

WÓJT GMINY MIEŚCISKO ANDRZEJ BANASZYŃSKI
WÓJT GMINY MIEŚCISKO ANDRZEJ BANASZYŃSKI

GMINA MIEŚCISKO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
*Z NANIESIENIEM ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI:
GOŁASZEWO, ŻABICZYN I NIEŚWIASTOWICE*

K I E R U N K I

RADA GMINY MIEŚCISKO UCHWAŁĄ NR III/23/2002 Z DNIA 19.12.2002 r.
UCHWAŁA W/W STUDIUM

RADA GMINY MIEŚCISKO UCHWAŁĄ NR XIV/111/08 Z DNIA 20.08.2008r.
UCHWAŁA W/W ZMIANĘ STUDIUM

PRZEWODNICZĄCY RADY:

JANUSZ GÓRSKI

PRZEWODNICZĄCA RADY:

ELŻBIETA KAPCZYŃSKA

2007-2008

Wójt Gminy Mieścisko:

mgr inż. Andrzej BANASZYŃSKI

Przewodniczący Rady Gminy Mieścisko:

mgr inż. Janusz Górski

SPORZĄDZAJĄCY zmianę STUDIUM w 2007 r.

WÓJT GMINY MIEŚCISKO – ANDRZEJ BANASZYŃSKI

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY – ELŻBIETA KAPCZYŃSKA

Zespół projektowy: 2002 r.

mgr inż. arch. Manfred PIETZ	– upr.nr 70/88	- główny projektant
mgr inż. arch. Ewa PIETZ	– upr.nr 771/88	- zagadnienia przestrzenne i kulturowe
mgr Maria KACZMAREK	– upr.nr 923/89	- zagadnienia społeczno-gospodarcze
mgr Maria MIELCAREK	- upr. nr 921/89	- środowisko przyrodnicze
dr Zbigniew ZIĘTKOWIAK		- wod-kan
inż. Stefan DUTKOWIAK		- komunikacja, energ., gaz
mgr Henryk KACZMAREK		- obsługa prawna
mgr inż. arch. Joanna PIETZ		- współpraca w zakresie zagospodarowania przestrzennego
Andrzej JARZEMBOWSKI		- opracowanie graficzne

Współpraca:

Mieczysław BŹDZIAK z zespołem

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2007 r.

mgr inż arch. Ewa Pietz – Główny Projektant

upr. 771/88 Nr czł. ZOIU – 133

mgr Maria Kaczmarek – Polityka rozwoju przestrzennego

upr. 923/89 Nr czł ZOIU – 131

mgr inż arch. Joanna Pietz – Tokarska – Zagospodarowanie przestrzenne

inż. Stefan Dutkowiak – Systemy transportu

upr. 1508 Nr czł. ZOIU – 132

Andrzej Lupa - współpraca

Iwona Raczkowska – Asystent

Ewa Musiał - Asystent

SPIS TREŚCI

1.1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY MIEŚCISKO

1.1. Cele gospodarki przestrzennej

1.2. Zjawiska społeczno-gospodarcze i ich związek ze studium

2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – środowisko przyrodnicze, dobra kultury

2.2. Zasady określania stref polityki przestrzennej

2.3. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów*

3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – charakterystyka i propozycje zabezpieczenia

3.2. Obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych – wyłączona lub ograniczona działalność inwestycyjna

3.3. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

3.4. Zasady kształtowania krajobrazu

3.5. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

3.6. Zasady realizacji polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu

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

4. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ – USTALENIA

4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

4.1.1. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – zakres zmian*

4.2. Tereny lasów, zalesień i korytarzy ekologicznych

4.2.1. *Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej*
– zakres zmian

4.3. Tereny osadnicze

4.4. Tereny turystyczne

4.4.1. *Zakres zmian dotyczący terenów turystycznych*

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Kierunki rozwoju komunikacji

5.1.1. *Zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą studium*

5.2. Elektroenergetyka

5.2.1. *Nowe kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną*

5.3. Zaopatrzenie w gaz

5.4. Telekomunikacja

5.5. Gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami

5.6. Eksploatacja surowców

6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

6.1. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

6.2. *Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*

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

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

6.5. *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych*

6.6. *Obiekty, obszary i granice wymagające uwzględnienia zgodnie z Art. 10 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występujące na obszarze objętym zmianą Studium*

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY MIEŚCISKO

- 1.1. Cele gospodarki przestrzennej
- 1.2. Zjawiska społeczno-gospodarcze i ich związek ze studium.

1.1. CELE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Cele gospodarki przestrzennej są to cele, które społeczność gminy Mieścisko może osiągnąć w użytkowanej przez nią przestrzeni. Realizacja celów wymaga uporządkowania zastanej struktury urbanistycznej, a jednocześnie wzbogacenie jej o nowe wartości. Pozytywny wkład naszej generacji do ogólnonarodowego dziedzictwa sprzyja kształtowaniu tożsamości lokalnej i poczucia dumy z zamieszkania właśnie na tym obszarze.

Bardzo ważnym elementem polityki gminy jest tworzenie tzw. „małych ojczyzn”, tworzenie możliwości indywidualnego rozwoju poszczególnym mieszkańcom w zależności od ich aspiracji, wykształcenia czy aktywności tak, by nie było konieczności migracji do wielkich miast.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga dostosowania wszystkich dziedzin życia do przepisów i reguł tam obowiązujących.

Dziedziną, która przysparza wielu trudności jest rolnictwo. Dostosowanie do wymogów unijnych polega w tym przypadku na zwiększeniu wydajności z hektara oraz zwiększeniu produkcji rolnej przypadającej na jednego zatrudnionego. Ma ono w konsekwencji doprowadzić do zmniejszenia areалу upraw oraz zmniejszenia zatrudnienia. Zmniejszenie areálu upraw oraz zmniejszenie zatrudnienia wywierają znaczący wpływ na gospodarkę przestrzenną.

Zmniejszenie areálu upraw winno odbywać się kosztem gleb słabszych, rolniczo nieekonomicznych. Arealy wytrącone z produkcji rolnej winny być przeznaczone na:

- osadnictwo
- zalesienia
- turystykę.

Nowe użytkowanie terenów powinno, przynajmniej w pewnym stopniu przyczynić się do rozwoju miejsc pracy dla osób, które odejdą z rolnictwa.

Nowe, potencjalne miejsca pracy mogą obejmować takie dziedziny, jak: rzemiosło, turystyka, agroturystyka, usługi, rolnictwo i przetwórstwo rolne.

Ważne jest, by oferta miejsc pracy była jak najbardziej różnorodna.

NACZELNE CELE LOKALNE

Naczelnym celem lokalnym wynikającym z uwarunkowań jest:

Uczynienie gminy Mieścisko gminą o wysokim, europejskim poziomie rolnictwa oraz gminą oferującą tereny osadnicze i tereny turystyczne w bezpośrednim kontakcie z naturą – dla miast: Gniezna i Wągrowca.

Oznacza to:

- Zagwarantowanie przestrzegania zasady zrównoważonego rozwoju w gospodarowaniu przestrzenią,
- Przygotowanie rezerwy terenowej pod funkcje osadnicze: zabudowę mieszkaniową, aktywizację gospodarczą, usługi,
- Stworzenie bazy dla rekreacji dla mieszkańców gminy i turystów oraz agroturystyki,
- Podniesienie poziomu produkcji rolnej i przetwórstwa rolniczego do standardów europejskich,
- Zapewnienie warunków do pozyskania energii z alternatywnych źródeł.

CELE PRZESTRZENNE I KULTUROWE

Budowanie tożsamości lokalnej mieszkańców poprzez:

- Pielęgnowanie zabytków, pamiątek historycznych, wszystkich przejawów kultury lokalnej. Akcentowanie położenia w rejonie Gniezna i w pobliżu Szlaku Piastowskiego. Przybliżanie faktów historycznych, a zwłaszcza związków Mieściska z Gnieznem w momencie nadania dokumentu lokacyjnego, oraz tradycji związanej ze św. Wojciechem. Równoległe podkreślanie związków z Wągrowcem, oraz z regionem historyczno-etnograficznym – Pałukami. Nadawanie należytej oprawy obiektom, miejscom i pamiątkom historycznym, takim jak: zabudowa w centrum Mieściska, kościoły drewniane i inne zabytkowe kościoły, zespoły pałacowo-parkowe, m. in. w: Żabiczynie, Budziejewie, legendarny głaz narzutowy w Budziejewku związany z tradycją św. Wojciecha
- Dążenie do uatrakcyjnienia poszczególnych miejscowości. Uzupełnianie wolnych działek ciekawymi obiektami – o właściwych gabarytach i nawiązujących do lokalnych wzorów architektury. Wprowadzanie nowych, zróżnicowanych usług.
- Tworzenie spójnych układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości. Eksponowanie obiektów zabytkowych: kościołów, zespołów pałacowo-parkowych. Wprowadzenie zieleni do kompozycji urbanistycznych.
- Propagowanie historii miasta i gminy.
- Zwiększenie liczby imprez kulturalnych, gospodarczych, sportowych, szerokie propagowanie ich i zwiększenie zasięgu popularności
- Dbłość o stosowanie historycznego nazewnictwa.
- Rozszerzenie prawnej ochrony obiektów o walorach historycznych i estetycznych.

CELE PRZYRODNICZE

- Zagwarantowanie ochrony obszarom i obiektom objętym lub wskazanym do objęcia na podstawie przepisów prawnych.
- Zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego, polegającego na przestrzeganiu zasady zrównoważonego rozwoju.
- Preferowanie działalności inwestycyjnej niematerialnej.
- Traktowanie środowiska przyrodniczego jako układu systemowego z całym zbiorem jego elementów naturalnych, jak rzeźba terenu, woda gleba, zieleń, powietrze i inne, w różnym stopniu przekształconych przez człowieka. Zahamowanie procesów degradacji środowiska.
- Uczytelnienie walorów krajobrazowych i przyrodniczych podstawowych elementów systemu przyrodniczego gminy – doliny Wełny i jej dopływów, lasów, łąk, obszarów rolnych, porolnych, strefy wododziałowej między zlewniami Wełny i małej Wełny, pagórków czołowo-morenowych,
- Budowanie w oparciu o istniejące wartości środowiska uzupełniającej sieci powiązań ekologicznych.
- Monitorowanie stanu środowiska.
- Zahamowanie procesów zanieczyszczenia wód powierzchniowych i wód podziemnych z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (zaopatrzenie w wodę, nawodnienie rolnicze).
- Zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych, torfowiskowych, bagiennych i wodnych. Przebudowa istniejących drzewostanów zgodnie z siedliskiem, na bardziej różnorodne i odporne. Zalesianie słabych gruntów rolnych.
- Odtworzenie drożności i ciągłości dolin z ekosystemami zieleni.
- Doprowadzenie do synchronizowania procesu ujmowania wód z procesami skutecznego oczyszczania.
- Regulowanie przepływu wód poprzez stosowanie drobnych inżynierskich form poprawiających bilans wód powierzchniowych.
- Ochrona i osłona wód powierzchniowych poprzez fitomelioracje na stokach i krawędziach zboczy.

- Przeciwdziałanie obniżaniu jakości stanu aerosanitarnego miejscowości poprzez ograniczenie powstania i emisji zanieczyszczeń ze źródeł stabilnych oraz poprzez ograniczenie emisji i uciążliwości ze źródeł komunikacji i transportu.
- Zahamowanie obniżania jakości klimatu akustycznego ze szczególnym uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego. Przyjęcie różnorodnych form działania: przebudowa systemu komunikacyjnego, uzupełnienie sieci dróg, zabiegi organizacyjne, dbałość o stan techniczny pojazdów oraz stan nawierzchni ulic i dróg.
- Akcentowanie walorów kompozycyjnych zieleni zawartych w istniejących zespołach parkowych i cmentarnych. Przenoszenie tradycyjnych wzorców na nowe zespoły zieleni.
- Poszerzenie terenów dla rekreacji w trosce o poprawę warunków zdrowotnych mieszkańców gminy.
- Rewaloryzowanie terenów po eksploatacji kruszywa naturalnego.
- Podnoszenie „świadomości ekologicznej mieszkańców”.
- Propagowanie sortowania śmieci i „recyklingu”.
- Propagowanie działań na rzecz sadzenia drzew i porządkowania najbliższego otoczenia.

