

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY NEKLA

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM GMINY NEKLA

(UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA Z DNIA.....)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZESPÓŁ PROJEKTOWY - 2001 r.

mgr inż. arch. Manfred Pietz - Główny Projektant

mgr inż. arch. Ewa Pietz - zagadnienia przestrzenne i kulturowe

mgr Maria KACZMAREK - zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Maria MIELCAREK - środowisko przyrodnicze

dr Zbigniew ZIĘTKOWIAK - sieć wod.-kanalizacyjna

inż. Stefan DUTKOWIAK - komunikacja, energ., gaz

ZESPÓŁ PROJEKTOWY – 2009 r.

mgr inż. arch. Ewa Pietz - Główny Projektant

mgr Maria Kaczmarek - zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Małgorzata Czerniak - środowisko przyrodnicze

inż. Stefan Dutkowiak - infrastruktura techniczna

współpraca:

Iwona Raczkowska

Ewa Musiał

Mirosława Kosmala

ZESPÓŁ PROJEKTOWY 2010 r.

mgr inż. arch. Marian Kopliński (upr. urb. Nr 963/89)

mgr inż. Maria Bohutyn

mgr inż. Paweł Góra

mgr inż. Justyna Kucharewicz

mgr inż. Łukasz Szymański

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr Szymon Truszczyński

inż. Kamila Walenciak, architekt kraj.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY 2021 r.

mgr Miłosz Sura

mgr inż. Magdalena Trzpil

Spis treści

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	5
1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej gminy	5
1.2. Kierunki przekształceń struktury zagospodarowania przestrzennego gminy	7
1.2.1. Układ przestrzenny	8
1.2.2. Kierunki rozwoju gospodarczego	9
1.2.3. Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego	10
1.2.4. Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy	11
1.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	11
1.3.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego	11
1.3.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	16
1.3.3. Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	19
2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	21
2.1. Nadrzędne cele ochrony przyrody i krajobrazu	21
2.2. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych	21
2.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce”	21
2.2.2. Pomniki przyrody	23
2.2.3. Parki podworskie	23
2.2.4. Gleby chronione, torfowiska, bagna	23
2.2.5. Lasy ochronne	24
2.2.6. Korytarze ekologiczne	24
2.3. Inne obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych.	25
2.3.1. Użytki zielone	25
2.3.2. Wody powierzchniowe i podziemne	26
2.3.3. Zalesienia	27
2.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy	28
2.5. Zasady kształtowania krajobrazu	30
2.6. Eksploatacja surowców	32
2.7. Ochrona powietrza	33
2.8. Ochrona przed hałasem	33
2.9. Ochrona przed oddziaływaniem pola elektrycznego i pola magnetycznego	34
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	34
3.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego	34
3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków	35
3.3. Stanowiska archeologiczne	35
3.4. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych	35
3.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	36
4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	36
4.1. Kierunki rozwoju komunikacji	36
4.1.1. Komunikacja drogowa	36
4.1.2. Komunikacja kolejowa	38
4.1.3. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych	38
4.2. Elektroenergetyka	39
4.3. Rurociągi przesyłowe naftowe i gazowe	42
4.4. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków	42
4.4.1. Zaopatrzenie w wodę	42
4.4.2. Gospodarka ściekowa	43
4.5. Gospodarka odpadami	43

4.6. Zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy	44
4.7. Zaopatrzenie w ciepło	44
4.8. Melioracje	44
4.9. Telekomunikacja.....	44
5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	45
6. 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	45
7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	46
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	48
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM.....	48
10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	49
11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	49
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	49
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	50
14. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	50
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	50
16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	50
17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	51
18. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2.....	51
19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM	51
19.1. Cele polityki przestrzennej.....	52
19.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	53
19.1.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.....	53
19.1.3. Tereny wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami w zabudowie.....	54
19.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu oraz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	54
19.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	55
19.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	55
19.5. Podsumowanie	56

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

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym identyfikacja ważniejszych walorów środowiska przyrodniczego, problemów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz potrzeb rozwojowych użytkowników przestrzeni. W oparciu o analizę wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, określono kierunki jej rozwoju przestrzennego.

1.1. Cele i zadania polityki przestrzennej gminy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium są wynikiem zarówno uwarunkowań zewnętrznych, jak również wewnętrznych rozwoju gminy. Uwarunkowania te zostały zidentyfikowane w dokumentach strategicznych, programujących rozwój gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nekła uwzględniają uwarunkowania zewnętrzne określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania oraz uwarunkowania wewnętrzne określone w Strategii Rozwoju Gminy Nekła na lata 2013-2020.

A) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), przyjęta przez Radę Ministrów w grudniu 2011 r., jest najważniejszym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. W dokumencie: przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego kraju do 2030 roku, określono cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, wskazano zasady, według których działalność człowieka powinna być realizowana w przestrzeni.

B) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa został przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 kwietnia 2019 r. poz. 4021).

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zapisane są zadania, które należy uwzględnić w studium gminy. Do wymienionych zadań należą w zakresie komunikacji - modernizacja linii kolejowej - prace na linii kolejowej E20, a w zakresie infrastruktury technicznej: modernizacja dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego województwa wydzielono strefy zróżnicowanej polityki przestrzennej. W północnej części gminy Nekla wyznaczono strefę zielonych pierścieni, gdzie podstawą jest ochrona terenów aktywnych biologicznie i terenów otwartych, w tym terenów rolniczych. W centralnej części gminy wyznaczono strefę średniej intensywności procesów osadniczych, a w części południowej strefę ograniczenia intensywności procesów osadniczych. Zgodnie z Planem województwa przez gminę przebiega szlak o znaczeniu krajowym – unikatowy w skali kraju Szlak Piastowski, kulturowy szlak turystyczny o znaczeniu międzynarodowym i krajowym - Europejski Szlak Romański oraz międzynarodowy i krajowy szlak turystyki rowerowej.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania miasto Nekla pełni rolę gminnego centrum obsługi ludności. Miasto wyposażone w usługi podstawowe stanowi lokalny biegun wzrostu społeczno-gospodarczego.

C) W „Strategii Rozwoju Gminy Nekla” dokonano analizy „SWOT”, czyli wszechstronnej oceny zewnętrznych i wewnętrznych czynników określających kondycję bieżącą i potencjał rozwojowy gminy. Analizowano silne i słabe strony gminy oraz szanse i zagrożenia dla czterech wybranych obszarów strategicznych: środowiska przyrodniczego, społeczności lokalnej, gospodarki i infrastruktury. Efektem systematycznych analiz stało się sprecyzowanie Wizji i Misji dla Gminy Nekla.

Wizja: „Gmina Nekla gminą, w której warto zainwestować i zamieszkać, bo to gmina o wysokim poziomie życia, z rozwiniętą infrastrukturą techniczną i społeczną tworzącą warunki do stałego osiedlania się i przyciągającą inwestorów.”

Misja: „Gmina Nekla tworzy warunki do poprawy jakości życia, budowy społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczno-gospodarczego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego.

Następstwem sprecyzowania wizji i misji stało się określenie celów i zadań:

Cel strategiczny I: Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej Gminy Nekla.

W ramach ww. celu strategicznego przewiduje się następujące działania:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,

- budowa infrastruktury drogowej,
- budowa sieci wodociągowej.

Cel strategiczny II: Wzmocnienie rozwoju infrastruktury społecznej w gminie Nekla. W ramach ww. celu strategicznego przewiduje się następujące działania:

- budowa infrastruktury edukacyjnej,
- termomodernizacja szkół,
- budowa infrastruktury sportowo - rekreacyjnej,
- budowa mieszkań socjalnych.

1.2. Kierunki przekształceń struktury zagospodarowania przestrzennego gminy

Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy wyznaczane są łącznie poprzez:

- cechy środowiska naturalnego;
- obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie sieci osadniczej;
- obecne i przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej.

Gmina Nekla ma charakter mieszkaniowo-rolniczy z rozwijającym się przemysłem oraz funkcją usługową. Bogactwa naturalne, tj. żyzne gleby w południowej części gminy oraz tereny o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych, determinują jej charakter jednoznacznie i niezmiennie. Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. W związku z przebiegiem przez gminę drogi krajowej nr 92, gmina w północnej części ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej.

Delimitacji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie towarzyszył priorytet rozdzielania funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych (skoncentrowanej działalności gospodarczej).

Podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Nekla, będą:

- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój terenów przemysłowych w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,

- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Z uwagi na brak opracowanego audytu krajobrazowego nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z tego audytu.

1.2.1. Układ przestrzenny

Na rysunku studium wskazano zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ramach tych jednostek występują tereny zainwestowane i zagospodarowane oraz nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy będzie możliwy w niewielkim stopniu. Polegał będzie na wypełnianiu wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów. W większym stopniu możliwy będzie rozwój jakościowy, mający na celu poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Ośrodkami głównego zainwestowania są miejscowości: Nekla, Zasutowo, Targowa Górka, Podstolice, Nekielka i Starczanowo. Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

1.2.2. Kierunki rozwoju gospodarczego

1.2.2.1. Kierunki rozwoju usług

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w mieście Nekla i największych wsiach gminy. Rozwój zróżnicowanych funkcji usługowych będzie możliwy w granicach wszystkich jednostek osadniczych.

