

URZĄD GMINY NIECHANOWO

WÓJT GMINY NIECHANOWO – EUGENIUSZ ZAMIAR

ZAŁĄCZNIK NR 1B

GINA NIECHANOWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - USTALENIA STUDIUM

2015 r. Z NANIESIENIEM **ZMIANY STUDIUM** W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU
I UJEDNOLICONEGO RYSUNKU

2016 R. **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OPRACOWANA NA PODSTAWIE UCHWAŁY
NR XXIII/333/2014 RADY GMINY NIECHANOWO Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA
2014 R.**

RADA GMINY NIECHANOWO
UCHWAŁĄ NR VI/32/1999 z dnia 29.06.1999 r.
UCHWAŁA W/W STUDIUM

PRZEWODNICZĄCY RADY

RADA GMINY NIECHANOWO
UCHWAŁĄ NR VII/58/2015 z dnia 23 lipca 2015 r.

UCHWAŁA W/W **ZMIANĘ STUDIUM**

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zdzisław Sikora

1999 r.

2015 r.

2016 R.

SPORZĄDZAJACY STUDIUM W 1999 r.

WÓJT GMINY NIECHANOWO

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

SPORZĄDZAJACY ZMIANĘ STUDIUM W 2015 r.:

WÓJT GMINY NIECHANOWO

EUGENIUSZ ZAMIAŁ

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

ZDZISŁAW SIKORA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: 1999 r.

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ - GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. EWA PIETZ - układ przestrzenny

mgr inż. arch. KRZYSZTOF URBANIAK - układ przestrzenny

mgr MARIA KACZMAREK - program i tok formalno- prawny

mgr MARIA MIELCAREK - środowisko przyrodnicze

mgr inż. HALINA JUSZCZAK-KOŚCIELSKA - zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

inż. STEFAN DUTKOWIAK - komunikacja, energetyka, gaz

mgr HENRYK KACZMAREK - współpraca

JOANNA PIETZ - współpraca

ADAM SOĆKO - współpraca

DANUTA DOBRZYŃSKA - opracowanie graficzne

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2015r.

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

dr Grażyna Łyczkowska – Środowisko przyrodnicze

Prognoza oddziaływania na środowisko

Krzysztof Kaźmierski – Współpraca

Iwona Raczkowska – Asystent

Ewa Musiał - Asystent

SPIS TREŚCI

WSTĘP

- Uchwały Rady Gminy NIECHANOWO
- Kierunki zagospodarowania wynikające z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju
- Kierunki zagospodarowania wynikające z koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego

2015 r. Wyjaśnienie

Informacje formalne, uchwały, KPZK, Plan zagospodarowanie przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz inne uwarunkowania zewnętrzne dla terenów objętych zmianą Studium 2015 r. zawarto w rozdz. 1 i 1a części „Uwarunkowania”.

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

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

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

- 2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną
- 2.2. Zasady kształtowania struktur

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy

- 2.3. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium 2015 r.*

3. POLITYKA GMINY W RAMACH PODSTAWOWYCH STRUKTUR FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH (ustalenia)

- 3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 3.2. Tereny lasów, dolesień, korytarze ekologiczne
- 3.3. Tereny osadnicze
- 3.4. Tereny turystyczne

3a. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 3 i pkt 10 ustawy

- 3.5. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*
- 3.6. *Działania na rzecz poprawy stanu wód podziemnych i powierzchniowych*
- 3.7. *Działania na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego*
- 3.8. *Poprawa klimatu akustycznego*
- 3.9. *Zapobieganie poważnym awariom*
- 3.10. *Zapobieganie zanieczyszczeniom gleb*

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy

- 4.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 4.1.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
 - 4.1.2. Obiekty i obszary umieszczone w gminnej ewidencji zabytków
 - 4.1.3. Zakres i warunki ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 - 4.1.4. Dobra kultury współczesnej

5. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy

- 5.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

6. ZAGROŻENIA, FILAR OCHRONNY, POMNIKI ZAGŁADY, REKULTYWACJA, REHABILITACJA, TERENY ZAMKNIĘTE, OBSZARY PROBLEMOWE NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 11 -16 ustawy

- 6.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych
- 6.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filer ochronny
- 6.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych
- 6.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- 6.5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- 6.6. Inne obszary problemowe

7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, GOSPODARKA ODPADAMI, CELE PUBLICZNE

- 7.1. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym: komunikacja drogowa i kolejowa, drogi rowerowe, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz
- 7.2. Gospodarka odpadami
- 7.3. Eksploatacja kruszywa

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 5, pkt 6 i pkt 7 ustawy

- 7.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015r**
 - 7.4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej
 - 7.4.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji kolejowej
- 7.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**
 - 7.5.1. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w wodę
 - 7.5.2. Kierunki rozwoju w zakresie odprowadzenia ścieków
 - 7.5.3. Kierunki rozwoju elektroenergetyki
 - 7.5.4. Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w gaz
 - 7.5.5. Kierunki rozwoju telekomunikacji
 - 7.5.6. Kierunki w zakresie realizacji urządzeń melioracyjnych
 - 7.5.7. Kontekst lotniska wojskowego w Powidzu

7.5.8. .Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

7.6 Kierunki rozwoju gospodarki odpadami w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r**

7.7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**

7.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**

8. URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 2a ustawy

8.1. Elektrownie wiatrowe

8.2. Transport materiałów i elementów na potrzeby odnawialnych źródeł energii

9. ZAMIERZENIA PLANISTYCZNE NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 8, pkt 9 ustawy

9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej

9.2. Obszary, na których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

10. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPRACOWANA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIII/333/2014 RADY GMINY NIECHANOWO Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

11. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM

WSTĘP

· Uchwały Rady Gminy NIECHANOWO

UCHWAŁA NR VI/32
Rady Gminy Niechanowo
z dnia 29 CZERWCA 1999 r.

w sprawie: **uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy NIECHANOWO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 6 ust. 6 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Gminy Niechanowo ustala co następuję:

§ 1

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo zwana dalej "Studium", jako podstawę wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy.

§ 2

1. Studium, o którym mowa w § 1 się z :

1) tekstu zawartego w dwóch częściach zatytułowanych:

"GMINA NIECHANOWO - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA"

"GMINA NIECHANOWO - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - USTALENIA STUDIUM"

2) części rysunkowej sporządzonej na planszy w skali 1: 10 000 zatytułowanej:

Gmina Niechanowo - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

§ 3

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, art.6 ust. 7 studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydania decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, a zgodnie z art. 18 ust. 2a, Zarząd Gminy bada spójność rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną gminy określoną w studium.

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Niechanowo.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VI/32
z dnia 29 czerwca 1999 r.

Studium zostało opracowane na podstawie Uchwały Nr XXVI/121/98 Rady Gminy Niechanowo z dnia 16.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechanowo.

Projekt był przedmiotem posiedzeń Zarządu Gminy Niechanowo, Komisji Zarządu Gospodarczego, Handlu, Budżetu i Usług oraz przedstawicieli ważniejszych zakładów produkcyjnych i uzyskał ogólną akceptację zebranych.

W dniu 25.03.1999 r. do organów o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) zostały wysłane zawiadomienia o opiniowaniu projektu studium w dniach od 08.04.1999 r. do 28.04.1999 r.

W dniu 08.04.1999 r. po zapoznaniu się Zarządu Gminy z wynikami prac, studium otrzymało akceptację Zarządu.

Studium zostało uchwalone 29.06.1999 r.

UCHWAŁA Nr XXVII/121/98

RADY GMINY NIECHANOWO

z dnia 16.06.1998 r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo**

Rada Gminy działając na podstawie art. 7, ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994r. poz. 415 z późniejszymi zmianami) uchwala co następuje:

§ 1.

Zarząd Gminy Niechanowo przystąpi do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechanowo, zwanego dalej "studium".

§ 2.

Studium o którym mowa w § 1 sporządzone dla obszaru wyznaczonego granicami administracyjnymi Gminy Niechanowo. Granice opracowania naniesiono na mapie w skali 1:50 000, która stanowi załącznik graficzny nr 1 niniejszej uchwały.

§ 3.

W studium należy określić w szczególności:

1. Obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
4. Obszary zabudowane ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe oczyszczalnie ścieków,
7. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Niechanowo

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy jest opracowane na wniosek Zarządu Gminy Niechanowo.

Opracowanie to zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. z późniejszymi zmianami) jest opracowaniem obligatoryjnym, które zgodnie z art. 67 ust. 3 w/w ustawy winno być opracowane do 2000 roku.

- **Kierunki zagospodarowania wynikające z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego.**

Wykładnią poglądów na politykę przestrzenną państwa oraz zmian w organizacji przestrzeni jest opracowanie o charakterze studialno - planistycznym przedstawione w **"Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - polska 2000 plus"** - raporty 1,2,3,4 wykonane w centralnym Urzędzie Planowania w Warszawie pod redakcją prof. Jerzego Kołodziejskiego.

Pomimo, że w ww. opracowaniach brak jest szczegółów to poznanie sposobu myślenia o regionie oraz o ogólnych zamierzeniach pobudza - kierunek myślenia w skali gminy, zachęca do uszczegółowienia stawianych tam tez, bądź rodzi się materiał negujący.

Według podanego wyżej opracowania centralna część województwa wielkopolskiego położona jest w strefie:

"narastającej koncentracji (polaryzacji) potencjału cywilizacyjno - ekonomicznego, konkurencyjnego w skali gospodarki europejskiej i światowej XXI wieku..."

Miasto Poznań zaliczono do:

"europejskiego ośrodka polaryzacji (europole)..."

a miasto Gniezno do:

"Krajowego ośrodka równoważenia rozwoju..."

Według hipotezy polityki transformacji przestrzennego zagospodarowania kraju na przełomie XX i XXI wieku centralna część województwa wielkopolskiego położona jest w :

"potencjalnym paśmie najwyższej aktywności społeczno - gospodarczej kształtującym się współzależnie z modernizacją i zabudową międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej..."

"strefie potencjalnie podwyższonej aktywności społeczno - gospodarczej stymulowanej przez proces integracji z Europą..."

Powyższe sformułowania odnoszą się w bardzo dużym stopniu także do obszaru objętego niniejszym STUDIUM. Z racji powiązań komunikacyjnych i bliskości miast Poznania i Gniezna - Gmina Niechanowo może stanowić znaczące ogniwo w strukturze funkcjonalno przestrzennej regionalnego obszaru miasta Gniezna.

Istotną sprawą są również generalne kierunki polityki kraju w zakresie kształtowania wielofunkcyjnej struktury osadniczej. Przewiduje się, że w okresie 10 - 15 lat nastąpi - **spójne powiązanie gospodarki narodowej z gospodarką Unii Europejskiej.**

Konsekwencje przestrzenne realizacji tego celu będą współzależnie z:

- *"modernizacją rolnictwa poprzez*
 - *zmiany struktury wielkości gospodarstw rolnych i ich organizacji,*
 - *poważne nakłady kapitałowe na rolnictwo i przetwórstwo rolno -spożywcze oraz obsługę rolnictwa,*
 - *znaczne zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie, co wiązałoby się ze stworzeniem minimum 1,0 - 1,5 mln nowych miejsc pracy*

- kształtowaniem modelu wsi wielofunkcyjnej związane jest z przyrostem na obszarach wiejskich licznych miejsc pracy poza rolnictwem, zarówno w szeroko pojętych usługach jak i działalności produkcyjnych,
- rozwojem przemysłu rolno - spożywczego, który musi stanowić istotne ogniwo w rozwoju i modernizacji rolnictwa w następującym ciągu - łańcucha: producent - przetwórstwo -zbyt-konsument,
- prowadzeniem zróżnicowanej polityki zarówno w stosunku do przestrzeni przyrodniczej jak i społeczno - gospodarczej.

Kompleksowa rozbudowa i modernizacja całej strefy infrastruktury technicznej i społecznej wsi jako konieczny warunek zadowalającej społecznie realizacji programu żywnościowego oraz jej przyspieszenia cywilizacyjnego - powinna stymulować stabilizację ludności wiejskiej, sprzyjać łagodzeniu dysproporcji występujących w warunkach życia między miastem a wsią, przeciwdziałać nadmiernej depopulacji regionów rolniczych.

Przewodnią ideą przemian w strukturze zagospodarowania przestrzennego wsi powinna być umiarkowana koncentracja wiejskiej sieci osadniczej oraz funkcjonalne uporządkowanie systemu rozmieszczenia wiejskich ośrodków społeczno-gospodarczych według kryterium dostępności przestrzennej do usług..."

- Kierunki zagospodarowania wynikające z koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego

Materiałem źródłowym do niniejszego studium jest między innymi „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa - koncepcja” wykonana w 1996 r. przez Zespół autorski Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

Zapis w ww „Studium...” respektuje istotne elementy „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju Polska 2000” w tym szczególnie określa konsekwencje projektowanego układu systemu autostradowego i stref przedsiębiorczości.

W koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie sieci osadniczej stwierdzono:

„zmieniająca się w warunkach gospodarki rynkowej struktura funkcjonalno - przestrzenna miast wysterowana jest w kierunku jej rozczłonkowania, czego efektem jest rozprzestrzenianie się programu miejskiego poza obszary zurbanizowane. Przykładem są gminy Tarnowo Podgórne, Swarzędz, Pobiedziska, Suchy Las i Komorniki, które jako bezpośrednio sąsiadujące z m. Poznaniem, wykazują największe przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym.”

W kierunkach polityki zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto założenia, że celowe jest:

3. Przewartościowanie oraz jednostek osiedleńczych w pasmach korytarzy tranzytowych i terenów przyległych, spowodowane ich aktywizacją,
4. wykorzystywanie bliskości rozwijającego się Berlina, jako trzeciej po Paryżu i Londynie metropolii europejskiej w rozwoju obszaru metropolitalnego Poznania, na zasadzie komplementarności, a nie podporządkowania się strefie wpływów”.

Koncepcja Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego uzyskała na:

- Komisji Rozwoju Regionalnego Sejmiku Samorządowego Województwa Poznańskiego w dniu 12 kwietnia 1996 r. pozytywną oceną,
- Kolegium Wojewody Poznańskiego w dniu 20 maja 1996 r. przyjęto przedłożoną informację i wnioski problemowe,
- Sejmik Samorządowy Województwa Poznańskiego w dniu 5 lipca 1996 r. po zapoznaniu się z problematyką zawartą w informacji oraz częścią graficzną „Studium” w skali 1 : 300 000 i 1 : 100 000 wyraził pełną aprobatę w stosunku do prezentowanego materiału i toku prac, zobowiązując do szerokiej popularyzacji i dyskusji na forum samorządów lokalnych wszystkich gmin województwa poznańskiego.

Poza „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju- Polski 2000” oraz „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego -Koncepcja” w pracy nad niniejszym studium wykorzystano materiały Urzędu Gminy Niechanowo - w grudniu 1996 r. do Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu na temat strategicznych kierunków rozwój gminy oraz problemów związanych z realizacją ponadlokalnych celów publicznych(materiały do studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego). Treść ww. pisma zamieszczono w pełnym brzmieniu.

UWAGA

Uchwały dotyczące zmiany Studium 2015 r. zawarto w części „Uwarunkowania”, rozdz. 1.0.

INFORMACJE FORMALNO MERYTORYCZNE

Niechanowo, 1996.12.31

UG 9322/13/96

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego
al. Niepodległości 18
61-713 Poznań

W odpowiedzi na pismo z dnia 09.12.1996 r. w sprawie zaawizowania strategicznych kierunków rozwoju gminy oraz problemów związanych z realizacją ponadlokalnych celów publicznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego gminy, tut. Urząd Gminy Niechanowo uprzejmie informuje:

Gmina Niechanowo leży na obrzeżu województwa poznańskiego i nie przylega bezpośrednio do osi rozwojowej Berlin- Warszawa- Moskwa, dlatego dynamika i kierunki rozwoju nadal będą kształtowane głównie uwarunkowaniami miejscowymi.

Ponieważ gmina zajmuje pierwsze miejsce w województwie poznańskim pod względem wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zasadniczym kierunkiem rozwoju będzie rolnictwo. Decyduje o tym wysoka bonitacja gleb /95% to gleby III i IV kl./ i bogata tradycja gospodarowania.

Jedynie w północnej części gminy występują gleby piaszczyste i na nieużytkach przylegających do lasu proponuje się zalesienie by zwiększyć wskaźnik lesistości /obecny 9,3%/ oraz zwiększyć retencję wód powierzchniowych, jak również stworzyć łącznik pomiędzy Lasami Czerniejewskimi a otuliną projektowanego Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Z uwagi na deficyt wód powierzchniowych i konieczność oszczędnego gospodarowania zasobami wód podziemnych, priorytet osiągnie rozwój produkcji. Produkcja hodowlana odznaczająca się wysoką wodochłonnością zostanie utrzymana na obecnym poziomie.

W trosce o przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy należy wprowadzić system zadrzewień towarzyszący ciekom i drogom, utrzymać i wprowadzić czyźnie. Nie osuszać zaniżeń terenu. Również troską należy otoczyć zabytkowe parki podworskie.

Należy także zadbać o czystość wód, dlatego w pierwszej kolejności przewiduje się realizację oczyszczalni ścieków dla Niechanowa.

Nie przewiduje się znaczącego wzrostu liczby mieszkańców. Stan w granicach 5000 mieszkańców najprawdopodobniej pozostanie utrzymany ze względu na brak perspektyw rozwoju przemysłu, rzemiosła, handlu czy usług we większym zakresie, co przyczyniłoby się do powstania nowych miejsc pracy i napływu ludności.

Struktura sieci osadniczej nie ulegnie zasadniczym zmianom.

Przyrostu terenów mieszkaniowych, drobnego rzemiosła i usług można spodziewać się w Niechanowie.

Istniejąca ilość placówek oświaty nie wymaga zwiększenia. Należy przeprowadzić rozbudowę Szkoły w Jarząbkowie i w Drachowie, łącznie z urządzeniem boisk szkolnych, z przystosowaniem do ogólnodostępnego użytkowania.

Gmina nie posiada naturalnych walorów turystyczno-rekreacyjnych w związku z tym nie przewiduje się tworzenia baz turystycznych. Istniejąca komunikacja zarówno kolejowa/ kolej wąskotorowa Gniezno - Witkowo/ jak i drogowa nie ulegnie zmianom.