CELE EKONOMICZNE

- Rozwój rolnictwa ukierunkowany na szersze wprowadzanie produkcji sadowniczo-warzywnej (bliskie rynki zbytu) oraz wzrost produkcji bydła (tradycja, baza paszowa i hodowlana),
- Rozwój lokalnego rynku pracy,
- Restrukturyzacja istniejących przedsiębiorstw, działania prywatyzacyjne i inne zabiegi mające na celu dostosowanie do aktualnych wymogów rynku,
- Bardziej intensywne wykorzystanie terenów działalności gospodarczej z uwzględnieniem konieczności wprowadzenia zieleni,
- Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolnego,
- Rozwój usług turystycznych, promowanie pozyskiwania dochodów z turystyki i obsługi ruchu turystycznego wśród mieszkańców, coraz szersze wprowadzanie agroturystyki,
- Pozyskiwanie energii z alternatywnych źródeł – budowa elektrowni wodnych, elektrowni wiatrowych, produkcja biomasy,
- Zabezpieczenie terenów o dobrej rencie położenia pod inwestycje publiczne obecnie niesprecyzowane,
- Stworzenie warunków dla szerszej gospodarczej, obywatelskiej i społecznej aktywności mieszkańców,
- Zatrzymanie na obszarze miasta osób i grup decydujących o rozwoju i pomyślności gospodarczej
- Porządkowanie spraw prawnych i własnościowych.

CELE SPOŁECZNE

- Uwzględnienie konsekwencji demograficznych związanych ze zmianami struktury wieku, szczególnie w grupie wieku poprodukcyjnej – proces „starzenia się” społeczeństwa,
- Rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego dostosowanie programu budownictwa mieszkaniowego w wymiarze minimum do standardów zakładanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Program maksimum to dążenie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na poziomie standardów Unii Europejskiej,
- Rozwój usług bytowych podstawowych (społecznych i komunalnych) oraz usług kultury, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia, opieki społecznej, turystyki, sportu, rekreacji, oświaty ze szczególnym uwzględnieniem kultywowania dziedzin tradycyjnie przyjętych w gminie Mieścisko,
- Realizowanie polityki w zakresie poprawy zdrowotności mieszkańców, poprawy jakości powszechnego szkolnictwa, edukacji rolniczej, kultury, sportu, rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, zagrożeń socjalnych,
- Preferowanie miejsc pracy w usługach w związku ze zmianami w strukturze zatrudnienia
- Usprawnienie komunikacji związanej z sezonową rekreacją. Zapewnienie bezpieczeństwa osób na drogach publicznych. Stworzenie możliwości sprawnego dowozu towarów,
- Zapewnienie możliwości jak najszerszego korzystania z sieci infrastruktury technicznej i wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Dalsze rozwijanie urządzeń do oczyszczania ścieków przy uwzględnieniu celów przyrodniczych. Szersze wprowadzanie indywidualnych sposobów pozyskiwania energii, unieszkodliwiania ścieków.

1.2. ZJAWISKA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE I ICH ZWIĄZEK ZE STUDIUM

Z przedstawionych w STUDIUM uwarunkowań w zakresie zagadnień społeczno-gospodarczych, zjawiska demograficzne są jednym z elementów, które należy w kierunkach polityki przestrzennej rozważać.

Do zagadnień demograficznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną zaliczono:

WIELKOŚĆ GMINY

Wielkość demograficzną gminy określoną w oparciu o obecne tendencje wzrostu szacuje się w roku 2020 na poziomie 6400 osób.

Przy sprzyjających warunkach społeczno-ekonomicznych wielkość ta może być wyższa o ok. 10%, głównie z tytułu uruchomienia terenów osadniczych, które są „nośnikami” rozwoju społeczno-ekonomicznego.

Ponieważ przez najbliższe 5-10 lat tendencje wzrostu będą zbliżone do obecnych – w dalszych rozważaniach posługiwano się prognozą – 6400 mieszkańców.

ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU

Zjawiska demograficzne wynikające ze struktury wieku, a powiązane z konsekwencjami „terenowymi”, to liczebność grupy wieku przedprodukcyjnego, dla której należy zabezpieczyć miejsca do nauki.

Wobec ustabilizowanego poziomu dzieci w grupie od 0-15 lat, a nawet obniżenia ich liczebności, przez okres najbliższych 20 lat nie będzie notowany znaczny przyrost młodzieży. Działania samorządu należy kierować na poprawę jakości świadczonych usług dla tej grupy społeczeństwa.

Następnym zjawiskiem, wynikającym ze struktury wieku jest proces **starzenia się społeczeństwa**. Obecna liczebność osób w wieku poprodukcyjnym wynosi 810 osób. W roku 2020 przewiduje się wzrost do 1130, co oznacza przyrost +320 osób w stosunku do 1997 r. Wzrost liczebności osób w wieku poprodukcyjnym oznacza wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej, zdrowia, jak również na usługi związane ze spędzaniem wolnego czasu przez tę grupę społeczną.

ZMIANY W STRUKTURZE ZATRUDNIENIA

Według prognoz i zaobserwowanych zjawisk na terenie wiejskim następują najsilniejsze przekształcenia w strukturze zatrudnienia. Bardzo znaczny spadek zatrudnienia w rolnictwie podyktowany efektami ekonomicznymi sprawia, że na terenie gminy Mieścisko w roku 2020 w rolnictwie zatrudnienie powinno być na poziomie 200-500 osób. Oznacza to, że zostanie „uwolniony” potencjał siły roboczej rzędu 1000 osób.

Proces, o którym mowa wyżej, wywołuje potrzebę stworzenia możliwości terenowych pod nowe miejsca pracy związane z działalnością produkcyjną.

MIESZKALNICTWO

Problematyka mieszkalnictwa stanowi szczególny przedmiot uwagi w rozważaniach społeczno-gospodarczych, ponieważ przedstawienie scenariusza potrzeb jest materiałem źródłowym i programowym do określenia polityki przestrzennej.

Skalę niezbędnych potrzeb określono na podstawie:

1. **Wskaźnika stosowanego w Unii Europejskiej**
2. **Wskaźnika zastosowanego w materiałach do planu województwa wielkopolskiego.**

Omówione wyżej efekty należy odczytać jako skalę potrzeb – ponieważ są obliczone na podstawie paru założeń, których wartość może odbiegać od wartości faktycznych o ok. $\pm 20\%$.

Ad. 1. Z rozpoznania statystycznego wynika, że wskaźnik nasycenia mieszkaniami wynosi obecnie 270 mieszkań/1000 mieszkańców.

Dla uzyskania minimalnego **standardu europejskiego**, który wynosi 400 mieszkań/1000 mieszkańców do 2020 r. należałoby zrealizować ok. 1000 mieszkań, co oznacza, że rocznie należałoby oddać 45 mieszkań.

Ad. 2. Analizując program potrzeb mieszkaniowych w nawiązaniu do standardu preferowanego przez materiały do „**planu zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego**” gmina, chcąc pozostać w rankingu na poziomie średnim wojewódzkim tj. 23m^2 p.uż/os. **powinna zrealizować do 2020 r. $31\ 100\text{ m}^2$ p.uż.** – co w przeliczeniu na mieszkania oznacza **przyrost średnio +410 mieszkań do 2020 r. = 20 mieszkań/rok.**

Skala przyrostu mieszkań do roku 2020 odniesiona do standardów europejskich oraz średnich wojewódzkich znacznie przekracza obecne „tempo” rocznych realizacji, które w latach 1990-95 wynosiło ok. 9,5 mieszkania/rok.

Ponieważ minione 10-lecie **należy do okresu przemian społeczno-gospodarczych** należy sądzić, że nadchodzący czas będzie się stabilizował, a potrzeby społeczne będą realizowane w szybszym tempie.

Ustalenia STUDIUM dla realizacji programu mieszkaniowego stanowią szeroka ofertę terenową, szczególnie na obszarach wzdłuż drogi Mieścisko-Wągrowiec oraz w części północno-wschodniej gminy.

Tereny, o których mowa wyżej wymagają opracowań określających standardy zagospodarowania – które umożliwią realizację mieszkalnictwa dla grup społecznych o różnym stopniu zamożności i zróżnicowanych oczekiwaniach.

UWAGI OGÓLNE

W gminie Mieścisko, podobnie jak w innych gminach Wielkopolski, następuje **restrukturyzacja gospodarcza**.

Jednym z celów opracowania niniejszego STUDIUM jest przygotowanie terenu pod w/w zjawiska społeczno-gospodarcze. Procesy przemian wkraczają na tereny wiejskie. Są one już zauważone przy trasach komunikacyjnych, gdzie tworzą „korytarze inwestycyjne”. Zmiany zachodzą w handlu, oświacie, zdrowiu. Pojawiają się dwa podmioty własnościowe: publiczny i prywatny. Planowanie miejscowe musi być nastawione na okoliczności nieprzewidziane, musi być elastyczne. Duża w tym rola STUDIUM, gdzie należy stworzyć ramy strategii działania, a szczegółowe decyzje podejmować, kiedy są konieczne.

Temu właśnie przesłaniu służy szeroka oferta terenowa, przedstawiona na rysunku STUDIUM, która władzom samorządowym daje pole manewru.

Przyjęta w STUDIUM struktura funkcjonalno-przestrzenna – **dąży do usuwania barier rozwojowych gminy z równoczesnym poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego, które jest takim samym „bogactwem” jak inwestorzy.**

Wobec tego, że kluczowym zadaniem samorządu jest **rozwój lokalnego sektora gospodarczego w celu zwiększenia dochodów mieszkańców i budżetu gminy** – to zadaniem

STUDIUM jest między innymi wsparcie samorządu poprzez odpowiednie przygotowanie planistyczne, które wykorzystując dostępne uwarunkowania stwarza dokument do działania.

W nowych warunkach społeczno-gospodarczych pojawia się też konieczność silnej współpracy samorządu z sektorem prywatnym. Sektor ten, dysponując finansami pod nowe inwestycje, współuczestniczy często przy tworzeniu infrastruktury technicznej lub realizacji obiektów publicznych.

W związku z powyższym **w polityce przestrzennej należy zastanowić się nad strategią doinwestowania określonych i pożądaných przez samorząd rejonów gminy** w infrastrukturę techniczną i społeczną przez sektor prywatny w zamian za np. ulgi podatkowe i inne ekwiwalenty możliwe do zagwarantowania przez samorząd na podstawie negocjacji.

2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- 2.1 Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
- 2.2 Zasady określania stref polityki przestrzennej
- 2.3 *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów*

2.1 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.

2.1.1 Środowisko przyrodnicze.

- obszary chronionego krajobrazu, korytarz ekologiczny rangi krajowej – dolina Wełny
- pomniki przyrody
- parki podworskie
- lasy ochronne
- torfowiska, bagna
- grunty rolne klas II – IV
- użytki zielone
- wody powierzchniowe
- wody podziemne
- korytarze i pasma środowiskowe
- działy wód

Charakterystykę i propozycje zabezpieczenia w/w obszarów zawiera niniejszy tom, pkt. 3.1

2.1.2 Dobra kultury

Rejestr zabytków, spis (ewidencja) zabytków, spisy zabytkowych parków i zabytkowych cmentarzy zostały zawarte w tomie UWARUNKOWANIA pkt. 5.1.

Zgodnie z pismem Woj. Konserwatora Zabytków wszelkie prace remontowo–budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy obiektach zabytkowych winny być uzgadniane z organami konserwatorskimi i uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nowo projektowane inwestycje położone w strefie ochrony konserwatorskiej muszą oddzielnie być zatwierdzone ze stanowiska konserwatorskiego. Konieczne są również uzgodnienia z konserwatorem zabytków archeologicznych, o ile inwestycja powstaje na obszarach zaznaczonych jako obszary eksploracji archeologicznej.

Rozwinięcie powyższych wskazań konserwatorskich zawarto w niniejszym tomie, pkt. 4.3.

2.2 ZASADY OKREŚLENIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Główne zadanie studium polega na:

- zapewnieniu ochrony najcenniejszym wartościom kulturowym i środowiskowym,
- zapewnieniu ochrony najlepszych gruntów,
- wyznaczaniu terenów rozwojowych dla funkcji osadniczych,
- wprowadzeniu maksymalnie sprawnego układu komunikacyjnego,
- zaproponowaniu najważniejszych zasad działania infrastruktury technicznej.

Analiza dotychczas opracowanych planów urbanistycznych pozwala stwierdzić, że **dla poszanowania praw, jakie właściciele gruntów nabyli** na podstawie tych planów, **w STUDIUM te prawa należy zaadaptować**, czego wyrazem są oznaczenia graficzne przyjęte z dotychczasowych planów: **M, U, UT, AG, NO, NU, ZP, ZC, L, Ł, w**. Wyjątek stanowią tereny, których przeznaczenie się zdezaktualizowało. W STUDIUM terenom tym nadano nowe przeznaczenie.