1.2.2.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa

Funkcje mieszkaniowe koncentrują się w Nekli oraz największych ośrodkach osadniczych w gminie. W większości mniejszych wsi mieszkalnictwo jest tylko dodatkiem do zasadniczej funkcji tych jednostek osadniczych – rolniczej. Zyskuje na tym struktura przestrzenna tych wsi - bardziej rozbudowana od ulicówek, tworząca interesujące układy przestrzenne. W związku z planowanym intensywniejszym od innych rozwojem tych wsi, następować będzie tu również rozwój mieszkalnictwa.

1.2.2.3. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą droga krajowa oraz linia kolejowa. Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej.

W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:

- rozwój dotychczasowych branż produkcji,
- rozwój nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,

- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą,
- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne i pompy ciepła,
- zapewnienie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego.

1.2.3. Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego

1.2.3.1. Kierunki rozwoju usług edukacji

Funkcjonujące na terenie gminy placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie. Głównymi kierunkami są utrzymanie wszystkich placówek oświatowych wraz z poprawą stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych oraz kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach i obiektach sportowych (hala, boiska, place zabaw). Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców konieczny może być wzrost liczby placówek przedszkolnych, szczególnie na terenach wiejskich.

1.2.3.2. Kierunki rozwoju rynku pracy

Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie ilości miejsc pracy. Szczególny wzrost miejsc pracy może nastąpić poprzez rozwój terenów inwestycyjnych w Starczanowie, Nekli, Mystkach i Raclawkach.

1.2.3.3. Kierunki rozwoju kultury

Głównymi kierunkami są:

- utrzymanie i modernizacja istniejących świetlic wiejskich,
- budowa nowej siedziby biblioteki,
- utrzymanie i rozwój form działalności Nekielskiego Ośrodka Kultury,
- wspomaganie działalności organizacji pozarządowych.

1.2.4. Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy

W Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim, przyjętej w 2016 r., wśród priorytetów i celów rozwoju turystyki wskazano rozwój produktów dla turystyki na obszarach wiejskich. Gmina Nekla dysponuje atrakcyjnymi zasobami dla turystyki wiejskiej, zarówno pod względem przyrodniczym, kulturowym, jak i społecznym. Stanowią one bogatą i zróżnicowaną bazę do tworzenia oryginalnych produktów turystycznych. Znajdują się tu dwory i zabytkowe parki. Gmina może bowiem wykorzystać swój potencjał, aby przyciągnąć turystów do przybycia poprzez m. in.:

- wytyczenie i zagospodarowanie historycznych tras zwiedzania obiektów zabytkowych oraz przystosowania obiektów do potrzeb ruchu turystycznego o charakterze krajoznawczym,
- wykorzystanie i adaptację budowli zabytkowych na turystyczne obiekty usługowe,
- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- promocję turystyki pieszej i rowerowej,
- budowę infrastruktury turystycznej,
- rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej.

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

1.3.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Z wyznaczeniem obszarów nowej zabudowy związane jest zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej, a także komunikacyjnej. Studium proponuje uzależnienie intensywności zagospodarowywania poszczególnych terenów od możliwości wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej. Tereny, które jako pierwsze będą posiadały możliwości zainwestowania ze względu na możliwość wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną, zostały oznaczone w rysunku studium symbolem „I” (np. MI). Pozostałe obszary, które będą wymagały uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej i częściowo również zaopatrzenia w wodę, oznaczono symbolem „II” (np. MII). Ich zainwestowanie będzie uzależnione nie tylko od wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną, ale również od zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany określają szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg dojazdowych oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji. Na styku różnych funkcji należy dążyć do wprowadzenia rozwiązań minimalizujących konflikty przestrzenne i funkcjonalne takich jak np. bariery akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, rozwiązania technologiczne i technologiczno-materiałowe. Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.

Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego na terenach w granicach gminy, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów:

C - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim:

- podstawowa funkcja: koncentracja funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i społeczno-kulturowych w gminie, w tym usług publicznych;
- podstawowe kierunki zagospodarowania:
 - uzupełnienia i kontynuacja zabudowy,
 - zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- wprowadzanie terenów rekreacji i zieleni urządzonej.

MI, MII - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa w tym nieuciążliwe warsztaty i zakłady wytwórcze¹;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania:
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego (ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego),
 - zabudowa letniskowa,
 - rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
 - rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;
- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

MTI, MTII - teren zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej o charakterze ekstensywnym:

- podstawowe kierunki zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz rekreacyjna;
 - rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych, w tym agroturystyki;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

MUI, MUII - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa

¹ Jako nieuciążliwe warsztaty i zakłady wytwórcze należy rozumieć takie warsztaty, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

– uzupełniające kierunki zagospodarowania:

- zabudowa zagrodowa;
 - rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, budynki zamieszkania zbiorowego (ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego):
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

UP – tereny usług publicznych

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług publicznych i zabudowa towarzysząca;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: zabudowa związana ze sportem i rekreacją;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

UT - tereny usług turystyki i rekreacji:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług turystycznych i zabudowa towarzysząca w tym związana ze sportem i rekreacją;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: zabudowa usługowa;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

US - tereny sportu:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- uzupełniające kierunki zagospodarowania: zabudowa usługowa;
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;

– uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

UKR – tereny usług kultu religijnego:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa usług kultu religijnego i zabudowa towarzysząca,
- budowa infrastruktury technicznej;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę.

PUI i PUII- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej:

- podstawowe kierunki zagospodarowania:
 - zabudowa produkcyjna, usługowa, składy i magazyny;
 - możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- budowa infrastruktury technicznej;
- uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

PG – tereny występowania i eksploatacji surowców mineralnych:

- podstawowy kierunek zagospodarowania: eksploatacja surowców mineralnych.

ZP - tereny parków:

- budowa infrastruktury związanej ze sportem i rekreacją;
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy,
- budowa infrastruktury technicznej.

ZC – cmentarze i ZCn- cmentarze nieczynne:

- podstawowe kierunki zagospodarowania: zabudowa związana z funkcją cmentarną;
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy,
- budowa infrastruktury technicznej.

Na terenach zaznaczonych na rysunku studium jako tereny rolnicze dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych oraz budowli rolniczych.

1.3.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Określone w Studium wskaźniki powinno się traktować jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem lokalnych warunków i możliwości związanych z ładem przestrzennym, przepisami prawa oraz uwarunkowaniami fizjograficznymi terenu. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu powinny zostać określone czytelnie i bezsprzecznie w planach miejscowych jako istotny element kształtowania zabudowy i przestrzegania ład przestrzennego. Poniższe wskaźniki stanowią propozycję uwzględniającą ogólną analizę struktury przestrzennej gminy.

W stosunku do wskaźników podanych w tabeli studium umożliwia:

- niewielkie odstępstwa, które umożliwią zachowanie uśrednionych wskaźników zgodnych z ustalonymi;
- miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej;
- adaptowanie przekroczeń wskaźników wynikających ze stanu istniejącego;
- tolerancję $\pm 15\%$ w zakresie max. % zabudowanej powierzchni działki i $\pm 10\%$ w zakresie min. % biologicznie czynnej powierzchni i działki – w przypadkach uzasadnionych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów sakralnych.

Tab. 1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Symbol przeznaczenia terenu	Rodzaj zabudowy/ zagospodarowania	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m]
C	mieszkaniowo-usługowa	35	45	3
	mieszkaniowa jednorodzinna	35	45	3 w tym poddasze użytkowe
	usługowa	20	60	5

Symbol przeznaczenia terenu	Rodzaj zabudowy/ zagospodarowania	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m]
	mieszkaniowa wielorodzinna, budynki zamieszkania zbiorowego	25	40	5
	sportu i rekreacji, turystyki	50	20	2 w tym poddasze użytkowe
MI, MII	mieszkaniowo-usługowa	35	45 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich	3 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich
	mieszkaniowa jednorodzinna	35	45 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich	3 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich
	usługowa	20 na terenie miasta) 25 na terenach wiejskich	60 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich	5 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich
	mieszkaniowa wielorodzinna ² , budynki zamieszkania zbiorowego	40	40	5 na terenie miasta 3 na terenach wsi
	zagrodowa	-	-	budynki mieszkalne 2 w tym poddasze użytkowe
	letniskowa	60	20	2 w tym poddasze użytkowe
	sportu i rekreacji, turystyki	50	20	2 w tym poddasze użytkowe
	MTI, MTII	mieszkaniowa jednorodzinna	35	45

² Ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Symbol przeznaczenia terenu	Rodzaj zabudowy/ zagospodarowania	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m]
				w tym poddasze użytkowe
	zagrodowa	-	-	budynki mieszkalne 2 w tym poddasze użytkowe
	letniskowa	60	20	2 w tym poddasze użytkowe
	sportu i rekreacji, turystyki	50	20	2 w tym poddasze użytkowe
MUI, MUII	mieszkaniowo-usługowa	35	45	3
	mieszkaniowa jednorodzinna	35	45 na terenie miasta 40 na terenach wiejskich	3 na terenie miasta 2 na terenach wiejskich
	usługowa	20	60	5
	zagrodowa	-	-	budynki mieszkalne 2 w tym poddasze użytkowe
	mieszkaniowa wielorodzinna ³ , budynki zamieszkania zbiorowego	40	40	5 na terenie miasta 3 na terenach wsi
	sportu i rekreacji, turystyki	50	20	2 w tym poddasze użytkowe
UP	usługi publiczne i zabudowa towarzysząca	20	45	9 m
	sportu i rekreacji, turystyki	50	20	2

³ Ograniczenie na terenach wiejskich zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie do zabudowy istniejącej oraz do zabudowy przeznaczonej pod tą funkcję w obowiązujących, w chwili uchwalania niniejszego studium, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Symbol przeznaczenia terenu	Rodzaj zabudowy/ zagospodarowania	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Maks. wysokość zabudowy [ilość kondygnacji] lub m]
				w tym poddasze użytkowe
UT	usługi turystyki i zabudowa towarzysząca	25	40	5
	usługowa	20	60	5
	sportu i rekreacji	50	20	2 w tym poddasze użytkowe
US	usługowa	50	20	9 m
	sportu i rekreacji	50	20	9 m
UKR	usługi kultu religijnego i zabudowa towarzysząca	20	-	-
PUI, PUII	produkcyjna, usługowa, składy i magazyny	20	60	5
PG	występowania i eksploatacji surowców mineralnych	-	-	-
ZP	tereny parków	70	10	2 w tym poddasze użytkowe
ZC, ZCn	cmentarze	20	-	-

1.3.3. Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Tereny z ograniczeniami zabudowy:

Na podstawie przepisów odrębnych, zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym a także oznakowania wymagają przeszkody lotnicze, w tym obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody. Dodatkowo zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej.

Z tytułu przepisów geologicznych i górniczych na terenach górniczych występuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni.

Z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981 z późn. zm.) nie można zlokalizować budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości mniejszej niż dziesięciokrotności wysokości istniejącej elektrowni wiatrowej jak również elektrowni dla której wydane zostało pozwolenie na budowę. W związku z czym w studium wyznaczono strefę z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, gdzie występują ograniczenia w zabudowie na podstawie ww. ustawy. Zgodnie z przepisami przejściowymi ww. ustawy do 16 lipca 2022 r. możliwe będzie opracowanie planów miejscowych dopuszczających lokalizację budynków o funkcjach mieszkalnych.

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej):

- las – z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- tereny zieleni, łąk, pastwisk, łączniki ekologiczne, pełniące funkcje przyrodnicze: tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych,
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, stacja gazowa itp.),
- tereny położone w sąsiedztwie dróg i linii kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń generowanych przez obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie, dopuszcza się przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu oraz likwidację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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

2.1. Nadrzędne cele ochrony przyrody i krajobrazu

Najważniejszym celem ochrony przyrody i krajobrazu Wielkopolski jest stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych i sieci ekologicznej, uwzględniającego powiązania przyrodnicze z obszarami województw sąsiednich. Zapewni to prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni przyrodniczej, uwzględniające: ochronę obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, ciągłość i spójność przestrzenną korytarzy ekologicznych, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych oraz wpływających na zmniejszenie negatywnych skutków izolacji obszarów cennych przyrodniczo, ochronę obszarów ważnych dla gniazdowania i migracji ptaków, wielokierunkowe działania związane z inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą oraz ochroną i monitoringiem.

2.2. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

W granicach gminy Nekla znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, do których należą:

- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce”,
- pomniki przyrody.

Obszary te podlegają ochronie i specjalnym zasadom użytkowania.

Ponadto wyróżnia się również:

- parki podworskie,
- gleby chronione, torfowiska, bagna,
- lasy ochronne,
- korytarze ekologiczne.

2.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Nekielce”

Ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem,

utworzono w dolinie Cybiny obszar chronionego krajobrazu, zwany „Dolina Cybiny w Nekielce” (Uchwała Nr XXXIII/255/2006 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 24 marca 2006 roku; Dz. U. Nr 60, poz. 1566). Powierzchnia ww. obszaru położonego w Nekielce na terenie Gminy Nekla wynosi 36,0462 ha.

Na obszarze chronionego krajobrazu w dolinie Cybiny wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia nor zwierząt, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, lub naprawy urządzeń rolnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wydobywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z naprawą, lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian skutków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

2.2.2. Pomniki przyrody

Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo. Obowiązuje też zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnie terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

2.2.3. Parki podworskie

Parki podworskie stanowią enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym o dużej wartości ekologicznej, historycznej i estetycznej. Obowiązuje ich zachowanie i rewaloryzacja, a także zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz niszczenia elementów kompozycyjnych. W zagospodarowaniu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej. Nie dopuszcza się w ich zasięgu utrzymywania i lokalizacji obiektów zagrażających czystości wód, powietrza, stanu sanitarnego zieleni oraz naruszających walory widokowe i kompozycję całości układu zabytkowego.

2.2.4. Gleby chronione, torfowiska, bagna

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych obejmuje się ochroną grunty rolne wysokich klas pozostawiając je w użytkowaniu rolniczym. Na cele nierolnicze można przeznaczyć grunty wysokich klas tylko w uzasadnionych przypadkach (prowadzenie infrastruktury technicznej, zabudowa siedliskowa, wypełnienie struktury osadniczej – zabudowa plombowa). Polityka przestrzenna gminy w odniesieniu do przestrzeni rolniczej powinna też polegać na ograniczeniu podziału nieruchomości, ograniczeniu lub zakazie lokalizacji zabudowy rozproszonej. Na wielkoprzestrzennych obszarach gruntów rolnych ważne jest kształtowanie krajobrazu rolniczego - utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień, łąk, zbiorników wodnych, małej retencji. Zgodnie z powyższą ustawą, jako szczególnie cenne obszary w krajobrazie rolniczym, w stanie niezmienionym zachowane muszą być wszystkie bagna, oczka wodne i torfowiska jako naturalne obszary retencji wód (torfowiska- "gąbki" w krajobrazie). Powinny one być wyłączone z melioracji.

2.2.5. Lasy ochronne

Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. Chronione są ze względu na pełnioną funkcję (lasy glebochronne, wodochronne, lasy stanowiące drzewostany nasienne). Status lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze. Zagospodarowanie lasów ochronnych grupy I powinno być prowadzone pod kątem ciągłego utrzymywania tych lasów w stanie zapewniającym wypełnianie przez nie funkcji, dla jakich zostały wydzielone. W ramach prac gospodarczo-odnowieniowych należy dążyć do utrzymania zarówno stabilności i trwałości drzewostanów jak i ich walorów retencyjnych poprzez bieżące prowadzenie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz nasilonych zabiegów fitomelioracyjnych. Konieczne jest pozostawienie powierzchni stale zadrzewionych. Lasy uszkodzone przez przemysł wymagają szczególnego postępowania w pracach odnowieniowych. Istnieje przede wszystkim konieczność zwiększenia gatunków odpornych na zanieczyszczenie powietrza, zwłaszcza zwiększenie udziału gatunków liściastych, stosowanie gospodarki przerębowej. Niezależnie od powyższego wzdłuż dróg i szlaków turystycznych powinny zostać zachowane lub utworzone "otuliny" o szerokości 30-100 m w postaci smug (pasów) drzewostanu o dużym zwarcie, urozmaiconym składzie gatunkowym, szczególnie gatunków liściastych, przebarwiających się różnie jesienią, z dużym udziałem podszytu. Dopuszcza się stosowanie rębni smugowej lub pasowej oraz zaleca pozostawienie na zrębach pojedynczych drzew lub grupy drzew w celu przeciwdziałania monotonii krajobrazu oraz drzew dziuplastych dla stworzenia warunków bytowania dla ptactwa i drobnych ssaków. Niedostępne dla penetracji oraz ograniczone dla gospodarczej działalności człowieka są drzewostany nasienne, na stałych powierzchniach doświadczalnych i badawczych oraz stanowiące ostoje zwierzyny chronionej.

2.2.6. Korytarze ekologiczne

Gmina Nekla położona jest w zasięgu krajowego korytarza ekologicznego stanowiącego drogę migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych. W granicach tego obszaru studium wyznacza lokalny korytarz ekologiczny obrazujący trasy migracji organizmów żywych na terenie gminy Nekla.

Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest istotne, a najważniejsze jego funkcje to:

- możliwość wymiany energii ekologicznej,

- zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny,
- zwiększenie pojemności i odporności środowiska na przekształcenia,
- poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych.