2015 r. Wyjaśnienie

Informacje formalne, uchwały, KPZK, Plan zagospodarowanie przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz inne uwarunkowania zewnętrzne dla terenów objętych zmianą Studium 2015 r. zawarto w rozdz. 1 i 1a części „Uwarunkowania”.

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY NIECHANOWO

- 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 Niechanowo 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 zamieszkiwania właśnie na danym obszarze.

Bardzo ważnym elementem polityki gminy jest tworzenie tzw. "Małych ojczyzn", tworzenie możliwości indywidualnego rozwoju poszczególnym mieszkańcom w zależności do ich aspiracji, wykształceniu czy aktywności, tak by nie było konieczności migracji do miasta. Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga dostosowania wszystkich dziedzin życia 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 zmniejszenia areалу upraw oraz zmniejszenia zatrudnienia.

Zmniejszenia areálu upraw oraz zmniejszenie zatrudnienia wywierają znaczący wpływ na gospodarkę przestrzenną. Zmniejszenie areálu upraw winno się odbywać kosztem gleb słabszych, rolniczo nieekonomicznych. Areality wytrącone z produkcji rolnej winny być przeznaczone na: osadnictwo jako oferta dla miasta Gniezna, dolesienia - poprawienie bardzo małej obecnie "lesistości" gminy oraz turystykę.

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

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

Naczelnym celem lokalnym, wynikającym z uwarunkowań jest: **uczynienie gminy Niechanowo gminą o wysokim europejskim poziomie rolnictwa oraz rozwiniętej bazie wypoczynku i turystyki dla miasta Gniezna.**

Temu naczelnemu celowi służą także cele wspomagające:

Budowanie tożsamości lokalnej mieszkańców poprzez:

- pielęgnowanie zabytków, pamiątek historycznych, wszystkich przejawów kultury lokalnej, a szczególnie dążenie do nadania należytej oprawy pałacowi w Niechanowie poprzez zapewnienie właściwego sposobu użytkowania i odpowiednie zagospodarowanie parku,
- dalsze dążenie do uatrakcyjniania centralnej części wsi Niechanowo.
- Uzupełnianie wolnych działek ciekawymi obiektami - o właściwych gabarytach i nawiązujących do lokalnych wzorów architektury. Wprowadzenie nowych zróżnicowanych usług,
- tworzenie spójnych układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości. Ekspozowanie obiektów zabytkowych: kościołów, zespołów pałacowo- parkowych. Wprowadzenie zieleni do kompozycji urbanistycznych,
- propagowanie historii miasta i gminy,
- zwiększenie liczby imprez kulturowych, gospodarczych, sportowych,
- poprawienie estetyki otoczenia.

Ochronę miejscowych zasobów przyrodniczych i walorów ukształtowania terenu:

- ochronę lasów i innych skupisk zieleni,
- zapewnienie ładu ekologicznego i przestrzennego zgodnie z wymaganiami szczególnej ochrony przyrody i krajobrazu oraz zgodnie z obiektywnymi uwarunkowaniami i predyspozycjami,
- zapewnienie ciągłości funkcjonowania środowiska we względnej równowadze przy respektowaniu interesów bytowych społeczności lokalnej,
- ochrona gruntów rolnych,
- ponoszenie "świadomości ekologicznej" mieszkańców,
- propagowanie wśród rolników działań na rzecz środowiska m. in. stosowanie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż dróg i cieków wodnych,
- 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 odprowadzania do środowiska (składowanie na wysypiskach-składowiskach),
 - neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
 - preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej.

Stworzenie warunków dla szerszej gospodarczej, obywatelskiej i społecznej aktywności mieszkańców

– rozwój terenów działalności gospodarczej:

- terenów usług dla rolnictwa i przetwórstwa rolno - spożywczego
- terenów innych usług komercyjnych i funkcji produkcyjnych nieuciążliwych pozarolniczych,
- terenów o funkcji turystyczno - wypoczynkowej,
- wdrażanie nowoczesnych form produkcji rolnej, stymulowanie przedsiębiorczości mieszkańców w przetwórstwie rolnym i innych dziedzinach gospodarki. Szczególnie promowanie pozyskiwania dochodów z turystyki i agroturystyki,
- przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększenia areалу i gospodarstw efektywnych,
- zwiększenie rangi i znaczenia osób i grup działających na rzecz rozwoju społeczności lokalnej,
- zatrzymanie na obszarze gminy osób i grup decydujących o rozwoju i aktywności gminy

Rozwijanie infrastruktury społecznej

- rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego
- rozwój usług bytowych , podstawowych (społecznych i komunalnych), szczególnie nauki, kultury zdrowia i reakcji,
- realizowanie polityki w zakresie poprawy zdrowotności mieszkańców, poprawy jakości powszechnego szkolnictwa, reformy szkolnictwa zawodowego, edukacji rolniczej, kultury, sportu, rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, zagrożeń socjalnych,
- wdrażanie mechanizmów i systemów rozwiązujących problemy ekologiczne,
- monitorowanie stanu środowiska.

Usprawnianie i rozwijanie infrastruktury technicznej

- stworzenie możliwości bezpiecznego przewozu osób i towarów, szczególnie na drogach krajowych

- usprawnienie i rozbudowanie układu kanalizacyjnego Niechanowa. Partycypacja w rozbudowie układu kanalizacyjnego Gniezna dla przejęcia ścieków z terenu gminy Niechanowo, położonych bezpośrednio w sąsiedztwie Gniezna
- stworzenie warunków dla indywidualnego unieszkodliwiania ścieków,
- uzupełnienie systemów zaopatrzenia w wodę,
- prowadzenie kompleksowej gospodarki odpadami,
- optymalizowanie wykorzystania istniejącej sieci elektrycznej i gazowej z możliwością uzupełnień
- rozszerzenie zakresu działania telekomunikacji.

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 rozważać w kierunkach polityki przestrzennej. Do procesów demograficznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną zaliczoną

1.2.1. Wielkość gminy

Ustalono w oparciu o obecne tendencje wzrostu, szacując się w roku 2020 na poziomie 5400 osób.

Przy sprzyjających warunkach społeczno - ekonomicznych, wielkość ta może być wyższa o ca 10 %, głównie z tytułu uruchomienia terenów osadniczych.

1.2.2. Zmiany w strukturze wieku

- Gmina Niechanowo do 2005-2010 roku podobnie jak ludność całej Polski będzie objęta "falą" wysokiej podaży siły roboczej. Dla gminy Niechanowo wyraża się to przyrostem ok. +140 miejsc pracy na przestrzeni następnych 20 lat.

- Następnym zjawiskiem wynikającym ze struktury wieku jest proces starzenia się społeczeństwa. Przyrost o prawie 67 % liczby osób w wieku poprodukcyjnym tj. +325 osób w stosunku do 1998 roku. Oznacza wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej, zdrowia, jak również na usługi związane ze spędzeniem wolnego czasu przez tę grupę społeczną.

- Pozytywnym zjawiskiem w sensie potrzeb programowych jest ustabilizowany poziom liczebności dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym. Grupa ta przez najbliższe 20 lat będzie na poziomie ustabilizowanym i nieco niższą niż obecną - co musi wpłynąć na poprawę jakości świadczonych usług dla tej grupy społeczeństwa.

1.2.3. Zmiany w strukturze zatrudnienia

Według prognoz i zaobserwowanych zjawisk nowe miejsca pracy to USŁUGI.

Udział powyższego sektora już na przestrzeni minionych 15 lat wzrósł o ok. 15 %, a według prognoz szacując się, że w 2020 roku będzie na poziomie 64 %. Oznacza to, że nowe struktury przestrzenne winne być przygotowane na możliwość realizacji zamierzeń "drobnych" inwestorów.

1.2.4. Mieszkalnictwo

Problematyka mieszkalnictwa stanowi szczególny przedmiot rozważania 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 poznańskiego.

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

Ad.1. Z rozpoznania statystycznego wynika, że wskaźnik nasycenia mieszkaniami wynosi obecnie 239 mieszkań/ 1000 mieszkańców. Dla uzyskania minimalnego standardu europejskiego, który wynosi 400 mieszkań/ 1000 mieszkańców, do 2020 roku należałoby zrealizować 960 mieszkań = 40 mieszkań/ rok.

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. 22,5 m² p.uż./os dla gmin - powinna zrealizować do 2020 roku + 31312 m² p.uż. - co w przeliczeniu na mieszkania oznacza przyrost średnio + 417 mieszkań do 2020 roku = 16 mieszkań / rok.

Porównanie w ww wartości z poziomem średnio rocznych realizacji za okres 1990 - 1995 oznacza, że gmina przy założonym wzroście demograficznym do 5400 osób powinna podwoić liczbę oddawanych mieszkań, jeżeli zamierza utrzymać się w rankingu województwie na średnim poziomie.

Natomiast utrzymanie się na poziomie europejskim wymaga wzrostu oddawanych mieszkań ok.40/rok co oznacza pięciokrotny wzrost w stosunku do 1999r.

W gminie Niechanowo podobnie jak w innych **gminach następuje restrukturyzacja gospodarcza**. Kurczą się miejsca pracy w przemyśle, obiekty zdegradowane wymagają odnowy, przebudowy, zmiany funkcji.

Sektor usługowy znacznie się rozrasta - patrz konsekwencje zmian w strukturze zatrudnienia - przejmując rolę podstawowej bazy miejsc pracy.

Polityka przestrzenna musi przygotować teren pod ww zjawiska, które w żywiołowy sposób wkraczają na obszary wiejskie i rozwijają się przede wszystkim przy trasach komunikacyjnych, tworząc "korytarze stref ekonomicznych".

W handlu zachodzą gruntowne zmiany. Sklepy, lokale usługowe są znacznie większe, pojawiają się centra handlowe, szczególnie na obrzeżach miast. Jest to duża konkurencyjność dla sieci wiejskich. Dostrzegając te procesy należy w polityce przestrzennej mieć określone **zasady działania; aby inwestor miał takie propozycje, które zadowolą jego oczekiwania, ale równocześnie będą skierowane z korzyścią dla gminy.**

Ponieważ w planowaniu i zainwestowaniu występują obecnie dwa podmioty: publiczny i prywatny - to planowanie i ustawienie polityki musi być nastawione na okoliczności nieprzewidziane, musi być elastyczne. Dużą w tym rolę STUDIUM, gdzie należy stworzyć ramy strategii, a szczegółowe decyzje podejmować, kiedy są konieczne. Temu właśnie przesłaniu służy szeroka oferta terenowa przedstawiona na rynku STUDIUM, która władzom samorządowym daje ple manewru.

Przyjęta w STUDIUM struktura funkcjonalna - 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 miasta - 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 doinwestowywania 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.

2015 r. Wyjaśnienie

Informacje formalne, uchwały, KPZK, Plan zagospodarowanie przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz inne uwarunkowania zewnętrzne dla terenów objętych zmianą Studium 2015 r. zawarto w rozdz. 1 i 1a części „Uwarunkowania”.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNYCH

- 2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną
- 2.2. Zasady kształtowania struktur

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy

- 2.3. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium 2015 r.*

2.1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Obszary chronionego krajobrazu. W granicach gminy Niechanowo znajdują się południowy skraj projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Górnej Wełny, stykający się z obszarem chronionego krajobrazu Powidzko - Bieniszewskim, ustanowionym uchwałą nr 53 z dnia 29 stycznia 1986 r. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie. Obszar ten stanowi otulinę dla Powidzkiego Parku Krajobrazowego powołanego Rozporządzeniem nr 18 Wojewody Konińskiego z dnia 16.12.1998 r. Na obszarach tych obowiązuje ograniczenie gospodarczej działalności człowieka - zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i agresywnych dla środowiska i krajobrazu, utrzymanie krajobrazu leśno - łąkowo - jeziornego, zwiększenie lesistości i zadrzewień. Możliwość ekstensywnych form zainwestowania związanego z wypoczynkiem, turystyką, zabudową rekreacyjną i mieszkaniową ograniczyć wyłącznie do obszarów zaznaczonych na rysunku Studium jako tereny turystyczne.¹

Pomnik przyrody - ochrona i zapewnienie trwałości obiektu, obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczenia terenu i wznecania ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenie na drzewo.

Grunty rolne -Kl. II-IV chronione, obszary zwartych kompleksów, wyłączone z zabudowy z wyjątkiem terenów przeznaczonych na rozwój przestrzenny jednostek osadniczych.

Lasy, łąki, torfowiska, bagna - obszary wyłączone z zabudowy z możliwością prowadzenia niektórych sieci infrastruktury technicznej.

Działy wód III rzędu - pomiędzy zlewnią Wrześnicy, Wełny i Meszny: zachowanie zalesień, zadrzewień, wprowadzenie sukcesywnych zalesień w rejonie wododziału, szczególnie na wyniesieniach i w terenach źródłkowych.

Działy wód IV i V rzędu - lokalne działy wodne pomiędzy dopływami Wrześnicy, Wrześnicy Małej, Strugi Rudnik, Strugi: zachowanie zadrzewień i zalesień, koncentracja nowych zadrzewień i dolesień w rejonach wododziałowych.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków - obiekty kubaturowe, parki, zespoły parkowo dworskie. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają szerszej ochronie niż obiekty ujęte w ewidencji i wykazach. W gminie Niechanowo rejestr obejmuje 13 pozycji.

Obiekty ujęte w ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej. Ewidencja obejmuje szerszy zakres obiektów : obiekty kubaturowe i parki, również te wpisane do rejestru. Ewidencja

¹ Powidzki Park Krajobrazowy został utworzony na mocy rozporządzenia Nr 18 Wojewody Konińskiego z dnia 16 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Konińskiego Nr 52, poz. 305), a obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Powidzko – Bieniszewski” na mocy uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów. W myśl art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r., poz. 21), ww. akty przestały obowiązywać, a w związku z tym przestały obowiązywać również wprowadzone nimi zakazy. Jednak zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 7 grudnia 2000r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie art. 153 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zmianami), ww. park krajobrazowy i ww. obszar chronionego krajobrazu, zachowały swój byt prawny, lecz z braku nowej uchwały pozbawione są aktualnie ram prawnych.

zabytków w gminie Niechanowo obejmuje ponad 100 pozycji przy czym obiektów jest znacznie więcej z uwagi na to, że pod pozycją zespołu dworskiego, zespołu folwarcznego, zespołu pałacowego, zespołu kościoła lub zagrody może się mieścić kilka obiektów (do 9).

Cmentarze i miejsca pocmentarne ujęte w wykazie obejmującym 14 pozycji.

Zabytki parki podworskie ujęte w wykazie obejmującym 9 pozycji parki, również te niezabytkowe stanowią enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym o dużej wartości ekologicznej, historycznej i estetycznej:

Układy urbanistyczne miejscowości.

Z uwagi na szczególne walory rozplanowania należy wyróżnić układy urbanistyczne następujących miejscowości: Niechanowo (oś kompozycyjna w kierunku pałacu), Nowa Wieś Niechanowska, Kędzierzyn, Trzuskoleń, Drachowa, Jarząbkowo. Ochrona układów urbanistycznych winna polegać na zachowaniu czytelności kompozycji przestrzennej wynikającej z układu dróg, skali i charakteru zabudowy.

2.2. Zasady kształtowania struktur

Jako podstawę polityki przestrzennej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Główne zadanie studium polega na:

- wyznaczeniu terenów rozwojowych dla funkcji osadniczych,
- zapewnieniu ochrony najlepszych gruntów,
- zapewnieniu ochrony najcenniejszym wartościom kulturowym i środowiskowym,
- 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: **MN, MR, U, UT, RPO, RPU, P, ZP**. Wyjątek stanowią tereny, których przeznaczenie się dezaktualizowało. W STUDIUM terenom tym nadano nowe przeznaczenie. tereny adaptowane z poprzednich opracowań planistycznych podlegają rygorowi ustaleń zapisanych do nowych struktur funkcjonalno - przestrzennych.

2.2.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wobec dominującej funkcji, którą dla gminy NIECHANOWO stanowi rolnictwo w pracach nad STUDIUM w pierwszej kolejności sprecyzowano obszar nazwany **rolniczą przestrzenią produkcyjną**.

W obszar **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** włączono gleby prawnie chronione tj. I-IV kompleksu rolnego = gleby klasy I, II, III częściowo IVa oraz gleby kompleksu V= gleby kl. IV a, IV b, które przy zmianie systemu upraw mogą być również przydatne.

Tereny tworzące w STUDIUM rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczono symbolami:

O1 - grunty rolne ekonomicznie słabe V klasy położone wśród kompleksów Gleb pod ochroną,

OR - grunty rolne ekonomicznie słabe kompleksu VI i IV b.

Z rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyodrębniono część gruntów chronionych od

I - IV kompleksu oraz gruntów kompleksu V z przeznaczeniem na **osadnictwo** -

-symbol **OM** i **O1M** oraz pod funkcje turystyczne i ekologiczne symbol - **OT** i **O1T** oraz **OD** i **O1D**. Wydzielenie tych gruntów było podyktowane ich położeniem w stosunku do obecnego zainwestowania oraz uwarunkowaniem środowiska przyrodniczego.

Z **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** z punktu widzenia planowania przestrzennego niezwykle istotną sprawą jest kształtowanie **krajobrazu**. W studium temu zagadnieniu poświęcono szczególną uwagę. Jednym z podstawowych elementów kształtujących krajobraz jest sieć ekologiczna, którą omówiono w pkt. 2.2.2.

2.2.2. Sieć ekologiczna

Równolegle z wyznaczeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej w STUDIUM stworzono lokalny system ekologiczny, zwany EKONETEM - który obejmuje:

- korytarze ekologiczne wzdłuż rzek i cieków m. in. Strugi Rudnik i Strugi Wrześnicy Małej,
- zadrzewienia na wododziałach
- śródpolne pasy wiatrochłonne
- zadrzewienia wokół terenów zainwestowanych
- żywopłoty na granicach własności
- ekoton wokół istniejących kompleksów leśnych.

Obszary tworzące w STUDIUM sieć ekologiczną EKONET oznaczono na rysunku plany symbolami:

- D** - tereny sieci ekologicznej na glebach rolniczo nieekonomicznych,
- O1D** - tereny sieci ekologicznej na glebach kompleksowych V klasy
- OD** - tereny sieci ekologicznej na glebach chronionych kompleksu od I - IV,
- DŁ** - tereny sieci ekologicznej na użytkach zielonych.

Odcinki korytarzy ekologicznych "spinające" naturalne ich występowanie prowadzono w maksymalnym stopniu przez grunty ekonomiczne słabe.