Tereny adaptowane z poprzednich opracowań planistycznych podlegają rygorowi ustaleń zapisanych do nowych stref polityki przestrzennej.

Po uwzględnieniu obszarów i obiektów chronionych oraz wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych wyznaczono rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Podstawowym problemem w gminie Mieścisko, jak i w całym woj. wielkopolskim jest stosunkowo wysoki odsetek ziem niskich klas. Przeważają grunty IV i V klasy, sporo jest także ziemi klasy VI. Ze względu na warunki glebowe nie ma możliwości dalszego rozwijania produkcji roślinnej. W warunkach ostrej konkurencji na rynkach produktów rolnych i spadających cen, uzyskanie kwintala zboża na słabszych glebach jest zbyt kosztowne, by mogło być opłacalne.

W obszar **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** włączono gleby prawnie chronione I-IV kompleksu rolnego tj. gleby klasy I, II, III, częściowo IVa, oraz gleby kl. IVa, IV b = gleby kompleksu V, które, przy zmianie systemu upraw, mogą być również przydatne. Tereny stanowiące w STUDIUM rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczono symbolami:

O

O1 }– tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione

OR – tereny obejmujące użytki rolne nie podlegające ochronie

Dostosowanie naszego rolnictwa do wymogów współczesnej wolnorynkowej gospodarki rolnej, wymaga głębokich strukturalnych zmian. Między innymi zajdzie konieczność zrezygnowania z upraw na części gruntów rolnych, w szczególności niższych klas bonitacyjnych oraz do przeprofilowania produkcji roślinnej – zwiększenia udziału upraw służących produkcji biomasy: rzepak, malwa pensylwańska, wierzba energetyczna itp. Grunty nieekonomiczne trzeba przeznaczyć na inne funkcje takie jak: **zalesienie, inwestycje osadnicze czy funkcje turystyczne.**

Przypisanie nowych funkcji gruntom, które wypadną z gospodarki rolnej jest jednym z podstawowych problemów do rozwiązania w STUDIUM.

Zgodnie ze zmianą studium w miejscowości ŻABICZYN wyznacza się teren o wielkości ok. 120, ha, na którym istnieje możliwość zlokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy zachowaniu produkcji rolnej. Użytki rolne, na których dopuszcza się lokalizowanie wież wiatrowych oraz infrastruktury technicznej zostały oznaczone symbolami:

*E/O1 – tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione – bez prawa zabudowy –
kompl. V z dopuszczeniem lokalizowania wież wiatrowych oraz infrastruktury
technicznej*

*E/OR – tereny obejmujące użytki rolne nie podlegające ochronie – bez prawa zabudowy
kompl. VI, VII, IX, N-b z dopuszczeniem lokalizowania wież wiatrowych oraz
infrastruktury technicznej*

Równoległe z wyznaczeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej nastąpiło ustalenie elementów tworzących **lokalny system ekologiczny (Econet), czyli tereny lasów, zalesień, użytków zielonych, korytarzy ekologicznych.** Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest kapitalne, a najważniejsze zasady to: możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny, zwiększenie pojemności i odporności środowiska na przekształcenia, poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych. Główne elementy systemu ekologicznego gminy Mieścisko to dolina Wełny i jej dopływów, lasy, łąki, strefa wododziałowa, zalesienia.

Symbole zalesień i korytarzy ekologicznych:

D – korytarze ekologiczne, tereny zalesień

OD – korytarze ekologiczne, tereny zalesień - na glebach pod ochroną

WR – tereny zbiornika retencyjnego

NZ – tereny rekultywowane

Lokalizując nowe łączniki ekologiczne starano się w maksymalnym stopniu wykorzystać grunty ekonomicznie słabe i tylko w nielicznych przypadkach dla wzbogacenia różnorodności nasadzeń wprowadzono je na lepszych glebach.

Określenie kolejnej struktury funkcjonalno – przestrzennej terenów osadniczych nastąpiło w 3 etapie. **Jako tereny osadnicze wydzielono tereny, na których dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowę usługową, zabudowę aktywizacji gospodarczej, niektóre urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń i parki towarzyszące zabudowie.** Dużą część terenów osadniczych stanowią tereny adaptowane z poprzednich m.p.z.p.

Przy zlokalizowaniu nowych terenów osadniczych kierowano się uzasadnioną ekonomicznie i kulturowo zasadą koncentracji zabudowy. Starano się umacniać tradycyjną rangę miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem Mieściska.

Miejscowości tzw. rozwojowe otrzymały możliwość powiększenia obszaru zainwestowanego.

Mieszkańcy gminy mogą odnieść zysk nie tylko ze sprzedaży działek. Budowa domów wpłynie na wzrost zatrudnienia, spowoduje powstanie nowych firm budowlanych, gmina uzyska dodatkowe korzyści w formie podatków. Gwarancją uzyskania najlepszych efektów przestrzennych i ekonomicznych będzie skoordynowanie polityki gminy w zakresie uruchomienia tych terenów. Najkorzystniejsze byłoby sukcesywne „otwieranie” terenów budowlanych z pełnym uzbrojeniem.

Symbole terenów osadniczych:

M – tereny mieszkaniowo-usługowe

OM – tereny mieszkaniowo-usługowe na glebach pod ochroną

AG – tereny aktywizacji gospodarczej

OAG – tereny aktywizacji gospodarczej na glebach pod ochroną

Tereny turystyczne obejmują działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji, zielenią związaną z rekreacją, ogrody działkowe. Tereny te różnią się od terenów osadniczych mniejszą intensywnością zabudowy, sezonowym wykorzystaniem (tzw. „drugie mieszkanie”) oraz tym, że w znacznie mniejszym stopniu obciążają budżet gminy nie korzystając z części usług i z części infrastruktury.

Symbole terenów turystycznych:

T – tereny turystyczne

OT – tereny turystyczne na glebach pod ochroną

2.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko dotyczy:

- zmiany przeznaczenia ze studium z 2002 r. części terenów turystycznych około 16,0 ha pod produkcję rolną we wsi GOŁASZEWO (O1 OR).*
- wyznaczenia terenu o wielkości ok. 120,0 ha, na którym istnieje możliwość zlokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy zachowaniu produkcji rolnej w północno – zachodniej części gminy – w obrębie wsi ŻABICZYN (E/O1, E/OR). Dokładne wyznaczenie terenów elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*

Obszar ten stanowi kontynuację terenu o takim samym przeznaczeniu na obszarze sąsiedniej gminy Wągrowiec.
- przeznaczenia ok. 6,0 ha terenu stanowiącego enklawę gruntu rolnego w kompleksie lasów, pod zalesienie na terenie wsi NIEŚWIASTOWICE (D).*

Proponowane zmiany przeznaczenia terenów na obszarach części wsi GOŁASZEWO i NIEŚWIASTOWICE z uwagi na nie duży zasięg obszarowy i funkcjonalny nie mają wpływu na przyjętą w studium strukturę przestrzenną.

Wyznaczenie ok. 120,0 ha terenu pod elektrownie wiatrowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oznaczonego symbolami E/O1, E/OR na obszarze części wsi ŻABICZYN wpisuje się w krajobraz gminy i wychodzi na przeciw zapisowi „Programy Ochrony Środowiska dla gminy Mieścisko”, który postuluje wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii m.in. energii wiatrowej.

Podobnie, przeznaczenie gruntu rolnego pod zalesienie jest działaniem zgodnym z priorytetami przyjętymi w w.w. „Programie Ochrony Środowiska dla gminy Mieścisko”

Tereny objęte zmianą studium w GOŁASZEWIE, ŻABICZYNIE i NIEŚWIASTOWICACH nie obejmują terenów osadniczych, wobec powyższego odstępuje się od określenia wskaźników zagospodarowania terenu.

Zmiana studium nie narusza status quo w dziedzinie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej omówionych w pkt. 2.1.2.

3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

- 3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – charakterystyka, propozycja zabezpieczenia
- 3.2. Obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych
- 3.3. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy
- 3.4. Zasady kształtowania krajobrazu
- 3.5. Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy
- 3.6. Zasady realizacji polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.
- 3.7. *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego*

3.1. OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH – CHARAKTERYSTYKA I PROPOZYCJE ZABEZPIECZENIA.

Obszary chronionego krajobrazu - korytarz ekologiczny rangi krajowej - ochrona terenów o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych z mozaikową strukturą ekosystemów - obszary chronione dla funkcji ekologicznej i rekreacyjnej: ograniczenie gospodarczej działalności człowieka - zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i agresywnych dla środowiska i krajobrazu, możliwość lokalizacji ekstensywnych form zainwestowania związanego z wypoczynkiem, turystyką, leśnictwem, mieszkalnictwem, utrzymanie krajobrazu leśno-łąkowo-jeziornego, zwiększanie lesistości i zadrzewień.

Pomniki przyrody - ochrona i zapewnienie trwałości obiektu, obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo, w stosunku do głązu narzutowego obowiązuje ochrona nie niszczenia jego powierzchni i struktury oraz zachowanie ekspozycji.

Parki podworskie - enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym o dużej wartości ekologicznej, historycznej i estetycznej: zachowanie i rewaloryzacja, zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz niszczenia elementów kompozycyjnych; konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu stref ochrony konserwatorskiej i ekologicznej - zakaz utrzymywania i lokalizacji obiektów zagrażających czystości wód, powietrza, stanu sanitarnego zieleni oraz naruszających walory widokowe i kompozycje całości układu zabytkowego.

Lasy ochronne - w I strefie uszkodzeń przemysłowych - wszystkie lasy w gminie, w pracach odnowieniowych konieczność zwiększenia gatunków odpornych na zanieczyszczenie powietrza, zwłaszcza zwiększenie udziału gatunków liściastych, stosowanie gospodarki przerębowej.

Lasy wodochronne (projekt)- lasy na zboczu doliny Wełny: utrzymanie stabilności i trwałości drzewostanów oraz ich walorów retencyjnych, w pracach odnowieniowych konieczne pozostawienie powierzchni stale zadrzewionych.

Torfowiska, bagna - ochrona naturalnych obszarów retencji wód („gąbki” w krajobrazie): utrzymanie w stanie istniejącym, wyłączenie z melioracji.

3.2. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE O SZCZEGÓLNYCH WALORACH I PREDYSPOZYCJACH FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH - WYŁĄCZONA LUB OGRANICZONA DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA.

Grunty rolne kl. II - IV chronione, obszary zwartych kompleksów, wyłączone z zabudowy z wyjątkiem terenów przeznaczonych na rozwój przestrzennej jednostek osadniczych,: kształtowanie krajobrazu rolniczego - utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień, łąk, zbiorników wodnych „małej retencji”, ograniczenie podziału nieruchomości, ograniczenie lub zakaz lokalizacji zabudowy rozproszonej,

Użytki zielone - łąki i pastwiska - obszary funkcji gospodarczych (produkcja pasz) i ekologicznych (retencyjna, przeciwoerozyjna, filtracyjna dla różnego rodzaju zanieczyszczeń, siedlisko wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin zielnych oraz fauny (szczególnie owadów i ptaków), obszary wyłączone z zabudowy z wyjątkiem niektórych sieci infrastruktury technicznej: utrzymanie, zwiększanie zasięgu, prowadzenie kompleksowej melioracji, wprowadzanie zadrzewień na granicy pól uprawnych i łąk.

Projektowane użytki zielone - na gruntach ornych w kompleksie glebowo-rolniczym 9 - zbożowo-pastewnym słabym z glebami murszastymi i czarnymi ziemiemi i na innych gruntach ornych położonych w dnach dolin i obniżeń

Wody powierzchniowe - ochrona z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (kompleksowa ochrona zlewni), doprowadzenie i utrzymanie w co najmniej II klasie czystości, zakaz zrzutu ścieków do wód, wprowadzanie zadrzewień i zieleni trawiasto-krzewiastej na obrzeżu cieków, wprowadzanie „małej retencji”, zastawek, jazów w celu spowolnienia odpływu, zwiększenie obszaru lasów i zadrzewień na terenie gminy (zwiększenie zdolności retencyjnej zlewni), zwłaszcza w strefach wododziałowych.

Wody podziemne - ochrona zasobów struktury wodonośnej Doliny Wełny przed zanieczyszczeniem, nadmierną eksploatacją: zwiększenie retencji zlewni i obszaru zasilania poprzez zalesienia, zadrzewienia.

Zalesienia - obszary wyłączone z zabudowy z wyjątkiem niektórych sieci infrastruktury technicznej, wprowadzanie zalesień słabych gruntów ornych, terenów zboczowych oraz ciągów ekologicznych, dążenie do zalesień drzewostanami liściastymi bardziej odpornymi na zanieczyszczenia i o większej zdolności retencyjnej.