Kształtowanie sieci łączników przyrodniczych wymaga utrzymania w ich zasięgu krajobrazu leśno-łąkowo-polnego, zwiększania powierzchni użytków zielonych, zalesień, zadrzewień, "małej retencji". Przebieg tras komunikacyjnych nie powinien przerywać naturalnych ciągów systemu, zaleca się estakady, wiadukty, przepusty.

2.3. Inne obszary i obiekty przyrodnicze o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych.

Poza obszarami i obiektami chronionymi na podstawie przepisów szczególnych istnieją tereny, o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych, a także pełniących ważne funkcje ekologiczne, na których powinna być wyłączona lub ograniczona działalność inwestycyjna. Należy zapewnić ciągłość korytarzy ekologicznych poprzez zachowanie: zadrzewień śródpolnych, nierozłączności cieków wodnych, bioróżnorodności łąk łączących większe przestrzenie zalesione. Dzięki wprowadzeniu łączników ekologicznych możliwa będzie migracja i przetrwanie organizmów żywych.

2.3.1. Użytki zielone

Użytki zielone - łąki i pastwiska - pełnią funkcje gospodarcze (produkcja pasz) i ekologiczne (retencyjną, przeciwozyjną, filtracyjną dla różnego rodzaju zanieczyszczeń), stanowią siedlisko wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin zielnych oraz fauny (szczególnie owadów i ptaków). Powinny one być wyłączone z zainwestowania (dopuszczalne prowadzenie niektórych sieci infrastruktury technicznej). Ochrona użytków zielonych powinna polegać na utrzymaniu, zwiększaniu zasięgu, prowadzeniu kompleksowej melioracji, zakładaniu zadrzewień na granicy pól uprawnych i łąk.

Grunty orne w kompleksie glebowo-rolniczym 9 - zbożowo-pastewnym słabym z glebami murszastymi i czarnymi ziemiami położone w dnach dolin i obniżeń powinny być zamienione na użytki zielone.

2.3.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Ochrona wód z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (zaopatrzenie w wodę - zaspokojenie potrzeb bytowych i produkcyjnych, gospodarka rybacka, nawodnienia rolnicze) powinna polegać na kompleksowej ochronie zlewni Cybiny, Maskawy, Wrześnicy): czyli na doprowadzeniu i utrzymaniu w co najmniej II klasie czystości, na zakazie zrzutu ścieków do wód, wprowadzaniu zadrzewień i zieleni trawiasto-krzewiastej na obrzeżu cieków, wprowadzaniu "małej retencji", zastawek, jazów w celu spowolnienia odpływu, zwiększeniu obszaru lasów i zadrzewień na terenie gminy (zwiększenie zdolności retencyjnej zlewni), zwłaszcza w strefach wododziałowych. Poza wymienionymi wyżej ustaleniami respektuje się w Studium zasadę dotyczącą zabezpieczenia dostępności do wód powierzchniowych poprzez zakaz zagradzania i zabudowywania obrzeży stawów i rzek. Przy lokalizacji zabudowy w rejonie stawów i innych wód powierzchniowych powinno się stosować zasadę nie przeznaczania pod żadną zabudowę (również siedliska rolnicze) gruntów położonych na obrzeżach rzek, kanałów, strumieni, stawów rybnych w pasie zapewniającym dogodny przejazd wzdłuż wód oraz możliwość wprowadzenia zieleni pomiędzy przejazdem a wodą. Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w gminie Nekla należy ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed dalszą degradacją jakościową. Zdecydowanej ochrony wymagają także wody podziemne pierwszego poziomu (wody gruntowe) w dolinach i na wysoczyźnie, stanowiące do niedawna podstawę zaopatrzenia ludności w wodę.

Ochrona wód powierzchniowych i wód podziemnych powinny polegać na:

- ograniczeniu spływów powierzchniowych z pól, których rozmiar zależy od fizjografii zlewni oraz sposobu jej zagospodarowania,
- przeciwdziałaniu niewłaściwemu magazynowaniu obornika i gnojowicy.

Problem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych związkami azotu pochodzenia rolniczego występuje w miejscach dużego udziału gleb najlepszych, służących potrzebom rolnictwa. Należałoby:

- podnosić poziom świadomości rolników i producentów rolnych w zakresie stosowania dobrych praktyk rolniczych, gospodarowania biomasą organiczną na polu i w zagrodzie, 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,

- poprawiać rozwiązania w zakresie prawidłowego gromadzenia i stosowania nawozów organicznych, mineralnych i środków ochrony roślin z uwzględnieniem wymagań roślin uprawnych oraz zachowaniem optymalnych terminów agrotechnicznych,
- kontrolować obiekty rolnicze pod względem zagrożenia środowiska w rejonie zagrody wiejskiej, obiekty hodowlane, jak również tereny, na których stosowane są środki chemiczne oraz stałe i płynne nawozy organiczne,
- przeprowadzać stałe monitorowanie zasobności gleb w azot i innych składników pokarmowych, zawartości składników zanieczyszczeń w wodach powierzchniowych, ze szczególnym uwzględnieniem azotanów,
- wspomagać rolników przez specjalistów w zakresie stosowania odpowiednich rozwiązań organizacyjnych i środków zaradczych,
- stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

2.3.3. Zalesienia

Na obszarach słabych gruntów rolnych, zboczach oraz w zasięgu ciągów ekologicznych proponuje się zalesienia. Są to obszary wyłączone z zabudowy z wyjątkiem niektórych sieci infrastruktury technicznej. W Studium proponuje się zwiększenie lesistości gminy, przede wszystkim poprzez zalesienie słabych gruntów kl. VI. W rejonie węzła hydrograficznego – w strefach wododziałowych (szczególnie na wyniesieniach i w terenach źródliskowych) konieczne jest zachowanie zalesień, zadrzewień, wprowadzanie sukcesywnych dalszych zalesień wielopiętrowych. Należy dążyć do zalesień drzewostanami liściastymi bardziej odpornymi na zanieczyszczenia i o większej zdolności retencyjnej. Grunty porolne, zwłaszcza te niskich klas bonitacyjnych stwarzają jednak duże zagrożenie hubą korzeniową. W związku z tym należy glebę najpierw przygotować np. poprzez wstępne stosowanie nawozów zielonych (np. uprawa i przeoranie łubinu żółtego) oraz wprowadzanie gatunków pionierskich: brzozy, osiki, modrzewia - przed sadzeniem docelowego np. drzewostanu dębowo-sosnowego. Jako gatunki domieszkowe można tu stosować lipę, buk, jarzębinę, tawlinę jarzębolistną oraz czeremchę. Ze względów ekologiczno-krajobrazowych oraz dla właściwego kształtowania granicy rolno-leśnej przy zalesieniach powinna być przestrzegana zasada ciągłości przestrzennej lasów.

2.4. Kształtowanie systemu ekologicznego gminy

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

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

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

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

Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to doliny Cybiny, Maskawy, Wielkiego Rowu i ich dopływów, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane, strefa wododziałowa pomiędzy zlewniami Cybiny, Maskawy i Wrześnicy.

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

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) – na obszarze chronionego krajobrazu oraz w stosunku do innych cennych przyrodniczo obiektów (stanowiska gatunków roślin chronionych, rzadkich zbiorowisk roślinnych, pomniki przyrody).
2. Kierunek ochrony środowiska - sanacyjny - w odniesieniu do zieleni leśnej i parkowej.
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych,

- budowa obiektów “małej retencji”,
 - uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych,
 - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych,
 - wprowadzania zalesień i zadrzewień.
4. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym jak:
- określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach budowlanych,
 - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe,
 - ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy),
 - optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
 - ograniczenia w lokalizacji obiektów uciążliwych (tj. wpływających ujemnie na stan otaczającego środowiska) z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,
 - ograniczenia w inwestowaniu na terenach wyłączonych z zabudowy wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,
 - wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) jednocześnie z zabudową,
 - wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

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

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

2.5. Zasady kształtowania krajobrazu

Dla poprawy warunków ekologicznych i podniesienia walorów użytkowych i estetycznych krajobrazu ochroną przed zniszczeniem obejmuje się wszystkie istniejące zadrzewienia przydrożne, przywodne i śródpolne, a także proponuje się wprowadzenie wieloprzestrzennego (dla obszaru całej gminy) systemu zalesień i zadrzewień. Ze względu na nisko lesisty, a jednocześnie rolniczy krajobraz południowej części gminy oraz przewagę gruntów ornych wysokich klas wprowadzenie zadrzewień jest istotnym warunkiem właściwego funkcjonowania środowiska gminy. Zalesienia powinny być wprowadzane na obszarach słabych gruntów ornych, wzdłuż głównych stref wododziałowych i niektórych dolinek z uwzględnieniem ciągłości przestrzennej (korytarze ekologiczne) oraz walorów krajobrazowych (wnętrza krajobrazowe, otwarte panoramy widokowe) i granicy rolno-leśnej. Rekultywacja wyrobisk popiaskowych powinna odbywać się tylko w takim zakresie, aby uniemożliwiać tam składowanie śmieci oraz likwidację “dzikich” wysypisk odpadów i przywrócenia powierzchni biologicznie czynnych. Najkorzystniej jednak tereny wyrobisk byłoby rekultywować w kierunku utworzenia stawów rybnych, lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności, stwarzając możliwość pojawienia się całej gamy gatunków pionierskich, a także zachowując sprzyjające warunki dla bytowania rzadkich i chronionych gatunków stawonogów, płazów i ptaków. Szczególnej uwagi wymaga krajobraz rolniczy. Dla jego prawidłowego funkcjonowania potrzebne jest jego harmonijne ukształtowanie i użytkowanie wyrażające się przez:

- właściwą strukturę krajobrazu utworzoną nie tylko przez pola uprawne i łąki, ale nasyconą różnego typu ekosystemami o trwałym, nierolniczym charakterze, jak np. lasy, zadrzewienia, “oczka wodne”, nieużytki, torfowiska, bagna (uprawy trwałe i wieloletnie oraz wymienione ekosystemy nierolnicze pełnią również zasadniczą funkcję barier,
- właściwą rotację wielu gatunków roślin uprawnych (stosowanie w płodozmianie upraw wieloletnich i roślin motylkowych),
- obecność zróżnicowanej fauny,
- “zdrowe”, niezdegradowane środowisko.