Na obszarach korytarzy ekologicznych należy ograniczyć do minimum zainwestowanie kubaturowe. Wyjątkiem są odcinki przenikające inne struktury przestrzenne.

2.2.3. Tereny osadnicze

Kolejną strukturą funkcjonalno - przestrzenną wyodrębniono na obszarze gminy Niechanowo są **tereny osadnicze**.

Pojęcie **tereny osadnicze** w rozumieniu niniejszego STUDIUM oznacza obszary które:

- można dalej uprawiać rolniczo, przeznaczać pod dolesienia,
- przeznaczać pod zabudowę mieszkaniową, usługową, zabudowę przemysłową, rzemieślniczą, urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń, parki towarzyszące zabudowie, cmentarze itp.

Tereny osadnicze wprowadzone na podstawie dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie niniejszego STUDIUM, powinny zachować ciągłość przestrzenną oraz ciągłość kulturową w stosunku do istniejących terenów zainwestowanych. Równocześnie muszą stanowić przestrzeń o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, dającą mieszkańcom poczucie tożsamości.

Tereny osadnicze na rysunku STUDIUM oznaczono symbolami:

- M** - tereny osadnicze na glebach rolniczo nieekonomicznych
01M - tereny osadnicze na glebach kompleksów V klasy,
0M - tereny osadnicze na glebach pod ochroną, kompleksy gleb klasy IV b
MN, MW, MR, P, S, RPO, RPU, RL, U, UT, UH, UO, A, UK, UG, UI, UZ, UR, UN, ZP - tereny osadnicze przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wśród terenów osadniczych największy potencjał terenowy **przypada obszarom mieszkaniowym**, które należy wyznaczyć w formie małych zespołów otaczanych zielenią. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przedstawiono w pkt 3.3.

Tereny - oferty do zasiedlenia wyznaczone są głównie z myślą o inwestorach, którzy poszukują terenów zapewniających im możliwość realizowania różnorodnych form zamieszkania np.:

- małych domów mieszkalnych, kondominii mieszkaniowych gdzie wydziela się własność mieszkania oraz własność wspólną urządzeń towarzyszących,
- zabudowy szeregowej, wolnostojącej zabudowy o wiejskim stylu zamieszkania,
- terenów pod działalność gospodarczą realizowaną w formie "parku przemysłowego"

Orientacyjna powierzchnia wyznaczonych terenów wynosi:

- Cielimowo +30 ha
- Gurówko +80 ha
- Goczałkowo +70 ha
- Kędzierzyn +120 ha

Tereny wyznaczone pod nowe miejsca pracy w ramach obszaru osadniczego to tereny aktywizacji gospodarczej, czyli warsztaty produkcyjne, bazy, składy, hurtownie. Zespół terenów aktywizacji gospodarczej należy otaczać każdorazowo pasem zieleni zwartej.

Działki mieszkaniowo - rzemieślnicze powinny mieć wyodrębnioną część mieszkaniową pasem 6 m zieleni od części rzemieślniczo - produkcyjnej.

Uciążliwość części rzemieślniczo - produkcyjnej nie może przekraczać granicy działki, która jest pod tę funkcję przeznaczona.

2.2.4. Tereny turystyczne

Wyróżnione w strukturze funkcjonalno - przestrzennej tereny turystyczne oznaczono symbolami:

- T** - tereny turystyczne na glebach rolniczo nieekonomicznych
01T - tereny turystyczne na glebach kompleksu V
OT - tereny turystyczne na glebach rolniczo ekonomicznych,
Kompleks I- IV

Tereny turystyczne obejmują tereny działek letniskowych, tereny usług sportu i rekreacji, zieleni i wody związane z rekreacją, ogrody działkowe.

Na terenach turystycznych dopuszcza się wszystkie formy rekreacji pobytowej, cotygodniowej i codziennej: pensjonaty, małe hotele, zabudowę mieszkaniową i zabudowę letniskową, zabudowę letniskową nieuciążliwą.

Wysoka bonitacja gleb, niewielka ilość lasów, brak jezior i rzek nie predysponują gminy Niechanowo do gminy świadczącej znaczące usługi turystyczne.

Turystyka może być tylko uzupełnieniem dochodów samorządu i mieszkańców. Grunty rolne o niskiej bonitacji występujące na północnym obszarze gminy mogą być przeznaczone na funkcje

turystyczne w kooperacji z Gnieznem, np. w okolicach Nowaszek. Również przy lesie Jelonek znajdującym się w północno - wschodniej części gminy można przewidywać lokalizację działek letniskowych głównie jako oferty dla mieszkańców Gniezna.

Zabudowa letniskowa jest jedną z najbardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

- ekstensywne użytkowanie (3-4 miesiące w roku, 2 dni w tygodniu), co umożliwia skuteczną regenerację przyrody bez względu na intensywność jej użytkowania,
- powiększenie przyrodniczego potencjału na gruntach klasy VI i nieużytkach. Mimo częstokroć stosowania nasadzeń egzotycznych, nierodzimych na działkach letniskowych, nasadzenia te są elementami różnicującymi (różnorodność gatunków),
- z uwagi na nierównomierność użytkowania, stosowanie tradycyjnych oczyszczalni ścieków jest niemożliwe. Istnieje cała gama urządzeń do utylizacji ścieków la obiektów pojedynczych, małych zespołów, w zależności od ilości ścieków. Znakomita większość tychże uwzględnia wymogi ekologii (ochrona wód podziemnych)

Tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów działek , oddzielonych od siebie pasami leśnymi.

Pasy te winny być połączone z siecią ekologiczną na zewnątrz układu.

Zespoły działek letniskowych od dróg publicznych należy oddzielić pasem co najmniej 6,0 m zieleni wysokiej i niskiej.

Tereny oznaczone w STUDIUM symbolem **T** wyznaczono głównie we wsiach:

- Cielimowo	+30 ha
-Żelazkowo	+20 ha
-Kędzierzyn	+ 6 ha
- N. W. Niechanowska	+ 70 ha
- Trzuskołów	+70 ha

Duża konkurencja gminy Gniezno w podaży terenów pod domki letniskowe, terenów położonych nad jeziorami w lekko pofałdowanym krajobrazie z lasami zmusza do szukania przez gminę Niechanowo innej konkurencyjnej formuły dla osiedli letniskowych.

Formę turystyki, która w szczególny sposób może w gminie Niechanowo się rozwinąć jest **agroturystyka**.

– agroturystyka jest zjawiskiem, które zrodziło się przede wszystkim w konsekwencji zmian społeczno - gospodarczych. Jej dynamiczna ekspansja, to przede wszystkim korzyści materialne **dla wypoczywających i wynajmujących kwatery**.

– poza wymiarem materialnym pojawiają się korzyści społeczne, których wartość jest wyjątkowo wysoka. Wprawdzie efekty pojawiają się po pewnym czasie, ale pozostają na trwałe w społeczeństwie.

2015r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy

2.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów w odniesieniu do terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

KĘDZIERZYN

Teren 1.1 - obejmuje część działki nr ewid. 29/54, którą przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**. Obszar - ok. 7,0 ha.

ŻELAZKOWO

Teren 2.1 - obejmuje działki nr ewid. 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, które przeznacza się jako teren zabudowy usługowej o symbolu **U**. Powierzchnia zmiany Studium ok. -8,0 ha.

MARYSIN

Teren 3.1 - obejmuje część działki nr ewid. 58/4, która stanowi obecnie łąkę, częściowo wykorzystywaną pod boisko dla młodzieży. Przeznacza się ją pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Powierzchnia zmiany Studium – ok. 1,50 ha.

MIKOŁAJEWICE

Teren 4.1 – działka nr ewid. 58/1 i część działki nr ewid. 58/2 położone są w obrębie terenów zainwestowanych miejscowości. Działka nr ewid. 58/1 w 80% stanowi część założenia folwarcznego, jest nieużytkiem, pozostała część terenu objęta zmianą stanowi rolę. Przeznacza się obie działki pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Powierzchnia zmiany ok. 0,60 ha.

JELITOWO

Teren 5.1 – działkę nr ewid. 10/12 z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych przeznacza się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Powierzchnia zmiany Studium ok. 1,30 ha.

GROTKOWO

Teren 6.1 – działka nr ewid. 19 stanowi obecnie nieuporządkowany zakrzewiony plac, który przeznacza się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Powierzchnia zmiany ok. 1,40 ha.

ŻÓŁCZ

Teren 7.1 – część działki nr ewid. 14/1 przeznacza się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Projektowane przeznaczenie uzasadnia sąsiedztwo budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zagospodarowanie przedmiotowego terenu podniesie standard zasiedlenia. Powierzchnia zmiany Studium ok. 1,10 ha.

GUROWO

Teren 8.1 - stanowi część działki nr ewid. 47/5 zabudowanej budynkiem wielorodzinnym i budynkami gospodarczymi. Otoczenie działki stanowi park wpisany do rejestru zabytków (działka nr ewid. 47/6). Teren objęty zmianą, obecnie nieuporządkowany, a w ewidencji zapisany jako pastwisko i zakrzewienia, przeznacza się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Powierzchnia zmiany Studium ok. 0,15 ha

NIECHANOWO

Teren 9.1 - część działki nr ewid. 14 przeznacza się pod teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownię wiatrową o symbolu **EW**. Na rysunku Studium zostały wrysowane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w zakresie izolinii poziomu hałasu o natężeniu 45 dB oraz izolinie poziomu hałasu o wartości **40 dB**. Powierzchnia ok. 3,5 ha.

DRACHOWO

Tereny 10.1, 10.2, 10.3- części działek nr ewid.120, 115, 112 przeznacza się pod tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW**. Na rysunku Studium zostały wrysowane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w zakresie izolinii poziomu hałasu o natężeniu 45 dB oraz izolinie poziomu hałasu o wartości **40 dB**. Powierzchnia: 10.1 - ok. 2,1 ha, 10.2 – ok. 2,7 ha, 10.3 – ok. 2,4 ha.

POTRZYMOWO

Tereny 11.1 i 11.2 - części działek nr ewid. 67, 19/2 przeznacza się pod tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW**; teren **11.2** dz. nr ewid. 19/2 dot. istniejącej elektrowni **EW**. Na rysunku Studium zostały wrysowane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w zakresie izolinii poziomu hałasu o natężeniu 45 dB oraz izolinie poziomu hałasu o wartości **40 dB**. Powierzchnia: 11.1 - ok.2.3 ha, 11.2 – ok. 1,5 ha.

CIELIMOWO

Teren 12.1 - część działki nr ewid.90/6 przeznacza się pod teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownię wiatrową o symbolu **EW**. Na rysunku Studium zostały wrysowane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w zakresie izolinii poziomu hałasu o natężeniu 45 dB oraz izolinie poziomu hałasu o wartości **40 dB**. Powierzchnia ok. 2,7 ha.

ŻELAZKOWO, MIKOŁAJEWICE, JELITOWO, GUROWO, NIECHANOWO , DRACHOWO, POTRZYMOWO, CIELIMOWO, GOCZAŁKOWO

Teren 13.1 – pozostający w zasięgu oddziaływania hałasu związanego z lokalizacją elektrowni wiatrowych. W obrębie tego terenu wyróżniono: tereny stref ochronnych w obrębie izolinii poziomu hałasu o wartości **45 dB – A1, A2** oraz teren położony pomiędzy izoliniami poziomu hałasu o wartości **45 dB a 40 dB** jako teren **B**. Strefy ochronne wraz z terenami lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW** stanowią **obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**. Powierzchnia ok. 1000,00ha.

W obrębie stref ochronnych (tereny **A1, A2**), związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, zmiany w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu polegają na:

- w miejscowości **Niechanowo** zastąpieniu fragmentów terenów przeznaczonych poprzednio pod tereny osadnicze, przeznaczeniem pod rolniczą przestrzeń produkcyjną,
- wprowadzeniu drobnych korekt w zakresie przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych i korytarzy ekologicznych wzdłuż istniejących cieków o symbolu **D**,
- zrezygnowaniu z wyznaczania miejsc lokalizacji oczyszczalni ścieków,
- wprowadzeniu zakazu zabudowy w obrębie terenów **O, O1, OR**, co zostało uwidocznione na rysunku Studium za pomocą odpowiedniego oznaczenia graficznego (symbol w kwadracie).

W obrębie **terenu B** zmiany w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenu polegają na:

- w miejscowościach **Gurowo, Niechanowo, Drachowo, Potrzymowo, Cielimowo** na wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu **MU**, obejmujących adaptowaną zabudowę istniejącą oraz niewielkie uzupełnienia w ramach istniejącej tkanki.
- w miejscowości **Cielimowo** na wprowadzeniu terenu zabudowy usługowej o symbolu **U**.
- wprowadzeniu drobnych korekt w zakresie przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych o symbolu **D**.
- zrezygnowaniu z wyznaczania miejsc lokalizacji oczyszczalni ścieków.

Poza zmianami wynikającymi z wprowadzenia ww. korekt, zasięg terenów przeznaczonych pod rolniczą przestrzeń produkcyjną o symbolach **O, O1, OR** nie ulega istotnej zmianie. Pozostawiono również poprzednio zapisane rodzaje przeznaczenia terenów: cmentarzy o symbolach **ZC** w miejscowościach **Gurowo, Drachowo i Potrzymowo**, terenów zabudowy usługowej o symbolu **U** w miejscowościach **Drachowo i Cielimowo**, terenów parków o symbolu **ZP** w miejscowościach **Gurowo i Cielimowo**, terenu przemysłu o symbolu **P** w miejscowości **Cielimowo**. W miejscowościach **Żelazkowo, Mikołajewice, Jelitowo, Goczałkowo** nie wprowadzono zmian w stosunku do poprzedniego zapisu Studium, wynikających z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**3. POLITYKA GMINY W RAMACH PODSTAWOWYCH STRUKTUR FUNKcjONALNO -
PRZESTRZENNYCH (ustalenia)**

- 3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna - *aktualizacja 2015 r.*
- 3.2. Tereny lasów, dolesień, korytarze ekologiczne
- 3.3. Tereny osadnicze
- 3.4. Tereny turystyczne

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna - aktualizacja 2015 r.

- O** - grunty rolne zwartych kompleksów gleb kl. II - IV b pod ochroną,
- O1** - grunty ekonomiczne słabsze V położone wśród kompleksów gleb pod ochroną
- OR** - grunty ekonomicznie słabsze - kompleksu VI, IV b.
- Na terenach oznaczonych symbolami **O, O1, OR** należy utrzymać i wzbogacić efekty produkcyjne oraz podejmować działania w kierunku kształtowania krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w celu przywrócenia cech ekologicznych.
- Tworzywem krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest sieć ekologiczna, o której mowa w rozdziale 3.2. Kształtowanie krajobrazu poprzez sieć ekologiczną nada rolniczej przestrzeni produkcyjnej cechy krajobrazu wypoczynkowego.
- Z uwagi na obszary wodonośne 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 dopuszczania 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,
 - zaspokojenie potrzeb zmieniających się na rynku popytu, rozwój gospodarki sadowniczo - warzywniczej z uwagi na bliski rynek zbytu (detaliczny i przemysł przetwórczy),
 - wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe oraz istnienie rozbudowanej bazy handlowej.
- **Zabudowę zagrodową dopuszcza się na wszystkich terenach oznaczonych symbolem OR (z zastrzeżeniem wprowadzonym zmianą Studium 2015 r.).**
- Na terenach oznaczonych symbolami: **O, O1, zabudowę zagrodową dopuszcza się tylko w przypadkach**, gdy wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią wielkość gospodarstwa rolnego w województwie wielkopolskim.
- *Na terenach **O, O1, OR**, położonych w obrębie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wyznaczonych wokół terenów przewidzianych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych – tereny A1, A2 wprowadza się zakaz zabudowy. Tereny te zostały oznaczone odpowiednim oznaczeniem graficznym – p. legenda zmiany Studium 2015 r. (symbol w kwadracie)*
- Zabudowę mieszkaniową gospodarczą inwentarską realizować wg zasad:
- nawiązania do cech miejscowej tradycyjnej architektury. Dla zabudowy mieszkaniowej będą to warunki architektoniczne określone dla "terenów" osadniczych w pkt. 3.3.
- układ budynków w zagrodzie powinien powielać lokalne tradycyjnie ukształtowane wzorce - zespoły budynków tworzące podwórze,
- w małej architekturze wykorzystywać materiały rodzime - drewno jako wypełnienie płotów, podmurówki z kamienia naturalnego. W zagrodach preferuje się nawierzchnie przepuszczalne, również z wykorzystaniem miejscowych materiałów,

- dla zabudowy rozproszonej, pomimo ograniczonej możliwości zapewnienia wszystkich mediów infrastrukturalnych, stosować indywidualne systemy oczyszczania ścieków - zbiorniki bezodpływowe lub mini oczyszczalnie ścieków.

*Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wprowadzone **zmianą Studium 2015 r.** zawiera rozdz. 3.5.*

3.2. Tereny sieci ekologicznej

- D** - tereny sieci ekologicznej na glebach rolniczo nieekonomicznych
 - O1D** - tereny sieci ekologicznej na glebach kompleksów V klasy,
 - OD** - tereny sieci ekologicznej na glebach chronionych kompleksów od II do IV,
 - DŁ** - tereny sieci ekologicznej na użytkach zielonych.
- Podstawowe elementy obecnego systemu przyrodniczego gminy Niechanowo to doliny: **Małej Wrześnicy, Strugi Rudnik, Strugi (Mąkawy) i jej dopływów, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane oraz strefa wododziałowa pomiędzy zlewniami Wełny, Wrześnicy i Strugi.** Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowisko twórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. **Na zachowanie i ochronę dolin rzecznych gmina ma znaczący wpływ, z uwagi na to, że odcinki źródłiskowe wymienionych wyżej cieków znajdują się na terenie gminy Niechanowo.**
 - W stosunku do istniejących lasów parków, obszaru chronionego krajobrazu, pomników przyrody, będących elementami składowymi omawianej struktury funkcjonalno - przestrzennej przewiduje się działania sanacyjne i konserwatorstwo pielęgnacyjne.
 - Lokalny system ekologiczny zwany EKONETEM tworzą elementy obecnego systemu przyrodniczego oraz tereny oznaczone na rysunku STUDIUM symbolami: **OD, O1D, D, DŁ.**
 - Tereny sieci ekologicznych kształtować z:
 - **korytarzy ekologicznych** wzdłuż rzek i cieków. Obszary korytarzy ekologicznych tworzyć z nasadzeń na głównych krawędziach doliny w pasie o szerokości 15m. ze względu ekologicznych w pasch tych sadzić gatunki różnorakie a zbocza i dna dolin pozostawiać do naturalnej sukcesji. Na terenach płaskich pasy zadrzewień tworzące korytarze ekologiczne sadzić przy cieku z zachowaniem pasa szerokości 5 m umożliwiającego konserwację cieku, a w przypadku występowania łąk lub pastwisk nasadzenia robić na granicach użytkowania.
 - **zadrzewień wzdłuż dróg.** Szerokość pasa nasadzeń od 15 do 30 m dostosować do natężenia ruchu na drogach,
 - **zadrzewień wzdłuż wododziałów.** Nasadzenia pełniące funkcje „łapaczy”, zanieczyszczeń niesionych przez wiatr muszą się składać z gatunków drzew,
 - **z pasów wiatrochłonnych.** Pasy wiatrochłonne to zieleń śródpolna usytuowana prostopadle do kierunków przeważających wiatrów. Pasy wiatrochłonne kształtować z nasadzeń o szerokości ok.300m. Zachować o odstępy między pasami w odległości sprawia, że „zahamowany” wiatr uzyskuje pierwotną prędkość w odległości 10-12 m przeszkody. Odległość ta wiąże się również z zasięgiem żerowania ptaków, drobnych ssaków, która wynosi 100 - 150 m od siedliska.