Korytarze i pasma środowiskowe - strefy wododziałowe i systemy dolinne poza obszarami chronionego krajobrazu, stanowiące lokalne łączniki ekologiczne: utrzymanie krajobrazu leśno-łąkowo-polnego, zwiększanie powierzchni użytków zielonych, zalesień, zadrzewień, “małej retencji”; przebieg tras komunikacyjnych nie powinien przerywać naturalnych ciągów systemu, zaleca się estakady, wiadukty, przepusty.

Dział wód IV rzędu- pomiędzy zlewnią Wełny i Małej Wełny: zachowanie zalesień, zadrzewień, wprowadzanie sukcesywnych zalesień w rejonie wododziału, szczególnie na wyniesieniach i w terenach źródłiskowych.

3.3. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO GMINY.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności lokalnej na racjonalne użytkowanie krajobrazu, naturalnych zasobów przyrody i przestrzeni. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby), zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych, torfowiskowych, bagiennych i wodnych oraz ukształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w krajobrazie gminy.

Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia, bytowanie człowieka w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej społeczności lokalnej. Bowiem problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców - co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako podstawowego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

1. strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prawną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody),
2. strategię aktywną - oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi

Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to doliny Wełny i jej dopływów, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane, strefa wododziałowa pomiędzy zlewniami Wełny a Małej Wełny, pagórki czołowo-morenowe.

Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowiskotwórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) - na obszarze chronionego krajobrazu oraz w stosunku do innych cennych przyrodniczo obiektów (stanowiska gatunków roślin chronionych, rzadkich zbiorowisk roślinnych, pomniki przyrody),
2. Kierunek ochrony środowiska - sanacyjny - w odniesieniu do zieleni leśnej i parkowej,
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych
 - budowa obiektów "małej retencji"
 - uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych
 - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych
 - wprowadzania zalesień i zadrzewień.
4. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający:
 - a) ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:
 - określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej produkcyjnej,
 - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe
 - ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy)
 - optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
 - b) zakazy:
 - lokalizacji obiektów szkodliwych, mogących pogorszyć stan środowiska oraz uciążliwych z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,

- inwestowania na terenach wyłączonych z zabudowy

c) nakazy:

- wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
- wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) jednocześnie z zabudową,
- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recykling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej

Tereny wyrobisk należy rekultywować w kierunku utworzenia stawów rybnych, lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy gatunków pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków.

3.4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.

Dla poprawy warunków ekologicznych i podniesienia walorów użytkowych i estetycznych krajobrazu ochroną przed zniszczeniem obejmuje się wszystkie istniejące zadrzewienia przydrożne, przywodne i śródpolne, a także proponuje się wprowadzenie wieloprzestrzennego (dla obszaru całej gminy) systemu zalesień i zadrzewień.

Ze względu na prawie bezleśny, a jednocześnie rolniczy krajobraz gminy oraz zdecydowaną przewagę gruntów ornych wysokich klas gruntów ornych wprowadzenie zadrzewień jest istotnym warunkiem właściwego funkcjonowania środowiska gminy.

Zalesienia i zadrzewienia powinny być wprowadzane wg następujących zasad:

- 1) zalesienia - na obszarach słabych gruntów ornych, wzdłuż głównych stref wododziałowych i niektórych dolinek z uwzględnieniem ciągłości przestrzennej (korytarze ekologiczne) oraz walorów krajobrazowych (wnętrza krajobrazowe, otwarte panoramy widokowe) i granicy rolno-leśnej,
- 2) zadrzewienia strukturalne - tworzące podstawowy układ sieci ekologicznej wzdłuż dolin głównych cieków: Wełny i jej lewobrzeżnych dopływów na terenie gminy, o szerokości co najmniej 6 m składające się z wielopiętrowego drzewostanu liściastego
- 3) zadrzewienia pasmowe (lokalne ciągi ekologiczne) - zadrzewienia śródpolne o różnych formach, tworzące rozczłonkowaną, lecz spójną sieć zadrzewień kilkurzędowych w odległości 800-1200 m, na kierunkach panujących wiatrów,
- 4) zadrzewienia rzędowe wzdłuż dróg, mniejszych cieków i rowów melioracyjnych - uzupełniające sieć zadrzewień pasmowych,
- 5) zadrzewienia punktowe, powierzchniowe, kępowe (np. przy "oczkach wodnych", na granicy użytkowania pomiędzy polem a łąką).

3.4.1. Zalesienia.

W Studium proponuje się zwiększenie lesistości gminy o powierzchnię około 400 ha, przede wszystkim poprzez zalesienie słabych gruntów kl. VI i VIz. Przy stosunkowo wysokim wskaźniku waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nie tylko ze względów ekologicznych, ale i ekonomicznych, korzystniej jest wprowadzić na gruntach piaszczystych zalesienia niż użytkować je rolniczo. Podniosłoby to lesistość gminy o 3%, czyli do blisko 18%.

Elementem, który ma negatywny wpływ na kondycję istniejących lasów jest istnienie tzw. monokultury sosnowej. Jedną z metod przebudowy monokultury sosnowej jest wykształcenie wzdłuż dróg i duktów leśnych sieci pasów składających się z drzew liściastych. Wielkość oczek sieci, jak i szerokość opasów zależna jest od warunków przyrodniczych siedliska. Pasy drzew liściastych jako mniej palnych od iglastych łącznie z droga stanowią dodatkową przegrodę przeciwpożarową. „Oczka” sieci mogą być wypełnione uprawą właściwą tj. sosną. Ta metoda pozwala na dużą dowolność i różnorodność w kształtowaniu ciągów dla nieuciążliwej komunikacji zbiorowej, rowerowej czy pieszej.

Szczególnie ważne jest zalesienie stref wododziałowych, najbardziej przesuszonych i narażonych na degradację. Lasy zwiększają bowiem tam retencję i zwalniają odpływ ze zlewni. Grunty porolne, szczególnie te niższej bonitacji stwarzają jednak duże zagrożenie dla przyszłego drzewostanu z powodu niebezpieczeństwa zarażenia hubą korzeniową. Należy więc glebę najpierw przygotować np. poprzez wstępne stosowanie nawozów zielonych (np. uprawa i przeoranie łubinu żółtego) oraz wprowadzanie gatunków pionierskich brzozy, osiki, modrzewia - przed sadzeniem docelowego drzewostanu sosnowo-dębowego. Jako gatunki domieszkowe można tu stosować lipę, buk, jarzębinę i czeremchę.

Niezwykle ważnym elementem, wymagającym starannego kształtowania jest tzw. ekoton tj. strefa przejściowa między lasem a polami. Krawędź lasu najczęściej wykończona jest drzewostanem iglastym sosny, tworząc pionową ścianę, rzucającą cień na sąsiadujące pole. Pas szerokości 20-30 m w strefie przejściowej winien być ukształtowany piętrowo i tak od pola do lasu: trawa, byliny, krzewinki, krzewy i drzewa liściaste. Tak ukształtowany ekoton nie rzuca cienia, jest naturalnym siedliskiem wielu gatunków flory i fauny i jest miejscem żerowania zwierząt dużych, co służy ochronie okolicznych pól. Jest również siedliskiem wielu sprzymierzeńców rolnika, pełniących rolę naturalnych pestycydów i herbicydów. Mimo bezspornych zalet ekotonu dla rolnictwa i leśnictwa, nie jest on powszechnie realizowany, wręcz

przeciwnie, w ramach pseudo porządkowania lasów lub pól, wycina się samosiejki liściaste w pasie przyleśnym.

Ze względów ekologiczno-krajobrazowych oraz dla właściwego ukształtowania granicy rolno-leśnej przy dolesieniach powinna być przestrzegana zasada ciągłości przestrzennej lasów. Dlatego też proponuje się w niektórych miejscach zalesienia gruntów wyższej bonitacji.

Największe powierzchnie zalesień przewiduje się w strefie wododziałowej pomiędzy zlewnią Wełny a zlewnią Małej Wełny, na gruntach wsi Gołaszewo, Gorzewo, Piastowice (na pagórkach morenowych). Ponadto większe zalesienia proponuje się w rejonie wsi Mirkowiczki oraz Zbietka (na zboczu południowym doliny Wełny).

Zalesienia proponuje się też jako rekultywację niektórych wyrobisk popiaskowych oraz likwidację “dzikich” wysypisk śmieci, co pozwoli na przywrócenie tam powierzchni biologicznie czynnych.

Część wyrobisk należy pozostawić do naturalnej rekultywacji, pozwalając na pojawienie się spontanicznej roślinności i gatunków pionierskich.

3.4.2. Kształtowanie krajobrazu rolniczego - zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Gmina Mieścisko charakteryzuje się dość wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z wyjątkiem północnego skraju gminy, na pozostałym obszarze występują zwarte rozległe kompleksy dobrych gleb.

Krajobraz rolniczy w gminie Mieścisko zdegradowany został przez wprowadzone na szeroką skalę wielkoprzestrzenne monokulturowe uprawy. Wszędzie tam, gdzie funkcjonowały w latach powojennych Państwowe Gospodarstwa Rolne krajobraz został w dużej mierze zubożony.

Przeciwstawieniem się degradującym efektom intensywnego rolnictwa jest rolnictwo ekologiczne, a więc takie, w którym sama przyroda dopełniać powinna pozytywne, a niwelować negatywne efekty postępujące i jednak koniecznej intensyfikacji produkcji rolnej.

Główną rolę przypisuje się tu harmonijnemu funkcjonowaniu kompleksowo pojmowanego krajobrazu rolniczego. Takiemu funkcjonowaniu sprzyja:

- 1) właściwa struktura krajobrazu utworzona nie tylko przez pola uprawne i łąki, ale nasycona różnego typu ekosystemami o trwałym, nierolniczym charakterze, jak np. lasy, zadrzewienia, “oczka wodne”, nieużytki, torfowiska, bagna,

- 2) właściwa rotacja wielu gatunków roślin uprawnych (stosowanie w płodozmianie upraw wieloletnich i roślin motylkowych)
- 3) obecność zróżnicowanej fauny,
- 4) "zdrowe", niezdegradowane środowisko.

Uprawy trwałe i wieloletnie oraz wymienione ekosystemy nierolnicze pełnią również zasadniczą funkcję barier i filtrów biologicznych oraz miejsc kumulacji biogenów.

W *Studium* proponuje się zamianę części gruntów ornych położonych w dolinach cieków, zwłaszcza należących do kompleksu glebowo-rolniczego 9 -zbożowo-pastewnego słabego, na użytki zielone. Jest to zdecydowanie bardziej korzystne dla środowiska (zwiększenie zdolności retencyjnych i filtracyjnych ekosystemów trawiastych) i bardziej ekonomiczne z punktu widzenia gospodarczego.

Gmina Mieścisko położona jest w strefie silnych deficytów wody wyrażających się przewagą parowania i odpływów nad sumą opadów w okresie wegetacyjnym.

W związku z tym należy zwiększyć powierzchnię obszarów, które przyczynią się do retencji wód i spowolnienia odpływu powierzchniowego oraz zmniejszenia parowania. Dlatego proponuje się dość znaczne zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewień.

Bazą dla całej sieci powinien być podstawowy układ strukturalny, który opiera się na lokalnych dolinkach cieków. W pierwszej bowiem kolejności należy wykorzystać środowiskotwórczą rolę dolin rzecznych, tam bowiem kształtować można zieleń najłatwiejszą w eksploatacji i odporną na degradację.

Przy projektowaniu zadrzewień uwzględnia się przesłanki ekologiczne, krajobrazowe i ekonomiczne, a jednocześnie wykorzystuje w dużej mierze niekolidujące przestrzenie i własnościowo tereny. A więc najkorzystniej jest zakładać pasy zadrzewień wzdłuż dróg polnych, miedz, rowów melioracyjnych, granic użytkowania (np. między polem i łąką), zboczy dolin.

Projektowane zadrzewienia śródpolne tworzyć będą lokalne korytarze środowiskowe (ciągi ekologiczne).

W zamierzeniach stanowią one zadrzewienia o różnych formach, wielopiętrowe, tworząc rozczłonkowaną lecz spójną sieć ciągów zadrzewień w odległości 800-1200 m. Dobór gatunków drzew jak i krzewów do nasadzeń śródpolnych zależy od typu siedliska i celu jakie zadrzewienia mają spełniać. Powinny to być gatunki rodzime: lipy, klony, jesiony, kasztanowce.

Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów, mają więc ogromny wpływ na zróżnicowanie gatunkowe oraz bogactwo ilościowe fauny.