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

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

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

1. Korytarzy ekologicznych – które należy tworzyć z nasadzeń na górnych krawędziach dolin. Kolejność nasadzeń – od strony doliny w kierunku otaczających ją pól jak w ekotonie tj. drzewa, krzewy, krzewinki, byliny, trawy, pole. Wystarczy na to pas szerokości 15 m. Ze względów ekologicznych należy w tych pasach sadzić gatunki jak najbardziej różnorodne, mieszane (liściaste, iglaste). Zbocza i dno doliny pozostawia się do naturalnej sukcesji. Na terenach płaskich ww. pasy zadrzewień pozostawia się tuż przy cieku, pozostawiając 5-cio metrowy pas dla konserwacji (dojazd) lub, w wypadku występowania łąk lub pastwisk, na granicy użytkowania (łąka – pole).
2. Zadrzewień wzdłuż wododziałów, stanowią barierę dla zanieczyszczeń niesionych przez wiatr i spowalniają odpływ wód gruntowych. Ponieważ wododziały z natury swojej są najwyższymi punktami terenu, to zadrzewienia na nich „łapią” zanieczyszczenia z dalszych rejonów i są bez przerwy narażone na ich oddziaływanie. Gatunki drzew dobierane do kształtowania pasów leśnych na wododziałach muszą być bardziej odporne na zanieczyszczenia powstające z emisji i o rozbudowanym systemie korzeniowym.
3. Zadrzewień wzdłuż dróg – szpalery drzew i krzewów o szerokości 15-30 metrów (zależy to od natężenia ruchu, a więc od ilości zanieczyszczeń wydzielanych przez pojazdy i emisji hałasu).
4. Pasów wiatrochronnych, które tworzy zieleń śródpolna ukształtowana piętrowo, zwarcie i składająca się z gatunków mieszanych. Pasy sytuowane są prostopadle do kierunków przeważających wiatrów. Szerokość pasów, z uwagi na cień rzucany przez drzewa winna wynosić podwójną szerokość ekotonu czyli ok. 30 m. Odstępy między pasami z uwagi na 300-400 m.
5. Zadrzewień wokół terenów zainwestowanych, które pełnią funkcję ochronną podwójnie: chronią tereny zainwestowane przed zanieczyszczeniami z zewnątrz niesionymi przez wiatr oraz chronią pola uprawne przed szkodliwymi emisjami niektórych terenów zainwestowanych.

Oprócz funkcji przyrodniczych pasy zadrzewień pełnią rolę estetyczną – zasłaniają nieciekawe często obiekty. W wypadku wchłonięcia tych pasów przez rozwijające się miasto, stanowią one ciągi zieleni rekreacyjnej. Żywopłoty na granicach własności lub użytkowania składają się przede wszystkim z krzewów i krzewinek. Drzewa pojawiają się rzadko. Żywopłoty zajmują niewiele gruntu, mimo to stanowią ważny element całego ekonetu. W miejscach występowania łąk i pastwisk nasadzenia trwale zakłada się tylko na granicach z polami uprawnymi. Dobór gatunków drzew jak i krzewów do nasadzeń śródpolnych zależy od typu siedliska i celu jakie zadrzewienia mają spełniać. Powinny to być gatunki rodzime: lipy, klony, jesiony, kasztanowce. Dobór nasadzeń i kształtowanie pasm ekologicznych wykonują specjaliści. Zadrzewienia na terenach rolniczych pełnią rolę wiatrochronną, wodochronną, sanitarną, krajobrazową oraz są schronieniem dla wielu gatunków ptaków i owadów, mają więc ma ogromny wpływ na zróżnicowanie gatunkowe oraz bogactwo ilościowe fauny. Dobór nasadzeń i kształtowanie pasm ekologicznych wykonują specjaliści. Zadrzewienia i miedze są siedliskiem dla owadów zapylających oraz niszczyteli owadów szkodliwych, co ma duże znaczenie w uprawie wielu roślin, a w okresie kwitnienia przynoszą wiele pożytku w pszczelarstwie. Zadrzewienia, zwłaszcza o charakterze pasowym, są licznie zasiedlane przez wiele gatunków drobnych ptaków owadożernych. Kompleksowe przekształcanie krajobrazu rolniczego przez stopniowe odtwarzanie mozaikowej struktury przyczyni się do naturalnego wzrostu plonowania, poprawie mikroklimatu, wilgotności gleb oraz odbudowy ekosystemów świata roślinnego i zwierzęcego, czyli tak pożądaną bioróżnorodności. Wynikają z tego oczywiste korzyści także w ochronie roślin przed szkodnikami. Metodami biologicznymi zastępuje się bowiem niebezpieczne dla środowiska środki chemiczne. Sprzyja też wprowadzaniu rolnictwa ekologicznego. Wprowadzenie bogatej struktury użytkowania na terenach rolniczych nada mu charakter krajobrazu wypoczynkowego.

2.6. Eksploatacja surowców

W studium wskazuje się tereny występowania i eksploatacji surowców mineralnych. Dodatkowo wprowadza się tereny perspektywicznych złóż kopalin. Legalizacja i uruchomienie wydobywania może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz udzieleniu koncesji. W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zależności od położenia obszaru eksploatacji, rekultywacja terenów powyrobowiskowych 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. Na terenie przez który przebiega rurociąg naftowy wydobycie należy zaplanować tak, aby górna krawędź skarpy usytuowana była poza strefą bezpieczeństwa rurociągu naftowego tj. w odległości 20 m od osi rurociągu. Grunt w strefie bezpieczeństwa musi zostać nienaruszony. Względem linii światłowodowej należy zachować odległość min. 5 m od górnej krawędzi skarpy. Dla przejazdu przez strefę należy przewidzieć zastosowanie odpowiedniego zabezpieczenia rurociągów, w porozumieniu z zarządcą rurociągu.

2.7. Ochrona powietrza

Dla obszaru gminy Nekla ustala się następujące zasady dla działań na rzecz ochrony powietrza:

- przeciwdziałanie i zmniejszanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego zwłaszcza ze źródeł punktowych,
- ograniczenie „niskiej emisji” poprzez przekształcenie istniejących systemów ogrzewania w systemy bardziej przyjazne dla środowiska, (wprowadzenie na szeroką skalę ekologicznych i niskoemisyjnych paliw w miejsce wykorzystania węgla),
- przestrzeganie zasad lokalizacji obiektów mogących powodować zapachy pochodzące m.in. z terenów intensywnej hodowli trzody chlewnej i bydła, zakładów lakierniczych, przetwórci mięsa z kabinami wędzarniczymi, zakładów gastronomicznych;
- podnoszenie efektywności wykorzystania energii i jej oszczędzanie, zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.

2.8. Ochrona przed hałasem

Zgodnie przepisami odrębnymi, dopuszczalny poziom hałasu określony wskaźnikami hałasu jest zróżnicowany dla terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Ochrona przed hałasem, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas, stosując odpowiednie zapisy w planach miejscowych,

- przebudowie dróg,
- wprowadzaniu ekranów akustycznych w postaci ścian, wałów ziemnych i ich kombinacji,
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii.

2.9. Ochrona przed oddziaływaniem pola elektrycznego i pola magnetycznego

Źródłem pola elektromagnetycznego są napowietrzne linie elektroenergetyczne. Ochrona przed oddziaływaniem tego pola będzie realizowana poprzez stosowanie zasad i wytycznych zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

3.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego

W granicach gminy Nekla znajduje się 13 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru Zabytków wymienionych w części dotyczącej uwarunkowań. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatorskiego. Natomiast w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- utrzymanie ew. rewitalizacja otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

3.2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

W granicach gminy Nekla znajdują się obiekty wskazane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wpisania do gminnej ewidencji zabytków. Ich wykaz znajduje się w części dotyczącej uwarunkowań. Obiekty te studium wskazuje do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie ochroną bryły, wyglądu zewnętrznego budynków, a także, w zależności od stanu technicznego budynku, zachowanie historycznej formy architektonicznej.