- **z zadrzewień wzdłuż terenów zainwestowanych.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obrzeżnych na styku terenów zainwestowanych z terenami otwartymi kształtować pasy zieleni o szerokości min. 10m; odpowiada przeciętnej szerokości drogi. Pasy te powiązane ze sobą będą w przyszłości tworzyły połączenia - ciągi zieleni rekreacyjnej,
- **z żywopłotów na granicach własności.** W planach miejscowych należy przywrócić tradycję akcentowania granic własności poprzez wprowadzenie nasadzeń żywopłotowych co zajmuje nie dużo gruntu, a przyczynia się do kształtowania krajobrazu wsi i wzbogaca Econet,
- Tereny sieci ekologicznej oznaczone symbolem **OD i DŁ** objęte są zakazem inwestowania kubaturowego z wyjątkiem liniowych elementów infrastruktury technicznej.
- Na terenach sieci ekologicznej - "korytarzy ekologicznych", wyznaczonych na glebach rolniczo nieekonomicznych oznaczonych symbolem **D dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i lotniskową na działkach o powierzchni min. 120m**, a na glebach kompleksów V klasy oznaczonych symbolem **O1D dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i lotniskową na działkach o powierzchni 1500 m²**. Projektowana zabudowa winna odpowiadać warunkom określonym w pktcie 3.3. Ponadto zabudowa projektowana nie może powodować przerwania ciągu zieleni.

3.3. Tereny osadnicze

- M** - tereny osadnicze na glebach - nieekonomicznych,
- O1M** - tereny osadnicze na glebach kompleksów V kl,
- OM** - tereny osadnicze na glebach pod ochroną (kompleksy gleby KL. IV b)
- MN, MW, MR, U, P, UT, RPO, RPU, ZP, S, RLU, UH, UO, A, UK, UG, UI, UZ, UR, UN** - tereny osadnicze przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tereny osadnicze wprowadzone na podstawie dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie niniejszego studium **powinny zachować ciągłość przestrzenną oraz ciągłość kulturową** w stosunku do istniejących terenów zainwestowanych. Równocześnie muszą stanowić przestrzeń o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, dającą mieszkańcom poczucie tożsamości.

Określenie niżej standardy stanowią wytyczne STUDIUM dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w których należy przestrzegać zasad:

- koncentracji zabudowy - preferowanie zwartych układów osadniczych, umożliwiających lepszą obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej, a przede wszystkim z uwagi na wysokie koszty wejścia na dobre gleby,
- sprecyzowania lokalnych elementów kompozycji urbanistycznej, wynikających z ukształtowania terenu oraz odziedziczonych idei kształtowania przestrzeni. Są nim takie elementy jak: charakterystyczne wnętrza ulic lub placów, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne budynki, zespoły zieleni, doliny skarpy lub charakterystyczne formy terenowe. Sprecyzowanie tych elementów umożliwi twórcze rozwinięcie dawnych idei kształtowania przestrzeni w nowych rejonach miejscowości. W każdej miejscowości chronić lokalne układy urbanistyczne tworzące własną specyfikę. Na

ogół najciekawsze układy wynikające z zwartości zabudowy - Niechanowo, Trzusków, Drachowo, Jarząbkowo

- **nawiązanie zabudowy projektowanej do zabudowy istniejącej**, szczególnie na obszarach o przewadze istniejącego zainwestowania. Chodzi zarówno o zachowanie linii zabudowy ustalonej budynkami istniejącymi oraz o wykorzystanie inspiracji zabudowy regionalnej, całych obiektów oraz detali architektonicznych. **W związku z tym preferować** dachy spadziste kryte dachówką lub gontem, małą architekturą prostą z materiałów rodzimych, płoty drewniane, podmurówki i słupy murowane, wypełnione drewnianymi elementami, ścieżki i drogi dojazdowe o nawierzchniach przepuszczalnych (gryz) oraz z kamienia naturalnego.
- W zabudowie mieszkaniowej stosować dachy dwa lub wielospadowe. **Wielkość nowych działek** w przypadku indywidualnego oczyszczania ścieków **nie powinna być mniejsza niż 1000 m²**. Wielkość o której mowa wyżej nie dotyczy terenów, które są skanalizowane lub objęte programem realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej projektować w formie małych zespołów działek, otoczonych pasami zieleni, które będą częścią systemu sieci ekologicznej.
- **Na terenach mieszkaniowych lub mieszkaniowo - usługowych dopuszcza** się usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji mieszkaniowej i warunkami bytowymi mieszkańców. Dla czystości struktury przestrzennej i uniknięcia kolizji między funkcją mieszkaniową, a zabudową usługową wprowadza się ochronę terenów mieszkaniowych. Zbyt daleko posunięta swoboda w lokalizacji większych obiektów usługowych może przyczynić się do dewaluacji terenów mieszkaniowych.
- **Tereny pod nowe miejsca pracy** wyznaczone w ramach obszarów osadniczych czyli działki rzemieślnicze, produkcyjne, hurtownie wydzielać jako zespoły. Każda "zespół" terenów produkcyjno - usługowych tzw. aktywizacji gospodarczej należy otaczać pasem zieleni zwartej. Działki mieszkaniowo - rzemieślnicze powinny mieć wyodrębnioną część mieszkaniową pasem 8 metrowej zieleni od części rzemieślniczo - produkcyjnej. Uciążliwość części warsztatowo - produkcyjnej nie może przekraczać granicy działki, która jest pod tę funkcję przeznaczona.
- **Jedną z form organizowania miejsc pracy** na terenach wiejskich jest adaptacja istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej lub polowej (folwarków).

Zmiana użytkowania, a często właściciela obiektu, daje szansę na postawienie wymagań dot. zagospodarowania obiektów, szczególnie poprawy ich estetyki zewnętrznej

- Sformułowanie wyżej ograniczenia dopuszczalnych działań są podyktowane godzeniem aspiracji oczekiwań rozwoju gospodarczego z wymaganiami wobec pożądanego stanu środowiska naturalnego i kulturowego.
- Tereny przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolami: **MN, MW, MR, U, RLU, RPO, RPU, ZP, P, S, P/U**, należy traktować jako tereny

² Dla terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** obowiązują wielkości zgodnie z rozdz. 5.1.

osadnicze w rozumieniu niniejszego STUDIUM, co oznacza, że każdy z tych terenów można przeznaczyć pod funkcje wymienione w pkt. 3.3. "tereny osadnicze".

3.4. Tereny turystyczne

- | | |
|---------------|---|
| T | - tereny turystyczne na glebach rolniczo nieekonomicznych |
| U1T | - tereny turystyczne na glebach kompleksów V kl. |
| OT | - tereny turystyczne na glebach rolniczo - ekonomicznych kompleksu I - IV kl. |
| UT, US | - tereny turystyczne przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego. |
- Tereny turystyczne obejmują działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji zieleni 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. Stosować mini oczyszczalnie lub zorganizowany system oczyszczania ścieków.
 - Dopuszcza się wszystkie rodzaje sportów z obiektami towarzyszącymi - parkingami o ażurowej nawierzchni, szatniami, klubami, sanitariatami, obiektami gastronomicznymi, handlowymi itp., nieuciążliwymi usługami.
 - W obszar wszystkich wymienionych rodzajów użytkowa należy wprowadzić zieleni. Mogą to być elementy sieci ekologicznej - zadrzewienia wzdłuż cieków i wzdłuż dróg. Dodatkowo należy większe obszary o jednorodnym użytkowaniu dzielić na mniejsze, poprzedzielane pasami zadrzewień. Należy również stosować zasadę zadrzewienia posesji wzdłuż granicy 3 m pasem zieleni. Kolejne zabiegi w dziedzinie zazielenienia to drzewa i krzewy ozdobne komponowane na obszarach poszczególnych użytkowań , także na parkingach - co trzecie, czwarte stanowisko.

3a. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 3 i pkt 10 ustawy

- 3.5. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej*
- 3.6. *Działania na rzecz poprawy stanu wód podziemnych i powierzchniowych*
- 3.7. *Działania na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego*
- 3.8. *Poprawa klimatu akustycznego*
- 3.9. *Zapobieganie poważnym awariom*
- 3.10. *Zapobieganie zanieczyszczeniom gleb*

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 3 i pkt 10 ustawy**3.5. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Dla podniesienia poziomu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Niechanowo celowe jest wdrażanie następujących działań:

- podnoszenie poziomu świadomości rolników i producentów rolnych w zakresie stosowania dobrych praktyk rolniczych, gospodarowania biomasą organiczną, stosowania środków chemicznych i płynnych nawozów organicznych w polowej produkcji rolnej, ze szczególnym podkreśleniem wpływu i skutków tej działalności na jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, głównie wodnego,
- poprawa rozwiązań w zakresie prawidłowego gromadzenia i stosowania nawozów organicznych, mineralnych i środków ochrony roślin z uwzględnieniem wymagań roślin uprawnych oraz zachowaniem optymalnych terminów agrotechnicznych,
- kontrola obiektów rolniczych pod względem możliwości oddziaływania na środowisko, obiektów hodowlanych, jak również terenów, na których stosowane są środki chemiczne oraz stałe i płynne nawozy organiczne,
- stały monitoring zasobności gleb w azot i inne składniki pokarmowe, zawartości składników zanieczyszczeń w wodach powierzchniowych,
- wspomaganie rolników przez specjalistów w zakresie stosowania odpowiednich rozwiązań organizacyjnych i środków zaradczych służących ochronie środowiska.

Dla terenów leśnych planowane są w gminie Niechanowo m.in. następujące działania, służące poprawie i wzbogaceniu leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- wycinka drzew i krzewów wyłącznie w uzasadnionych przypadkach oraz konsekwentne stosowanie sankcji karnych w przypadku ujawnienia samowoli przy wycięciu drzew lub krzewów, a także ich zniszczeniu,
- zalesianie terenów nieprzydatnych np. dla rolnictwa czy też po wyeksploatowaniu złóż kopalin,
- zalesianie gruntów porolnych o niskich klasach bonitacyjnych i gleb zdegradowanych,
- przestrzeganie szczegółowego wykazu gruntów rolnych, które eliminowane będą z produkcji rolnej i przeznaczone będą do zalesienia,
- wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów przeznaczonych do zalesiania,
- wzbogacanie składu gatunkowego sztucznych odnowień leśnych przy uwzględnieniu dostosowania do naturalnej mozaikowości siedlisk,
- przebudowa monokultur leśnych w drzewostany wielogatunkowe, ograniczenie zrębów zupełnych, zalesianie nieużytków.

3.6. Działania na rzecz poprawy stanu wód powierzchniowych i podziemnych

Zgodnie z polityką ekologiczną państwa, celem strategicznym do realizacji w perspektywie do roku 2015 jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego wód, tak pod względem jakościowym jak i ilościowym. Wymóg ten obowiązuje dla wszystkich krajów Unii Europejskiej, zgodnie z dyrektywą 2000/60/WE (tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna). Także w strategii zrównoważonego rozwoju gminy główny nacisk kładzie się na poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych. W „Programie

ochrony środowiska gminy Niechanowo”, dla realizacji tego celu przewiduje się następujące, priorytetowe kierunki działań:

a) Gospodarka ściekowa i ochrona wód:

Cele szczegółowe:

- przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczenie odpływu zanieczyszczeń ze źródeł liniowych,
- wspieranie działań podmiotów gospodarczych w zakresie ograniczania ilości odprowadzanych ścieków oraz ich oczyszczania.

Priorytetowe kierunki działań:

Wyeliminowanie zrzutów nieczyszczonych lub niewystarczająco oczyszczonych ścieków (komunalnych i przemysłowych) do wód otwartych i gruntu, poprzez:

- budowę oczyszczalni ścieków,
- realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami i rurociągami tłocznymi oraz egzekwowanie przyłączania się do realizowanych i istniejących sieci kanalizacyjnych,
- wprowadzenie ewidencji zbiorników bezodpływowych i systemu kontroli ich opróżniania,
- realizację zbiorników retencyjnych dla gnojówki lub gnojowicy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- realizację płyt pod obornik, posiadających instalację odprowadzającą wyciek do szczelnych zbiorników.

b) Gospodarka wodna:

Cele szczegółowe:

- Zmniejszenie zużycia wody do celów komunalnych i przemysłowych,
- Przeciwdziałanie zanieczyszczaniu wód podziemnych i powierzchniowych,
- Poprawa zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Priorytetowe kierunki działań:

- Wspieranie działań podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą,
- Kontrola eksploatacji indywidualnych ujęć wody – studni i likwidacja ujęć nieużytkowanych,
- Rozpoznanie potrzeby ustanowienia stref ochrony pośredniej ujęć wody i ewentualne wdrożenie ograniczeń przewidzianych dla ochrony wód.

Ponadto, dla terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**, w rozwiązaniach przestrzennych dla tych obszarów przyjęto wnioski zgłoszone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Dotyczą one ochrony wód, w tym głównych Zbiorników Wód Podziemnych, realizowanej poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów szczególnych.

3.7. Działania na rzecz poprawy jakości powietrza atmosferycznego

W wyniku oceny jakości powietrza pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia substancji podlegających klasyfikacji, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, za wyjątkiem ozonu, pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu, dla których klasą wynikową była klasa C. Ze względu na kryteria dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających klasyfikacji strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, z wyjątkiem ozonu, który zaliczono do klasy C.

Zaliczenie strefy do klasy A oznacza, że jakość powietrza atmosferycznego na jej obszarze jest zadowalająca. Natomiast przypisanie klasy C oznacza stwierdzenie przekroczeń wymaganych prawem norm.

Przyszłe przedsięwzięcia podejmowane na obszarze strefy wielkopolskiej nie mogą wpływać na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego. Na obszarze strefy powinny być prowadzone działania na rzecz utrzymania jakości powietrza lub jej poprawy.

Ponadto dla strefy wielkopolskiej obowiązuje „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon”, przyjęty na podstawie Uchwały Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. Mając na uwadze, że głównymi prekursorami ozonu są tlenki azotu oraz niemetanowe lotne związki organiczne oraz, w mniejszym stopniu, CO i SO₂, Program (...) wskazuje podstawowe kategorie działalności, przyczyniających się do wzrostu emisji tych zanieczyszczeń. W dalszej kolejności „Program (...)” informuje jak ograniczać ich negatywne oddziaływanie.

W „Programie ochrony środowiska gminy Niechanowo” proponuje się ponadto następujące działania na rzecz jakości powietrza atmosferycznego, jakie powinny być wdrażane w celu zmniejszenia poziomu niskich emisji i poprawy infrastruktury drogowej:

- promowanie alternatywnych odnawialnych źródeł energii,
- wdrożenie programu termomodernizacji przedsięwzięć,
- utwardzanie dróg, renowacje nawierzchni dróg, tworzenie warunków do rozwoju transportu zbiorowego i rowerowego,
- pełna gazyfikacja gminy,
- zmniejszenie zużycie paliwa stałego, montowanie kotłów o wysokiej sprawności spalania paliwa, spalanie w kotłach paliwa, dopuszczającego jego atest lub dokumentację techniczno-ruchową, zaprzestanie spalania w kotłach odpadów.

Ponadto, w „Programie ochrony środowiska gminy Niechanowo” proponuje się m.in. następujące kierunki zmian dotyczące wdrażania inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii:

- zainicjowanie modelowych instalacji wykorzystujących OZE i ułatwienie możliwości pozyskania funduszy strukturalnych,
- przeprowadzanie edukacji mieszkańców w zakresie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- opracowanie programu oszczędzania energii dla gmin z uwzględnieniem wykorzystania energii odnawialnej, stanowiącego impuls do rozwoju drobnej przedsiębiorczości opartej o wykorzystanie OZE,
- zastępowanie przez wytwórców słomy lub odpadów drewna, kotłów węglowych - kotłami zasilanymi biomasą,
- wdrożenie instalacji pilotażowych w zakresie wykorzystania energii słonecznej oraz wiatrowej.

3.8. Poprawa klimatu akustycznego

Degradacja klimatu akustycznego środowiska ma miejsce przede wszystkim w sąsiedztwie głównych tras komunikacji drogowej na terenie (droga krajowa nr 15 i droga wojewódzka nr 260). Ze względu na trudności związane z eliminowaniem tego rodzaju konfliktów akustycznych, podstawowe znaczenie ma właściwa polityka w zakresie planowania przestrzennego.

Szczególnym zadaniem będzie w przyszłości dochowanie starań o zachowanie komfortu akustycznego na terenach, na których aktualnie panują korzystne warunki akustyczne. W związku z presją urbanizacyjną obszarów takich jest coraz mniej, równocześnie wobec powszechności narażenia na hałas, powinny one zostać objęte szczególną ochroną.

„Program ochrony środowiska gminy Niechanowo” proponuje następujące strategiczne cele w zakresie ochrony środowiska przed hałasem:

- zmniejszenie narażenia mieszkańców na nadmierny, ponadnormatywny poziom hałasu, przede wszystkim hałasu emitowanego przez środki transportu mającego największy zasięg przestrzenny,
- niedopuszczenie do pogarszania się klimatu akustycznego na obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna.