Zadrzewienia i miedze są siedliskiem dla owadów zapylających oraz niszczyli owadów szkodliwych, co ma duże znaczenie w uprawie wielu roślin, a w okresie kwitnienia przynoszą wiele pożytku w pszczelarstwie.

Zadrzewienia, zwłaszcza o charakterze pasowym, są licznie zasiedlane przez wiele gatunków drobnych ptaków owadożernych.

Kompleksowe przekształcanie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury przyczyni się do naturalnego wzrostu plonowania, poprawie mikroklimatu, wilgotności gleb oraz odbudowy ekosystemów świata roślinnego i zwierzęcego, czyli tak pożądanej bioróżnorodności.

Wynikają z tego oczywiste korzyści także w ochronie roślin przed szkodnikami. Metodami biologicznymi zastępuje się bowiem niebezpieczne dla środowiska środki chemiczne. Sprzyja też wprowadzaniu rolnictwa ekologicznego.

Kształtowanie krajobrazu otwartego poprzez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielne powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

- korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin cieków - obszary wyłączone z zabudowy, kształtowanie układu korytarzy poprzez system zadrzewień, łąki, cieki, oczka wodne, zieleni łągową w dnach dolin,
- systemu zadrzewień wzdłuż dróg - po obu stronach dróg, piętrowe o szerokości co najmniej 6 m, od krawędzi jezdni pas trawy około 2 m, dalej drzewa wysokie, następnie krzewy, krzewinki, rośliny zielne,
- pasy zieleni śródpolnej - wzdłuż rowów, na granicy użytkowania (np. łąka - rola), na wielkoprzestrzennych areałach gruntów rolnych projektowane w odległości co najmniej 800 - 1200 m, piętrowe (drzewa, krzewy) o szerokości co najmniej 10 m, prostopadle do przeważających kierunków wiatrów
- skupisk kępowych zadrzewień wokół oczek wodnych

Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych nada mu charakter krajobrazu wypoczynkowego.

Z uwagi na ochronę zlewni obejmujące w zasadzie całą gminę istnieją pewne ograniczenia nie pozwalające na nadmierną intensyfikację rolnictwa. Dotyczy to szczególnie umiarkowanego stosowania środków chemicznych w gospodarce polowej i sadowniczej oraz dopuszczenia hodowli tylko w sposób tradycyjny i na niewielką skalę (poniżej 100 DJP/100 ha).

Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk
- zaspokojenia potrzeb zmieniającego się rynku popytu
- rozwój produkcji sadowniczo-warzywniczej z uwagi na bliski rynek zbytu (detaliczny i przemysł przetwórczy)
- wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe, istnienie rozbudowanej bazy hodowlanej z koniecznością jednak unowocześnienia technicznego obór.

3.5. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY.

Kierunek zagospodarowania przestrzennego powinien być spójny z generalną koncepcją rozwoju gospodarczego i społecznego gminy. Zakłada się, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne, techniczne i społeczne struktury gminne tworzą jeden złożony, współzależny i współdziałający system. Funkcjonowanie tego systemu uzależnione jest od położenia przyrodniczo-osadniczego w regionie i powiązań systemów technicznych.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wynika z uwarunkowań geograficzno-przyrodniczych, stanu społeczno-gospodarczego ukształtowanego na przestrzeni dziejów, historycznego rozwoju dawnych osad oraz określona jest przez cele rozwojowe gminy, szczególnie cele ekologiczno-ochronne.

Przestrzeń gminy jest zróżnicowana. Uwarunkowane jest to przede wszystkim krajobrazem i użytkowaniem gruntów.

Mając na uwadze środowisko gminy, jej krajobraz, predyspozycje środowiska, dotychczasowy stan użytkowania i stopień zainwestowania oraz przepisy szczególne wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne gminy:

I - Strefę rolniczą:

- A. Strefę o przewadze funkcji rolniczej i uzupełniającej - przetwórstwa rolno - spożywczego (część środkowa, południowa i północny skraj gminy),
- B. Strefę ekstensywnego rolnictwa z udziałem agroturystyki (część zachodnia i środkowo-wschodnia gminy)

II - Strefę funkcji ekologiczno-ochronnych i uzupełniających turystyczno - wypoczynkowych - obejmującą obszar chronionego krajobrazu czyli dolinę Wełny

Strefy te różnią się przekształceniem i stanem środowiska i krajobrazu, wprowadzanymi formami ochrony środowiska oraz poziomem wykorzystania gospodarczego środowiska.

3.6 ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU.

Polityka przestrzenna gminy w tym zakresie sprowadza się do pełnego wprowadzania zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno-gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie przyjmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

- strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prawną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody),
- strategię aktywną 0 oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko sprawy środowiska, zgodnie z zapisaną w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym zasadą zrównoważonego rozwoju – są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności lokalnej na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych abiotycznych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby, rzeźby) oraz zapewnienia trwałości naturalnych i seminaturalnych ekosystemów leśnych, torfowiskowych, bagiennych, wodnych, łąkowych oraz kształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w gminie.

Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia człowieka, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu. Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej mieszkańców, rozróżnienia ładu i nieładu. Bowiem problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności – woli oraz potrzeb społeczności lokalnej, co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem do realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska.

Ustalenia dotyczące polityki gminy w stosunku do środowiska przyrodniczego będą stanowiły obowiązującą podstawę w formułowaniu zasad zagospodarowania terenów w sporządzanych w następnej kolejności miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie realizacji ustaleń studium dotyczących rozwoju rekreacji ogromne znaczenie będzie miała inicjatywa indywidualna. Od lokalnej społeczności zależeć będzie i różnorodna oferta turystyczna (agroturystyka, ośrodki jazdy konnej, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, pokoje gościnne) jak i podnoszenie jakości przestrzeni (estetyzacja wsi, zagród, zadrzewienia śródpólne, informacja turystyczna). Bowiem należy zdać sobie sprawę, że rekreacja w gminie Mieścisko, odbywać się będzie w szeroko pojętym krajobrazie kulturowym – rolniczym, dlatego też tak ważna jest dbałość o jego fizjonomię. Atrakcyjny krajobraz rolniczy, malowniczy i bardziej różnorodny – nabiera cech krajobrazu wypoczynkowego.

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

Jednym z istotnych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią dostosowaną do potencjału przyrodniczego poprzez:

- § ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej z uwzględnieniem ich różnorodności biologicznej,
- § przeciwdziałanie degradacji wód powierzchniowych,
- § ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem,
- § rozwój zasobów leśnych i zalesienie gruntów nieużytkowanych rolniczo,
- § nienaruszenie zwartych obszarów gruntów ornych o wysokiej produkcji roślinnej przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko,
- § ochronę powietrza, ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
- § zabezpieczenie obszarów dla wypoczynku i rekreacji,
- § przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracji terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu realizowane winny być zgodnie z celami i zadaniami ekologicznymi określonymi w II Polityce Ekologicznej Państwa, Programie Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Programie Ochrony Środowiska Powiatu Wągrowieckiego oraz Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Mieścisko.

W.w. programy określają zadania priorytetowe, wśród których poczesne miejsce zajmuje zwiększenie arealów terenów leśnych oraz wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii, m.in. energii wiatrowej.

Bardzo istotną rolę odegrać powinna edukacja środowiskowa społeczeństwa, jako koncepcja kształcenia i wychowania społeczeństwa w duchu poszanowania środowiska przyrodniczego. Powinna ona obejmować wszystkie grupy społeczne i wiekowe.

Pozostałe zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody należy stosować zgodnie z zawartymi w studium „Kierunkami polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska” (rozdział 3.0.).

Zmiany studium: w GOŁASZEWIE – zmiana terenów turystycznych na tereny rolne oraz w NIEŚWIASTOWICACH – zalesienie terenu rolnego, nie budzą żadnych zastrzeżeń z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Natomiast lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną (E/O1, E/OR) wymaga sporządzenia specjalistycznych prognoz wykonanych m.in. na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z przepisami szczególnymi. Z obrębu terenu, na którym dopuszczono możliwość lokalizowania elektrowni j.w. wyłączono obszary leśne (L) oraz obszary podmokłych łąk (Ł). Dokładne wyznaczenie terenów elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ – USTALENIA

4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

4.1.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – zakres zmian

4.2. Tereny korytarzy ekologicznych, lasów, zalesień,

4.2.1. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej – zakres zmian

4.3. Tereny osadnicze

4.4. Tereny turystyczne

4.4.1. Zakres zmian dotyczący terenów turystycznych

4.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

O }- tereny rolne z ograniczoną możliwością budowy siedlisk
O1

OR – tereny rolne z możliwością budowy siedlisk

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych symbolem **O** istnieje możliwość lokalizowania siedlisk tylko wówczas gdy wielkość gospodarstwa z areałem jest równa lub większa od średniej wielkości dla gminy Mieścisko.

Enklawy gleb słabszych znajdujące się w obrębie gleb chronionych również mają ograniczenia zabudowy.

Na terenach oznaczonych symbolami **O1** i **OR** istnieje możliwość lokalizowania siedlisk, gospodarstw agroturystycznych, obiektów związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą, obiektów przetwórstwa rolnego, urządzeń infrastruktury technicznej, boisk i urządzeń związanych z rekreacją. Dopuszcza się także zalesienia. Na terenach **O1** i **OR** preferowane są uprawy dla produkcji biomasy: rzepak, malwa pensylawańska, wierzba energetyczna itp.

Restrukturyzacja rolnictwa spowoduje likwidację części gospodarstw rolnych tak, że nie należy oczekiwać budowania nowych siedlisk rolniczych. **Należy spodziewać się zmiany użytkowania istniejących obiektów inwentarskich** na gospodarstwa agroturystyczne lub obiekty przetwórcze o różnym stopniu uciążliwości. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów mieszkalnych i inwentarskich oraz powiększenie działki siedliskowej. Działki przeobrażonych siedlisk należy otoczyć pasem zieleni szczelnej, piętrowej, mieszanej.

Na terenach oznaczonych symbolami **O**, **O1**, **OR** należy utrzymać i wzbogacić efekty produkcyjne oraz podejmować działania w kierunku kształtowania specyficznego krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nadania mu cech ekologicznych.

Tworzywem krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest sieć ekologiczna ECONET.

Kształtowanie krajobrazu poprzez sieć ekologiczną należy prowadzić zgodnie z zaleceniami wymienianymi w Rozdziale 3 „Kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska” pkt 3.4, 3.4.2

4.1.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – zakres zmian

Zmiana studium wywołuje następujące korekty:

w miejscowości GOŁASZEWO zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenów turystycznych (T, OT) na tereny rolne (O1, OR). W związku z tym następuje powiększenie arealu terenów rolnych o ok. 16 ha.

w miejscowości ŻABICZYN wyznacza się teren o wielkości ok. 120, ha, na którym istnieje możliwość zlokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy zachowaniu produkcji rolnej. Użytki rolne, na których dopuszcza się lokalizowanie wież wiatrowych oraz infrastruktury technicznej zostały oznaczone symbolami:

E/O1 – tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione – bez prawa zabudowy – kompl. V, z dopuszczeniem lokalizowania wież wiatrowych oraz infrastruktury technicznej

E/OR – tereny obejmujące użytki rolne nie podlegające ochronie – bez prawa zabudowy kompl. VI, VII, IX, N-b z dopuszczeniem lokalizowania wież wiatrowych oraz infrastruktury technicznej

Tereny łąk i pastwisk wchodzące w obręb granicy lokalizacji terenu, na którym istnieje możliwość zlokalizowania elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej (E/O1, E/OR) pozostawia się bez zmian w stosunku do obowiązującego studium.

w miejscowości NIEŚWIASTOWICE – przeznaczają się ok. 6,0 ha gruntów rolnych pod zalesienie (D).

4.2. TERENY LASÓW ZALESIEŃ I KORYTARZY EKOLOGICZNYCH.

D – tereny zalesień, korytarze ekologiczne

OD – tereny zalesień korytarze ekologiczne - na glebach pod ochroną

WR – tereny zbiornika retencyjnego

NZ – tereny rekultywowane

L, Ł, w – tereny przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego

Restrukturyzacja w rolnictwie spowoduje, że wiele gruntów, na których uprawy rolne są ekonomicznie nieopłacalne (V, VI kl.) przeznaczonych będzie pod zalesienie. Na terenach zalesień, oznaczonych w studium symbolami **D** i **OD** istnieje możliwość zlokalizowania zabudowy jednorodzinnej na działkach o wielkości powyżej 2000 m², małych obiektów usług publicznych z zielenią towarzyszącą oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny oznaczone symbolami **D**, a także tereny oznaczone symbolami **OD** mogą być do czasu dokonania nasadzeń wykorzystane jako pola uprawne także pod uprawy związane z produkcją biomasy: rzepak, malwa pensylwańska, wierzba energetyczna, itp. Oprócz terenów wyznaczonych w studium jako tereny zalesień (**D**, **OD**) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych oznaczonych symbolami **O1** i **OR** na większych obszarach lub jako remizy.