3.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Nekla zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- grodzisko w miejscowości Nekla, wpisane do rejestru zabytków nr 1744/A decyzją WKZ w Poznaniu z dnia 11 lutego 2976,
- wielokulturowe stanowisko archeologiczne w Stroszkach, wpisane do rejestru zabytków nr 27/Wlkp./A decyzją WKZ w Poznaniu z dnia 5 maja 2000 r.

Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

3.4. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

Obszar gminy Nekla został rozpoznany archeologicznie. Najstarsze ślady osadnictwa pochodzą z epoki kamienia – z mezolitu i neolitu, rozwój następuje w epoce brązu i wczesnej epoce żelaza, w czasach kultury przeworskiej i kultury łużyckiej. Intensywne osadnictwo miało miejsce też we wczesnym średniowieczu. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przed rozpoczęciem inwestycji w strefie ochrony archeologicznej należy ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych w kolizji z inwestycją. Aby prawidłowo rozpoznać teren istnieje konieczność przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach gminy Nekla występują zabytkowe parki i cmentarze. Prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno – porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy winny być konsultowane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, a ich prowadzenie poprzedzone stosownym pozwoleniem. Ponadto podczas inwestycji wymagających prac ziemnych podejmowanych przy lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów ujętych w ewidencji, na terenie zabytkowych parków i cmentarzy, studium wskazuje przeprowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania ważne jest zachowanie ciągu widokowego z drogi krajowej nr 92 na kościół w Nekli.

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

4.1. Kierunki rozwoju komunikacji

4.1.1. Komunikacja drogowa

Nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 92, klasy GP umożliwiająca bezpośredni dostęp do miejscowości gminnych w miejscach lokalizacji skrzyżowań w Zasutowie, Nekli i Starczanowie. Drugim elementem układu nadrzędnego są drogi powiatowe:

- 2153P Czerniejewo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2488P Wagowo - gr. Powiatu – Nekla,
- 2931P Mała Górka - Chocicza Mała,
- 2932P Zasutowo - Podstolice - Targowa Górka,
- 2933P Nekla – Mystki,
- 2934P Stroszki – Kokoszki,
- 2935P Kokoszki – Podstolice,
- 2936P Nekiłka - gr. powiatu – Graby,

- 3662P Środa Wlkp. - gr. Powiatu – Nekla,
- 3665P Orzeszkowo - gr. Powiatu - Targowa Górka.

Układ podstawowy tworzą wybrane drogi gminne, oznaczone odpowiednio na rysunku studium. Pozostałe drogi nie stanowią znaczących ciągów komunikacyjnych, więc sklasyfikowano je jako układ uzupełniający.

Ponadto, przez centralną część gminy przebiega autostrada A-2 Świecko – Poznań – Warszawa, do której dostępność zapewniona została poprzez węzły autostradowe będące poza obszarem gminy w miejscowościach Września i Kleszczewo.

W południowej części gminy przebiega fragment drogi wojewódzkiej nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem-Środa Wielkopolska-Droga 15.

W związku z wyznaczaniem nowych terenów inwestycyjnych, studium przewiduje potrzebę rozbudowy układu komunikacyjnego. Proponuje się wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych zapewniających obsługę nowych obszarów, w celu ich aktywizacji, przy założeniu, iż nie jest możliwe tworzenie bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92 oraz autostrady A-2.

Pierwszym obszarem o niedostatecznej dostępności komunikacyjnej, są tereny położone wzdłuż drogi krajowej, zlokalizowane w znacznej odległości od skrzyżowań. Studium wskazuje wprowadzenie dróg równoległych do drogi krajowej nr 92, co umożliwi rozszerzenie możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze. Proponuje się:

- połączenie drogi powiatowej nr 2933P z drogą powiatową nr 2932P wzdłuż południowej strony drogi krajowej nr 92,
- połączenie drogi gminnej (przy skrzyżowaniu w ciągu drogi krajowej w Zasutowie) z drogą gminną (przy skrzyżowaniu w ciągu drogi krajowej w Nekli) wzdłuż północnej strony drogi krajowej nr 92,
- przedłużenie drogi gminnej (przy skrzyżowaniu w ciągu drogi krajowej w Starczanowie) w kierunku zachodnim wzdłuż południowej strony drogi krajowej nr 92.

Drugi obszar o niedostatecznym wyposażeniu w sieć komunikacyjną to miejscowość Barczyzna. Na istniejącą na tym obszarze sieć drogową składają się gruntowe drogi gminne, stanowiące uzupełniający element gminnego układu komunikacyjnego. Wskazuje się zmianę funkcji ww. na układ podstawowy oraz ich modernizację. Zaproponowano również wprowadzenie nowej drogi przy skrzyżowaniu w Zasutowie.

Ponadto na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium wskazuje na uwzględnienie w ich ustaleniach przepisów odrębnych określających warunki i sposób przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach, a także wdrażania wymagań techniczno – obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.

4.1.2. Komunikacja kolejowa

Międzynarodowa linia kolejowa E-20 stanowi istotny element sieci kolejowych korytarzy transportowych TEN-T oraz europejskiej sieci kolejowej na obszarze Polski (AGC, AGTC). Została dostosowana do szybkości eksploatacyjnej ruchu pociągów osobowych powyżej 160 km/h. Zagospodarowanie terenów sąsiednich powinno uwzględniać przepisy odrębne. Realizując inwestycję w pobliżu terenów kolejowych należy zapewnić ochronę przed hałasem oraz usunąć kolizję z terenami i obiektami kolejowymi. Dla rozwoju gminy wskazane będzie utworzenie centrum przesiadkowego przy stacji kolejowej w Nekli.

4.1.3. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych

Na terenie gminy proponuje się budowę ścieżek rowerowych. Na szczególną uwagę zasługują tu trasy:

- Poznań – Kleszczewo – Gułtowy – Giecz – Dzierżnica – Nekla – Barczyzna – Września,
- Nekla – Nekielka – Wagowo – Pobiedziska,
- Dzierżnica – Targowa Górka – Bardo – Września,
- Nekla – Czerniejewo.

Budowa ścieżek rowerowych wpłynie na znaczną poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazuje się zabezpieczenie terenów na potrzeby urządzenia ścieżek rowerowych.

4.2. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

Na terenie gminy Nekla, znajdują się fragmenty następujących elektroenergetycznych linii przesyłowych:

- linia o napięciu 220kV relacji Czerwonak-Pątnów,
- linia o napięciu 2 x 400kV relacji Kromolice - Pątnów,

wzdłuż, których należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokościach odpowiednio:

- 50 metrów (po 25 m od osi linii w obu kierunkach),
- 70 metrów (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania ich terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

W pasie technologicznym linii:

- a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną rekreacyjną,
 - 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 pod linia roślinności wysokiej powyżej 3 m.

Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wielkość sadzonych drzew i krzewów. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220kV lub 400kV, określona jako odległość

najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańcowych łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych 400kV albo linii wielotorowych wielonapięciowych po trasach istniejących linii o napięciu 400kV i 220kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

Przez teren gminy przebiega infrastruktura techniczna elektroenergetyczna:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110kV relacji: GPZ Nekla - GPZ Swarzędz,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110kV relacji GPZ Nekla - GPZ Września,
- stacja elektroenergetyczna WN/SN GPZ Nekla,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110kV relacji GPZ Miłosław – RS Chocicza, planowana do modernizacji celem zwiększenia jej przepustowości,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15kV oraz nn-0,4kV.

Powyższa infrastruktura techniczna powinna zostać wkomponowana w projekt zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pasów ochrony funkcyjnej wokół przedmiotowych obiektów liniowych. Należy uwzględnić możliwość utrzymania, przebudowy i remontu istniejącej infrastruktury oraz zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

Dla zasilania obiektów należy przewidzieć:

- wykorzystanie istniejącej infrastruktury,
- budowę stacji transformatorowych słupowych lub kubaturowych na terenach ogólnodostępnych z dostępem i dojazdem z dróg publicznych, których lokalizację

trzeba przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach - dla obiektów kubaturowych,

- budowę infrastruktury elektroenergetycznej SN-15kV oraz nn-0,4kV w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej.

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

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

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

- dla linii WN-110kV - 22m (11m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii SN-15kV (20kV) - 14m (7m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii nn-0,4kV - 7m (3,5m po każdej ze stron osi linii).

Wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych kablowych, nie mniejsze niż:

- dla linii WN - 1m (0,5m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii SN i nn-0,4kV - 0,5m (0,25m po każdej ze stron 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. Na trasie projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlega przepisom odrębnym (w uzgodnieniu z gestorem sieci). Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci). Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać będzie się z budowanej, przebudowywanej,

remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci).