Za przedsięwzięcia własne gminy, wynikające ze stanowiska organów samorządu lokalnego i społeczeństwa, uznano przede wszystkim:

- uchwalenie ograniczeń w zakresie korzystania ze środowiska, w tym w szczególności kreowanie komfortu akustycznego na terenach położonych przy drogach powiatowych oraz na terenach ważniejszych dróg gminnych w centrach miejscowości,
- renowację nawierzchni dróg gminnych,
- tworzenie warunków do rozwoju transportu zbiorowego i rowerowego,
- dbałość o prawidłowy przebieg procedur w sprawie ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko na etapie ustalania warunków zabudowy,
- wzmocnienie funkcji kontrolnej,
- wymianę informacji o stanie akustycznym środowiska i jego ochronie oraz promocję zachowań proekologicznych,
- działania organizacyjno-inwestycyjne na rzecz zmiany systemu transportu zbiorowego,
- budowę ścieżek rowerowych, prowadzenie nasadzeń zieleni ochronnej przy drogach gminnych.

Ponadto, dla terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**, w rozwiązaniach przestrzennych dla tych obszarów, przyjęto wnioski w zakresie ochrony przed hałasem, zgłoszone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu.

3.9. Zapobieganie poważnym awariom

W ostatnich latach na terenie gminy Niechanowo nie wystąpiły zdarzenia o znamionach poważnej awarii, ani też poważne awarie. Nie występują tam zakłady zakwalifikowane do grupy Zakładów o Dużym Ryzyku (ZDR) czy grupy Zakładów o Zwiększonym Ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dodatkowo, zadania z zakresu gospodarki odpadami obejmują w gminie Niechanowo inwestycje mające na celu minimalizację ilości powstających odpadów, wzrost wtórnego ich wykorzystania i

ograniczenie składowania. Ważnym elementem działań gminy z uwagi na jej specyfikę, jest podjęcie zadań związanych z rolnictwem ekologicznym. Gmina Niechanowo przyjęła ponadto zasadę nie wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na tereny zagrożone występowaniem pól elektromagnetycznych o poziomach przekraczających poziomy dopuszczalne. Do realizacji tego celu „Program ochrony środowiska gminy Niechanowo” wprowadza następujące działania:

- współpraca ze służbami kontrolno-pomiarowymi w zakresie nadzoru nad obiektami emitującymi pola elektromagnetyczne,
- przestrzeganie przez samorząd gminy wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska dotyczących prowadzenia procedur ocen oddziaływania na środowisko podczas ustalania warunków zabudowy oraz udzielania pozwolenia na budowę dla stacji i linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 110 kV i wyższym oraz dla urządzeń radiowych, radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych o równoważnej mocy promieniowanej izotropowo równej 15 W i wyższej.
- lokalizowanie obiektów emitujących pola elektromagnetyczne w sposób nie powodujący przekroczenia standardów ochrony jakości środowiska,
- lokalizowanie linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV i wyższym poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową,
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego tras przebiegu linii elektroenergetycznych wysokich napięć poprzez pozostawienie w ich sąsiedztwie przestrzeni wolnej od zabudowy.

Ponadto, dla terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**, w rozwiązaniach przestrzennych dla tych obszarów przyjęto wnioski w zakresie bezpieczeństwa, zdrowia i życia ludzi, zgłoszone przez gestorów sieci energetycznych, gazowych.

3.10. Zapobieganie zanieczyszczeniom gleb

W celu zapobiegania zanieczyszczeniom gleb konieczny jest bieżący monitoring ich jakości, przede wszystkim na terenach użytkowanych rolniczo. Zmniejszenie degradacji gleb można uzyskać m.in. dzięki:

- podejmowaniu działań przeciwdziałających erozji gleb,
- prowadzeniu prawidłowych zabiegów rolniczych,
- wdrażaniu działań związanych z rolnictwem ekologicznym,
- racjonalnemu użytkowaniu gleb,
- zastosowaniu właściwego płodozmianu,
- odpowiedniemu rozmieszczeniu użytków leśnych i użytków rolnych,
- dalszej ochronie nie zniszczonych gleb przed zanieczyszczeniami.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy

4.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dotyczące zmiany Studium 2015 r.

4.1.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

4.1.2. Obiekty i obszary umieszczone w gminnej ewidencji zabytków

4.1.3. Zakres i warunki ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

4.1.4. Dobra kultury współczesnej

4.1. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dotyczące zmiany Studium 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 4 ustawy

4.1.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

- w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany elewacji,
- prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewitalizacyjnych,
- prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez konserwatora zabytków dokumentacją,
- obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję; obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,
- wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- z uwagi na skalę rysunku Studium - 1: 10 000, oznaczenie graficzne dotyczące wpisu do rejestru lub umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków ograniczono do obszarów. Oznaczenie to wpisano wyłącznie przy obszarach objętych **zmianą Studium 2015 r.**

Pośród obszarów objętych **zmianą Studium 2015 r.** dwa z nich graniczą z obszarami wpisanymi do rejestru zabytków:

- **Teren 5.1** (działka nr ewid. 10/12) w miejscowości **JELITOWO** jest oddzielony od granicy parku na działce nr ewid. nr 7/2 drogą gminną. W stosunku do tego terenu odnoszą się wnioski konserwatorskie, które dotyczą zapewnienia właściwej ekspozycji, zakazu lokalizacji w otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie. W **zmianie Studium 2015 r.** jest to teren przeznaczony pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Należy uwzględnić konieczność wprowadzenia na ten teren elementów nowej zakomponowanej zieleni. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zaplecza sanitarnego infrastruktura techniczna. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 80% - p. rozdz. 5.1.
- **Teren 8.1** (działka 47/5) w miejscowości **GUROWO**, jest otoczony parkiem z 2 poł. XIX w. wpisanym do rejestru zabytków (działka 47/6). Zgodnie z rejestrem przedmiotem ochrony jest park, nie są w nim wymienione zabudowania na działce nr ewid. 47/5. W stosunku do tego terenu odnoszą się wnioski konserwatorskie, które dotyczą zapewnienia właściwej ekspozycji, zakazu lokalizacji w otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie. W **zmianie Studium 2015 r.** jest to teren przeznaczony pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**, w obrębie którego przewiduje się uporządkowanie przestrzeni zielonej i ścieżek z dopuszczeniem adaptowania istniejącej zabudowy oraz realizacji boiska trawiastego i niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 80% - p. rozdz. 5.1.

- Pozostałe obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wg wykazu w części „Uwarunkowania” nie są położone w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015r.**

4.1.2. Obiekty i obszary umieszczone w gminnej ewidencji zabytków

Przedmiotem ochrony obiektów i obszarów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków jest:

- pierwotna forma budynków,
- oryginalny detal architektoniczny,
- oryginalna substancja budowlana,
- w odniesieniu do zespołów folwarcznych przedmiotem ochrony jest dodatkowo zachowany układ przestrzenny z czytelnym układem komunikacyjnym,
- Z uwagi na skalę rysunku Studium - 1: 10 000, oznaczenie graficzne dotyczące wpisu do rejestru lub umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków ograniczono do obszarów.

Na obszarach objętych **zmianą Studium 2015 r.** znajdują się następujące obiekty i obszary umieszczone w gminnej ewidencji zabytków :

- **Cielimowo** – pozostałości zespołu folwarcznego, w tym: obora, chlew, spichlerz. Zmiana Studium polega wyłącznie na wprowadzeniu na ten obszar oddziaływania hałasu o natężeniu 40 dB, nie przewiduje się żadnych działań inwestycyjnych.
- **Drachowo** – cmentarz ewangelicki, szkoła, domy i zagrody. Zostały objęte zmianą z uwagi na zasięg oddziaływaniem hałasu o natężeniu 40 dB. W **zmianie Studium 2015 r.** został adaptowany istniejący cmentarz a zainwestowanie wiejskie objęte przeznaczeniem: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej z usługami o symbolu **MU**. Parametry zabudowy określono w rozdz. 5.1. W stosunku do budynków wymienionych w ewidencji obowiązuje przedmiot ochrony dla obiektów, zamieszczony na wstępie .
- **Grotkowo** – zespół dworski, w tym: dwór, łaźnia, park krajobrazowy oraz zespół folwarczny, w tym: obora, stodoła, magazyn. Teren objęty zmianą stanowi część parku lecz nie obejmuje budynków zespołu folwarcznego. Przedmiotem ochrony są zatem elementy układu przestrzennego z układem komunikacyjnym oraz istniejącymi drzewami. W **zmianie Studium 2015 r.** jest to teren przeznaczony pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Należy uwzględnić konieczność zakomponowania zieleni przy zachowaniu najcenniejszych zachowanych okazów drzew i krzewów. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 80% - p. rozdz., 5.1.
- **Gurowo** – cmentarz ewangelicki. Został objęty zmianą z uwagi na zasięg oddziaływaniem hałasu o natężeniu 40 dB. W **zmianie Studium 2015 r.** został **adaptowany**.
- **Gurówko** – cmentarz ewangelicki nie jest objęty zmianą. Szkoły, dom i zespół folwarczny zostały objęte zmianą z uwagi na zasięg oddziaływaniem hałasu o natężeniu 40 dB. Zainwestowanie wiejskie jest objęte przeznaczeniem: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej z usługami o symbolu **MU**. Parametry zabudowy określono w rozdz. 5.1. W stosunku do budynków wymienionych w ewidencji obowiązuje przedmiot ochrony dla obiektów, zamieszczony na wstępie.
- **Marysin** – Zespół folwarczny, w tym: stajnia, obora, owczarnia stodoła, magazyn. Teren objęty zmianą przylega do zespołu folwarcznego i jest niezabudowany. Przedmiotem ochrony są zatem elementy układu przestrzennego z układem komunikacyjnym. W **zmianie Studium**

2015 r. jest to teren przeznaczony pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Należy uwzględnić konieczność wprowadzenie na ten teren elementów nowej zakomponowanej zieleni. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zaplecza sanitarnego, infrastruktura techniczna. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 80% - p. rozdz. 5.1.

- **Mikołajewice** – Założenie folwarczne, w tym: rządcówka, dwa czworaki, obora, stodoły, magazyn. Teren objęty zmianą stanowi część założenia folwarcznego, w części nie objętej zabudową. Przedmiotem ochrony są zatem elementy układu przestrzennego z układem komunikacyjnym. W **zmianie Studium 2015 r.** jest to teren przeznaczony pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Należy uwzględnić konieczność wprowadzenie na ten teren elementów nowej zakomponowanej zieleni. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zaplecza sanitarnego, infrastruktura techniczna. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej będzie wynosił 80% - p. rozdz. 5.1.
- **Potrzymowo** – Cmentarz ewangelicki, domy. Zostały objęte zmianą z uwagi na zasięg oddziaływaniem hałasu o natężeniu 40 dB. W **zmianie Studium 2015 r.** został adaptowany istniejący cmentarz a zainwestowanie wiejskie objęte przeznaczeniem: teren osadniczy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej z usługami o symbolu **MU**. Parametry zabudowy określono w rozdz. 5.1. W stosunku do budynków wymienionych w ewidencji obowiązuje przedmiot ochrony dla obiektów, zamieszczony na wstępie.

Pozostałe obiekty i obszary umieszczone w gminnej ewidencji zabytków wg wykazu w części „Uwarunkowania” nie są położone w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**

4.1.3. Zakres i warunki ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Zakres i warunki ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych są określone w następujących grupach:

- 1) Miejscowość **GUROWO** - teren 8.1., którego granice są położone w całości w obrębie strefy średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1991/A z 25.04.1985 r. W związku z tym, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem ww. terenu należy uzgadniać z WWKZ.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

- 2) W miejscowościach: **KĘDZIERZYN - teren 1.1, ŻELAZKOWO – teren 2.1 oraz MIKOŁAJEWICE – teren 4.1** granice wymienionych terenów są położone w całości w obrębie strefy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagające prac ziemnych należy prowadzić w obecności archeologa.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych. Inwestor ma

obowiązek uzyskać pozwolenie WWKZ na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Miejscowości objęte granicą terenu 13.1: **ŻELAZKOWO, MIKOŁAJEWICE, JELITOWO, GUROWO, NIECHANOWO, DRACHOWO, POTRZYMOWO, CIELIMOWO, GOCZAŁKOWO, GURÓWKO**, w obrębie którego część gruntów może być objęta strefami zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dotyczy to całego terenu 13.1 w tym terenów 9.1, 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2 i 12.1.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

- 4) W miejscowościach: **MARYSIN - teren 3.1, JELITOWO - teren 5.1, GROTKOWO - teren 6.1, ŻÓŁCZ - teren 7.1** nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

4.1.4. Dobra kultury współczesnej

W obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r. nie występują obiekty lub tereny zaliczane do **dóbr kultury współczesnej**.

**5. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW
OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.**

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy

- 5.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

5.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 2 ustawy

Określenie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** odnosi się do udziału powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, gabarytów zabudowy, ilości miejsc postojowych oraz dla terenów **M, U, MU i P** minimalnej wielkości działki budowlanej. Jako powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej. Uszczegółowienie tych mierników będzie następowało na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Założono, że dla terenów lokalnych korytarzy ekologicznych i korytarzy ekologicznych wzdłuż istniejących cieków, terenów cmentarzy oraz terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej określenie parametrów i wskaźników może nastąpić na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - w zakresie odpowiadającym przeznaczeniu każdego z tych terenów.

Podane wskaźniki i parametry dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy czym w przypadkach, wynikających z uszczegółowienia można:

- przyjąć miejscowo niewielkie odstępstwa – nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi - w obrębie poszczególnych obszarów,
- zaadaptować istniejące podziały geodezyjne na działki budowlane, mniejsze od określonych oraz mniejsze działki dla elementów infrastruktury technicznej, zieleni a także działki wyznaczone w celu uregulowania podziałów,
- przekroczyć gabaryty ustalone dla zabudowy przez budowle, m.in. budowle związane z infrastrukturą techniczną lub instalacje do wytwarzania energii, przy zachowaniu zapisów wynikających z konieczności zachowania bezpieczeństwa ruchu lotniczego, zgodnie z pkt 7.5.7.

KĘDZIERZYN

Teren 1.1 obejmuje część działki nr ewid. 29/54, którą przeznacza się pod tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **M**. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa zgodnie z przepisami odrębnym lub występująca samodzielnie ograniczona do usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, kultury fizycznej, infrastruktura techniczna.

Kierunki i wskaźniki dla terenu M

- przeznaczenie dopuszczalne: zieleni, infrastruktura techniczna,
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 10,0 m,
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,35,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych co najmniej 2 miejsca postojowe dla każdej działki budowlanej oraz dla usług według przelicznika jedno stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione, w tym miejsca dla osób w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
- minimalna wielkość działki budowlanej – 700 m².

ŻELAZKOWO

Teren 2.1 obejmuje działki nr ewid. 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, które przeznaczają się pod teren o dominującej funkcji zabudowy usługowej o symbolu **U**. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna.

Kierunki i wskaźniki dla terenu U

- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna,
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 12,0 m,
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników i klientów – przyjąć co najmniej według przelicznika jedno stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- minimalna wielkość działki budowlanej – 1200 m².

MARYSIN

Teren 3.1 obejmuje część działki nr ewid. 58/4, która stanowi obecnie łękę, częściowo wykorzystywaną pod boisko dla młodzieży. Przeznaczają się ją pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Należy uwzględnić konieczność wprowadzenia elementów nowej zakomponowanej zieleni. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zaplecza sanitarnego, infrastruktura techniczna.

Kierunki i wskaźniki dla terenu US

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 10,0 m,
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób obsługujących tereny kultury fizycznej oraz osób korzystających z tych terenów – 1 miejsce postojowe na 250 m² terenu, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

MIKOŁAJEWICE

Teren 4.1 – działka nr ewid. 58/1 i część działki nr ewid. 58/2 położone są w obrębie terenów zainwestowanych miejscowości. Działka nr ewid. 58/1 w 80% jest nieużytkiem, pozostała część terenu objęta zmianą stanowi rolę. Przeznaczają się obie działki pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Należy uwzględnić konieczność wprowadzenia elementów nowej zakomponowanej zieleni. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zaplecza sanitarnego, infrastruktura techniczna.

Kierunki i wskaźniki dla terenu US

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 10,0 m,
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób obsługujących tereny kultury fizycznej oraz osób korzystających z tych terenów – 1 miejsce postojowe na 250 m² terenu, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

JELITOWO

Teren 5.1 – działkę nr ewid. 10/12 z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych przeznaczają się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Przewiduje się uporządkowanie przestrzeni zielonej i realizację boiska trawiastego przy uwzględnieniu konieczności zakomponowania zieleni przy zachowaniu najcenniejszych zachowanych okazów drzew i krzewów oraz wprowadzeniu elementów nowej zakomponowanej zieleni. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki zaplecza sanitarnego, infrastruktura techniczna.

Kierunki i wskaźniki dla terenu US

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 10,0 m,
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób obsługujących tereny kultury fizycznej oraz osób korzystających z tych terenów – 1 miejsce postojowe na 250 m² terenu, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

GROTKOWO

Teren 6.1 – działka nr ewid. 19 stanowi obecnie nieuporządkowany zakrzewiony plac, który przeznaczają się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. **Zmiana Studium 2015 r.** dotyczy przeznaczenia i zagospodarowania wymienionej działki pod kulturę fizyczną i zieleni parkową z dopuszczeniem niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej. Przewiduje się uporządkowanie przestrzeni zielonej przy uwzględnieniu konieczności zakomponowania zieleni przy zachowaniu najcenniejszych zachowanych okazów drzew i krzewów. Realizacja boiska trawiastego w miejscu dawnego sadu przy zachowaniu charakteru naturalnej polany – bez zabudowy kubaturowej. Ścieżki powinny mieć nawierzchnię ziemną i nawiązywać do układu naturalnego parku krajobrazowego. Grunt będzie przejęty przez Samorząd Gminy. Wszelkie działania w obrębie parku z uwagi na wpis do ewidencji zabytków muszą być zgodne wymogami ochrony parku i należy je uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

Kierunki i wskaźniki dla terenu US

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%.

