trąbin Rumunki	56 - infrastruktura drogowa w tym ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki
34.	Dobre	12/1 - infrastruktura drogowa w tym ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki
35.	Dobre	215/1 - infrastruktura drogowa w tym ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki
36.	Dobre	215/2 – tereny usługi nieuciążliwe, handel, produkcja nieuciążliwa/ tereny mieszkaniowe/infrastruktura drogowa w tym ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki
37.	Ostrowite	194/26, 194/27, 194/30, 194/31, 194/33, 194/34 194/37 – tereny mieszkaniowe/ tereny usługowe/tereny usług kultury
38.	Ostrowite	194/43 - teren produkcyjno- usługowy
39.	Ostrowite	194/44 - infrastruktura drogowa w tym ścieżki pieszo-rowerowe i chodniki
40.	Ostrowite	194/7 - - edukacja publiczna, kultura i kultura fizyczna / teren mieszkaniowy
41.	Ostrowite	75/11 - teren usług/ kultura / teren mieszkaniowy
42.	Ostrowite	194/24 - teren mieszkaniowy
43.	Ostrowite	194/12 - teren mieszkaniowy

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, studzień źródeł 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 posiad sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystający z wody są do tej sieci podłączone.

Teren z ograniczeniami w zabudowie;

Obszar Chronionego Krajobrazu Drumliny Zbójeńskie

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

4.1. Tereny wymagające przekształceń

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

4.2. Tereny wymagające rehabilitacji

Uchwały nr XLVII/287/2018 Rady Gminy Brzuze z dnia 14 września 2018 r. Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Brzuze na lata 2017-2023.

Analiza wyników uzyskanych z przeprowadzonej diagnozy oraz ocena obecnej sytuacji w gminie Brzuze doprowadziły do wyodrębnienia obszaru rewitalizacji na terenie gminy, który cechuje się największą kumulacją negatywnych zjawisk i problemów, jak również znacznym potencjałem rozwojowym. Obok kryterium wysokiego stopnia degradacji przy wyborze obszarów rewitalizacji istotnym czynnikiem była identyfikacja znacznych możliwości realizacji potencjalnych działań naprawczych, zarówno działań tak zwanych miękkich, jak i twardych, stwarzając realną możliwość kreowania pozytywnych zmian na obszarze zdegradowanym, a w konsekwencji pozytywnie wpływać na kondycję całej gminy Brzuze.

Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Obszar rewitalizacji na terenie gminy Brzuze zajmuje powierzchnię 10,55 km², co stanowi 12,32% powierzchni gminy i jest zamieszkały przez 1592 osoby co stanowi 29,03 % mieszkańców gminy Brzuze.

Są to sołectwa: Brzuze, Ostrowite, Ugoszcz. Teren sołectwa Ugoszcz oraz sołectwa Brzuze został zawężony pod względem powierzchni i liczby mieszkańców. Sołectwo Ugoszcz to tereny popegeerowskie, gdzie największe nasilenie negatywnych zjawisk, w szczególności społecznych występuje w centralnych częściach sołectw Brzuze i Ugoszcz, co potwierdziła przeprowadzona ankietyzacja i spotkania konsultacyjne z mieszkańcami sołectw. Centralną część sołectw zamieszkuje największa liczba osób starszych, dodatkowo największa liczba świadczeń społecznych została przyznana w centralnych częściach sołectw Brzuze i Ugoszcz

4.3. Tereny przeznaczone do rekultywacji

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów, które wymagają przeprowadzenia rekultywacji.

4.4. Tereny przeznaczone do remediacji.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów, które wymagają przeprowadzenia remediacji.

5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 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 Brzuze nie występują tereny zamknięte

6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych

6.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W studium wykazano obszary zagrożeń naturalnych, narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Na mapie uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze naniesiono zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat ($p=1\%$).

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

6.2 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.

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

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

8. 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

Obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych

W studium nie wyznacza się obszarów, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2001r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.):

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Nie wyznacza się terenów przewidzianych do scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie gminy Brzuze nie wyznacza się terenów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszary przestrzeni publicznej

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – definicja zawarta w Ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obszarów przestrzeni publicznej należą: lasy komunalne, skwery i tereny zieleni – stanowią urządzone enklawy zieleni towarzyszące istniejącym terenom zurbanizowanym, cmentarze - stanowią duży procent zieleni i są wliczane do terenów zieleni, drzewostan jest w pełni wykształcony i spełnia funkcje ochronne, tereny sportu i rekreacji, drogi publiczne - sieć dróg publicznych na terenie miasta i gminy stanowią drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne, ciągi piesze – zlokalizowane przeważnie razem z drogami dla pojazdów w pasie drogowym oraz ścieżki rowerowe.

Do obszarów przestrzeni publicznych należą również tereny lokalizacji obiektów użyteczności publicznej:

- obiekty zdrowia – przychodnie rejonowe, prywatne gabinety lekarskie,
- obiekty kultu religijnego – kościoły, kaplice, domy parafialne, itp.,
- obiekty sportowe,
- obiekty kultury,
- obiekty administracji lokalnej,
- obiekty przedszkoli, szkół.

Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary silnie identyfikowane przez mieszkańców jako miejsca kształtujące tożsamość gminy, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie, charakter i świadomość mieszkańców

Przestrzenie publiczne kreują wizerunek gminy, stanowią charakterystyczne i łatwo rozpoznawalne tło dla organizowanych imprez masowych, ich jakość zależy od wyposażenia w elementy zagospodarowania wyróżniające je spośród innych.

Należy dążyć do rehabilitacji zdegradowanej zabudowy towarzyszącej przestrzeniom publicznym, eliminować zagrożenia bezpieczeństwa publicznego i patologie społeczne.

Na terenie gminy nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszarów.

9. 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:

- 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 lotniskowej

10. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagają wszystkie tereny wyznaczone do zmiany sposobu użytkowania z produkcji rolniczej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, mieszkaniowo –usługowej, usługowej, produkcyjno – usługowej i przemysłowej 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.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia

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.).

12. Obszary zdegradowane

W sporządzonym dokumencie „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Brzuze na lata 2017-2023” wyznaczony został obszar zdegradowany, który obejmuje teren sołectwa Brzuze, Ostrowite oraz Ugoszcz

13. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W granicach administracyjnych gminy nie wyznacza się

14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze wyznacza się obszarów, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w oparciu o panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 500 kW w miejscowości Ugoszcz.

Dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki.

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

Dopuszcza się na całym obszarze gminy realizację inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury technicznej. Dopuszcza się na całym obszarze gminy realizację usług publicznych, bez względu na funkcję pełnioną przez ten obszar.

16. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

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 Brzuze 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**

- Realizacja obiektów małej retencji wód w szczególności w zlewniach: Noteci, Wełny, Orli, kamionki, Sępoleńki, Krówki, Osy, Lutrynki, Rypienicy, Strugi Toruńskiej i Ruźca -- **zadanie nr 49**;

- Rekultywacja zdegradowanych jezior z należyтым rozpoznaniem uwarunkowań i celowości takich zabiegów– **zadanie nr 52**

Komunikacja:

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 534– zadanie nr 77.

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.

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

17.1. 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 bezwzględną 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 objęciu ich. Na taką ochronę zasługuje proponowany do ustanowienia użytkiem ekologicznym teren oznaczony na rysunku Studium– teren proponowany do ustanowienia użytkiem ekologicznym. Jest to teren bardzo cenny przyrodniczo, ze względu na swoje walory mające znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej zasługuje na objęcie go ochroną

W Studium zaproponowano również wyznaczenie stref ciszy obejmujących wybrane zbiorniki wodne, na których nie wolno wytwarzać hałasu powyżej 45 dB. Strefy ciszy wyznaczone były rozporządzeniami wojewodów, po zmianach administracyjnych od 01.01.1999 r. kompetencje w tej sprawie należą do rad powiatów.

Projekt takiej uchwały podlega uzgodnieniu z organem wykonawczym zainteresowanej gminy (wójtem, burmistrzem,) w terminie 30 dni. Brak odpowiedzi organu wykonawczego po tym terminie oznacza domniemanie zgody na utworzenie takiej strefy. Wyznaczenie tych obszarów jest wiążące dla planów zagospodarowania przestrzennego. Gminy nie mogą przeznaczyć takich stref pod zabudowę mogąca skutkować zwiększeniem hałasu.

17.2. 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-wekendowego.

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 znaczący rzeszę zwolenników. Jednocześnie jest ona formą przedsiębiorczości mieszkańców wsi prowadzących działalność agroturystyczną,

17.3. Obszary, obiekty i zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

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

17.4. Obszary obiekty i zasady ochrony uzdrowisk.

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

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

18.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

18.1.1. 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 Brzuze .

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,

18.1.2. 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 uwarunkowaniach

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 uwarunkowaniach.

Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Brzuze 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 reliktyw kultury materialnej teren powinien być udostępniony do badań archeologicznych.

18.2. 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 reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

19. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

19.1. 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;

19.2. Kierunki 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 przekształceń wielkościowych struktury agrarnej w kierunku tworzenia gospodarstw powyżej 20 ha,
- tworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa niekonwencjonalnego, w tym przetwórstwa surowców pochodzących ekologicznego gospodarstw ekologicznych,
- ograniczenie produkcji rolnej na gruntach rolnych 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 chlewnej. Kierunki te mają zapewniony zbyt swoich produktów. Docelową wielkość produkcji zwierzęcej jest trudno ustalić. Zależać ona będzie od jej

opłacalności, sposobu organizacji zbytu i promocji. Rozwój produkcji zwierzęcej nie dokona się, bez zewnętrznej pomocy dla rolników. Powinno się przede wszystkim dążyć do wypracowania właściwych modeli gospodarstwa rolno – hodowlanego mającego na celu nie tylko produkt końcowy, ale także towarzyszące jego powstawaniu produkty i zjawiska uboczne.

Mając powyższe na uwadze, w gminie Brzuze 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.

20. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

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

20.1. Komunikacja drogowa

Przyjmuje się następujące ustalenia:

Drogi publiczne na terenie gminy Brzuze 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 Brzuze jest:

- drogi wojewódzkie – Wojewódzki Zarząd Dróg w Bydgoszczy.
- drogi powiatowe – Powiatowy Zarząd Dróg w Rypinie,
- drogi gminne – Urząd Gminy Brzuze.

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:

dla drogi klasy **L** - 15 m

dla drogi klasy **D** - 15 m

Szerokość ulic w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:

20.2. 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 Brzuze 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.

2.3. Komunikacja zbiorowa

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

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

21. Kierunki rozwoju 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.

21.1. 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.

2.2. 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 Brzuze nie wyznaczono obszaru aglomeracji.

21.3. Gospodarka energetyczna

21.3.1. Gospodarka gazowa

Przez teren gminy Brzuze nie przebiega żaden gazociąg. Gazyfikacja gminy uzależniona jest od warunków ekonomicznych i technicznych uzasadniających budowę systemu, a wynikających z tempa wielofunkcyjnego rozwoju gminy.

21.3.2. 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 ciepłej, szczególnie na terenie zwartej zabudowy (likwidacja indywidualnego ogrzewania piecami węglowymi),

21.3.3. Gospodarka elektroenergetyczna

Jednostką zaopatrującą miasto w energię elektryczną jest Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział Zakład Energetyczny Toruń.

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:

- -70,0 m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach) dla linii 400 kV
- 13 m (po 6,50 m od osi linii w obu kierunkach) dla linii napowietrznych SN 15k

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

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących w/w urządzenia energetyczne, należy uwzględniać 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 Brzuze w miejscowości Ugoszcz wyznacza się obszary, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w oparciu o panele fotowoltaiczne) o mocy przekraczającej 500 kW.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki.

Na całym obszarze gminy wprowadza się zakaz lokalizacji biogazowni.

Na terenie gminy Brzuze w miejscowości Żałe zlokalizowane są 4 elektrownie wiatrowe, o wysokości całkowitej ok.100 m.

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

przepisami (ustawa z dnia 20 maja 2016 r. inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych Dz.U.2021.724 t.j)

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.

21.4. Telekomunikacja

Rozwijająca się sieć telekomunikacyjna, poza wykorzystaniem przyłączy do prowadzenia rozmów, musi również umożliwiać korzystanie z wachlarza nowoczesnych usług 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,

21.5. 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 Brzuze znalazła się w Regionie 2 „Wschodnim” 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:

- Osnowo gm. Chełmno (w) „mały RIPOK” RIPOK w zakresie MBP, przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowania odpadów,
- Niedźwiedz gm. Dębowa Łąka „mały RIPOK” RIPOK w zakresie MBP przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowania odpadów,

- Puszcza miejska gm. Rypin (w) „mały RIPOK” RIPOK w zakresie MBP przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowania odpadów
- Lipno m. Lipno (m) „mały RIPOK” RIPOK w zakresie MBP, przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, składowania odpadów
-

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany jest na działce o nr ewidencyjnym 76/5 w miejscowości Ugoszcz. Do punktu tego mieszkańcy mogą zawieźć tam m.in. przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, odpady zielone, odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne, meble itp.

22. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 97, poz. 1437), sporządzony został zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

Poniżej przedstawiono wykaz w.w zadań wraz z podziałem na zadania o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, dotyczące gminy Brzuze są to:

- 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**

- Realizacja obiektów małej retencji wód w szczególności w zlewniach: Noteci, Wełny, Orli, kamionki, Sępoleńki, Krówki, Osy, Lutrynki, Rypienicy, Strugi Toruńskiej i Rużca -- **zadanie nr 49;**

- Rekultywacja zdegradowanych jezior z należyтым rozpoznaniem uwarunkowań i celowości takich zabiegów– **zadanie nr 52**

Komunikacja:

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 534– zadanie nr 77.

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.

23. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

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

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” określoną 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 (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), 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 Brzuze 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 500 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.

24. Synteza

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brzuze 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 Brzuze, która jest gminą wiejską, znajdującą się we wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego i leży na obszarze Pojezierza Dobrzyńskiego.

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 Brzuze. Ukazuje również rozwój sfery gospodarczej i społecznej, zagospodarowanie gminy Brzuze pod kątem 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 Brzuze 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 5 różnych stref polityki przestrzennej:

- 1) 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.
- 2) 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 jednorodzinnym.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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 letniskową 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 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) Teren ZP/PU – istniejący kompleks parkowo-dworski z zabudową produkcyjno-usługową dla rolnictwa.

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. Dopuszcza się możliwość pozyskiwanie energii geotermalnej.

10) Tereny wód obejmujące: tereny wód stojących (jezior i stawów) oraz tereny wód płynących

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

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 – projektowanej oczyszczalni ścieków

13) Teren E - elektrownie wiatrowe

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

14) Teren rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

15) Teren -cmentarzy

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

16) 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.

17) Obszar wymagający rewitalizacji

W sołectwie Brzuze Ostrowite i Ugoszcz.

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.