4.3. Rurociągi przesyłowe naftowe i gazowe

Na terenie gminy ułożone są dalekosiężne rurociągi naftowe DN800, DN500 i kabel światłowodowy. Dla rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości min. 16 m dla DN500 i min. 20 m dla DN800, których środkami są osie rurociągów. Strefa bezpieczeństwa ma być użytkowana wg pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo. Teren rolniczy strefy bezpieczeństwa powinien być uprawiany metodą tradycyjnej orki - bez zabiegu tzw. "głęboszowania". Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu. Tereny działek przeznaczonych pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Poprzez ograniczenia w użytkowaniu strefa ma zapewnić nienaruszalność, a więc bezpieczeństwo dla rurociągów oraz umożliwić dostęp w celach kontroli, konserwacji, naprawy. Odległość pojedynczych budynków winna wynosić min. 20 m od osi rurociągów. Lokalizacje elektrowni wiatrowych i linii elektroenergetycznych w odległości do 250 m od rurociągów należy uzgadniać z operatorem. Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekty inwestycji należy uzgadniać z operatorem, a roboty wykonywać pod nadzorem jego przedstawiciela przedsiębiorstwa. Przepisy z okresu budowy rurociągów określały odległość 100 m dla zabudowy. Przy projektowaniu zabudowy należy wziąć pod uwagę ocenę zagrożenia dla terenu przeznaczonego pod zabudowę od skutków ewentualnego rozszczelnienia oraz zastosowania odpowiednich rozwiązań zabezpieczających.

W granicach gminy Nekla nie przewiduje się inwestycji z zakresu rozbudowy ponadlokalnych gazowych sieci przesyłowych wysokiego ciśnienia.

4.4. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

4.4.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Nekla charakteryzuje się stosunkowo bogatymi zasobami wodnymi. Gmina zwodociągowana jest prawie w całości. Poza zasięgiem sieci wodociągowej pozostają

pojedyncze gospodarstwa, położone z dala od zwartej zabudowy oraz nowa zabudowa lokalizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy poza zwartymi jednostkami osadniczymi.

Mieszkańcy Gminy zaopatrywani są w wodę z sieci wodociągowych bazujących na ujęciach wód podziemnych eksploatujących mioceńskie warstwy wodonośne. Rozwój sieci wodociągowej odbywać się będzie poprzez zaopatrywanie nowych terenów w urządzenia i sieci wodociągowe oraz uzupełnienia i modernizację już istniejącej. Istotną sprawą jest ochrona wód podziemnych, podniesienie jakości wody pitnej oraz ograniczenie kosztów jej produkcji i dostawy. Należy podkreślić, iż ujęcia wód nie posiadają stref ochrony pośredniej.

4.4.2. Gospodarka ściekowa

W Gminie Nekla jest nieuregulowana gospodarka ściekowa, co znacznie obniża atrakcyjność gminy, stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego oraz obniża standard życia mieszkańców. Działania inwestycyjne w tym zakresie są jednymi z najważniejszych dla dalszego rozwoju gminy. Z uwagi na gęstą sieć cieków wodnych oraz znaczne zasoby wód podziemnych gospodarka ściekowa w Gminie Nekla wymaga pilnego uporządkowania. Podstawowym sposobem gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych na terenach wiejskich są zbiorniki bezodpływowe oraz oczyszczalnie przydomowe. W celu poprawy stanu gospodarki wodno-ściekowej konieczne są: dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej zwłaszcza w obrębach wiejskich, dofinansowywanie przydomowych oczyszczalni ścieków, edukacja ekologiczna oraz monitoring odprowadzania zanieczyszczeń

4.5. Gospodarka odpadami

Największym wyzwaniem dla gminy jest ograniczenie wytwarzanych odpadów, zmniejszenie ilości odpadów kierowanych bezpośrednio na składowiska oraz odzysk surowców zgodnie z zapisami w planach gospodarki odpadami oraz wywiązywanie się z nałożonych na gminę obowiązków określonych w ustawie o odpadach i w ustawie o utrzymaniu porządku i czystości. Problemem jest zwiększająca się ilość wytwarzanych odpadów komunalnych.

Należy:

- wdrożyć działań zapobiegających powstawaniu odpadów,
- prowadzić edukację ekologiczną.

Ze względu na ilość wyrobów azbestowych oraz wysokie koszty związane z usuwaniem tych odpadów niezbędna jest dalsza pomoc finansowa przez udzielanie dotacji z funduszy ochrony środowiska.

4.6. Zaopatrzenie w gaz mieszkańców gminy

Planowana jest pełna gazyfikacja gminy. Wzrost poziomu zgazyfikowania gminy, znacznie ograniczy zużycia węgla do celów grzewczych

4.7. Zaopatrzenie w ciepło

Przewiduje się sukcesywne zastępowanie dotychczasowych źródeł energii źródłami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisyjnymi. Zakazuje się stosowania najgorszej jakości paliw stałych np. bardzo drobnego mialu lub węgla brunatnego czy flotokoncentratu. Ponadto wszystkie nowe kotły winny zapewnić możliwość wyłącznie automatycznego podawania paliwa, wysoką efektywność energetyczną oraz dotrzymanie norm emisyjnych. Należy uwzględnić przepisy odrębne, w tym prawo miejscowe, dotyczące eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

4.8. Melioracje

W granicach gminy występują urządzenia melioracji szczegółowej (rowy i sieć drenarska). W celu poprawy drożności cieków i rowów melioracyjnych wskazuje się stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych i melioracyjnych. W przypadku rozwoju terenów zainwestowanych, wskazana jest przebudowa ww. urządzeń, co wymaga odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego na podstawie przepisów odrębnych. W stosunku do urządzeń melioracji szczegółowej wskazane jest również wykonywanie bieżącej konserwacji koryt wód powierzchniowych płynących i urządzeń wodnych, a także w razie potrzeby wykonywanie remontów wyżej wymienionych elementów.

4.9. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystujące nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem

telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Wskazuje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, rozwój sieci bezprzewodowych i budowę nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów.

Do kabla światłowodowego przebiegającego wzdłuż rurociągu naftowego należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W gminie Nekla nie występuje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W gminie Nekla nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów. Ponadto na terenie gminy nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

6. 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

W celu właściwej realizacji polityki przestrzennej gminy niezbędne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium,

oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania. Gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z granicami jednostek bilansowych w poszczególnych miejscowościach, co docelowo ma doprowadzić do pokrycia planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Wskazane jest aby plany sporządzane były dla całej powierzchni jednostki. Należy ograniczyć do minimum sporządzanie planów miejscowych, które będą wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej postuluje się o utrzymanie dotychczasowych kierunków użytkowania:

- grunty orne - rolnicze wykorzystanie nastawione między innymi na uprawy zbożowe,
- łąki i pastwiska - rolnicze wykorzystanie – pozyskiwanie surowców roślinnych dla hodowli zwierzęcej, wypas zwierząt.

Głównymi kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonymi między innymi w oparciu o Plan Zagospodarowania Województwa Wielkopolskiego będą:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwym zabiegom agrotechnicznym,
- ochrona obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową,
- ochrona gleb przed zanieczyszczeniem, zmniejszaniem produktywności i naruszaniem warunków wodnych,
- ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb,
- prowadzenie działań zmierzających do poprawy jakości gleb, zwłaszcza w zakresie działań związanych z prowadzeniem prawidłowej melioracji oraz przeciwdziałaniem erozji gruntów,

- poprawa jakości gleb poprzez regulację stosunków wodnych oraz zdolności retencyjnych na obszarach o deficytach wód powierzchniowych,
- rekultywacja gleb zdegradowanych i zanieczyszczonych ze szczególnym uwzględnieniem terenów po odkrywkowej eksploatacji kopalin,
- zalesianie gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości województwa, tworzeniu korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych; gleby najmniej przydatne dla produkcji rolniczej mogą być przeznaczane również pod uprawy przemysłowe i do produkcji biomasy,
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- ograniczenie odprowadzanych do wód substancji szkodliwych, w tym szczególnie odpływu związków azotu ze źródeł rolniczych,
- prowadzenie odpowiedniej, dostosowanej do określonych wymogów, gospodarki rolnej na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczenie chemizacji rolnictwa, zachowaniu wysokiej kultury i jakości rolnictwa związanej z tradycją dobrego gospodarowania w Wielkopolsce,
- uwzględnienie naturalnych warunków dla rozwoju rolnictwa, a także rozwoju w specjalistycznych kierunkach, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami (np. uprawa warzyw, kwiatów, wikliny).

Na obszarze Wielkopolski preferowane jest dalsze:

- zwiększenie udziału upraw służących produkcji biomasy (jako postulatu wzrostu udziału energii ze źródeł odnawialnych i paliw alternatywnych) oraz do produkcji biopaliw,
- zrównoważone stosowaniu pestycydów oraz racjonalnym gospodarowaniu nawozami,
- przeciwdziałanie nadmiernej chemizacji rolnictwa zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- prowadzenie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania maksymalnej obsady zwierząt oraz stosowania nawozów naturalnych.