ŻÓŁCZ

Teren 7.1 – część działki nr ewid. 14/1 przeznaczają się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Projektowane przeznaczenie uzasadnia sąsiedztwo budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zagospodarowanie przedmiotowego terenu podniesie standard zasiedlenia. Należy uwzględnić

konieczność wprowadzenie elementów nowej zakomponowanej zieleni. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna

Kierunki i wskaźniki dla terenu US

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób obsługujących tereny kultury fizycznej oraz osób korzystających z tych terenów – 1 miejsce postojowe na 250 m² terenu, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

GUROWO

Teren 8.1 stanowi część działki nr ewid. 47/5 zabudowanej budynkiem wielorodzinnym i budynkami gospodarczymi. Otoczenie działki stanowi park wpisany do rejestru zabytków (działka nr ewid. 47/6). Teren objęty zmianą, obecnie nieuporządkowany, a w ewidencji zapisany jako pastwisko i zakrzewienia, przeznacza się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. **Zmiana Studium 2015 r.** dotyczy przeznaczenia i zagospodarowania wymienionej działki pod kulturę fizyczną i zieleni parkową z dopuszczeniem adaptowania istniejącej zabudowy oraz realizacji infrastruktury technicznej. Przewiduje się uporządkowanie przestrzeni zielonej i ścieżek, realizację boiska trawiastego oraz przejęcie gruntu przez Samorząd Gminy. Wszelkie działania w obrębie parku muszą być zgodne wymogami ochrony parku i należy je uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

Kierunki i wskaźniki dla terenu US

- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – gabaryt istniejących budynków,
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób obsługujących tereny kultury fizycznej oraz osób korzystających z tych terenów – 1 miejsce postojowe na 250 m² terenu, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

NIECHANOWO

Teren 9.1 - część działki nr ewid. 14 przeznacza się pod teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownię wiatrową o symbolu **EW**. Mierniki intensywności użytkowania terenu i ilości miejsc postojowych nie dotyczą tego terenu. Przyjęte kierunki i wskaźniki wynikają z wysokości obiektów.

Kierunki i wskaźniki dla terenu EW

- Na terenie 9.1, oznaczonym symbolem **EW**, położonym poza strefą podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu, obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i większej **od 50 m n.p.t.** do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

DRACHOWO

Tereny 10.1, 10.2, 10.3 - części działek nr ewid. 120, 115, 112 przeznacza się pod tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej

100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW**. Mierniki intensywności użytkowania terenu i ilości miejsc postojowych nie dotyczą tych terenów. Przyjęte kierunki i wskaźniki wynikają z wysokości obiektów.

Kierunki i wskaźniki dla terenów EW

- Na terenie 10.1, oznaczonym symbolem **EW**, położonym w obrębie strefy podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do **259 m n.p.m.**
- Na terenie 10.1, położonym w obrębie strefy podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu oraz na terenach 10.2, 10.3 oznaczonych symbolami **EW**, położonych poza strefą podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu, obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i większej **od 50 m n.p.t.** do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

POTRZYMOWO

Tereny 11.1 i 11.2 - części działek nr ewid.67, 19/2 przeznacza się pod tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW**. Mierniki intensywności użytkowania terenu nie dotyczą tych terenów. Przyjęte kierunki i wskaźniki wynikają z wysokości obiektów.

Kierunki i wskaźniki dla terenów EW

- Na terenach 11.1, 11.2, oznaczonych symbolami **EW**, położonych poza strefą podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu, obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i większej **od 50 m n.p.t.** do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

CIELIMOWO

Teren 12.1 - część działki nr ewid. 90/6 przeznacza się pod teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownię wiatrową o symbolu **EW**. Mierniki intensywności użytkowania terenu nie dotyczą tego terenu. Przyjęte kierunki i wskaźniki wynikają z wysokości obiektów.

Kierunki i wskaźniki dla terenów EW

- Na terenie 12.1, oznaczonym symbolem **EW**, położonym poza strefą podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu, obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i większej **od 50 m n.p.t.** do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

ŻELAZKOWO, MIKOŁAJEWICE, JELITOWO, GUROWO, NIECHANOWO, DRACHOWO, POTRZYMOWO, CIELIMOWO, GOCZAŁKOWO

Teren 13.1 – pozostający w zasięgu oddziaływania hałasu, związanego z lokalizacją elektrowni wiatrowych. W obrębie tego terenu wyróżniono: tereny stref ochronnych w obrębie izolinii poziomu hałasu o wartości **45 dB – A1, A2** oraz teren położony pomiędzy izoliniami poziomu hałasu o wartości **45 dB a 40 dB** jako teren **B**. Strefy ochronne wraz z terenami lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW** stanowią **obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.**

*W obrębie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW oznaczonych **A1, A2** nie przewiduje się zainwestowania.*

*W obrębie **terenu B** ustala się:*

Kierunki i wskaźniki dla terenów MU

- przeznaczenie podstawowe – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu **MU**,*
- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, infrastruktura techniczna,*
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 10,0 m,*
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,40,*
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,*
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca, dla pracowników i klientów – przyjmując co najmniej według przelicznika jedno stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,*
- minimalna wielkość działki budowlanej – 900 m².*

Kierunki i wskaźniki dla terenów U

- przeznaczenie podstawowe - tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej o symbolu **U**,*
- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań osób związanych z usługami, infrastruktura techniczna,*
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 12,0 m,*
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,*
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,*
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: dla każdego budynku mieszkalnego - 2 miejsca, dla pracowników i klientów – przyjmując co najmniej według przelicznika jedno stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,*
- minimalna wielkość działki budowlanej – 1200 m².*

Kierunki i wskaźniki dla terenu P

- przeznaczenie podstawowe -teren o dominującej funkcji przemysłu o symbolu **P**,*
- przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa, zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań pracowników lub zarządzających, infrastruktura techniczna,*
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 12,0 m,*
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,*
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,*

- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: dla pracowników i klientów – przyjęć co najmniej według przelicznika jedno stanowisko postojowe na 3 osoby zatrudnione, w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- minimalna wielkość działki budowlanej – 1500 m².

Kierunki i wskaźniki dla terenu ZP w Cielimowie

- przeznaczenie podstawowe – teren parku o symbolu **ZP**,
- przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa związana z kulturą fizyczną lub ochroną zdrowia, budynki zaplecza sanitarnego, infrastruktura techniczna,
- maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 6,0 m,
- udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 stanowisko postojowe na 15 osób przebywających jednocześnie na terenie parku oraz 1 stanowisko na 3 osoby obsługi.

Kierunki i wskaźniki dla terenu ZP w Gurowie

- przeznaczenie podstawowe – teren parku o symbolu **ZP** wpisanego do rejestru zabytków (odpowiednie oznaczenie graf.)
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 stanowisko postojowe na 15 osób przebywających jednocześnie na terenie parku oraz 1 stanowisko na 3 osoby obsługi.

6. ZAGROŻENIA, FILAR OCHRONNY, POMNIKI ZAGŁADY, REKULTYWACJA, REHABILITACJA, TERENY ZAMKNIĘTE, OBSZARY PROBLEMOWE NA TERENACH OBJĘTYCH **ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.**

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 11 -16 ustawy

- 6.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych
- 6.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- 6.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych
- 6.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- 6.5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- 6.6. Inne obszary problemowe

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

Gmina Niechanowo znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Dotychczas na terenie gminy nie wskazano również obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego. Na terenie gminy oraz w granicach obszarów objętych **zmianą Studium 2015 r.** nie zostały wyznaczone wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej, zgodne z wdrażaniem Ramowej Dyrektywy Wodnej.

W gminie Niechanowo nie wyznaczono terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

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

W obrębie terenów objętych **zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo 2015 r.** nie wyznaczono filarów ochronnych dla złóż kopalin.

6.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W obrębie terenów objętych **zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo 2015 r.** nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

6.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Tereny objęte **zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo 2015 r.** nie wymagają przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

6.5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obrębie terenów objętych **zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo 2015 r.** nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

6.6. Inne obszary problemowe

W obrębie terenów objętych **zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo 2015 r.** nie występują inne obszary problemowe.

7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, *GOSPODARKA ODPADAMI, CELE PUBLICZNE*

- 7.1. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym: *komunikacja drogowa i kolejowa, drogi rowerowe, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz*
- 7.2. Gospodarka odpadami
- 7.3. Eksploatacja kruszywa

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 5, pkt 6 i pkt 7 ustawy

- 7.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji w obrębie terenów objętych zm. **Studium 2015 r.**
 - 7.4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej
 - 7.4.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji kolejowej
- 7.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**
 - 7.5.1. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w wodę
 - 7.5.2. Kierunki rozwoju w zakresie odprowadzenia ścieków
 - 7.5.3. Kierunki rozwoju elektroenergetyki
 - 7.5.4. Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w gaz
 - 7.5.5. Kierunki rozwoju telekomunikacji
 - 7.5.6. Kierunki w zakresie realizacji urządzeń melioracyjnych
 - 7.5.7. Kontekst lotniska wojskowego w Powidzu
 - 7.5.8. .Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych
- 7.6 Kierunki rozwoju gospodarki odpadami w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015r.**
- 7.7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**
- 7.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w obrębie terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.**

7.1. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej³

Komunikacja drogowa i kolejowa⁴

Ustawa z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa Dz. U. Nr 106 poz. 663 art. 52 wprowadziła nowe kategorie dróg publicznych ze względu na funkcje w sieci drogowej:

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne

Wykaz dróg krajowych i wojewódzkich został opublikowany w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15.12.1998 r. "w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich" Dz.U. Nr 160 z 28.12.1998 r.

Na terenie gminy droga **nr 259 Gniezno - Września będzie nadal drogą krajową** ze względu na ważne połączenie z węzłem autostradowym, natomiast droga **nr 260 Gniezno - Niechanowo - Witkowo** otrzyma kategorię **drogi wojewódzkiej**.

Dotychczasowe drogi wojewódzkie po podjęciu stosowanej uchwały przez radę powiatu staną się **drogami powiatowymi**.

Do dróg gminnych zaliczone zostaną drogi o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii stanowiące uzupełniającą sieć dróg, służącym miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Zaliczenie do kategorii dróg gminnych nastąpi w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii rady powiatu.

Sieć dróg gminnych należy modernizować, aby cała jej sieć posiadała nawierzchnię utwardzoną.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Odległość

(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 31.03.1995 r.) oraz "Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi w "Ustawie o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa" z dnia 24.07.1998 r. i wynoszą:

a) dla dróg krajowych

- 30 m** dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 40 m** dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 25 m** dla pozostałych obiektów,

b) dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 20 m

³ Większość uaktualnionych w 2015 r. zapisów odnoszących się do rozdziału 7.1 zawiera rozdział 7.4.1 i 7.4.2

⁴ Sieć dróg na obszarze gminy Niechanowo aktualna w 2015 r. została wniesiona na rysunek Studium. Odległości zabudowy od dróg należy przyjmować zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi.

- c) **dla dróg gminnych - 15 m**, przy czym najmniejsza odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ulic dojazdowych nie może być mniejsza niż 6 m

Nie przewiduje się rozwoju infrastruktury kolei wąskotorowej na terenie gminy.

Drogi rowerowe

W obszarze gminy planuje się cztery turystyczne ścieżki rowerowe:

- 1) Gniezno - Goczałkowo (z odgałęzieniem do Cielimowa) - Niechanowo
Arcugowo - Karsewo - Mierzewo - Chrzanowice - Września
- 2) Karsewo - Witkowo - Skorzęcin
- 3) Niechanowo - Gurowo - Żydowo - Czarniejewo
- 4) Niechanowo - Kędzierzyn - Wola Skorzęcka - Wierzbiczany.

Ze względu na uciążliwość ruchu samochodowego nie planuje się tras rowerowych wzdłuż drogi krajowej nr 259 Gniezno - Września i drogi wojewódzkiej nr 260 Gniezno - Witkowo

Dla tras rowerowych biegnących wzdłuż dróg powiatowych i gminnych o małym natężeniu ruchu nie jest wymagane budowanie wydzielonych ścieżek rowerowych, a jedynie oznakowanie.

Przy drogach powiatowych o większym natężeniu ruchu, wskazane jest zabezpieczenie terenu o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla wydzielonych poza jezdnią ścieżek rowerowych.

Szerokości ścieżek rowerowych wynoszą:

- jednokierunkowych: zalecana - 2,0 m, minimalna 1,50 m
- dwukierunkowych: zalecana 3,0 m, minimalna 2,50 m

Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę **obecne ujęcia pokrywają zapotrzebowanie wynikające z przyjętych wzrostów demograficznych.**

W zakresie urządzeń źródłowych przy wzroście zapotrzebowania na wodę przewiduje się na rozbudowę obecnych stacji wodociągowych.

Stacje wodociągowe typu zakładowego po ich wyeksploatowaniu technicznym przewiduje się do likwidacji.

W zakresie urządzeń przesyłowych przewiduje się budowę sieci wodociągowych doprowadzających wodę do "zwartych obszarów osadniczych - tereny oferty" oraz rozbudowę sieci do obsługi terenów dotychczas niezawodociągowanych - nowe obszary osadnicze.

Dla zapewnienia ciągłości zasilania gminy w wodę wodociągową komunalne powinny z sobą współpracować.

Odprowadzenie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków przewiduje się:

- dla wsi Niechanowo budowę systemu kanalizacji sanitarnej,
- dla wsi Marysin budowę sieci kanalizacji sanitarnej i podłączenie system do oczyszczalni w Niechanowie,
- dla wsi Cielimowo budowę sieci kanalizacji i podłączenie systemu do kolektora odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Gnieźnie,

- pozostałe miejscowości przewiduje się do obsługi przez projektowane oczyszczalnie, oznaczone na rysunku studium symbolami NO. Wyznaczone tereny należy traktować jako rejony lokalizacji. Skonkretyzowanie miejsc nastąpi na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do czasu realizacji ww oczyszczalni przewiduje się indywidualne utylizowanie ścieków.
- tereny osadnicze wyznaczone w STUDIUM w północnej części obszaru gminy mogą być skanalizowane poprzez:
 - wspólny system; w przypadku zwartego układu przestrzennego,
 - indywidualne utylizowanie na działkach; w przypadku rozproszonego układu przestrzennego.
- docelowo oczyszczalni w Niechanowie może obsłużyć obszar wsi: Mikołajewice i Arcugowo.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy planuje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Biuro Rozwoju Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. podjęło prace studialne dotyczące sposobu i zakresu rekonstrukcji istniejącej linii 220 kV. Rozważana jest możliwość przebudowy tej linii na wielotorową, co wiąże się z **poszerzeniem istniejących pasów ochronnych linii do 90 metrów po 45 m od osi linii**.

Zgodnie z koncepcją sieci 110 kV przewiduje się w Gnieźnie budowę stacji 110/15 kV Dalki oraz linii zasilających 110 kV. Jedna z tych linii **przebiegać będzie przez zachodnią część gminy Niechanowo**. Wg określonego na najbliższe lata programu planowane są modernizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV średniego napięcia.

w 1998 r. we wsiach Cielimowo, Goczałkowo, Malczewo (po dwie stacje), we wsiach Jelitowo, Mikołajewice, Żelazkowo (po 1 stacji),

w 1999 r. we wsi Czechowo,

w 2001 we wsiach Grotkowo i Gurowo (po 1 stacji) i w Mieczewie (2 stacje).

Ilość stacji średniego napięcia i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną musi być ustalona w planach zagospodarowania przestrzennego, bowiem zgodnie z zapisem art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku "prawo energetyczne" (Dz.U. Nr 54 poz. 348) **przedsiębiorstwa energetyczne mają obowiązek zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci w tym przyłączy odbiorców, pod warunkiem, że sieci te przewidywane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy⁵.**

— ~~45 m~~ od linii 220 kV po przebudowaniu jej na wielotorową

— ~~14,50 m~~ od linii 110 kV

— ~~7,50 m~~ od linii 15 kV

⁵ Aktualne w 2015 r. szerokości pasów technologicznych i pasów ochrony funkcjonalnej zapisano w rozdz. 7.5.3

Zaopatrzenie w gaz

Żadna z miejscowości gminy Niechanowo nie jest dotąd zgazyfikowana. " Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Niechanowo" opracowana w 1994 r. przewiduje następujące rozwiązanie:

- zasilenie miejscowości gminy z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej I⁰ w mieście Gnieźnie (drugostronne zasilanie Gniezna),
- doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości na terenie gminy gazociągami średniego ciśnienia,
- rozprowadzenie gazu do odbiorców poprzez zastosowanie indywidualnych reduktorów domowych,

Lokalizacja stacji redukcyjno - pomiarowej I⁰ planowana jest w południowej części miasta Gniezna przy ul. Wrzesińskiej, stąd gazociągami średniego ciśnienia gaz doprowadzony będzie do miejscowości w gminie Niechanowo. Warunkiem doprowadzenia gazu do gminy Niechanowo jest wybudowanie ww stacji redukcyjnej I⁰ w Gnieźnie wraz z gazociągiem wysokiego ciśnienia doprowadzającym gaz do stacji.

7.2. Gospodarka odpadami⁶

Zasady odpowiedzialności za wywóz odpadów wytworzonych na terenie gminy i podstawy rozliczania właścicieli nieruchomości oraz obiektów użyteczności publicznej w związku z zagospodarowaniem i unieszkodliwieniem odpadów reguluje Uchwała Nr XXI/96/97 Rady Gminy Niechanowo z dnia 7.07.1997 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Niechanowo.

Stałe odpady komunalne składowane są na ~~wysypisku~~ składowisku odpadów komunalnych na terenie wyrobiska żwirowni w Nowej Wsi Niechanowskiej. Zlokalizowane jest ono kolizyjnie w stosunku do terenów leśnych ochronionych i osad ludzkich.

Eksploatacja ~~wysypiska~~ składowiska powinna być zakończona, a teren zrekultywowany poprzez zalesienie.

Zmniejszeniu ilości odpadów pomoże wprowadzenie obowiązku segregowania śmieci, kompostowanie substancji organicznych i przeznaczenie ich do wykorzystania gospodarczego, odzyskiwanie surowców wtórnych. W związku z tym w każdej wsi powinny się znaleźć kontenery i pojemniki na składowanie makulatury, szkła białego i kolorowego, tworzyw sztucznych, złomu metali niezależnych. Poza koniecznością wprowadzenia nowoczesnej gospodarki odpadami, istnieje potrzeba lokalizacji nowoczesnego, spełniającego wymogi ochrony środowiska składowiska odpadów.

Lokalizacja takiego ~~wysypiska~~ składowiska jest możliwa w rejonie położonym pomiędzy wsiami Malczewo, Czechowo, Grotkowo, nie wyklucza się również innej lokalizacji. Przeznaczenie terenu pod składowisko odpadów oraz realizacja inwestycji, zgodnie z Ustawą z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.) może być dokonane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru. Ww Uchwała przewiduje możliwość korzystania z urządzonych ~~wysypisk~~ składowisk w sąsiednich gminach, w wyniku porozumień z odpowiednimi samorządami. Dla gminy Niechanowo najdogodniejsze byłoby składowisko w Lulkowie (gmina Gniezno).

⁶ Aktualny w 2015 r. zapis dotyczący gospodarki odpadami zawiera rozdz. 7.6.

7.3. Eksploatacja kruszywa⁷

Gmina Niechanowo uboga jest w surowce mineralne. Miejscami tylko występują niewielkie pokłady kruszywa, które mogą być eksploatowane na potrzeby lokalne. **Obecne istnieją miejsca, na których poszukiwany jest żwir.** Są to tereny na gruntach wsi: **Trzaskołów, Cielimowo, Malczewo, Goczałkowo, Gurówko.** Zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) uruchomienie wydobywania może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz udzieleniu koncesji.

Poza wskazanymi terenami, także na innych obszarach gminy STUDIUM dopuszcza eksploatację kruszywa pod warunkiem zachowania ustaleń studium i przepisów dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu, udokumentowania złoża oraz uzyskania koncesji.

Dopuszcza się możliwość zlokalizowania terenów eksploatacji kruszywa również na terenach osadniczych (M) o ile nie koliduje to z istniejącą zabudową oraz istnieje możliwość rekultywowania terenu w taki sposób by mógł służyć mieszkańcom np. jako zieleni rekreacyjna.

W zależności od położenia obszaru eksploatacji, rekultywacja terenów powyroboiskowych 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.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 5, pkt 6 i pkt 7 ustawy

7.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

7.4.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej

Pośród terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** żaden z nich nie jest położony przy drodze krajowej Nr 15 ani przy drodze wojewódzkiej nr 260.

W rozdz. 8 „Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW na terenach objętych **zmianą Studium 2015 r.**”, pkt 8.2 „Transport materiałów i elementów na potrzeby odnawialnych źródeł energii” zawarto zapis o przestrzeganiu przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnego nacisku pojedynczej osi do 10 ton lub 8 ton pojazdów poruszających się po drodze wojewódzkiej i drodze krajowej. Zapis ten ma na celu ochronę tych dróg przed pogorszeniem ich stanu technicznego na etapie budowy elektrowni wiatrowych i późniejszej eksploatacji tych urządzeń.

Następujące tereny są położone w sąsiedztwie dróg powiatowych:

- W miejscowości **ŻELAZKOWO** z dostępem do drogi powiatowej nr 2228 - **teren 2.1**, który przeznacza się pod teren osadniczy o dominującej funkcji usługowej o symbolu **U**. Bezpośrednia obsługa działek odbywać się będzie poprzez system dróg dojazdowych wewnętrznych, które będą dowiązane do drogi powiatowej.
- W miejscowości **MARYSIN** z dostępem do drogi powiatowej nr 2228P – **teren 3.1**, który przeznacza się pod teren kultury fizycznej o symbolu **US**. Przewiduje się zrealizowanie jednego zjazdu z drogi powiatowej.

⁷ Aktualne w 2015 r. informacje dotyczące udokumentowanych złóż kopaliny, zagrożeń geologicznych , terenów górniczych i związanych z nimi zagadnień zawiera rozdz. 6 w części „Uwarunkowania”.

- W miejscowości **GUROWO** z dostępem do drogi powiatowej nr2160P – teren **8.1**, który przeznacza się pod kulturę fizyczną o symbolu **US**. Przewiduje się zrealizowanie jednego zjazdu z drogi powiatowej.
- W miejscowości **POTRZYMOWO** z dostępem do drogi powiatowej nr2225P – teren **11.2**, który przeznacza się pod teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownię wiatrową o symbolu **EW**.
- W miejscowości **CIELIMOWO**, z dostępem do drogi powiatowej nr2160P - teren **12.1**, który przeznacza się pod teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownię wiatrową o symbolu **EW**.

Pozostałe tereny posiadają dostęp do dróg gminnych. Bezpośrednia obsługa terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** odbywać się będzie poprzez system dróg dojazdowych wewnętrznych, które będą dowiązane do ważniejszych dróg gminnych. Drogi dojazdowe będą prowadzone m. In. z dróg publicznych do miejsc lokalizacji turbin wiatrowych. W związku z tym dopuszcza się poprowadzenie łuków zjazdowych z i na drogi dojazdowe do tych inwestycji.

7.4.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji kolejowej

Powiat Gnieźnieński zamierza utrzymać funkcjonowanie Gnieźnieńskiej Kolei Wąskotorowej (GKW) z Gniezna do Anastazewa na odcinku Gniezno – Niechanowo – Witkowo – Powidz – Ostrowo działającej sezonowo jako atrakcja turystyczna.

7.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

7.5.1. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w wodę

Wszystkie tereny objęte **zmianą Studium 2015 r.** posiadają dostęp do istniejącej sieci wodociągowej.

Dla terenów: **1.1** w miejscowości **KĘDZIERZYN**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **MN**, **2.1** w miejscowości **ŻELAZKOWO**, przeznaczonego pod usługi o symbolu **U**, po opracowaniu m.p.z.p. zostanie wyznaczona sieć dróg dojazdowych i wzdłuż nich będzie realizowana sieć wodociągowa.

Tereny w miejscowościach: **3.1** w miejscowości **MARYSIN**, **4.1** w miejscowości **MIKOŁAJEWICE**, **5.1** w miejscowości **JELITOWO**, **6.1** w miejscowości **GROTKOWO**, **7.1** w miejscowości **ŻÓŁCZ**, **8.1** w miejscowości **GUROWO**, które przeznacza się pod tereny kultury fizycznej o symbolu **US** mają możliwość korzystania z istniejącej sieci wodociągowej.

Dla terenów: **9.1** w miejscowości **NIECHANOWO**, **10.1**, **10.2**, **10.3** w miejscowości **DRACHOWO**, **11.1** i **11.2** w miejscowości **POTRZYMOWO**, **12.1** w miejscowości **CIELIMOWO** nie jest konieczne doprowadzenie sieci wodociągowej ponieważ te tereny są przeznaczone pod tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW**.

7.5.2. Kierunki rozwoju w zakresie odprowadzenia ścieków

Sieć kanalizacyjna obejmuje miejscowości Niechanowo (ok. 90 % miejscowości) i Cielimowo (ok. 50 % miejscowości).

Dla terenów w miejscowościach: **1.1** w miejscowości **KĘDZIERZYN**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **MN**, **2.1** w miejscowości **ŻELAZKOWO**, przeznaczonego pod usługi o symbolu **U**, po opracowaniu m.p.z.p. zostanie wyznaczona sieć dróg

dojazdowych i docelowo niezbędne jest obligatoryjne zrealizowanie wzdłuż tych dróg sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tej sieci można dopuścić jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanych przewoźników do oczyszczalni.

Dla terenów w miejscowościach: **3.1** w miejscowości **MARYSIN**, **4.1** w miejscowości **MIKOŁAJEWICE**, **5.1** w miejscowości **JELITOWO**, **6.1** w miejscowości **GROTKOWO**, **7.1** w miejscowości **ŻÓŁCZ**, **8.1** w miejscowości **GUROWO**, które przeznacza się pod tereny kultury fizycznej o symbolu **US**, w związku z ograniczonymi potrzebami w zakresie odprowadzenia ścieków można dopuścić indywidualne systemy - szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Dla terenów: **9.1** w miejscowości **NIECHANOWO**, **10.1**, **10.2**, **10.3** w miejscowości **DRACHOWO**, **11.1** i **11.2** w miejscowości **POTRZYMOWO**, **12.1** w miejscowości **CIELIMOWO** nie ma potrzeby odprowadzenia ścieków, ponieważ te tereny są przeznaczone pod tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownie wiatrowe o symbolach **EW**.

7.5.3. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Wzdłuż przebiegającej przez południową część terenu gminy Niechanowo elektroenergetycznej linii przesyłowej wysokiego napięcia 220 V relacji Czerwonak – Pątnów należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują następujące ograniczenia w zakresie użytkowania i zagospodarowania:

- a) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - o zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - o zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - o odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
- b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić roślinności o wysokości powyżej 3 m,
- d) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową oraz jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- e) wszelkie zmiany kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- f) zalesienie terenów rolnych w pasie technologicznym linii może być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość drzew i krzewów,
- g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,
- h) minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV (lub 400 kV) określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych 400 kV albo linii wielo-torowych, wielo-napięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii oraz nowych linii po ich wybudowaniu.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- Dla linii WN-110 kV – 22m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- Dla linii SN 15 kV – 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii);
- od linii nn-0,4kV – 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii);

W pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, wg przepisów odrębnych.

Dla zasilania projektowanych obiektów w obrębie istniejącego zainwestowania należy przewidzieć:

- wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- budowę stacji transformatorowych słupowych na terenach z ogólnodostępnym z dostępem i dojazdem z dróg publicznych lub stacji kubaturowych, na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych, przygotowanych do notarialnego przejęcia przez gestora sieci, również z dostępem do dróg publicznych,
- budowę infrastruktury technicznej elektroenergetycznej SN-15kV (20 kV) oraz nn-0,4 kV realizować w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej.

Tereny pod budowę stacji transformatorowych dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej tj. dla terenów w miejscowościach: **1.1** w miejscowości **KĘDZIERZYN** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu **MN**, **2.1** w miejscowości **ŻELAZKOWO**, przeznaczonego pod usługi o symbolu **U**, należy wyznaczać z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji i dojazd sprzętu ciężkiego do stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli.

Na obszarach istniejących lub projektowanych dróg publicznych należy rezerwować pasy terenu wolne od zabudowy i przeszkód terenowych dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Budowa infrastruktury technicznej elektroenergetycznej winna być realizowana po uprzednim wykonaniu publicznego układu komunikacyjnego. Budowa infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na drogach wewnętrznych będzie możliwa po wyprzedzającym uregulowaniu spraw formalno-prawnych. W przypadku braku możliwości takiego uregulowania należy przewidzieć

alternatywne rozwiązanie zasilania w energię elektryczną. Wstępne zapewnienie przez przedsiębiorstwo energetyczne dostaw energii elektrycznej winno nastąpić co najmniej na etapie tworzenia przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się możliwość przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Ponadto należy zapewnić dojazd służb eksploatacyjnych do istniejących i projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych.

Dla terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.: 9.1** w miejscowości **NIECHANOWO**, **10.1**, **10.2**, **10.3** w miejscowości **DRACHOWO**, **11.1** i **11.2** w miejscowości **POTRZYMOWO**, **12.1** w miejscowości **CIELIMOWO**, oznaczonych symbolami **EW** jako tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe, szczegółowe zasady przyłączania do sieci elektroenergetycznej zapisano w rozdz. 8 „Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW na terenach objętych **zmianą Studium 2015 r.**

7.5.4. Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło

W 2009 r. zostały rozpoczęte prace mające na celu doprowadzenie sieci gazowej do kolejnych miejscowości w Gminie Niechanowo. Sieć prowadzona jest z Trzemeszna do Witkowa, przed Witkowem w miejscowości Chłędowo jest rozdzielenie sieci na kierunek Witkowo i Gniezno. Sieć ma przebiegać przez miejscowości Trzusołów, Nowa Wieś Niechanowska, Kędzierzyn, Żelazkowo i Jelonek i zaopatrywać w gaz Gniezno. Z Nowej Wsi Niechanowskiej zostanie doprowadzona sieć gazowa przez Marysin do Niechanowa.

Zaopatrzenie w gaz będzie rozwiązywane poprzez sieć rozdzielczą podłączoną do gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia. W rejonach przebiegu tych gazociągów wymagane jest wyznaczenie stref kontrolowanych, w obrębie których nie może być lokalizowana zabudowa. Szerokości stref kontrolowanych są określone w przepisach odrębnych, w zależności od średnicy i ciśnienia gazociągu. W obrębie stref kontrolowanych gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia obowiązują zapisane w przepisach odrębnych zasady bezpieczeństwa przy realizacji: przewodów gazowych, przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych, kabli telekomunikacyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych oraz przy prowadzeniu prac melioracyjnych, prac archeologicznych, prac ziemnych związanych z gospodarką rolną, prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz sadzenia roślinności wysokiej

Zaopatrzenie w energię dla celów technologicznych oraz dla celów grzewczych należy realizować na bazie paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp. z dopuszczeniem korzystania z energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia do spalania wymienionych paliw winny odznaczać się znaczną sprawnością, zakazuje się stosowania węgla w projektowanych obiektach.

7.5.5. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Na terenach objętych **zmianą Studium 2015 r.** dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.

Przewiduje się objęcie gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z

systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej. W zależności od wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne należy rozwijać systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne przewodowe lub bezprzewodowe.

W obrębie obszarów, objętych formami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz w rejonach stanowiących ekspozycję obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się wymóg kształtowania stosownej formy urządzeń telekomunikacyjnych w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7.5.6. Kierunki w zakresie realizacji urządzeń melioracyjnych

Opracowany przez Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu „Program budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych do 2015 r. z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji, warunków efektywności ekonomicznej”, potwierdził w województwie wielkopolskim możliwość budowy zbiorników dolinowych, podpiętrzenia jezior, wykonania stawów wiejskich, realizacji budowli piętrzących na ciekach, zbiorników śródlęśnych oraz budowli piętrzących na ciekach leśnych. W gminie Niechanowo, na terenach objętych **zmianą Studium 2015 r.** takich inwestycji nie przewiduje się.

7.5.7. Kontekst lotniska wojskowego w Powidzu

Część obszaru objętego **zmianą Studium 2015 r.** jest położona w obrębie strefy podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu (gm. Witkowo). W obrębie tej strefy znajdują się następujące tereny: teren 6.1 Grotkowo, teren 10.1 w Drachowie oraz część terenu 13.1. w zakresie części miejscowości: **MIKOŁAJEWICE, JELITOWO, GUROWO, DRACHOWO, POTRZYMOWO**, zgodnie z rysunkiem Studium. Dla ww. terenów obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 259 m n.p.m. Na pozostałych terenach objętych zmianą, ustala się wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Ww. ograniczenia w zakresie gabarytów dla elektrowni wiatrowych o symbolach **EW** zostały również ujęte w pkt 5.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ograniczenia te dotyczą także wszystkich innych dopuszczonych elementów infrastruktury technicznej, których wysokość przekracza ustaloną wysokość zabudowy.

7.5.8. .Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych Gmina Niechanowo będzie prowadzić następującą politykę:

- wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z połaci dachowych traktowane jako czyste, będą odprowadzane w obrębie każdej działki bez naruszania interesów osób trzecich do gruntu bez podczyszczenia;
- wody opadowe lub roztopowe z terenów dróg wewnętrznych mogą być odprowadzane do gruntu poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, do studni chłonnych lub do otwartych rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wody o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu przed wprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nastąpi rozbudowa instalacji odprowadzania ścieków oraz kanalizacji deszczowej.

7.6 Kierunki rozwoju gospodarki odpadami w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015r.

Gospodarka odpadami na terenach objętych zmianą Studium 2015 r. wynika z przepisów odrębnych oraz dokumentów szczebla regionalnego i lokalnego, takich jak „Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012–2017” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy”.

7.7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym nie zostały zaznaczone w szczególny sposób na rysunku Studium ze względu na ich charakter w gminie Niechanowo i skalę rysunku. Są to następujące inwestycje:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zakresie lokalnym;
- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą Studium 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – realizacja sieci gazowej, budowa sieci elektroenergetycznych dla odprowadzenia energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie lokalnym;
- Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych zmianą Studium 2015 r. wymienionych w części dotyczącej obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - w zakresie lokalnym;
- Organizowanie odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych zmianą Studium 2015 r. z wyłączeniem składowania;
- Potencjalnie mogą to być niektóre drogi publiczne wyznaczone na etapie opracowania m.p.z.p. dla obsługi terenów wyznaczonych zmianą Studium 2015 r.

7.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w obrębie terenów objętych zmianą Studium 2015 r.

Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie zostały zaznaczone w szczególny sposób na rysunku Studium ze względu na ich charakter w gminie Niechanowo i skalę rysunku. Są to następujące inwestycje:

- Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków;
- Wykonywanie obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej na terenach objętych zmianą Studium 2015 r. służących zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w zakresie ponadlokalnym;
- Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – realizacja sieci gazowej, budowa sieci

- elektroenergetycznych dla odprowadzenia energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie ponadlokalnym, szczególnie odprowadzenia energii do sieci WN - 110 kV i SN-15 kV;*
- *Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych **zmianą Studium 2015 r.** wymienionych w części dotyczącej obsługi terenów w infrastrukturę techniczną - w zakresie ponadlokalnym;*
 - *W zakresie ponadlokalnym regionalne powiązania ekologiczno-ochronne stanowią podstawę do podjęcia koniecznej współpracy gminy w zakresie ochrony wód całych zlewni na szczeblu związku gmin, starostwa lub województwa. Ponadto wskazuje się potrzebę zalesiania gruntów porolnych m.in. w miejscach występowania niskourodzajnych gleb, czy w obszarach wodonośnych i wododziałowych.*

8. URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 2a ustawy

8.1. Elektrownie wiatrowe

8.2. Transport materiałów i elementów na potrzeby odnawialnych źródeł energii

2015 r. Uzupełnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 2a ustawy**8.1. Elektrownie wiatrowe**

W zmienionym **Studium 2015 r. Gminy Niechanowo** 7 terenów zostało przeznaczonych jako tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrownie wiatrowe o symbolach **EW** w następujących miejscowościach:

- Teren 9.1 w miejscowości **NIECHANOWO** – 1 elektrownia o mocy do **3,5 MW**,
- Tereny 10.1, 10.2, 10.3 w miejscowości **DRACHOWO** – **3** elektrownie o mocy do **3,5 MW** każda,
- Tereny 11.1 i 11.2 w miejscowości **POTRZYMOWO** – 2 elektrownie o mocy do **3,5 MW** każda,
- Teren 12.1. w miejscowości **CIELIMOWO** – 1 elektrownia o mocy do **3,5 MW**,

Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW w obrębie izolinii poziomu hałasu o wartości **45 dB** zostały wrysowane na rysunku Studium i oznaczone:

- **A1** - wokół elektrowni wiatrowej zlokalizowanej w miejscowości Niechanowo,
- **A2** - wokół elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w miejscowościach Cielimowo, Potrzymowo, Drachowo.

Strefy ochronne wraz z terenami lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW– elektrowni wiatrowych o symbolach **EW** stanowią **obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.**

Ponadto na rysunku Studium zaznaczono jako **teren B**, teren pozostający w zasięgu izolinii hałasu o wartości **do 40 dB**.

Tereny rolne, położone w strefach związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Użytki te mogą być dzielone z zapewnieniem dojazdu i mogą stanowić przedmiot obrotu.

W stosunku do zabudowy należy stosować następującą zasadę:

- W obrębie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko tj. na terenach położonych w zasięgu izolinii poziomu hałasu 45 dB zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. W dostosowaniu do tej zasady, **zmiana Studium 2015 r.** nie wprowadza w obręb terenów, na których poziom hałasu będzie wynosił **45 dB lub więcej, żadnej nowej zabudowy.**
- W obrębie terenów położonych **pomiędzy izoliniami 45 dB a 40 dB** dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową z oraz zabudowę zagrodową. W dostosowaniu do tej zasady, w **zmianie Studium 2015 r.** zaadaptowano na tym obszarze istniejącą zabudowę jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu **MU**, dla których przeznaczenie dopuszczalne stanowi zabudowa zagrodowa oraz wprowadzono w ramach terenów **MU** rezerwy terenowe jako tereny rozwojowe.

- W celu ochrony klimatu akustycznego środowiska, poza rozwiązaniami organizacyjnymi należy także stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, chroniące tereny podlegające prawnej ochronie przed hałasem przed nadmierną uciążliwością akustyczną.
- W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia negatywnego wpływu elektrowni wiatrowej na nietoperze, rekomendowane jest wdrażanie działań zapobiegawczych i łagodzących te oddziaływania, określonych szczegółowo w „Tymczasowych wytycznych dotyczących oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze”. W uzasadnionych przypadkach można stosować także inne metody i zalecenia, wynikające z lokalnych uwarunkowań.
- Nie wprowadza się zasad dotyczących ochrony awifauny. Tereny objęte zmianą znajdują się poza ostojami ptaków o znaczeniu międzynarodowym (IBA - Important Bird Areas)⁸, krajowym i regionalnym⁹ oraz poza obszarami ważnymi dla ptaków o okresie gniazdowania i migracji¹⁰.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

- minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV (lub 400 kV) określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

- a) Dla linii jednotorowej:
 - 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego,
 - 12,5 m od osi linii SN-15 kV do średnicy koła wiatrakowego,
- b) Dla linii dwutorowej:
 - 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego,
 - 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego,
- c) Dla linii o napięciu 110 kV:
 - 3xśrednica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka,
 - średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka.

Rzeczywista odległość nowoprojektowanej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym źródeł energii od istniejących linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy i przepisy. Nie wyklucza się konieczności zastosowania dodatkowych obostrzeń dla umożliwienia lokalizacji krzyżujących się bądź będących w zbliżeniu nowoprojektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

⁸ WILK T., JUJKA M., KROGULEC J., CHYLARECKI P. (red.), 2010. *Ostoje ptaków o znaczeniu międzynarodowym w Polsce*. OTOP, Marki.

⁹ ŚLIWA P., WYLEGAŁA P., MIZERA T., WINIECKI A., 2004. *O wielkopolskich ptakach*. Wydawnictwo PTOPI Salamandra, Poznań oraz WINIECKI A., 2005. *Świat zwierząt w Wielkopolsce*. Ekspertyza dla Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego w Poznaniu. Maszynopis.

¹⁰ WYLEGAŁA P., KUŹNIAK S., DOLATA P.T., 2008. *Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego*. Opracowanie wykonane na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

(Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Należy podkreślić, iż przywołane rozporządzenie wyróżnia tereny podlegające ochronie przed hałasem. Na terenach objętych projektem **zmiany Studium 2015 r.** ochronie akustycznej podlegać będą w szczególności tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Stosownie do obowiązujących przepisów, dla nowo projektowanych terenów podlegających ochronie przed hałasem, konieczne jest dotrzymanie wartości dopuszczalnych. Dla **zmiany Studium 2015 r.** zastosowanie znajdują:

1. tabela 1 z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. pt. „Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby”;
2. tabela 3 z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. pt. „Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LDWN i LN, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem”.

W odniesieniu do energetyki wiatrowej – biorąc pod uwagę charakter terenów, gdzie lokalizowane będą turbiny wiatrowe – zastosowanie znajdą przede wszystkim normy wyznaczone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (40 dB – wartość dla pory nocnej, 50 dB – wartość dla pory dziennej) oraz terenów zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowo- usługowej (45 dB – wartość dla pory nocnej, 55 dB – wartość dla pory dziennej).

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych źródeł energii będzie możliwe po uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci, określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie. Potencjalnie przyłączenie do systemu elektroenergetycznego może odbyć się zarówno do sieci dystrybucyjnej jak i do sieci przesyłowej najwyższych napięć w tym poprzez budowę stacji GPO lub GPZ.

Podstawą do określenia warunków przyłączenia jest złożenie przez inwestora źródła energii kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia. Na jego podstawie właściwy operator dokona oceny możliwości przyłączenia wnioskowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej i jego wpływ na Krajowy System Elektroenergetyczny. Zgodnie z art. 7, ust. 8e Ustawy Prawo energetyczne, dla określonej we Wniosku wielkości mocy przyłączeniowej w miejscu dostarczania energii do sieci (powyżej 2 MW), dla urządzeń, instalacji lub sieci przyłączanych bezpośrednio do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV, operator zobowiązany jest do sporządzenia ekspertyzy wpływu tych urządzeń, instalacji lub sieci na system elektroenergetyczny. Następnie po dokonaniu oceny, o której mowa w art. 7, ust 8e ustawy Prawo energetyczne, tj. po stwierdzeniu, że istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii, a żądający zawarcia umowy spełnia warunki przyłączenia do sieci i odbioru, mogą zostać wydane przez przedsiębiorstwo sieciowe warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, przy czym należy podkreślić, iż wykonana wcześniej ekspertyza może wykazać dla umożliwienia wyprowadzenia mocy z planowanego źródła energii, konieczność budowy infrastruktury sieciowej w zakresie wykraczającym ponad konieczność budowy infrastruktury elektroenergetycznej doprowadzającej wytworzoną moc do miejsca przyłączenia, które będzie stanowić własność inwestora źródła energii.

W związku z powyższym, dopuszcza się na terenie gminy Niechanowo możliwość budowy sieci elektroenergetycznej łączącej poszczególne jednostki ze sobą, sieci elektroenergetycznej umożliwiającej wyprowadzenie mocy ze źródeł energii do sieci danego operatora również poprzez ewentualną rozbudowę/budowę stacji transformatorowej na wydzielonej geodezyjnie działce jak i ewentualną przebudowę/budowę sieci elektroenergetycznej niezbędnej do wyprowadzenia wytworzonej mocy do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego. Oznacza to, że dopuszczalne jest realizowanie zarówno sieci elektroenergetycznych wysokich napięć WN-110 kV, średnich napięć SN-15 kV oraz stacji transformatorowych WN/SN związanych z realizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - elektrowni wiatrowych. Potencjalnie, w miarę zapotrzebowania mogą być podejmowane na terenie gminy Niechanowo inicjatywy na rzecz realizacji innych odnawialnych źródeł energii (OZE), przy czym źródła o mocy przekraczającej 100 kW muszą zostać objęte procedurą zmiany Studium.

Istotny wpływ na koszt inwestycji i bezpieczeństwo budowli mają także warunki geologiczne, rozpoznanie ogólne na etapie planowania inwestycji i uszczegóławiania w projekcie technicznym.

8.2. Transport materiałów i elementów na potrzeby odnawialnych źródeł energii

- Transport materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby odnawialnych źródeł energii należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi przy zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych.
- W przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych po drogach publicznych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z art. 64 i nast. Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r., poz. 1137 ze zmianami) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
- Droga wojewódzka Nr 260 może stanowić korytarz komunikacyjny dla pojazdów o nacisku pojedynczej osi do 10 t, transportujących materiały i elementy konstrukcyjne do budowy elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w miejscowości Drachowo. Dla pozostałych elektrowni Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu zaleca prowadzenie transportu od drogi krajowej nr 15 poprzez sieć dróg powiatowych i gminnych do obszarów objętych **zmianą Studium 2015 r.** i przeznaczonych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie wiatrowe o symbolu **EW**.
- Z dróg publicznych będą prowadzone drogi dojazdowe do miejsc lokalizacji turbin wiatrowych. W związku z tym dopuszcza się poprowadzenie łuków zjazdowych z i na drogi dojazdowe do tych inwestycji.

9. ZAMIERZENIA PLANISTYCZNE NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM 2015 r.

2015 r. Uzupelnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 8, pkt 9 ustawy

- 9.1. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej*
- 9.2. *Obszary, na których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze*

2015 r. Uzupelnienie w zakresie art. 10 ust. 2 pkt 8, pkt 9 ustawy**9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej**

Żaden z terenów objętych **zmianą Studium 2015 r.** nie wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarach objętym **zmianą Studium 2015 r.** nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

9.2. Obszary, na których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Gmina Niechanowo zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na następujące tereny:

- Miejscowy plan (lub plany) zagospodarowania przestrzennego terenów pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania na środowisko, który w części położony jest na gruntach III klasy. Szczegółowy zestaw gruntów objętych wymaganą zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze nastąpi na etapie sporządzenia projektu planu.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Kędzierzynie dla dz. nr ewid. 29/54, położony na gruntach niechronionych,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Żelazkowie - Dz. nr ewid. 112,114-119 o powierzchni ok.8,0ha w 75% pokryty glebą III klasy-łącznie 5,75ha. Szczegółowy zestaw gruntów objętych wymaganą zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze nastąpi na etapie sporządzenia projektu planu.

10. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OPRACOWANA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIII/333/2014 RADY GMINY NIECHANOWO Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

- 10.1. W granicach zmiany studium, której zasięg przestrzenny określiła uchwała nr XXXIII/333/2014 Rady Gminy Niechanowo z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo zostały wyznaczone następujące tereny, dla których zostały określone kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- 10.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolem MU.
 - 10.1.2. Tereny przemysłu oznaczone symbolem P.
 - 10.1.3. Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie wiatrowe oznaczone symbolem EW oraz następującymi numerami porządkowymi: Teren 14.1, Teren 14.2, Teren 14.3, Teren 15.1, Teren 15.2, Teren 16.1, Teren 17.1, Teren 17.2, Teren 17.3, Teren 18.1, Teren 18.2, Teren 18.3, Teren 18.4, Teren 19.1.
 - 10.1.4. Teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W.
 - 10.1.5. Tereny cmentarzy zabytkowych oznaczone symbolem ZCz.
 - 10.1.6. Tereny parków oznaczone symbolem ZP.
 - 10.1.7. Tereny lasów oznaczone symbolem ZL.
 - 10.1.8. Tereny łąk i pastwisk.
 - 10.1.9. Wody.
 - 10.1.10. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - 10.1.10.1. użytki rolne kompleksu II-IVb oznaczone symbolem O,
 - 10.1.10.2. użytki rolne kompleksu V oznaczone symbolem O1,
 - 10.1.10.3. użytki rolne kompleksu VI, N-b oznaczone symbolem OR.
 - 10.1.11. Tereny lasów, zalesień, korytarzy ekologicznych:
 - 10.1.11.1. na glebach chronionych kompleksu II-IVb oznaczone symbolem OD,
 - 10.1.11.2. na glebach kompleksu V oznaczone symbolem O1D,
 - 10.1.11.3. na glebach rolniczo niechronionych oznaczone symbolem D,
 - 10.1.11.4. na użytkach zielonych oznaczone symbolem DŁ.
- 10.2. Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów wymienionych w pkt 10.1.1:
- 10.2.1. przeznaczenie podstawowe – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 10.2.2. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleni urządzona m.in. parkowa, place sportu, zabaw, rekreacji,
 - 10.2.3. maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 10,0 m,
 - 10.2.4. udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,35,

- 10.2.5. *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,*
- 10.2.6. *minimalna wielkość działki budowlanej – 900 m².*
- 10.3. *Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów wymienionych w pkt 10.1.2*
 - 10.3.1. *przeznaczenie podstawowe - teren o dominującej funkcji przemysłowo - magazynowej,*
 - 10.3.2. *przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa, infrastruktura techniczna, komunikacja,*
 - 10.3.3. *maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 12,0 m,*
 - 10.3.4. *powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,*
 - 10.3.5. *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,*
 - 10.3.6. *minimalna wielkość działki budowlanej – 1500 m².*
- 10.4. *Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów wymienionych w pkt 10.1.3:*
 - 10.4.1. *przeznaczenie podstawowe lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie wiatrowe,*
 - 10.4.2. *na każdym z terenów, z wyłączeniem Terenu 19.1, dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jedną elektrownię wiatrową o mocy do 5 MW. Na Terenie 19.1 dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwie elektrownie wiatrowe o mocy do 3,5 MW,*
 - 10.4.3. *przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja,*
 - 10.4.4. *powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,*
 - 10.4.5. *na terenach położonym w obrębie strefy podejścia do lotniska wojskowego w Powidzu, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 259 m n.p.m.,*
 - 10.4.6. *obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,*
 - 10.4.7. *rolnicze zagospodarowanie pozostałych terenów nie wykorzystanych pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz towarzyszących im budynków obsługi, placów montażowych, terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.*
- 10.5. *Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów wymienionych w pkt 10.1.4:*
 - 10.5.1. *przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi,*
 - 10.5.2. *przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń parkowa,*
 - 10.5.3. *maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 3,0 m.*
- 10.6. *Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów wymienionych w pkt 10.1.5:*
 - 10.6.1. *przeznaczenie podstawowe - zieleń cmentarna,*
 - 10.6.2. *zakaz lokalizacji nowych miejsc grzebalnych,*
 - 10.6.3. *maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 5,0 m,*
 - 10.6.4. *powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej,*

- 10.6.5. *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%,*
- 10.7. *Ustala się kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów wymienionych w pkt 10.1.6:*
- 10.7.1. *przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa,*
- 10.7.2. *przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa ograniczona do mieszkań pracowników lub zarządzających, funkcja usługowa związana ze sportem, rekreacją lub ochroną zdrowia, budynki zaplecza sanitarnego, infrastruktura techniczna,*
- 10.7.3. *maksymalny gabaryt pionowy zabudowy – 14,0 m,*
- 10.7.4. *powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej,*
- 10.7.5. *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%.*
- 10.8. *W granicach zmiany studium na terenach: rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczonych symbolami O, O1, OR), lasów (oznaczonych symbolem ZL), łąk i pastwisk, wód, lasów, zalesień i korytarzy ekologicznych (oznaczonych symbolami OD, O1D, D, DL) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych. Jednocześnie dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- 10.9. *W granicach zmiany studium wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW:*
- 10.9.1. *w obrębie izolinii poziomu hałasu o wartości 45 dB - oznaczone symbolem A, zakazuje się lokalizacji zabudowy,*
- 10.9.2. *w obrębie izolinii hałasu o wartości 40 dB (określającej zasięg terenów, na których może występować poziom hałasu o wartości 40 - 45 dB) - oznaczone symbolem B, dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 10.1.1. i na zasadach określonych w pkt. 10.2.*
- Rozmieszczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW określa rysunkiem Studium.*
- 10.10. *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:*
- Należy stosować zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo i jego zmianach.*
- Na obszarze gminy powinien być kontynuowany rolniczy kierunek zagospodarowania. Ma to związek przede wszystkim z występowaniem gleb o znacznej przydatności rolniczej.*
- 10.11. *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*

Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej - zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla których ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania i zagospodarowania terenu na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz przewidzianych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy dostosować do zasad ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W szczególności ustalenia te nie mogą prowadzić do uszkodzenia bądź zniszczenia zabytków, lecz powinny zapewnić im użytkowanie i zagospodarowanie zapewniające zachowanie wartości zabytkowych. Działania w obiektach objętych ewidencją wojewódzką nie mogą prowadzić do ich zniszczenia bądź uszkodzenia.

10.12. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:*

System komunikacji i infrastruktury technicznej należy kształtować zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo i jego zmianach. Ponadto dla drogi wojewódzkiej nr 260:

- a) należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz.430 ze zm.),
- b) dopuszcza się zmianę granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

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

Cele publiczne o znaczeniu lokalnym realizowane będą na terenach komunikacji. Dopuszcza się realizację innych celów publicznych na pozostałych terenach wyznaczonych w studium, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

10.14. *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:*

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy cele publiczne o znaczeniu lokalnym realizowane będą w formie:

- *terenu komunikacji – drogi wojewódzkiej nr 260,*
- *linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV.*

- 10.15. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej:*

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują tereny dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

- 10.16. *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:*

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownie wiatrowe oraz dla strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.

- 10.17. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:*

Rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną należy kształtować zgodnie z kierunkami i zasadami określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo i jego zmianach.

- 10.18. *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:*

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

- 10.19. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:*

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

- 10.20. *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, z późn. zm.):*

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

10.21. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

10.22. Obszary zdegradowane:

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują obszary zdegradowane.

10.23. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

10.24. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

10.25. W obrębie terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie określa się obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

11. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM (dotyczy Studium z 1999 r.)

- Ustalenia STUDIUM zawarte w części II niniejszego opracowania wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, **nie są to ścisłe przesądzenia o granicach zainwestowania i użytkowania terenów** oraz standardów kształtowania przestrzeni.
- Dla rysunku STUDIUM oraz zapisu tekstowego przyjmuje się następującą interpretację:

ostateczne ustalenie granic terenów należy dokonać na etapie decyzji " o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu" na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- W Studium sygnalizuje się ofertowo możliwości przeznaczenia terenu pod określone funkcje wynikające z lokalnych uwarunkowań. Dla poszczególnych terenów oznacza to między innymi **szansę na przekształcenie, ale nie powoduje konieczności zmiany dotychczasowego użytkowania np. rolnego na inne cele.**
- Zakłada się, że " STUDIUM" stanowić będzie podstawę do niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej.
- Zakłada się, że STUDIUM jest materiałem o koordynacji polityki przestrzennej z graniczącymi gminami szczególnie w zakresie przebiegu komunikacji, sieci infrastruktury technicznej oraz celem zapobieżenia sytuacjom konfliktowym wynikającym z użytkowania terenu.