Rola ekonomiczna i rekreacyjna lasów będzie wzrastała, co wywołane będzie potrzebą zagospodarowania większego wymiaru wolnego czasu społeczeństwa oraz koniecznością tworzenia nowych miejsc pracy w usługach. Zatrudnienie przy produkcji masy drzewnej stopniowo będzie maleć (mechanizacja) na rzecz zatrudnienia związanego z poprawą środowiska oraz usługami dla rekreantów.

Aby maksymalnie chronić środowisko leśne należy podjąć pewne działania ochronne w formie:

- kanalizacji ruchu turystycznego poprzez utworzenie tzw. drzwi do lasu, wydzielenie parku leśnego oraz szlaków turystycznych,
- inwestycji w zakresie małej architektury,
- oznakowania szlaków, punktów widokowych,
- wprowadzenia zakazów dotyczących penetracji w najcenniejsze rejony lasu.

Szczegółowe warunki wprowadzania zalesień i kształtowania korytarzy ekologicznych omówione w rozdziale 3 „Kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska” punkt 3.4., 3.4.1., 1, 3.4.2.

4.2.1. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej – zakres zmian

Zmiana studium wywołuje następującą korektę:

w miejscowości NIEŚWIASTOWICE przeznacza się ok. 6,0 ha gruntów rolnych pod zalesienie. Tereny lasów wchodzące w obręb granicy terenu, na którym istnieje możliwość zlokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (E/O1, E/OR), w miejscowości ŻABICZYN pozostawia się bez zmian w stosunku do obowiązującego studium.

4.3. TERENY OSADNICZE

M – tereny mieszkaniowo-usługowe na glebach rolniczo nieekonomicznych

OM – tereny mieszkaniowo-usługowe na glebach pod ochroną

AG – tereny aktywizacji gospodarczej

OAG – tereny aktywizacji gospodarczej na glebach pod ochroną

M, U, AG, ZP, ZC, NO, NU – tereny osadnicze przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego

Mieścisko – obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich. Co oznacza ten priorytet, omówiono w rozdziale 2. pkt. 2.1.2. W obszarze ww. strefy będą obowiązywały odmienne zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania zabudowy w zależności od położenia: w obrębie zwartej „miejskiej” tkanki urbanistycznej oraz poza nią.

Rejon śródmieścia będzie podlegał rewaloryzacji. Rewaloryzacja polega na nadawaniu współczesnych standardów użytkowych zabudowie istniejącej. Rewaloryzacja winna uwzględniać zachowanie najważniejszych wartości historycznych i estetycznych, uzupełnianie ubytków i wolnych parcel, korygowanie obiektów niewłaściwych.

W obrębie zwartej „miejskiej” zabudowy tj. wokół Pl. Powstańców Wielkopolskich, ul. Wągrowieckiej, ul. Gnieźnieńskiej (na odcinku od placu do torów kolejowych) oraz ulicy Kościelnej (na odcinku od placu do ul. Kościuszki), wobec nowych uzupełnionych oraz istniejących modernizowanych budynków należy stosować zasadę nawiązywania do zabudowy istniejącej. Zasada ta dotyczy:

- Sposobu sytuowania budynków na działce: zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące. Nowe budynki powinny być sytuowane kalenicowo tzn. fronty powinny być równoległe do ulicy lub placu, podobnie kalenice dachów. Zaleca się by całość – zabudowa istniejąca i budynki plombowe tworzyły zwarte pierzeje lub były sytuowane w odległościach podobnych jak w zabudowie istniejącej tj. 2-5 m.
- Stosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu 40°-45° przy wysokości parterowej budynku. Dla budynków piętrowych można dopuścić mniejsze spadki dachu.

- Nie przekraczania gabarytów istniejącej zabudowy tj. stosowanie wysokości budynków: 1 kondygnacja + poddasze lub 2 kondygnacje + poddasze. Dopuszcza się wyższe elementy w formie facjatek, wieżyczek itp.
- Stosowania detali architektonicznych występujących w zabudowie z przełomu XIX i XX w. W formie dosłownej lub zmodyfikowanej. Używania miejscowych materiałów budowlanych, stosowania tradycyjnych zasad komponowania elewacji z preferencją dla zasady osiowości.
- Utrzymania charakterystycznej zabudowy gospodarczej na zapleczu budynków mieszkalnych. Sytuowanie jej na granicy działek (mniejsze budynki) oraz w głębi równoległe do budynku mieszkalnego (większe budynki). Ten tradycyjny sposób sytuowania zabudowy gospodarczej nie musi oznaczać użytkowania związanego z prowadzeniem gospodarstw rolnych
- Zachowanie czytelności przestrzeni placowych i ulicznych, a przede wszystkim Pl. Powstańców Wielkopolskich poprzez zakaz zabudowy i ograniczanie zieleni do powierzchni trawników i niewielkich form drzew i krzewów. Bardzo pożądane jest natomiast wprowadzanie nowych nawierzchni najlepiej z surowców naturalnych oraz elementów małej architektury zgodnych swym stylem ze specyfiką zabudowy.

Poza najstarszym, omówionym powyżej rejonem Mieściska strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje szereg kwartałów zabudowy wolnostojącej, kalenicowej lub szczytowej tworzącej duże kwartały. Zaleca się, w miarę możliwości utrzymanie dużych działek i nie wprowadzanie nowej zabudowy na zaplecze. W przypadku większej ilości zainteresowanych wtórnymi podziałami, można opracować m.p.z.p.

Mieścisko – obszar poza strefą ochrony konserwatorskiej.

Cały obszar Mieściska powinien zachowywać ciągłość przestrzenną i kulturową w stosunku do obszaru zabytkowego. Przestrzeń ta musi być przestrzenią o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, dająca poczucie tożsamości jej mieszkańcom. Spełnienie tych warunków będzie możliwe wówczas, kiedy nowa zabudowa uwzględni najważniejsze elementy kompozycji urbanistycznej. Oznacza to zabudowę różnorodną, lecz ujętą prawidłami porządkującymi. Prawideł tych nie może być zbyt wiele, lecz muszą być one bezwzględnie przestrzegane. Do najważniejszych należą: linie zabudowy, gabaryty budynków i rodzaje dachów. Ważne jest by na danej ulicy, czy w określonym rejonie wszystkie budynki spełniały wymogi w zakresie tych trzech prawideł.

Kompozycja urbanistyczna oznacza również wykorzystanie walorów wynikających z ukształtowania terenu: takich elementów jak doliny rzek czy małe dolinki wzdłuż cieków czy wokół oczek wodnych

Szczegółnej troski wymaga kształtowanie zabudowy na krawędzi dolin i przestrzeni otwartych – najlepiej kiedy tworzy ona ciągi zwrócone frontem do tych przestrzeni. Takie sytuowanie pozwala osiągnąć efekty w formie „panoram” – wolne przestrzenie umożliwiają ogarnięcie szerszych widoków miasta. Układy ulic wewnętrznych, projektowanych w nowych rejonach miasta winny wzorować się na układach w zabytkowej części. W zabudowie jednorodzinnej pierzeje ulic będą się zasadniczo różniły, ale istnieje możliwość stosowania takich elementów jak osie widokowe, placyki, aleje.

W odniesieniu do zabudowy, która będzie powstawać w przyszłości określono następujące gabaryty:

- Dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze. Dachy o nachyleniu 10°-45° lub mansardowe.
- Dla zabudowy **mieszkaniowej wielorodzinnej** maksymalna wysokość do 3 kondygnacji plus poddasze przy dachach o nachyleniu do 30° lub 2 kondygnacje plus poddasze przy dachach o nachyleniu 30°-45° lub mansardowych.
- Dla zabudowy **usługowej i aktywizacji gospodarczej** zaleca się nie przekraczanie gabarytów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Reprezentacyjne budynki użyteczności publicznej mogą osiągnąć wysokość do 12 m (łącznie z dachem). Istnieje także możliwość wprowadzania nowych dominant przestrzennych w formie takich elementów jak wieże, dzwonnice, platformy widokowe o wysokości do 20 m – w nawiązaniu do rytmu istniejących dominant.

Na obszarach osadniczych użytkowaniem najbardziej terenochłonnym jest **mieszkalnictwo**.

W studium preferuje się różnorodne formy zamieszkania z założeniem, że budynki wielorodzinne będą wznoszone w małych grupach zharmonizowanych ze sobą i z otoczeniem. Powinna to być zabudowa „nisko-gęsto” oraz wille wielorodzinne.

Miernikami standardu zasiedlania w formie wielorodzinnej są tereny przeznaczone pod wypoczynek przydomowy, zielen i obsługę parkingowo-kołową. Tereny te powinny zajmować co najmniej 40% obszaru przeznaczonego pod funkcję mieszkaniową.

Dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na terenach projektowanych powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m².

W obszarach częściowo zainwestowanych wielkość działki należy dostosować do sytuacji własnościowej.

Dla tzw. „przeważającej tkanki mieszkaniowej” na obszarach nowo realizowanych oraz istniejących należy:

- zabezpieczyć wysoki poziom dostępności do usług przez m.in. zapis w uchwale m.p.z.p. o możliwości ich realizacji w obrębie terenów mieszkaniowych
- zapewnić dobrą obsługę komunikacyjną przez zachowanie normatywnych pasów technicznych dróg oraz zabezpieczenie miejsc parkingowych w wymiarze min. dwa stanowiska/ mieszkanie.

Przestrzeganie w/w zasad należy sprawdzać na etapie badania spójności m.p.z.p. z niniejszym studium – art. 18 ust. 2 pkt. 2a ustawy o z.p.

W zakresie edukacji przeprowadzać cykliczne analizy stopnia zaspokojenia potrzeb w urzędzenia dziecięce posługując się liczebnością dzieci w grupie od 0-2 lat – ok. 4%, w grupie od 3-6 lat – ok. 5,3% i w grupie nauczania podstawowego od 10-12%. Stopień uczestnictwa dla poszczególnych grup określać na podstawie zapotrzebowania na miejsca w żłobkach i przedszkolach. W zakresie szkoły podstawowej uczestnictwo zapewnić na poziomie 100%.

W zakresie opieki zdrowotnej nastąpi częściowa reorganizacja lecznictwa w kierunku prywatyzacji i konkurencji oraz swobodnego wyboru lekarza. Obiekty niezbędne dla społecznej i prywatnej opieki lekarskiej – gabinety, szpitale przewiduje się na obszarach osadniczych.

Tereny aktywizacji gospodarczej obejmują tereny przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz nowe tereny. W obrębie terenów przyjętych z poprzednich planów zagospodarowania przestrzennego adaptuje się dotychczasowe tereny produkcji i obsługi gospodarki rolnej. Studium dopuszcza zarówno utrzymanie dotychczasowych funkcji oraz zamianę na inne formy aktywizacji gospodarczej.

Nowe tereny aktywizacji gospodarczej należy ukształtować w postaci „parków przemysłowych”. Każdy z tych terenów powinien zostać otoczony zielenią izolacyjną. W zakres zagospodarowania powinna wchodzić zieleń ozdobna, alejki, sadzawki i inne elementy nadające

cech „parkowości”. Warunkiem rozwoju funkcji gospodarczych jest rozwiązanie gospodarki ściekowej oraz spełnienie wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

Należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze, bezpieczne technologie z zastosowaniem niskoodpadowych nośników energii. Dla terenów pod działalność gospodarczą powinny być opracowane m.p.z.p.

W planie każdorazowo powinny być ustalane warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, utylizacji odpadów i dopuszczalnego poziomu hałasu.

Zabudowę zagrodową istniejącą w obrębie zainwestowania można adaptować pod warunkiem, że jej uciążliwość nie wykracza poza granice własności. Warunki zabudowy projektowanych budynków związanych z produkcją rolną powinny się mieścić w gabarytach określonych dla terenów aktywizacji gospodarczej oraz nawiązywać do tradycyjnych wzorców.

Tereny osadnicze wiejskie

Spośród wszystkich oznaczeń, które nadano terenom osadniczym na szczególną uwagę z uwagi specjalnych ograniczeń zasługują tereny położone na glebach chronionych a oznaczone symbolami **OM**. **Są to obszary przeznaczone pod rozwój przestrzenny miejscowości.**

Przy wchodzeniu na w/w obszary każdorazowo należy przeprowadzać dokładną kalkulację wyłączenia tych terenów z produkcji rolnej. Wykorzystanie wyłączonych terenów **OM** musi być racjonalne. Obowiązuje „oddzielenie” tych terenów od gruntów chronionych pasem zieleni, kształtowanej piętrowo.

W każdej z miejscowości ochronie podlegają lokalne układy urbanistyczne na które składają się nawet pojedyncze elementy kompozycyjne takie jak: specyficzne układy dróg, występowanie dominant przestrzennych w postaci kościołów, charakterystyczne budynki, występowanie osi widokowych, dolin rzecznych lub pojeziernych, większych skupisk zieleni czy też charakterystycznych form terenowych. Na ogół najciekawsze układy wynikają ze zwartości zabudowy.

Na obszarach osadniczych poza Mieściskiem **dla terenów mieszkaniowo-usługowych preferuje się zabudowę niską, realizowaną w stylu wiejskiego zamieszkania.** Powinny to być domy jednorodzinne na działkach o powierzchni min. 1000 m². Mniejsze powierzchnie działek należy dopuszczać w sytuacjach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem i podziałem własnościowym.

W zakresie dostępności usług i ich nasycenia oraz standardu obsługi komunikacyjnej, stosować zasady jak dla Mieściska poza strefami ochrony konserwatorskiej.

Dla budynków mieszkalnych zaleca się następujące gabaryty: maksymalna wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze. Dachy o nachyleniu 10°-45°, przy czym dachy o niewielkim nachyleniu i zabudowę dwukondygnacyjną można stosować w przypadku uzupełniania podobnej zabudowy istniejącej. Jako najwłaściwszy uważa się gabaryt jednej kondygnacji plus poddasze.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej można dopuścić gabaryt dwóch kondygnacji plus poddasze, a w uzasadnionych przypadkach możliwość zlokalizowania dominant przestrzennych. **Dla zabudowy związanej z produkcją rolną** stosować zasady kształtowania budynków określone w części dotyczącej Mieściska.

Tereny aktywizacji gospodarczej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla Mieściska i podobnie jak w Mieścisku powinny przybrać postać „parków przemysłowych”.

4.4. TERENY TURYSTYCZNE

T – tereny turystyczne na glebach rolniczo nieekonomicznych

OT – tereny turystyczne na glebach pod ochroną

UT – tereny turystyczne przejęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tereny turystyczne obejmują działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji, zieleń związaną z rekreacją, ogrody działkowe.

Tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów działek oddzielonych od siebie pasami leśnymi. Pasy należy połączyć z siecią ekologiczną na zewnątrz układu.

Obiekty kubaturowe na terenach turystycznych winny architektonicznie nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy – dachy dwu, lub wielospadowe, wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje plus poddasze.

Tereny zabudowy turystycznej muszą mieć uregulowaną gospodarkę wodno – ściekową, lecz kanalizowanie ich nie zawsze jest najlepszym rozwiązaniem. Przewody kanalizacyjne powodują szybsze odprowadzenie wody gruntowej, niepotrzebne naruszenie struktury gleby, a ponadto okresowe (sezonowe) produkowanie ścieków jest niekorzystne dla funkcjonowania oczyszczalni. Dlatego też, w przypadkach kiedy istnieją prawidłowe warunki gruntowo – wodne zaleca się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na działkach o wielkości powyżej 1200 m².

Zaleca się niekonwencjonalne systemy grzewcze wykorzystujące np. energię słoneczną czy pompy ciepłe.

Dopuszcza się wszystkie rodzaje sportów z obiektami towarzyszącymi – parkingami o asfaltowej nawierzchni, szatniami, klubami, sanitariatami, obiektami gastronomicznymi, handlowymi, itp. nieuciążliwymi usługami.

W obszar wszystkich wymienionych rodzajów użytkowania należy wprowadzić zieleń. Mogą to być elementy sieci ekologicznej – zadrzewiania wzdłuż cieków i wzdłuż dróg. Dodatkowo należy większe obszary o jednorodnym użytkowaniu dzielić na mniejsze, poprzedzielane pasami zadrzewień. Należy również stosować zasadę zadrzewiania posesji wzdłuż granic 3 m pasem zieleni. Kolejne zabiegi w dziedzinie zazieleniania, to drzewa i krzew

ozdobne komponowane na obszarach poszczególnych użytkowań, także na parkingach – co trzecie, czwarte stanowisko.

Zabudowa letniskowa jest jednym z bardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

- ekstensywne użytkowanie (3-4 miesiące w roku, 2-3 dni w tygodniu), co umożliwia skuteczną regenerację przyrody nawet przy intensywnym użytkowaniu
- duży udział zieleni zwiększający potencjał przyrodniczy na zagospodarowanych terenach.

Polityka w zakresie wypoczynku na obszarach turystycznych poza miejscowością Mieścisko to m.in. dbałość o uruchamianie tras komunikacyjnych pod względem technicznym oraz ich zagospodarowanie w urządzenia towarzyszące. Najbardziej atrakcyjne dla wypoczynku są miejscowości położone w dolinie Welny. Przewiduje się możliwość wydzielenia funkcji uzdrowiskowej.

4.4.1. Zakres zmian dotyczący terenów turystycznych

W miejscowości Gołaszewo zmienia się dotychczasowe przeznaczenie części terenów turystycznych (T, OT) na tereny rolne (O1, OR) – o wielkości ok. 6,0 ha.

5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Kierunki rozwoju komunikacji.

5.1.1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą studium

5.2. Elektroenergetyka.

5.2.1. Nowe kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną

5.3. Zaopatrzenie w gaz.

5.4. Telekomunikacja.

5.5. Gospodarka wodno – ściekowa, gospodarka odpadami.

5.6. Eksploatacja surowców.

5.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

5.1.1. Komunikacja drogowa

Sieć drogowa o nawierzchni ulepszonej i dobrych parametrach daje szansę dotarcia do każdej miejscowości, zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy.

W zakresie kształtowania układu drogowo-ulicznego przewiduje się:

- a) budowę obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 190 Gniezno-Wągrowiec. Planuje się dwa warianty obwodnicy różniące się przebiegiem w części południowej trasy. W wariantcie II wykorzystuje się dla obwodnicy odcinek nieczynnej linii kolejowej. Możliwe jest także przeznaczenie pod drogę terenu nieczynnej linii kolejowej na dalszym odcinku, tj. pomiędzy drogą wojewódzką w kierunku Klecka poprzez drogę powiatową KDP 345 do drogi gminnej w stronę Gorzewa. Wariant I uzyskał pozytywną opinię Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Wg opinii WZDW wariant II (po torze kolejowym) nie może stanowić drogi wojewódzkiej i powinien być zaliczony do dróg niższych kategorii ponieważ na znacznym swym odcinku przebiega w istniejącej i planowanej zabudowie oraz będzie obsługiwał ruch lokalny.
- b) odnawianie nawierzchni dróg wojewódzkich i dróg powiatowych
- c) trasy dróg wojewódzkich i powiatowych przechodzące przez miejscowości zwłaszcza na odcinkach o zwartej zabudowie należy wyposażyć w chodniki, a dla ruchu autobusowego w zatoki przystankowe
- d) modernizację i budowę nawierzchni utwardzonej dróg gminnych dla zapewnienia przejeźdźności przez cały rok.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą należy uwzględniać strefy uciążliwości drogi dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, podane są w Wytycznych Projektowania Dróg (Załącznik nr 1 i 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.) oraz w art. Ustawie o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. i art. 52 ustawy z dn. 24 lipca 1998 (Dz. U. Nr 106) o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa. Odległości te w zależności od kategorii dróg wynoszą:

- a) dla dróg wojewódzkich i powiatowych – 20m dla wszelkich obiektów budowlanych
- b) dla dróg gminnych – 15 m dla wszystkich obiektów budowlanych

Odległości te nie obowiązują w obrębie zabudowy objętej strefą ochrony konserwatorskiej.

Nie należy projektować bezpośrednich zjazdów na tereny zabudowy bezpośrednio z dróg wojewódzkich i powiatowych. Dojazdy do takich terenów należy projektować poprzez wykonanie skrzyżowania z drogą boczną i dopiero od takiej drogi wykonać zjazd na tereny budowlane.

Bezpośrednie włączenie do dróg wojewódzkich terenów działalności gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo

5.1.1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą studium

Obszar wsi GOŁASZEWO

Istniejącą drogę powiatową nr 32345 – kierunek: Gołaszewo – Janowiec Wlkp. należy poszerzyć do min. 12 m w liniach rozgraniczających.

Istniejącą drogę polną zachować.

Obszar wsi ŻABICZYN

Istniejące drogi gminne nr ewid. 21 z Redgoszczy gm. Wągrowiec do Żabiczyna oraz drogę gminną nr ewidencyjny 6 z Damasławka gm. Wągrowiec do Żabiczyna poszerzyć do 10,0 m w liniach rozgraniczających.

Obszar wsi NIEŚWIASTOWICE

Wydzielić drogę dojazdową wewnętrzną do terenu objętego zmianą.

5.1.2. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych

Wyznaczanie jak i budowa ścieżek rowerowych spowoduje znaczną poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza rowerzystów. Dla tras rowerowych biegnących wzdłuż dróg powiatowych o małym natężeniu ruchu, oraz wzdłuż dróg gminnych nie jest wymagane budowanie ścieżek rowerowych.

Postuluje się poprowadzenie 3 tras rowerowych, które połączą Mieścisko ze ścieżkami rowerowymi zaplanowanymi w studium gminy Wągrowiec. Są to następujące trasy:

- Mieścisko-Nowa Wieś
- Mieścisko-Rąbczyn-Żabiczyn-Mirkowice-Stępuchowo
- Mieścisko-Przysieczyn

Trasy rowerowe biegnące z Mieściska w kierunku północnym do Nowej Wsi i Rąbczyna, przebiegają przez tereny leśne.

Ponadto proponuje się przeprowadzenie trasy rowerowej z Mieściska poprzez Gołaszewo w kierunku Janowca oraz z Gołaszewa poprzez Kłodzin do Łopienna.

Po likwidacji linii kolejowej Skoki-Mieścisko i przekazaniu gruntu na rzecz gminy rozważyć należy poprowadzenie ścieżki rowerowej po trasie w/w linii.

Szerokość ścieżki jednokierunkowej powinna wynosić min. 1,50m (zalecana 2,0 m), a dwukierunkowej min. 2,50m (zalecana 3,0 m).

5.2. ELEKTROENERGETYKA

Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna jest reelektryfikacja terenów wsi oraz modernizacja i budowa stacji transformatorowych średniego napięcia 15/0,4 kV.

Wg „Koncepcji poprawy zasilania w energię elektryczną gmin Mieścisko, Kłęcko, Kiszkowo i Skoki” opracowanej przez Energetykę Poznańską S.A. Zakład Usług Energetycznych w Gnieźnie przewiduje się:

- budowę GPZ-u w miejscowości Piastowice
- wyprowadzenie linii SN 15 kV:

§ w I etapie z GPZ Piastowice do Miłosławia (linia dwutorowa) i z GPZ Piastowice do wsi Nieświastowice

§ w II etapie linia SN 15 kV Nieświastowice – Chociszewo (linia jednotorowa)

Na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej o napięciu 400 kV i 220 kV, której właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy:

- 14,5 m od linii wysokiego napięcia 110 kV
- 7,5 m od linii średniego napięcia 15 kV

Gmina planuje wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii m.in. poprzez wybudowanie lokalnych elektrowni (wiatrowych – jakich?) wzdłuż rzeki Welny w Gorzewie, Mieścisku, Rudzie Koźlance i przy granicy gm. Mieścisko i gm. Wągrowiec. Istnieje możliwość uzupełnienia lub zmiany tych lokalizacji.

5.2.1. Nowe kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

Oprócz niekonwencjonalnych źródeł energii, o których mowa w pkt. 5.2. wyznacza się w gminie Mieścisko, w miejscowości Żabiczyn teren o wielkości ok. 120,0 ha, na którym istnieje możliwość zlokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (E/O1, E/OR) przy zachowaniu użytkowania rolnego. Użytki rolne bez prawa zabudowy z dopuszczeniem lokalizowania wież wiatrowych oraz infrastruktury technicznej zostały oznaczone na rysunku studium symbolami E/O1, E/OR. Dokładne wyznaczenie terenów elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.3. ZAOPATRZENIE W GAZ

Wg zamierzeń rozwojowych sieci gazowej planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150 mm relacji Skoki – KłECKO – Gniezno oraz tzw. „odbloczki” od tego gazociągu do wsi Budziejewo w gminie Mieścisko. W rejonie wsi Budziejewo planowana jest budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, która będzie źródłem zasilania w gaz odbiorców na terenie gminy.

Gazyfikacja gminy może nastąpić po wybudowaniu w/w gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na terenie gminy. Szanse wynikające z upowszechnienia dostępu do gazu dla odbiorców indywidualnych i zbiorowych stanowić będą o podniesieniu jakości życia mieszkańców gminy i poprawie środowiska naturalnego.

5.4. TELEKOMUNIKACJA

W gminie rozbudowano i zmodernizowano sieć telefoniczną. W 2000 roku było 184 abonentów telefonicznych na 1000 mieszkańców.

5.5. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA, GOSPODARKA ODPADAMI

Zadania gminy

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w gminie Mieścisko należy ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed dalszą degradacją jakościową.

Szczególną uwagę należy zwrócić na ochronę zasobów wód doliny Wełny, zaliczanej do obszarów dolin chronionych. Realizacja zadań ochrony wód doliny Wełny wymaga współpracy z gminami leżącymi w górnym biegu rzeki, a mającymi bardzo duży, negatywny wpływ na jakość jej wód. Zadanie ochrony wód Wełny przed zanieczyszczeniami staje się niezwykle ważne w związku z planowaną budową zbiornika retencyjnego w rejonie Gorzewo- Ruda Koźlanka. Jeśli nie poprawi się stan czystości wód Wełny, to budowa zaplanowanego zbiornika będzie chybiona, gdyż wody w nim gromadzone nie będą nadawały się do zakładanych celów (nawodnienia i rekreacja).

Ze względu na wymagania Prawa Wodnego, tereny terasów zalewowych doliny Wełny powinny być wyłączone z możliwości zabudowy.

Zdecydowanej ochrony wymagają także wody podziemne pierwszego poziomu (wody gruntowe) w dolinach i na wysoczyźnie, stanowiące do niedawna podstawę zaopatrzenia ludności w wodę. Wody tego poziomu charakteryzują się niską jakością. Dalsze pogorszenie ich stanu czystości może pojawić się jako następstwo zwiększonych zrzutów ścieków ze zwodociągowanych w ostatnich latach gospodarstw domowych. Zła jakość wód powierzchniowych i podziemnych pierwszego poziomu może w dłuższym okresie czasu, zwłaszcza w dolinie Wełny, prowadzić do zanieczyszczenia głębszych poziomów wodonośnych.

Jakość wód ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia sieci komunalnych (zaopatrują 96,5% mieszkańców) w gminie, nie budzi zastrzeżeń. Do sieci komunalnych pozostało podłączenie Zakrzewa, korzystającego dotychczas z ujęcia zakładowego należącego do gospodarstwa administrowanego przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa.¹

¹ Informacja Urzędu Gminy w Mieścisku.

Dla ujęć komunalnych należy ustalić zasięg stref ochrony pośredniej.²

Z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej nie korzystają tylko pojedyncze gospodarstwa rolne, położone z dala od skupisk wiejskich.

Ochrona zasobów wodnych wymaga racjonalnej gospodarki ściekami i odpadami. Nie sprzyja temu niedostateczna ilość urządzeń do oczyszczania ścieków oraz nie uporządkowana do końca gospodarka odpadami. Wywożenie ścieków bytowych (około 70%) na wylewiska, rzucanie do rowów bądź do gruntu, przyczynia się do degradacji wód powierzchniowych i podziemnych

Głównym zadaniem gminy na polu porządkowania gospodarki ściekowej jest szybka budowa sieci kanalizacji sanitarnej i rozbudowa oczyszczalni w Mieścisku. Oczyszczalnia ta powinna w pierwszej kolejności obsługiwać: Mieścisko, Zbietkę, Wielę. W drugiej kolejności, po uwzględnieniu rachunku ekonomicznego, należy rozpatrzyć możliwość przyłączenia do oczyszczalni w Mieścisku wsi Gorzewo, Gołaszewo i Miłosławice.

Równolegle należałoby przeprowadzić modernizację i rozbudowę (lub budowę nowej) oczyszczalni w Popowie Kościelnym. Zadaniem modernizacji powinno być stworzenie warunków do przejęcia całości ścieków z Popowa Kościelnego oraz z Sarbi, Podlesia Wysokiego, Wymysłowa, Popowa-Kolonii, Płaskowa i Budziejewa. Docelowo w miejscowościach tych, a przynajmniej w części z nich, powinna także zostać wybudowana kanalizacja sanitarna.

Maksymalna planowana przepustowość oczyszczalni (w Mieścisku i Popowie Kościelnym) nie wystarczy do neutralizacji całości ścieków wytwarzanych w gminie. Stąd dla wsi Jaroszewo, Kłodzin, Żabiczyn i Wiela należy rozpatrzyć możliwość budowy lokalnych oczyszczalni ścieków. Ich miejsce i liczba powinna wynikać ze szczegółowego studium potrzeb lokalnych i analizy kosztów inwestycyjnych, uwzględniających koszty budowy oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej doprowadzającej do nich ścieki. Orientacyjne lokalizacje lokalnych oczyszczalni ścieków mogą zostać skorygowane lub uzupełnione.

W miejscowościach dla których budowa oczyszczalni byłaby nieuzasadniona ekonomicznie należy wprowadzić obowiązek budowy szamb indywidualnych, z jednoczesnym wprowadzeniem obowiązku wywozu nieczystości do oczyszczalni.

² Ustawa z dnia 25 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne (Dz.U. nr 47, poz. 299, 1997art. 59, pkt. 1, art. 132a, pkt.1, 2, 3 i 4).

W okresie przejściowym, do zakończenia rozbudowy, modernizacji i budowy oczyszczalni oraz sieci kanalizacji sanitarnej, podstawowym zadaniem gminy jest zorganizowanie wywozu ścieków oraz z systemu kontroli jego realizacji. W tym samym czasie należy doprowadzić do uregulowania statusu prawnego dzikich wylewisk, działających przy wysypiskach w Jaworówku i Popowie Kościelnym. Docelowo wylewiska te powinny zostać zamknięte.

W miejscowościach, w których istnieją systemy kanalizacji deszczowej, konieczne jest wybudowanie na ich wylotach urządzeń ograniczających spływ zanieczyszczeń (piaskowniki, osadniki) wynoszonych przez wody deszczowe do wód w rowach melioracyjnych i ciekach.

Odprowadzanie materiałów zużytych podobnie jak zasilanie może odbywać się w dużym stopniu indywidualnie (turbiny wiatrowe, baterie słoneczne, pompy ciepłe, indywidualne lub grupowe oczyszczalnie roślinne, korzeniowe lub biologiczno-chemiczne). Zmniejszeniu odpadów pomoże segregowanie śmieci, kompostowanie substancji organicznych i przeznaczanie ich do wykorzystania, odzyskiwania surowców wtórnych. W związku z tym w każdej wsi powinny się znaleźć kontenery na składowanie makulatury, szkła białego i kolorowego, tworzyw sztucznych, złomu, metali nieżelaznych.

Władze samorządowe, zobligowane ustawowo do zapewnienia ochrony środowiska przed odpadami i utrzymania czystości w gminie, powinny podjąć działania prowadzące do zorganizowania wywozu i nadzoru nad wywozem odpadów. W ramach tych działań powinny także być uwzględnione problemy selekcji odpadów oraz ich wtórnego zagospodarowania. Końcowym efektem powinno być uporządkowanie gospodarki odpadami w gminie, zmniejszenie objętości wywożonych na składowiska odpadów, a w efekcie dłuższy czas eksploatacji wysypisk.³

Równolegle należy rozpocząć prace studialne nad wyborem terenu pod nowe, nowoczesne wysypisko śmieci, spełniające wszelkie wymogi związane z zadaniem ochrony środowiska. Wysypisko takie powinno powstać jak najwcześniej. Teren po dawnym wysypisku śmieci

³ Ustawa o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity z późniejszymi zmianami, Dz.U. Nr 13/1996, poz. 74) nałożyła na gminy obowiązek ochrony środowiska przed odpadami. Nowa ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z dnia 19 listopada 1996 r., ogłoszona w Dz.U. Nr 132 poz. 622 (weszła w życie 1 stycznia 1997r.), wprowadziła powszechny obowiązek wywozu odpadów komunalnych na legalne składowiska i określiła zadania gminy dotyczące gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów

w Jaworówku należy zrehabilitować. Istnieje możliwość zlokalizowania w tym rejonie zakładu utylizacji odpadów stałych i innych form aktywizacji gospodarczej.

Dla obiektów mających wpływ na gospodarowanie wodą należy ustalić strefy ochronne. Należy także wystąpić z wnioskami o wydanie pozwoleń wodno-prawnych dla zakładów które nie mają takich pozwoleń.

5.6. EKSPLOATACJA SUROWCÓW.

Gmina Mieścisko uboga jest w surowce mineralne. Miejscami tylko występują niewielkie pokłady kruszywa, które mogą być eksploatowane na potrzeby lokalne.

Zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.) legalizacja wydobywania może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz udzieleniu koncesji.

Udzielenie koncesji następuje w formie postanowienia wydanego na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium dopuszcza się eksploatację surowców na terenach, na których udokumentuje się zasoby surowców pod warunkiem zachowania ustaleń studium i przepisów dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu oraz uzyskania wstępnej koncesji na poszukiwanie złoża.

W zależności od położenia obszaru eksploatacji, rekultywacja terenów powyrobiskowych winna odbywać się w kierunku zalesienia, utworzenia zbiornika wodnego czy przywrócenia gruntu rolnego. Niektóre wyrobiska pozostawić można do naturalnej odbudowy, pozwalając na pojawienie się spontanicznej roślinności i gatunków pionierskich. Określenie możliwości i sposobów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zawierać powinna dokumentacja geologiczna złoża kopaliny.

Eksploatacja torfów może być realizowana tylko w wyjątkowych wypadkach, gdy w miejscu eksploatacji projektowany jest zbiornik retencyjny lub stawy rybne.

6. OBSZARY, NA KTÓRE NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 6.1. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*
- 6.2. *Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*
- 6.3. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym*
- 6.4. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1*
- 6.5. *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych*
- 6.6. *Obiekty, obszary i granice wymagające uwzględnienia zgodnie z Art. 10 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występujące na obszarze objętym zmianą Studium*

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym art. 6 pkt. 7 i 8 oraz art. 13 należy sporządzić obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

z tytułu **PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**, do których zaliczono:

- „Ustawę o ochronie dóbr kultury i muzeach” (Dz. U. Nr 56 poz. 322 z 1990 r.) oraz zalecenia służb konserwatorskich
- „Ustawę o ochronie i kształtowaniu środowiska” (Dz. U. Nr 106 poz. 688 z 1998 r.)

z tytułu **POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH NALEŻĄCYCH DO GRUPY URZĄDZEŃ** o zasięgu oddziaływania PONADREGIONALNYM oraz urządzeń o zasięgu oddziaływania PONADREGIONALNYM I PONADLOKALNYM.

Plany, które należy opracować dla URZĄDZEŃ o zasięgu REGIONALNYM i PONADLOKALNYM proponuje się włączyć do grupy zadań **samorządu województwa**.

Do w/w grupy zakwalifikowano:

- opracowanie planu rewaloryzacji Mieściska w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, a przede wszystkim obszaru z zachowaną tradycyjną tkanką zabudowy
- opracowanie planu drogi wojewódzkiej nr 190 na odcinku obejścia miejscowości Mieścisko.

z tytułu **REALIZACJI USŁUG PUBLICZNYCH** o znaczeniu LOKALNYM oraz obszarów przeznaczonych pod ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ wynikającą z konieczności zaspokajania POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ.

Plany, które należy opracować z tytułu usług publicznych obejmują przede wszystkim obiekty oświaty, zdrowia, administracji, hotele oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie będące w granicach pasa drogowego. Zasięgi terenowe dla w/w opracowań planistycznych zostaną ustalone w wyniku negocjacji terenowo-prawnych przeprowadzonych przez samorząd.

6.1. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze zmiany studium nie wyznacza się terenów dla których obowiązkowe jest

sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz terenów które wymagałyby przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie przewiduje się również obszaru na którym można zlokalizować obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6.2. Obszary na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Gmina Mieścisko zamierza przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych będący przedmiotem zmiany studium.

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

Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium są elektrownie wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Żabiczyn.

6.4. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na obszarze zmiany studium nie występują.

6.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą Studium wyżej omawiane zjawiska nie występują.

6.6. Obiekty, obszary i granice wymagające uwzględnienia zgodnie z Art. 10 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie występujące na obszarze objętym zmianą Studium.

- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 13, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.