Zalesień należy dokonywać w granicach obszarów oznaczonych w rysunku studium jako: lasy, tereny zieleni, łąk, pastwisk, korytarze ekologiczne, jak również obszary rolniczej przestrzeni

produkcyjnej. W pierwszej kolejności pod zalesienia należy przeznaczać nieużytki, gleby o niskich klasach bonitacyjnych i gleby znajdujące się na terenach o dużej konfiguracji terenu.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenie gminy przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa kanalizacji w miejscowościach aglomeracji Nekla,
- budowa sieci wodociągowej na nowych osiedlach,
- modernizacja sieci wodociągowej,
- budowa i przebudowa dróg gminnych oraz ścieżek rowerowych,
- wykonanie oświetlenia ulicznego na nowo wyznaczonych ulicach,
- budowa obiektów sportowych,
- renowacja zabytkowych parków i obiektów,
- rozbudowa sieci gazowej,
- modernizacja i wymiana stacji transformatorowych SN/nn, wymiana linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy, wymiana docinków linii napowietrznej SN-15 kV na przewody izolowane na odcinkach przebiegających przez tereny zalesione,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- rozwój sieci teleinformatycznej,
- budowa placów zabaw i zagospodarowanie terenów zielonych,
- modernizacja budynków użyteczności publicznej.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

W granicach gminy Nekla należy wprowadzić następującą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - modernizacja linii kolejowej - prace na linii kolejowej E20.

Plan województwa uwzględnia również inwestycje takie jak modernizacja linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia GPZ Miłosław – RS Chocicza (rysunek planu) oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Tulce – Kostrzyn – Nekla oraz DN200 relacji Nekla – SRP Września.

Zaznaczyć należy, iż tylko modernizacja linii kolejowej została ujęta w planie województwa jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W gminie Nekla nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Rozwiązania dotyczące eksploatacji kopalni opisano w rozdziale 2.6.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na obszarze gminy Nekla nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

W miejscowości Mała Górka znajduje się miejsce straceń z okresu II wojny światowej, upamiętnione w formie pomnika.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Rehabilitacji wymagać mogą tereny zabytkowych parków, zwłaszcza park w Nekli. Obszarami na terenie gminy Nekla, które wymagają rekultywacji poprzez przywrócenie im wartości użytkowej oraz równowagi w środowisku przyrodniczym są również tereny powyrobowiskowe (obszary po eksploatacji złóż kruszywa naturalnego). Celem nadrzędnym powinno być tu przywrócenie stanu najbardziej zbliżony do stanu przed rozpoczęciem eksploatacji. Proponowany kierunek rekultywacji to kierunek wodny, leśny, rolny bądź mieszany. Rekultywacji obecnie podlega składowisko odpadów. Obiektami, które wymagają przekształceń, a nawet rehabilitacji są także niektóre tereny na których występują zabudowania gospodarstw rolnych. Rekultywacji i remediacji mogą wymagać tereny uciążliwej działalności gospodarczej lub produkcji rolnej.

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy Nekla nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane, na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 802 z późn. zm.).

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Nekla nie występują wojskowe tereny zamknięte. Występują tylko kolejowe tereny zamknięte. Na rysunku studium wyznaczono granicę kolejowych terenów zamkniętych. Tereny te nie posiadają stref ochronnych.

16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na terenie gminy Nekla nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

17. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na terenie gminy Nekla wyznacza się tereny, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne. Na terenie gminy występują cztery elektrownie wiatrowe. W trakcie budowy są kolejne cztery elektrownie w miejscowości Podstolice. Lokalizację elektrowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie na terenach gdzie one obecnie występują oraz w miejscach, na których wydane zostały pozwolenia na budowę na lokalizację przedmiotowych budowli. Lokalizacje elektrowni wiatrowych przedstawiono na rysunku studium, wraz z granicami ich stref oddziaływania (strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych).

Dodatkowo w części obrębu Targowa Górka ustanowiono wspomnianą strefę oddziaływania, wynikającą z zapisów obowiązującego planu miejscowego, związanego z lokalizacją elektrowni wiatrowych w gminie Dominowo.

18. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

W granicach gminy przewiduje się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach obszarów oznaczonych w rysunku studium jako PU.

19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla stanowi dokument planistyczny, który określa politykę zagospodarowania przestrzennego gminy.

Pełni ono rolę koordynacyjną w planowaniu i programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie stanowi przepisu prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie. Dokonane analizy, w tym ocena aktualności obowiązującego studium, wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych. Opracowując niniejsze Studium uznano, iż musi ono uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Do konieczności uchwalenia nowego studium przyczyniło się kilka okoliczności. Do Burmistrza Miasta i Gminy Nekła wpłynęła duża liczba wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu, od właścicieli działek praktycznie z terenu całej gminy. Elementem wpływającym na podjęcie decyzji o sporządzeniu niniejszego Studium była konieczność dostosowania treści tego dokumentu do wymagań narzuconych przez zmienianą wielokrotnie ww. ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nekła składa się z części tekstowej uwarunkowań wraz z załącznikami graficznymi oraz części tekstowej kierunków. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono, jako samodzielne opracowanie graficzne.

19.1. Cele polityki przestrzennej

Należy zachować dotychczasowy charakter gminy tj. charakter mieszkaniowo-rolniczy z dynamicznie rozwijającymi się funkcjami przemysłową oraz usługową. Studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych. Należy wykorzystać zadowalające warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej. Koncentracja rozwoju przestrzennego planowana jest głównie wzdłuż drogi krajowej, wojewódzkiej i dróg powiatowych, w obrębie istniejących jednostek osadniczych.

Podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Nekła, będą:

- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój terenów przemysłowych w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,

- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo i z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

19.1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W Studium wyodrębniono zwarte jednostki osadnicze. Wyróżniono również tereny zabudowy poza zwartymi jednostkami osadniczymi tj. skupiska zabudowy w oddaleniu od zwartych jednostek wiejskich oraz pojedyncze gospodarstwa. W Studium wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się głównie na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach oraz przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej.

19.1.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Wskazane w Studium obszary przeznaczone do rozwoju uwzględniają istniejący stan zagospodarowania oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych. W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji.

W studium wyznaczono poszczególne tereny:

C - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim:

M - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej,

MT - teren zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej o charakterze ekstensywnym,

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

UP – tereny usług publicznych,

PG – tereny występowania i eksploatacji surowców mineralnych,

UT - tereny usług turystycznych,

US - tereny usług sportu,

UKR – tereny usług kultu religijnego,

PU - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,

ZP - tereny parków,

ZC – tereny cmentarzy,

ZCn – tereny cmentarzy nieczynnych.

19.1.3. Tereny wyłączone spod zabudowy i z ograniczeniami w zabudowie

Na terenie części gminy występują obszary z ograniczeniami wysokościowymi zabudowy. Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej) stanowią lasy, tereny zieleni - łączniki ekologiczne, pełniące funkcje przyrodnicze: tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych oraz tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

19.2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu oraz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Należy zapewnić prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni przyrodniczej, uwzględniając: ochronę obszarów o największych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych i dużym potencjale biologicznym, ciągłość i spójność przestrzenną korytarzy ekologicznych, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych oraz wpływających na zmniejszenie negatywnych skutków izolacji obszarów cennych przyrodniczo, ochronę obszarów ważnych dla gniazdowania i migracji ptaków, wielokierunkowe działania związane z inwentaryzacją i waloryzacją przyrodniczą oraz ochroną i monitoringiem.

Dla zachowania równowagi w środowisku ważne jest:

- określenie właściwej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej produkcyjnej,
- ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe,
- ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkość działek, procent zabudowy),
- optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
- ograniczenia w lokalizacji obiektów uciążliwych,
- ograniczenia w inwestowaniu na terenach wyłączonych z zabudowy wzbogacanie zieleni w określonych rejonach,

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

Głównymi kierunkami zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będą:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych i obszarów zmeliorowanych,
- ograniczenie ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami,
- poprawa jakości gleb,
- zalesianie gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości,
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodności obszarów wiejskich,
- uwzględnienie naturalnych warunków dla rozwoju rolnictwa.

19.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Studium zawiera spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków oraz podziały działek i lokalizacja nowych obiektów, wymagają pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków.

Ochrona obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, nie będących jednocześnie wpisanych do rejestru zabytków na podstawie decyzji administracyjnej, będzie realizowana w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

19.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W Studium za podstawowy cel rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej uznano głównie:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu dróg przez miejscowości gminy poprzez odpowiedni dobór rodzaju zabudowy,
- poprawa dostępności komunikacyjnej niektórych terenów,
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wyposażenie jak największej ilości terenów w pełną infrastrukturę techniczną.

19.5. Podsumowanie

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju gminy, wynikają ustalenia części dotyczącej kierunków zagospodarowania gminy.

Efektom analizy uwarunkowań są w szczególności następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych,
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy głównie dla miasta i głównych wsi,
- wyodrębnienie terenów preferowanych do rozwoju funkcji przemysłowo-usługowej,
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy,
- uwzględnienie form ochrony zabytków poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania,
- uwzględnienie walorów środowiska przyrodniczego poprzez utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych.