

WÓJT GMINY WIERZBINEK

G M I N A W I E R Z B I N E K

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA STUDIUM



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2

Do Uchwały nr XVIII/167/16

Rady Gminy Wierzbinek z dnia 28 listopada 2016r.

Spis treści

1. Cele i kierunki rozwoju gminy
 - 1.1. Cele rozwoju
2. Kierunki rozwoju
 - 2.1. Strefy polityki przestrzennej określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
 - 2.1.1. Strefa wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych
 - 2.1.2. Strefa rekreacji
 - 2.1.3. Strefa systemu obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych
 - 2.1.4. Strefa wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego
 - 2.1.5. Wschodni obszar problemowy
 - 2.2. Kierunki rozwoju osadnictwa
3. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
 - 4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna
 - 4.2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne
 - 4.2.1. Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa
 - 4.2.2. Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego
 - 4.2.3. Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych
 - 4.2.4. Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna
 - 4.2.5. Strefa PG - strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego
 - 4.3. Koncepcja struktury przestrzennej gminy
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
 - 5.1. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego
 - 5.2. Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy
 - 5.3. Zasady kształtowania funkcji w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju
 - 5.3.1. Zasady kształtowania terenów mieszkalnictwa
 - 5.3.2. Zasady kształtowania terenów usług i drobnej produkcji
 - 5.3.3. Zasady kształtowania terenów produkcyjnych, magazynowych i usługowych
 - 5.3.4. Zasady kształtowania terenów usług publicznych
 - 5.3.5. Zasady kształtowania terenów sportu i rekreacji
 - 5.4. Zasady kształtowania zabudowy na terenach wiejskich
 - 5.5. Tereny wyłączone spod zabudowy
6. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 6.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska
 - 6.2. Główne kierunki działań
 - 6.2.1. Ochrona terenów zielonych
 - 6.2.2. Rolnictwo i ochrona gleb
 - 6.2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 7.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
8. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 8.1. Układ komunikacyjny
 - 8.2. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne
 - 8.3. Elementy systemu komunikacyjnego
 - 8.4. Komunikacja samochodowa
 - 8.4.1. Założenia kształtowania systemu komunikacji samochodowej
 - 8.4.2. Parametry układu komunikacji kołowej
 - 8.5. Transport kolejowy
 - 8.6. Komunikacja lotnicza
 - 8.7. Komunikacja rowerowa
 - 8.8. Komunikacja piesza
 - 8.9. Komunikacja zbiorowa
9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
 - 9.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 9.2. Odprowadzanie ścieków
 - 9.3. System melioracji
 - 9.4. System elektroenergetyczny
 - 9.5. Energetyka z odnawialnych źródeł energii
 - 9.6. Gospodarka ciepła
 - 9.7. System gazowniczy
 - 9.8. Gospodarka odpadami
 - 9.9. Rurociągi paliwowe
 - 9.10. System łączności publicznej
10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - 10.1. Elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu lokalnym
 - 10.2. Strategia Rozwoju Gminy Wierzbinek
11. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
 - 11.1. Propozycje w zakresie komunikacji
 - 11.2. Propozycje w zakresie infrastruktury technicznej
 - 11.3. Propozycje w zakresie ochrony przyrody
12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych
13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości
14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
15. Obszary przestrzeni publicznej

16. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
17. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych
18. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
 - 18.1. Tereny rolnicze
 - 18.2. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej
19. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
20. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
21. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej
22. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji
23. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
24. Obszary problemowe występujące w gminie
25. Synteza ustaleń projektu studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań
 - 25.1. Cel przystąpienia do zmiany studium
 - 25.2. Synteza uwarunkowań
 - 25.3. Uzasadnienie i synteza przyjętych rozwiązań
26. Polityka planistyczna
 - 26.1. Postępowanie planistyczne
 - 26.2. Stan opracowań planistycznych

1. Cele i kierunki rozwoju gminy

Naczelną zasadą przyjętą w opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podporządkowanie procesów rozwojowych na obszarze gminy wymogom zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego.

Zrównoważony rozwój jest to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

Ładem przestrzennym jest stan przestrzeni, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

1.1. Cele rozwoju

Przyjęto zogniskowanie działań gminy wokół czterech sfer, w stosunku do których określono cele rozwoju. Są to:

a) ekonomiczne

- kształtowanie mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój gospodarczy, zapewniający obniżenie bezrobocia i wzrost dobrobytu mieszkańców,

b) społeczne

- poprawa jakości życia, rozwijanie infrastruktury społecznej i technicznej,
- przekształcenie i doposażenie zaniedbanych obszarów zabudowy,
- rozwój terenów rekreacyjno-sportowych i zielonych.

c) przyrodnicze

- podporządkowanie gospodarki zasadom ekologii,
- ochrona wartości i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego,

d) kulturowe

- zachowanie zasobów dziedzictwa,
- kształtowanie i promocja atrakcyjnego wizerunku gminy,
- utrzymanie harmonijnego krajobrazu otwartego.

2. Kierunki rozwoju

2.1. Strefy polityki przestrzennej określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

Na obszarze gminy Wierzbinek Plan zagospodarowania przestrzennego województwa określa przenikające się wzajemnie strefy o zróżnicowanej polityce rozwoju. Należą do nich:

- strefa wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych,
- strefa rekreacji - ślesiński rejon rekreacyjny,
- strefa systemu obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych,
- strefa wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego,
- strefa minimalizacji wpływu eksploatacji odkrywkowej węgla brunatnego na pozostałe funkcje terenu - wschodni obszar problemowy

2.1.1. Strefa wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych

Obejmuje tereny o warunkach nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Wymagają one specjalnego potraktowania przez Samorząd Województwa: bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tej strefie nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Prócz rolnictwa, obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości.

Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu.

2.1.2. Strefa rekreacji

Obejmuje tereny ze znacznym udziałem lasów i objęte różnymi formami ochrony,

z urozmaiconą rzeźbą nad Kanalem Warta - Gopło i jeziorami, z malowniczym krajobrazem.

Obszary położone z dala od dużych ośrodków miejskich, atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo, mogą być przeznaczone dla wypoczynku pobytowego, zarówno masowego, jak i indywidualnego. Obecnie coraz większego znaczenia nabiera agroturystyka, która z powodzeniem może rozwijać się również na obszarach mniej ciekawych pod względem przyrodniczym, oraz rolnictwo ekologiczne, dostosowane z jednej strony do oczekiwań rekreantów, z drugiej do wymogów ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.

Na terenach leśnych rozwijać się mogą popularne formy wypoczynku, takie jak łowiectwo i zbieractwo.

2.1.3. Strefa systemu obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych

Obejmuje tereny o wyjątkowych walorach środowiska przyrodniczego i zasobów kulturowych, zachowują harmonię pomiędzy elementami naturalnymi i kulturowymi w krajobrazie i stanowią podstawę dla gospodarczego wsparcia innych dziedzin życia. Istotne jest dostosowanie zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego, zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,

Właściwe wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego - maksymalne dostosowanie funkcji obiektów dla turystyki, dbałość o stan techniczny i estetykę samych zabytków oraz ich otoczenia oraz promocja.

2.1.4. Strefa wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego

Działania na terenach tej strefy powinny prowadzić do pobudzenia aktywności gospodarczej i społecznej tych terenów. Za priorytety działań uznaje się:

- wspieranie inicjatyw lokalnych, zmierzających do poprawy standardów życia oraz likwidację bezrobocia,
- rozwój gospodarki komunalnej oraz komunikacji,
- zwiększanie dostępności do usług, w tym szczególnie nauki i szkolnictwa,
- inwestowanie oraz wykorzystywanie lokalnego potencjału ludzkiego,
- wzrost efektywności produkcji rolnej poprzez zmianę systemu gospodarowania w rolnictwie.

2.1.5. Wschodni obszar problemowy

Jest to rejon województwa związany z eksploatacją węgla brunatnego i z przemysłem energetycznym bazujący obecnie na tym surowcu. Wymaga on specjalnego potraktowania w związku z koniecznością:

- stopniowej restrukturyzacji przemysłu, związanej z wyczerpywaniem się zasobów węgla,
- rozwiązania problemów Zagłębia w nawiązaniu do polityki energetycznej kraju, która w tym zakresie nie została sprecyzowana,
- rekultywacji terenów pokopalnianych.

Przywrócenie terenom pokopalnianym wartości użytkowej, a przede wszystkim równowagi w środowisku przyrodniczym, polegać powinno na ich rekultywacji i rewitalizacji. Rekompensatą strat poniesionych przez środowisko przyrodnicze tego rejonu jest przyjęcie odpowiedniego kierunku rekultywacji, uwzględniającej relacje ze środowiskiem przyrodniczym i planowanym wykorzystaniem terenu. Rewitalizacji technicznej powinna towarzyszyć rewitalizacja funkcjonalna. Określenie nowego sposobu zagospodarowania powinno w maksymalnym stopniu wykorzystywać lokalny potencjał oraz możliwości swobodnego kształtowania rzeźby terenu.

2.2. Kierunki rozwoju osadnictwa

W procesie kształtowania rozwoju systemu osadniczego w planie zagospodarowania województwa uwzględnione zostały zasady harmonizowania rozwoju, polegające na:

- wzmacnianiu struktury funkcjonalno-przestrzennej systemu osadniczego, kształtowaniu wielofunkcyjnych ośrodków miejskich i osiedli jako formy osadnictwa zapewniającej najlepsze warunki życia mieszkańcom oraz wysoką efektywność gospodarowania,
- łagodzeniu i stopniowej likwidacji dysproporcji zaistniałych w rozwoju systemu osadniczego, tj. uzupełnianiu niedoborów w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawa systemu komunikacyjnego,
- stopniowym przywracaniu i utrwalaniu ładu przestrzennego w strukturze wewnętrznej jednostek osadniczych i ich strefach otaczających,
- wprowadzaniu zmian w odniesieniu do dotychczasowego modelu uprzemysłowienia w kierunku rozwoju przemysłów technologicznie wysoko zaawansowanych, bezpiecznych dla środowiska,

- rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,
- przywracaniu i utrwalaniu równowagi ekologicznej,
- zachowaniu i rewaloryzacji historycznie wykształconych zabytkowych układów urbanistycznych.

3. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Kierunki polityki przestrzennej zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią podstawę działań merytorycznych, tak w odniesieniu do sporządzania planów miejscowych jak i decyzji administracyjnych na obszarach nie objętych planami.

Ustalenia studium określają wytyczne do planów miejscowych, zapewniające prawidłowy, planowy rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ochronę interesów publicznych i ich równoważenie z interesami prywatnymi oraz zwiększenie skuteczności działalności administracji w tej sferze.

Zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami, w studium określone zostały tereny rozwojowe dla głównych funkcji: mieszkalnictwa, działalności gospodarczej, usług i rekreacji. Część terenów rozwojowych pokrywa się z obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostałe tereny ustalone dla przyjętych kierunków rozwoju są obszarami nowymi.

Perspektywiczny rozwój gminy, polegający na wzroście jakościowym, będzie miał miejsce przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę, a także wprowadzanie niekolizyjnego, uzupełniającego zainwestowania, nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.

Jako nadrzędne kryteria sterowania rozwojem gminy przyjęto zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, nadające ochronie środowiska przyrodniczego i kulturowego najwyższe priorytety.

4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

4.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Na podstawie uwarunkowań oraz istniejącej struktury przestrzennej, obszar gminy podzielono umownie na strefy funkcjonalno-krajobrazowe o zróżnicowanych zasadach polityki zagospodarowania, celem uporządkowania funkcji, określenia zasad rozwoju oraz wprowadzenia ładu przestrzennego dla poszczególnych, posiadających swoiste cechy, części gminy.

Wyznaczając poszczególne strefy wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- charakter przyrodniczy,
- stan krajobrazu,
- funkcję obszaru,
- stan zachowania środowiska przyrodniczego,
- stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

4.2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Wyróżniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne na terenie gminy:

- Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa,
- Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego,
- Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych,
- Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna,
- Strefa PG - strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego

4.2.1. Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa

wyznaczono poprzez zaadaptowanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej wraz z adaptacją ustaleń w tym zakresie zmienianego studium zagospodarowania przestrzennego gminy z wyłączeniem terenów odkrywki Tomisławice.

Wprowadzono ponadto możliwość przeznaczenia wybranych terenów jako obszarów skoncentrowanego rozwoju, dla lokalizacji inwestycji budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej.

Obszary wyznaczono w sposób, który zachowuje funkcjonalność istniejących zespołów osadniczych oraz zapewnia optymalną obsługę komunikacyjną, układ drogowy oraz sieć infrastruktury technicznej.

4.2.2. Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego obejmuje tereny użytkowane rolniczo w tym grunty rolne prawnie chronione. Największy obszar strefy „R” obejmuje północno – zachodnią część gminy. W jego skład wchodzi następujące sołectwa: Racięcín, Kolonia Racięcín, Kazimierowo, Słomkowo, Sadlno, Ziemięcín, Helenowo. Konieczne jest utrzymanie istniejących powiązań produkcji rolnej ze środowiskiem naturalnym. W obrębie tej strefy nowe tereny pod zabudowę wydzielono jedynie w Sadlnie i Ziemięcínie, położonych korzystnie ze względu na wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Poza tymi terenami nie wyznaczono większych obszarów pod zabudowę. Są to obszary dla potencjalnego rozwoju upraw ekologicznych i plantacyjnych „zdrowej żywności”.

4.2.3. Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych

Teren gminy objęty szczególnymi formami ochrony przyrody, jak np. Goplańsko Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu; dominować będzie leśno – wodno – rolniczy sposób użytkowania. W skład strefy „E” wchodzi m.in. sołectwa: Zaryń, Goczki, Mąkoszyn, Synogać, Obory, Wilcza Kłoda, Stara Ruda. W obrębie strefy znajdują się znaczne powierzchnie terenów leśnych i łąkowych, lokalnych korytarzy ekologicznych związanych z ciekami wodnymi. Na tym terenie dopuszcza się zalesianie obszarów o niskiej przydatności rolniczej. Należy także utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu tereny łąk i pastwisk (RZ).

4.2.4. Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna

Stanowi w większości część terenów rolnych oraz terenów zalesionych w oparciu o sąsiedztwo skarpy w obniżeniu kanału Warta – Gopło oraz okolic jeziora Zakrzewek. Obejmuje wsie z zachowaną zabytkową zabudową i malowniczym otwartym krajobrazem. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i atrakcyjny krajobraz, dogodne połączenie komunikacyjne od drogi wojewódzkiej wyznaczone tereny stanowią korzystną ofertę dla rozwoju różnych form rekreacji. Na tym terenie dopuszcza się rozwój zabudowy letniskowej, agroturystyki, sportu i rekreacji, rozwój funkcji edukacyjnej w oparciu o budowę ścieżek oraz parku edukacyjnego. Na tym terenie dopuszcza się zalesianie obszarów o niskiej przydatności rolniczej. Należy także utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu tereny łąk i pastwisk.

4.2.5. Strefa PG – strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego

Obszar górniczy odkrywki węgla brunatnego „Tomisławice” wraz z obiektami towarzyszącymi.

- Teren górniczy odkrywkowej kopalni węgla Tomisławice obejmuje znaczne połacie gminy Wierzbinek. Granica terenu górniczego w przybliżeniu pokrywa się z prognozowanym zasięgiem maksymalnego oddziaływania odwodnienia utworów neogenu i kredy (lej depresyjny). Na południe granica terenu górniczego sięga miejscowości Zaryń, Synogać i Łysek, na zachodzie dochodzi do miejscowości Racięcín, przekracza granice gminy Wierzbinek i granice Nadgoplańskiego Parku Tysiąclecia w miejscowości Mostki w gminie Piotrków Kujawski, na wschodzie sięga do miejscowości Kazimierzewo, a na północy zbliża się do miejscowości Piotrków Kujawski w województwie kujawsko - pomorskim.
- Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Wierzbinek nr OŚ – 7624/5/2006 z dnia 7.08.2007r. obszar oddziaływania odkrywki „Tomisławice” w tym teren górniczy objęty jest systemem monitoringu:
 - **Monitoring przyrodniczy** - badania szaty roślinnej oraz ptaków. Na wyznaczonych powierzchniach kontrolnych prowadzone równoległe badania poziomu wód powierzchniowych i podziemnych. Monitoring przyrodniczy przeprowadzany w trakcie realizacji inwestycji oraz do czasu napełnienia zbiornika końcowego,
 - **Monitoring gleby** – w zasięgu terenu górniczego wyznaczono obszary badań gleboznawczych, których celem będzie udokumentowanie warunków produktywności gleb w okresie poprzedzającym działalność górniczą, w trakcie jej trwania oraz po zakończeniu,
 - **Monitoring osiadania gruntów,**
 - **Monitoring hałasu,**
 - **Monitoring powietrza** – monitoring wielkości rocznego opadu pyłu w miejscach szczególnie narażonych,
 - **Monitoring promieniowania elektromagnetycznego.**

Kompensacja przyrodnicza. W celu wyrównania szkód w środowisku dokonanych na skutek realizacji odkrywki „Tomisławice” obowiązują formy

działań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Wierzbinek.

- **Obszar górniczy**

Obszar górniczy - przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji.

Zasięg obszaru górniczego odkrywki Tomisławice przedstawiono na załączniku graficznym p.t. kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- **Trasa odstawy węgla**

Trasa odstawy węgla łącząca odkrywkę Tomisławice ze stacją węglową O/Lubstów przebiega przez tereny nizinne mało zabudowane. Na rysunku studium oznaczona symbolem PG-OIT – teren korytarza odstawy węgla oraz infrastruktury technicznej odkrywki „Tomisławice”.

W pasie terenu przeznaczonym pod budowę trasy odstawy przebiegają główne linie elektroenergetyczne 30kV i 110kV zasilające odkrywkę Tomisławice. Część przebiegu w/w linii wykracza poza obszar trasy odstawy węgla (PG-OIT) w jej zachodniej części zgodnie z rysunkiem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- **Lokalizacja elektrowni w miejscowości Pamiątka**

Lokalizacja obiektu na wniosek Kopalni Węgla Brunatnego Konin. Moc elektrowni do 500 MW. Paliwo podstawowe: węgiel brunatny z uzupełnieniem paliwami ze źródeł odnawialnych. Początek eksploatacji ok. 2018 rok, szacunkowy czas pracy 35 lat.

Obiekt będzie spełniał warunki ochrony środowiska wg obowiązujących przepisów tak prawa krajowego jak i dyrektyw europejskich i zostanie zaprojektowany z zastosowaniem najlepszej dostępnej techniki (BAT). Wymagania dotyczące BAT określają dokumenty referencyjne Komisji Europejskiej opracowane przez Europejskie Biuro ds. Zintegrowanego Zapobiegania Zanieczyszczeniom w Sewilli tzw. „BAT Reference Documents – BREFs”. Najważniejsze wymagania BAT, jakie będą wzięte pod uwagę przy budowie nowej elektrowni dotyczyć będą m.in. jej sprawności, emisji zanieczyszczeń i hałasu.

Planowana inwestycja będzie spełniała wymagania dotyczące ochrony środowiska zgodne z ustaleniami zatwierdzonego Raportu Oddziaływania na Środowisko. Raport ten zostanie wykonany z chwilą podjęcia działań inwestycyjnych dotyczących tego obiektu.

Składowanie i zagospodarowanie popiołu:

Popiół ze spalania węgla brunatnego będzie składowany w odpowiednio przygotowanych i uszczelnionych kwaterach w wyrobiskach powstałych po wydobywaniu węgla.

Istnieje możliwość gospodarczego wykorzystania popiołu, traktowanego wówczas jako uboczny produkt spalania. Poprzez kontrolowanie składu i zastosowanie odpowiednich dodatków można uzyskać materiał w postaci stabilizatu dla umacniania gruntów i na podbudowy.

4.3. Koncepcja struktury przestrzennej gminy

Projektowana struktura przestrzenna gminy stanowi kontynuację dotychczasowego, dość klarownego układu. Jej rozwój polegać będzie na intensyfikacji zagospodarowania w strefach mieszkaniowo – usługowej (Wierzbinek, Sadlno), rozwoju turystyki i rekreacji (Zakrzewek, Kalina), wydobywania węgla brunatnego ze złoża „Tomisławice”, porządkowaniu i podnoszeniu standardu zagospodarowania w strefach rekreacji, oraz ochronie i wzbogacaniu terenów o wysokich walorach przyrodniczych.

Zakres zmian w strukturze przestrzennej gminy musi odpowiadać wymogom zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Granicę przekształceń struktury gminy stanowią przede wszystkim wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, które należy traktować jako uwarunkowania dla przyszłych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczą one następujących działań:

- ograniczania rozwoju zainwestowania na terenach o najwyższych wartościach środowiska,
- ograniczania rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej na terenach rolnych i atrakcyjnych przyrodniczo, spowodowanego spekulacją gruntami,
- oparcia zagospodarowywania najwartościowszych terenów o najwyższych wartościach środowiska na wyprzedzająco sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- porządkowania obszarów wadliwie zagospodarowanych pod względem przestrzennym w oparciu o programy rewitalizacji.
- wyłączenia z nowego zainwestowania terenów stanowiących obszary:
 - pasów przybrzeżnych jezior (o szerokości 30 – 100 m),
 - lasów i terenów podmokłych położonych nad jeziorami,
 - pasów technicznych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - rezerw dla inwestycji drogowych,
 - łąk i pastwisk,

5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów przez jednostki samorządowe jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Piękno i ład w przestrzeni decydują o warunkach życia społeczności ją zamieszkującej, świadczą o jej kulturze, mają zasadnicze znaczenie dla rozwoju społecznego gminy. Brak ładu przestrzennego przynosi niepoliczalne straty i trudne do wyobrażenia szkody.

Pojęcie ładu przestrzennego obejmuje następujące składniki, z których każdy jest integralnie związany z pozostałymi:

- ład społeczny - gwarantujący wszystkim użytkownikom przestrzeni możliwość korzystania z jej walorów, eliminujący segregację i wykluczenia
- harmonizujący prawa właściciela i interesy publiczne,
- ład ekonomiczny - zapewniający efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz właściwe warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów,
- ład kulturowy - oznaczający szacunek dla dziedzictwa historii, troskę o spuściznę i tożsamość społeczności,
- ład estetyczny - oznaczający harmonię i piękno otoczenia,
- ład ekologiczny - oznaczający przestrzeganie, w możliwie najwyższym stopniu zasady zrównoważonego rozwoju.

Dla celów niniejszego studium określono następujące wymagania dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- określenie terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako narzędzia równoważącego interesy jednostkowe w interesem publicznym,
- określenie sposobu rozstrzygania konfliktów przestrzennych,
- określenie w planach miejscowych:
 - sposobu podziału na działki (wielkość, szerokość frontu, układ, kierunek, relacje do istniejących podziałów),
 - zasad podziału (scalenie – bez scalenia, części terenu wymagające scalenia, zakaz wtórnych podziałów),
 - usytuowania zabudowy w stosunku do dróg,
 - gabarytów zabudowy, ilości kondygnacji,

- formy i orientacji dachów w stosunku do frontu działki,
- warunków kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie formy zabudowy,
- wskaźnika pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej,
- zasad zagospodarowania terenu działki (typów zabudowy, ilości budynków na działce i relacji między nimi),
- standardów wyposażenia terenu w urządzenia pomocnicze,
- sposobu wprowadzenia zieleni,
- środków służących substytucji ekologicznej na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych a także zdegradowanych,

Metodologia rozwoju zrównoważonego (ekorozwoju) zakłada, że w ciągłym i długoletnim procesie przekształceń strukturalnych będzie się urzeczywistniać stabilny rozwój, który zaspokaja potrzeby obecnej generacji i nie ogranicza przyszłym pokoleniom możliwości zaspokajania ich własnych potrzeb. Do podstawowych reguł kształtowania ekorozwoju można zaliczyć całościowe i systemowe oraz dynamiczne ujmowanie zjawisk przyrodniczych, społecznych i gospodarczych zachodzących w przestrzeni geograficznej, traktowanie środowiska człowieka jako jedności i organicznej całości, która przekształca się w ciągłym procesie rozwojowym.

Polityka przestrzenna jako podstawowe narzędzie aktywnej ochrony i kształtowania przestrzeni przyrodniczej powinna wdrażać metody umożliwiające:

- kompleksową waloryzację środowiska przyrodniczego jako podstawę identyfikacji sytuacji konfliktogennych, występujących między walorami przyrodniczymi a działalnością społeczno-gospodarczą;
- określanie uwarunkowań i ograniczeń progowych, wynikających z naturalnej pojemności ekologicznej, oraz zagrożeń związanych z ich przekraczaniem;
- określanie systemu kryteriów ekologicznych jako podstawy kształtowania struktur przestrzennych wszystkich skal (od krajowej do lokalnej);
- budowę ekologicznych scenariuszy rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego zagospodarowania, jako podstawy wartościowania i ocen innych wariantów rozwoju oraz rzeczywistych struktur społeczno-gospodarczych i przestrzennych, a także budowy prognoz ostrzegawczych.
- powszechne stosowanie kryteriów ekologicznych w kreowaniu przekształceń przestrzennych promowanych przez politykę państwa;

- aktywną ochronę zasobów unikatowych i najcenniejszych dla zachowania i utrwalania różnorodności biologicznej polskiej przestrzeni przyrodniczej i jej tożsamości w przestrzeni europejskiej.

5.1. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego

Określone w koncepcji układu funkcjonalno-przestrzennego gminy wytyczne odnośnie głównych sfer zagospodarowania, stanowią podstawę kształtowania terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Dla wiodących funkcji mieszkalnictwa, usług, działalności gospodarczej i rekreacji określono tereny rozwojowe. Część z nich pokrywa się z obszarami wyznaczonymi pod poszczególne funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe tereny wskazane w Studium są efektem przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Prawidłowy rozwój gminy wymaga objęcia działaniem modernizacyjnym i rewaloryzacyjnym nie tylko substancji historycznej, lecz także obszarów zainwestowanych współcześnie o niewielkich walorach przestrzennych lub zdegradowanych.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się w Studium.

Wnioski do zmiany studium oraz zadania własne gminy

Lp.	Oznaczenie w studium	Obręb geodezyjny
1.	2.	3.
1.	ZL - Tereny lasów i dolesień	Goczki
2.	PE - Tereny wydobywania kruszywa naturalnego	Pamiętka
3.	PE - Tereny wydobywania kruszywa naturalnego	Pamiętka
4.	PE - Tereny wydobywania kruszywa naturalnego	Władysławowo
5.	ZL - Tereny lasów i dolesień	Broniszewo
6.	PE - Tereny wydobywania kruszywa naturalnego	Pamiętka
7.	Nowy przebieg linii elektroenergetycznej E -220kV. PG-IT - teren infrastruktury technicznej odkrywki „Tomisławice”	Krzyszkwice, Witkowice
8.	ZL - Tereny lasów i dolesień MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	Goczki
9.	U1- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Chlebowo
10.	ZL - Tereny lasów i dolesień	Nykiel
11.	U - tereny zabudowy usługowej US - tereny usług sportu i rekreacji	Chlebowo

12.	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	Chlebowo
13.	M1 - tereny dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej	Teresewo
14.	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	Nykiel
15.	R- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Teresewo
16.	ZL - Tereny lasów i dolesień	Morzyczyn
17.	M1 - tereny dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej	Sadlno
18.	M1 - tereny dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej	Galczyce
19.	PE - Tereny wydobywania kruszywa naturalnego	Władysławowo
20.	PE - Tereny wydobywania kruszywa naturalnego	Władysławowo
21.	M1 - tereny dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej	Boguszyce
22.	M1 - tereny dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej	Stara Ruda
23.	Przeznaczenie działki na teren budowlany	Zakrzewek
24.	ZL - Tereny lasów i dolesień	Kalina, Obory
25.	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	Ruszkówek
26.	RM - tereny zabudowy zagrodowej	Helenowo

5.2. Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy

Na rysunku studium przedstawiono obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zabudowy zagrodowej, rekreacyjnej i usług, a także tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i magazynowej. Na terenach tych ustalono możliwość budowy nowych obiektów, wymiany starej substancji, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów oraz możliwość zmian sposobu użytkowania tych obiektów pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów określonego w studium.

Wskazane w Studium tereny pod funkcję budownictwa mieszkaniowego i siedliskowego stanowią kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Istnieje możliwość przekształcania lub uzupełniania zabudowy zagrodowej do funkcji agroturystyki.

5.3. Zasady kształtowania funkcji w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju

5.3.1. Zasady kształtowania terenów mieszkalnictwa

Oferta mieszkaniowa obejmuje następujące formy budownictwa mieszkaniowego:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
- tereny dominacji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej (M1),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej (RM).

Budownictwo mieszkaniowe powinno się rozwijać w systemie indywidualnym i zorganizowanym (deweloperskim). Inwestycje mieszkaniowe powinny być poprzedzone wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną oraz uwzględniać potrzeby obsługi ludności w zakresie usług, szczególnie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz sportu.

Celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych i objętych opieką społeczną gmina powinna tworzyć gminny zasób gruntów.

W zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych powinno się uwzględniać następujące wytyczne:

- a) dla terenów zwartej zabudowy o powierzchni przekraczającej 2 ha należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- b) w kształtowaniu zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać potrzeby mieszkańców w zakresie usług, rekreacji, wytwarzania więzi sąsiedzkich, tworząc odpowiednie ramy przestrzenne dla tych funkcji,
- c) w kompozycji przestrzennej układu zabudowy o znacznej powierzchni należy unikać stosowania jednego schematu dla całego terenu, na rzecz niewielkich zespołów o różnicowanych układach parcelacji i zabudowy,
- d) dla obszarów przestrzeni publicznych (placze, miejsca rekreacji i sąsiedztwo usług) należy określać zasady kształtowania ładu przestrzennego,
- e) w strukturze przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać możliwość lokalizacji niewielkich zakładów produkcyjnych typu rzemieślniczego, zapewniając dla nich dogodną lokalizację nie kolidującą z funkcją mieszkalną,
- f) nowo wydzielane działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż

600m², a pod zabudowę mieszkaniowo-usługową nie mniejszą niż 800m², przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18m,

- g) dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek o mniejszej powierzchni i szerokości frontu na terenach zabudowanych w przypadkach uzasadnionych względami własnościowymi i funkcjonalno- przestrzennymi,
- h) działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- i) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:

- **dla terenów oznaczonych symbolem MN:**

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 11,5m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej 2,
- maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
- dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.

- **dla terenów oznaczonych symbolem M1:**

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11,5m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2,
- maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
- dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 15-45 stopni.

- **dla terenów oznaczonych symbolem MW:**

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 18m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy wielorodzinnej 4,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 15-45 stopni.
- **dla terenów oznaczonych symbolem RM:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 8m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej 2,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.

5.3.2. Zasady kształtowania terenów usług i drobnej produkcji:

- tereny zabudowy usługowej (U),
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U1),
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U2).

Usługi komercyjne oraz drobna produkcja o charakterze rzemieślniczym, mogą być realizowane w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) na terenach mieszkaniowych o zwartej zabudowie funkcje usługowe mogące obniżać komfort zamieszkania powinny być lokalizowane na obrzeżu tych terenów,

- b) wielkość i kształt działek powinny umożliwiać prawidłowe zagospodarowanie terenu i funkcjonowanie obiektów,
- c) miejsca parkingowe dla mieszkańców i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, należy zapewnić w obrębie terenu inwestycji, w ilości odpowiedniej dla rodzaju działalności:
- 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowej (w tym miejsce w garażu),
 - 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej lub na 5 pracowników,
- d) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym,
- e) na terenach usług nie należy dopuszczać do lokalizowania zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
- f) nowo wydzielane działki budowlane powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 600 m², przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m,
- g) dopuszcza się wydzielanie pojedynczych działek o mniejszej powierzchni i szerokości frontu na terenach zabudowanych w przypadkach uzasadnionych względami własnościowymi i funkcjonalno-przestrzennymi.
- h) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:
- **dla terenów oznaczonych symbolami U i U1:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11,5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej i usługowej 2,
 - maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
 - dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.
 - **dla terenów oznaczonych symbolem U2:**
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 20m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4,
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej 2,
- maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 5m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy 1,
- dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, płaskie lub skośne, o kącie nachylenia 20-45 stopni.

5.3.3. Zasady kształtowania terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej (P)

Tereny te stanowią wyodrębnioną klasę funkcji, która ze względu na możliwość negatywnego oddziaływania na otoczenie, nie powinna być mieszana z innymi funkcjami oraz wymaga szczególnych warunków lokalizacyjnych związanych z dostępnością komunikacyjną i odizolowaniem od terenów mieszkaniowych.

Przy określaniu warunków zagospodarowania tych terenów należy zachować następujące zasady:

- a) funkcje produkcyjne i magazynowe nie mogą być lokalizowane na działkach o przeznaczeniu na cele mieszkaniowe oraz usługowe,
- b) wielkość i kształt działek powinny umożliwiać ich prawidłowe zagospodarowanie, uwzględniające funkcje: mieszkalną, administracyjną, gospodarczą, komunikacyjną oraz zieleni izolacyjnej. Jako optymalną wielkość działki zaleca się przyjmować średnią powierzchnię innych zakładów o podobnym profilu, występujących na terenie gminy,
- c) sposób podziału na działki powinien umożliwiać ich łączenie w celu uzyskania większych powierzchni,
- d) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością musi ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczonego na ten cel w planie,

- e) dla uniknięcia konfliktów spowodowanych nieskoordynowaną lokalizacją funkcji o zróżnicowanym oddziaływaniu na działki sąsiednie, zaleca się określenie stref dla lokalizacji poszczególnych funkcji,
- f) miejsca parkingowe, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, należy zapewnić w obrębie terenu inwestycji, w ilości odpowiedniej dla rodzaju działalności,
- g) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki
 - maksymalna wysokość zabudowy 9,5m,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy 2,
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej geometrii dachów nie ustala się.

5.3.4. Zasady kształtowania terenów usług publicznych (UP)

Tereny usług publicznych stanowią oddzielną kategorię ze względu na znaczenie tych funkcji dla warunków życia mieszkańców gminy. Z tego względu gmina powinna tworzyć dla tych funkcji zasób gruntów o szczególnie korzystnej dla nich lokalizacji.

W studium wyodrębniono istniejące tereny usług publicznych oraz przyjęto zasadę, że funkcje publiczne mogą być realizowane również w ramach terenów wielofunkcyjnego rozwoju.

Warunki zagospodarowania powinny uwzględniać następujące wytyczne:

- a) należy określić zasady ładu przestrzennego na terenach przestrzeni publicznej oraz w strefach styku terenów usług publicznych z innymi funkcjami,
- b) wskazane jest grupowanie funkcji usługowych publicznych i komercyjnych w zespoły tworzące węzły przestrzeni publicznej,
- c) dopuszczalna jest zamiana terenów usług publicznych na funkcje usługowe o charakterze komercyjnym,
- d) parametry działek budowlanych oraz zabudowy muszą uwzględniać charakter usługi oraz umożliwiać prawidłowe strefowanie funkcji obsługujących obiekt usługowy,

e) w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry i wskaźniki:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki
- maksymalna wysokość zabudowy 15m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy 3,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25-45 stopni, pokrycie dowolne.

5.3.5. Zasady kształtowania terenów usług oświaty UO

Zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów oświaty oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% w granicach działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki;
- maksymalna wysokość zabudowy usług oświaty - 12m (2 kondygnacje naziemne);
- poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci górnej od 30° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie;
- adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną.

5.3.6. Zasady kształtowania terenów sportu i rekreacji

Zasady kształtowania terenów rekreacji indywidualnej oraz terenów rekreacji indywidualnej z drzewostanem leśnym (ML)

Rekreacja indywidualna stanowi na terenie gminy podstawową i najbardziej pożądaną przez inwestorów formę zaspokojenia potrzeby wypoczynku. Dotychczasowe efekty realizacji zagospodarowania terenów rekreacyjnych w formie tzw. zabudowy letniskowej zmuszają do odejścia od dotychczasowych liberalnych zasad i prowadzenia bardziej rygorystycznej polityki, podporządkowanej przede wszystkim ochronie środowiska i krajobrazu.

Polityka ta sprowadza się do realizacji następujących zasad:

- należy rozwiązać problem samowoli budowlanych poprzez:
 - likwidację zagospodarowania powodującego degradację środowiska i krajobrazu oraz nie nadającego się do adaptacji,
 - adaptację jedynie tych obiektów, które spełniają wymogi ochrony środowiska oraz zachowują odpowiedni poziom standardów przestrzennych, po spełnieniu procedury formalno-prawnej wymaganej dla adaptacji,
- należy opanować proceder tworzenia przez właścicieli gruntów faktów dokonanych poprzez wydzielanie nowych działek z gruntów rolnych i ich zbywanie, oraz wymuszania późniejszej akceptacji tych przypadkowych podziałów w planach miejscowych – poprzez odmowę zatwierdzania takich podziałów,
- w maksymalnym stopniu należy dążyć do zachowania istniejącego zadrzewienia terenów i przeciwdziałać zabudowie działek zalesionych,
- za niedopuszczalne należy uznać wszelkie przekształcenia rzeźby terenu, likwidację terenów podmokłych, zmianę ukształtowania linii brzegowej, niszczenie przybrzeżnej roślinności stanowiącej siedlisko fauny wodno-lądowej,
- zaleca się określenie minimalnej wzajemnej odległości pomiędzy stałymi pomostami dla łodzi, oraz wprowadzenie zakazu budowy pomostów prowizorycznych,

- przemieszanie funkcji mieszkalnej i rekreacyjnej uznaje się za dozwolone, jeżeli obie funkcje mieszczą się w budynkach o zbliżonych gabarytach, na działkach o podobnej powierzchni,
- należy przeciwdziałać rozdrabnianiu działek poprzez wtórne podziały,
- tereny zabudowy rekreacyjnej należy traktować jako przeznaczone do lokalizacji tzw. drugich domów a nie obiektów charakterystycznych dla ogrodów działkowych, których naturalnym miejscem są obszary miast;
- należy określać minimalną powierzchnię działki na poziomie zbliżonym do działki zabudowy jednorodzinnej,
- dla terenów rekreacji indywidualnej w planach miejscowych należy uwzględnić:
 - prawidłowe proporcje między terenami przeznaczonymi pod zabudowę rekreacyjną a terenami wolnymi od zabudowy, zapewniającymi równowagę przyrodniczą,
 - sposoby harmonizowania przestrzeni zabudowanej z otoczeniem,
 - lokalizację i wyposażenie kąpielisk,
 - zasady zagospodarowania strefy przybrzeżnej,
- w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry:
 - powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - co najmniej 60 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
 - wysokość budynków - 9m - jedna kondygnacja oraz użytkowe poddasze,
 - dachy spadziste, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - działki budowlane przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²,
 - duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości minimum 16 m i zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Zasady kształtowania terenów sportu i rekreacji (US)

Dopuszcza się lokalizację następujących obiektów: plaż, boisk sportowych wraz z budynkami sanitarno – szatniowymi, małej gastronomii i handlu, pól namiotowych.

Ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną

W kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry:

- wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,00m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, skośne, o kącie nachylenia 30-45 stopni,
- zabudowa garażowo - gospodarcza jednokondygnacyjna o wysokości do 5m i dachach dowolnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% w granicach terenu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni terenu,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.

5.3.7. Tereny eksploatacji i przekształceń

PG-EP i PG-ZZ – obszar górniczy odkrywki „Tomisławice”

Na terenie oznaczonymi tymi symbolami ustala się:

Przeznaczenie podstawowe – eksploatacja powierzchniowa węgla brunatnego wraz z obiektami towarzyszącymi, jak:

- obiekty budowlane,
- obiekty infrastruktury technicznej i technologicznej,
- obiekty komunikacji

niezbędne do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

Ruch zakładu górniczego musi odbywać się zgodnie z zasadami techniki górniczej.

W ramach istniejącej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych do czasu wykupu gruntów przez zakład górniczy.

PG-EP – teren wieloletniej eksploatacji, która jest prowadzona etapami z sukcesywnym zdejmowaniem nadkładu. Nadkład składowany na zwałowisko zewnętrzne **PG-ZZ**, w dalszym etapie eksploatacji nadkład będzie składowany na składowisko wewnętrzne w części wyeksploatowanej złoża.

Zagospodarowanie nadkładu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy do wypełnienia wyrobisk oraz dalszy jego sposób rekultywacji przez kopalnię powoduje, że nadkład nie będzie traktowany jako odpad w rozumieniu ustawy o odpadach.

Sposób zwałowania przemieszczanych mas ziemnych oraz ukształtowanie wierzchołki zwałowiska określa „Projekt Zagospodarowania Złoża. Po zazwałowaniu teren będzie zrehabilitowany zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

Obszary pogómicze będą rekultywowane w kierunku rolnym, leśnym, wodnym i rekreacyjnym. W wyrobisku końcowym powstanie zbiornik wodny.

PG-OIT – trasa odstawy węgla będzie obejmowała:

- dwie linie energetyczne – napowietrzne s.n. 30kV i WN 110kV oraz stacje transformatorowo – rozdzielcze, z tym, że część przebiegu w/w linii wykracza poza obszar trasy odstawy węgla (PG-OIT) w jej zachodniej części zgodnie z rysunkiem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- drogi technologiczne i dojazdowe,
- trasę prowadzenia maszyn podstawowych i stacji napędowych.

Wykorzystany będzie pas terenu o długości ok. 13km i szerokości ok. 130m.

Teren infrastruktury technicznej odkrywki „Tomisławice” oznaczony symbolem **PG-IT** - teren lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

Na terenach obejmujących obszar gómiczy i teren trasy odstawy węgla:

- Dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów do czasu wykupu gruntów przez zakład gómiczy;
- Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem nie przekraczania na terenie zabudowy dopuszczalnych poziomów hałasu określonego w przepisach odrębnych, lub zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów dopuszczalnych;

- Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego ustala się możliwość realizacji obiektów budowlanych związanych z zabudową zagrodową, dla której obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- Po zakończeniu eksploatacji węgla brunatnego ustala się zmianę przeznaczenia, lub rozbiórkę obiektów budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej zbędnych do wykonywania działalności zakładu górniczego, zgodnie z decyzją o kierunkach rekultywacji;
- Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych i drogowych służących rekultywacji;
- Obiekty odwodnienia wglębnego.

Podstawowym systemem odwodnienia wglębnego są studnie odwadniające na przedpolu wyrobiska. Jako system uzupełniający przewidziano elementy w postaci płytkich studni, otworów kierunkowych, przelewowych itp. Postęp odwodnienia oraz wpływ eksploatacji węgla na środowisko wodne rejonu, ma być monitorowany systemem otworów obserwacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych;

- Obiekty odwodnienia powierzchniowego.

W skład systemu odwadniania powierzchniowego wchodzi szereg przedsięwzięć, takich jak:

- regulacja sieci hydrograficznej,
- odprowadzenie wód z przedpola wyrobiska,
- odprowadzenie wód ze studni odwadniających,
- odwodnienie wyrobiska,
- odwodnienie zwałowiska wewnętrznego i zewnętrznego nadkładu.

W poszczególnych okresach wody z wyrobiska odkrywki „Tomisławice” odprowadzane będą generalnie w trzech kierunkach:

- do rzeki Noteć,
- do jeziora Głuszyńskiego, położonego w dorzeczu Wisły,
- do jeziora Gopło.

- Wody pompowane z wyrobiska, które mogą zawierać ponadnormatywne ilości cząstek gruntów mineralnych i węglowych muszą być podczyszczone do wartości zgodnych z odrębnymi przepisami. Przewiduje się dwustopniowy sposób oczyszczania. Pierwszy stopień oczyszczania

będzie realizowany w wyrobisku w zbiornikach retencyjno – osadowych, drugi w osadnikach sedymentacyjnych z filtrem roślinnym zlokalizowanych na powierzchni terenu.

- Odwodnienie warstw nadkładu węgla brunatnego oraz obniżenie ciśnienia wód w osadach zalegających poniżej spągu złoża, nie może wpłynąć znacząco negatywnie na stosunki hydrogeologiczne w skali większej niż wymagana obszarem górniczym.
- Przełożenie dróg w związku z budową odkrywki „Tomisławice”.
Przewidywana jest likwidacja na kilku odcinkach dróg publicznych (wojewódzkiej i powiatowych), które zostaną przebudowane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:
 - Uchwała nr XXXII/189/09 Rady Gminy Wierzbinek z dnia 18 IX 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego - eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową - odkrywka Tomisławice gmina Wierzbinek - Etap I.
 - Uchwała nr XXXII/190/09 Rady Gminy Wierzbinek z dnia 18 IX 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego - eksploatacja węgla brunatnego metodą odkrywkową - odkrywka Tomisławice gmina Wierzbinek - Etap II.

5.3.8. Zasady kształtowania terenów oznaczonych symbolami ZP - tereny zieleni urządzonej:

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 80%,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych,
- dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji,
- ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną,
- ustala się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury, w szczególności: ławki, śmietniki.

5.4. Zasady kształtowania zabudowy na terenach wiejskich

Dla większości wsi położonych poza strefą zurbanizowaną w pierwszej kolejności powinno dążyć się do uzupełnienia istniejącej zabudowy poprzez realizację obiektów mieszkaniowych, usługowych oraz działalności gospodarczej, we wzajemnie nie kolidujących układach, w ramach istniejącego zainwestowania.

Granice terenów rozwojowych określono dla każdej wsi, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczo - fizjograficznych, własnościowych oraz funkcji aktywizujących ich postęp ekonomiczny. W związku ze zmianami strukturalnymi wsi przewiduje się konieczność przekształceń funkcjonalno - przestrzennych i wprowadzenia nowego programu zorientowanego na wielofunkcyjność wsi. W ramach stref rozwojowych poszczególnych wsi zawarte zostały tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi, tereny działalności gospodarczej oraz tereny turystyki i wypoczynku.

W kształtowaniu zagospodarowania terenów wsi należy przyjąć następujące zasady:

- rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,
- dążenie do wytworzenia centralnego obszaru sprzyjającego wzajemnym kontaktom mieszkańców,
- przeciwdziałanie zlewaniu się poszczególnych wsi w ciągle pasma zabudowy,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego w poszczególnych rejonach gminy,
- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej, np. kapliczek i krzyży,
- zabezpieczanie terenów sportowych i rekreacyjnych.

5.5. Tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny wymagające wyłączenia spod zabudowy obejmują kilka kategorii, wiążących się z uciążliwością obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebą utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych, koniecznością zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego, brakiem przydatności gruntów dla zabudowy.

Wyłączenia spod zabudowy wymagają:

- korytarze techniczne linii wysokiego i średniego napięcia oraz rurociągów paliwowych,
- tereny przyległe do dróg, w odległościach stosownych do klasy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz uwzględniających natężenie hałasu,
- tereny przyległe do linii kolejowych, w odległości określonej w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem natężenia hałasu,
- tereny upraw rolnych (R) – w odniesieniu do nie związanej z produkcją rolniczą zabudowy mieszkaniowej na działkach odizolowanych od terenów zabudowanych,
- tereny leśne (ZL) – w odniesieniu do zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
- tereny łąk i pastwisk (RZ) o złych warunkach geologiczno - inżynierskich,
- tereny stanowiące strefy ochrony obiektów zabytkowych, wyznaczone w dokumentacji rejestru zabytków oraz tereny stanowisk archeologicznych,
- tereny strefy przybrzeżnej jezior, w odległości min. 20 – 50 m od linii brzegowej (w zależności od warunków lokalnych) – z wyjątkiem zabudowy związanej z ogólnodostępnymi ośrodkami wypoczynkowymi,
- tereny otaczające czynne cmentarze (ZC), w odległości do 50 m – w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej i związanej z obrotem żywnością,
- tereny występowania złóż surowców mineralnych nadających się do eksploatacji,
- tereny wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych – w pasie o szerokości niezbędnej dla poruszania się sprzętu służącego do utrzymania cieków (3 – 5m).

6. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody i krajobrazu kulturowego

6.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony środowiska

Polityka przestrzenna gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów sprowadza się do pełnego wprowadzenia zasad zrównoważonego rozwoju w działalności społeczno – gospodarczej i uzyskania stanu środowiska, który wg obecnie pojmowanych kryteriów można uznać za pożądany i zapewniający bezpieczną egzystencję społeczności lokalnej oraz stabilne funkcjonowanie przyrody.

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

1. Strategię pasywną, która jest w zasadzie ochroną prawną zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych przyrodniczo obszarów, pomników przyrody),
2. Strategię aktywną – oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnym 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 przyrodniczego oraz struktury funkcjonalno – przestrzennej. Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to: rynna goplańska, której północny odcinek stanowi kanał Warta – Gopło i jezioro Gopło, kompleks leśny Zielonka – Posada – Mąkoszyn, dolina równoleżnikowa rzeki Noteć, przebiegająca wzdłuż południowej granicy gminy, obszary rolne, łąki i lasy.

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

6.2. Główne kierunki działań

Kierunek ochrony środowiska konserwatorsko – pielęgnacyjny (zachowawczy) – na obszarze chronionego krajobrazu oraz w stosunku do innych cennych przyrodniczo obiektów (rezerваты, pomniki przyrody).

1. Kierunek ochrony środowiska sanacyjny – w odniesieniu do zieleni leśnej i parkowej.

2. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - wprowadzenie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych,
 - uzupełnienie zieleni w obszarach zurbanizowanych,
 - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych,
 - wprowadzanie zalesień i zadrzewień.
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający:
 - określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej,
 - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno – krajobrazowe,
 - ograniczenia intensywności zagospodarowania (wielkości działek, procent zabudowy),
 - optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego.

Zakazy:

- inwestowania na terenach wyłączonych z zabudowy.

Nakazy:

- wzbogacenie 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 za strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recykling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzenia do środowiska,
- rekultywacja terenów pogórnich.

6.2.1. Ochrona terenów zielonych

Utrzymanie i rozwój terenów zielonych ma podstawowe znaczenie dla systemu ekologicznego gminy i wpływa pośrednio na warunki życia mieszkańców. Do najważniejszych zadań należą:

- kompleksowe prowadzenie zalesień terenów wytypowanych w planie granic polno – leśnych, celem uzyskania ciągłości przestrzennej obszarów leśnych,
- uzupełnienie zadrzewień o charakterze ekologicznym i krajobrazowym, glebochronnym, wiatro i wodochronnym, poprzez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż dróg,
- zachowanie ciągów ekologicznych głównie wzdłuż obniżeń terenowych i dolin rzecznych,
- wprowadzenie zieleni podkreślającej cechy krajobrazowe,
- utrzymanie układu terenów otwartych,
- ochrona zieleni cmentarnej stanowiącej skupisko głównie zieleni wysokiej na terenie cmentarzy czynnych (ZC) i nieczynnych (ZCn),
- ochrona obszarów ogrodów działkowych i terenów zielonych towarzyszących obiektom sportu i rekreacji, stanowiących uzupełnienie powierzchni biologicznie czynnej

6.2.2. Rolnictwo i ochrona gleb

Do zadań w zakresie ochrony gleb należą:

- zachowanie i ochrona zespołów gleb o najwyższej i wysokiej bonitacji na terenie całej gminy z preferowaniem wprowadzenia intensywnych upraw ekologicznie czystych,
- ochrona bagien i torfowisk, które powinny być zachowane jako naturalne obszary retencji wód.

6.2.3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej. Realizowany sukcesywnie program rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej przyczynia się do poprawy warunków sanitarnych w gminie. Ze względu na warunki ekonomiczne i techniczne, nie jest uzasadnione objęcie siecią kanalizacji wszystkich obiektów. Rozproszona zabudowa

rolnicza a także zespoły zabudowy położone poza docelowym zasięgiem sieci kanalizacyjnej powinna zostać wyposażona w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ponadto, do ważniejszych zadań w zakresie ochrony wód podziemnych należą:

- ochrona istniejącego systemu rowów melioracyjnych,
- osiągnięcie i utrzymanie II klasy czystości wód w jeziorach i ciekach,
- zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych bez oczyszczenia,
- objęcie monitoringiem stanu czystości wód,
- zachowanie roślinności łąkowej stanowiącej naturalny filtr zanieczyszczeń.

7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

7.1. Zasady polityki przestrzennej gminy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochrona środowiska kulturowego obejmuje, obok opieki nad obiektami zabytkowymi, także troskę o stan i wygląd krajobrazu otwartego oraz zachowanie i przekazanie przyszłym pokoleniom dorobku przeszłości w sferze niematerialnej. Wszystko to służy zachowaniu specyfiki obszarów i zapobieżeniu jej wyjąłowienia na rzecz globalnej standaryzacji.

Warto przyjąć rozwiązania istniejące w zachodnioeuropejskiej strefie kulturowej zwłaszcza w zakresie małej architektury i zieleni. Zadbać o właściwą stylistykę na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej z preferencją dla propozycji tradycyjnych opartych na lokalnych wzorcach. Rozwiązania modernistyczne, awangardowe są do przyjęcia poza strefami ochrony.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego są sprecyzowane we wnioskach konserwatorskich i powinny być respektowane każdorazowo przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących tego terenu.

Priorytet wymogów konserwatorskich może być nieraz trudny do spełnienia, lecz niezbędny dla zachowania i tak skromnego dziedzictwa kulturowego, które jest bazą tożsamości narodowej.

Założenia ochrony środowiska kulturowego należy realizować stosując następujące zasady:

1. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołów dworsko - parkowych obowiązuje:
 - zachowanie historycznej parcelacji (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
 - zachowanie zabytkowej zieleni,
 - zachowanie zabytkowej zabudowy,
 - podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy,
 - użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.
2. Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
 - zachowanie historycznej parcelacji,

- zachowanie historycznego rozplanowania,
 - zachowanie obiektów zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
 - zachowanie zabytkowej zieleni.
3. Na obszarze strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zarejestrowano stanowiska począwszy od neolitu (kultury pucharów lejkowatych i amfor kulistych) poprzez epokę wczesnego brązu, kulturę łużycką, kulturę przeworską, średniowiecze, aż po okres nowożytny. Przedstawiony na załącznikach graficznych do studium zasięg występowania stanowisk archeologicznych ma charakter orientacyjny.
- Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas robót ziemnych związanych z inwestycjami, wymagane jest, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przeprowadzenia prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie.
4. Na obszarach szerokopłaszczyznowych prac ziemnych inwestor może przystąpić do inwestycji po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich i określeniu przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków niezbędnego zakresu badań archeologicznych.
- Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach szerokopłaszczyznowych prac ziemnych ustala się obowiązek przeprowadzenia:
- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,
 - ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
 - badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych.
- Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków- Delegatury w Koninie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
5. Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, takie jak:
- w odniesieniu do zabudowy – rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy, budowy,
 - w odniesieniu do zieleni – wycinki, nasadzenia, prace porządkowe i pielęgnacyjne,

- podziały geodezyjne,
- prace ziemne,
- zmiany sposobu użytkowania,
- zmiany zagospodarowania,

wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.

6. Ochrona dóbr kultury współczesnej obejmuje działania na rzecz zachowania specyfiki rejonu Wierzbinka, do której należą:

- tradycje wikliniarskie
- twórczość ludowa.

8. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

8.1. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny gminy Wierzbinek tworzy sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Droga wojewódzka nr 266 przebiega centralnie w kierunku północ – południe, natomiast droga wojewódzka nr 263 przebiega wzdłuż fragmentu granicy gminy Wierzbinek z gminą Sompolno.

8.2. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne

Głównymi drogami wiążącymi gminę z szerszym otoczeniem są drogi wojewódzkie nr 266 i 263. Mają one znaczenie w skali regionalnej i stanowią dogodne powiązania z innymi regionami kraju.

8.3. Elementy systemu komunikacyjnego

Do elementów systemu komunikacyjnego gminy zaliczono:

- Komunikację samochodową,
- Transport kolejowy,
- Komunikację lotniczą,
- Komunikację rowerową
- Komunikację pieszą,
- Komunikację zbiorową,
- Komunikację wodną

Poszczególne środki transportu przebiegają wyznaczonymi trasami, niekiedy użytkowanymi wspólnie, wyznaczającymi sieć transportową gminy i jednocześnie w różny sposób oddziałują na ukształtowanie układu komunikacyjnego.

8.4. Komunikacja samochodowa

Przyjęto, że podstawowym środkiem przemieszczania będą kołowe środki transportu. Stąd, układ komunikacyjny musi odpowiadać wymogom motoryzacji i zapewniać właściwy standard obsługi komunikacyjnej gminy.

8.4.1. Założenia kształtowania systemu komunikacji samochodowej

Podstawą kształtowania rozwoju sieci drogowej w gminie są następujące założenia:

- przystosowanie dróg wojewódzkich nr 263 i 266 do klasy technicznej G,
- kontynuacja modernizacji sieci dróg powiatowych i gminnych w celu dostosowania do standardów technicznych Z lub L,
- przeciwdziałanie obudowie dróg wojewódzkich ciągami zabudowy mieszkaniowej z bezpośrednimi zjazdami indywidualnymi na te drogi,

- włączanie istniejących i nowych układów zabudowy do drogi wojewódzkiej poprzez drogi obsługujące (serwisowe) usytuowane wzdłuż jej pasa drogowego, ze skrzyżowaniami w odległościach określonych przez przepisy szczególne,
- wykorzystywanie w szerszym zakresie dróg wewnętrznych do obsługi nowoprojektowanych zwartych układów zabudowy.

8.4.2. Parametry układu komunikacji kołowej

- **KD-W** – drogi wojewódzkie nr 263 i 266 przeznaczone są dla wszystkich użytkowników dróg, posiadają dwupasowe jezdnie dwukierunkowe, o dopuszczalnym nacisku do 8 ton, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do dróg jest ograniczona. Obsługa komunikacyjna działek położonych przy tych drogach powinna się odbywać poprzez drogi niższych klas technicznych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 8,0 m na terenie zabudowy wsi i 20,0 m poza terenem zabudowy.

Droga wojewódzka nr 266 w części północnej koliduje z terenem odkrywki „Tomisławice”. Projektowane przełożenie kolidującego odcinka jest przewidziane po stronie zachodniej terenu kopalni i włączenie do istniejącej drogi w rejonie Piotrkowa Kujawskiego.

Dla dróg wojewódzkich należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy G (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów.

Regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg.

- **KD-P** - **drogi powiatowe** przeznaczone są dla wszystkich użytkowników dróg, posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona.

Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 8,00m na terenie zabudowy wsi i 20,00m poza terenem zabudowy, zgodnie z Ustawą o drogach publicznych.

System dróg powiatowych jest adaptowany w Studium ze zmianą na odcinkach kolidujących z terenem odkrywki „Tomisławice”

Ustala się obowiązek odbudowy w ramach prac rekultywacyjnych czasowo rozebranych przez Kopalnię Węgla Brunatnego odcinków dróg powiatowych:

- Droga 3194 P relacji Tomisławice – Witkowice,
- Droga 3195 P relacji Tomisławice – Kryszkowice,
- Droga 3196 P relacji Kryszkowice – Palmowo.

- **KDG** - drogi gminne oraz drogi zaliczone do dróg gminnych na podstawie uchwał Rady Gminy Wierzbinek, przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg, że posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona. Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 6,00m na terenie zabudowy wsi i 15,00m poza terenem zabudowy, zgodnie z Ustawą o drogach publicznych.

System dróg gminnych jest adaptowany w Studium z uwzględnieniem zmian na odcinkach kolidujących z terenem odkrywki „Tomisławice”

Ustala się obowiązek odbudowy w ramach prac rekultywacyjnych czasowo rozebranego przez Kopalnię Węgla Brunatnego odcinka drogi gminnej:

Droga G 451022 relacji Kryszkowice – Boguszyce.

Droga gminna projektowana po stronie wschodniej odkrywki Tomisławice, łącząca miejscowości Kryszkowice i Boguszyce ma posiadać parametry techniczne drogi powiatowej.

- Pozostałe drogi przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg, charakteryzują się tym, że posiadają dwukierunkową jezdnię, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona. Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od granicy pasa drogowego wynosi 5,00m.
- Minimalna szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić:
 - droga wojewódzka - 25 m,

- droga powiatowa - 15 m,
- droga gminna - 10 m na terenie zabudowanym, 15 m poza terenem zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę.

W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi lub ulicy, pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach szczególnych.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi, dopuszczalne jest usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych.

Odległości określone przy różnych kategoriach dróg nie obowiązują w przypadku remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz innych prac budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi istniejącymi, jeżeli nie powoduje to zmniejszenia ich odległości od zewnętrznej krawędzi.

Studium zaleca wprowadzenie w planach miejscowych ograniczenia w projektowaniu nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

8.5. Transport kolejowy

Linia kolejowa normalnotorowa Herby – Gdynia

Brak aktualnych danych odnośnie akustycznego oddziaływania magistrali kolejowej na terenie gminy Wierzbinek. Większość trasy kolejowej biegnie przez tereny leśne. W rejonie projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej w sąsiedztwie trasy kolejowej projekt zmiany studium przewiduje pas zieleni wysokiej zimozielonej o szerokości ok. 100m. Nowe obiekty budowlane i zabudowę mieszkaniową należy lokalizować poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania (w zakresie emisji hałasu, drgań i wibracji oraz emisji substancji od powietrza) przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu tego oddziaływania, pod warunkiem zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie kolei na tereny podlegające ochronie akustycznej co najmniej do wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

8.6. Komunikacja lotnicza

Lokalizacja lotniska w Kazimierzu Biskupim, jest dla gminy Wierzbinek mało korzystna, z uwagi na wydłużony dojazd.

8.7. Komunikacja rowerowa

Planowanie sieci dróg pieszo-rowerowych jest istotnym elementem kompleksowo rozumianego układu komunikacyjnego. Zakłada się, że rozwój sieci dróg pieszo-rowerowych, jako proces ciągły i skorelowany z innymi programami komunikacyjnymi, będzie ważnym celem wszelkich działań w projektowaniu i realizacji dróg. Proces ten winien uwzględniać każdą społeczną, merytorycznie oraz ekonomicznie uzasadnioną, potrzebę.

Zakłada się częściowe wykorzystanie dawnych tras kolei wąskotorowej dla realizacji dróg pieszo-rowerowych. Układ tych dróg powinien tworzyć systemy wiążące główne tereny zainwestowania rekreacyjnego, rejony atrakcyjne przyrodniczo, drogi dojścia mieszkańców gminy do szkół i obiektów usługowych.

8.8. Komunikacja piesza

W zakresie komunikacji pieszej przewiduje się poprawę warunków przemieszczania się wzdłuż dróg kołowych poprzez budowę chodników w obrębie stref zabudowanych oraz na odcinkach stanowiących dojścia do szkół, obiektów usługowych i pokrywających się ze szlakami turystycznymi. Drogi piesze mogą też stanowić ciągi komunikacyjne towarzyszące drogom rowerowym.

8.9. Komunikacja zbiorowa

Sieć transportu zbiorowego jest elementem planowanego układu dróg i ulic, gdyż głównym środkiem transportu tej sieci pozostanie docelowo autobus. W niniejszym studium adaptuje się istniejące trasy linii autobusowych. W miarę występowania potrzeb przewozowych związanych z rozwojem przestrzennym gminy, sieć autobusowa będzie ulegać modernizacji i rozbudowie. Stałą komunikację autobusową będą nadal uzupełniać połączenia prywatnymi busami, charakteryzujące się znaczną elastycznością w zaspokajaniu potrzeb transportowych ludności.

9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Wobec niemal 100% pokrycia potrzeb, przewiduje się sukcesywną rozbudowę sieci i ujęcia stosownie do rozwoju zainwestowania w gminie i wzrostu zapotrzebowania. Stacje uzdatniania na terenie gminy Wierzbinek są zmodernizowane lub nowe, Sieć wodociągowa przerywana z uwagi na front robot górniczych odkrywki węgla brunatnego "Tomisławice" odbudowywana jest w ramach szkód górniczych.

9.2. Odprowadzanie ścieków K

Aktualnie, problem ścieków jest częściowo rozwiązany w oparciu o zbiorniki bezodpływowe oraz skanalizowanie miejscowości Wierzbinek.

Biologiczna modułowa oczyszczalnia ścieków w Wierzbinku ma przepustowość 79m³/dobę, bezpośrednim odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracji szczegółowej uchodzący odcinkiem 300m do rzeki Pichny, która jest dopływem Noteci. Program gospodarki wodno – ściekowej gminy obejmuje skanalizowanie wsi, charakteryzujących się zwartą zabudową. Są to Wierzbinek i Boguszyce, Sadlno oraz Morzyczyn, Ruszkowo i Ziemięcín.

Dla pozostałych miejscowości, z uwagi na duże rozproszenie zabudowy mieszkaniowej zaleca się użytkowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Stan urządzeń kanalizacyjnych został określony jako bardzo dobry.

Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych - na własny teren biologicznie czynny do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

9.3. System melioracji

System melioracji gruntów rolnych w gminie obejmuje:

- śródlądowe wody powierzchniowe (WS) – rzeka Pichna, wł. Skarbu Państwa,
- urządzenia melioracji szczegółowych – rowy szczegółowe i urządzenia drenarskie, stanowiące własność właścicieli gruntów, na których się znajdują.

W studium utrzymuje się istniejący system melioracji. Kolizje z systemem melioracji należy rozwiązywać poprzez przebudowę systemu w sposób umożliwiający przejęcie przez sieć przebudowaną funkcji starej sieci z zachowaniem spływu wód. Wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować pas terenu umożliwiający ich konserwację i obsługę.

Przy przygotowywaniu i wykonywaniu robót melioracyjnych oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne, należy stosować środki zapewniające

utrzymanie w glebie stosunków wodnych niezbędnych do zachowania równowagi przyrodniczej, zgodnie z ustawą o ochronie środowiska

9.4. System elektroenergetyczny

Obecnie zainwestowane tereny posiadają zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez urządzenia o wystarczających parametrach technicznych. Dalszy rozwój przestrzenny gminy powodować będzie wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowo rozdzielczej WN/SN 110/15kV GPZ oraz budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN110kV, średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nn 0,4kV na terenach objętych studium wraz z korektą ich trasy.

Na terenie gminy będą napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15kV oraz napowietrzna linia wysokiego napięcia 220kV, kierunek Pątnów – Włocławek Azoty, która jest własnością Polskich Sieci Energetycznych Operator S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornej i dwutorowa, napowietrzna linia wysokiego napięcia WN 110kV relacji EI. Konin – Włocławek i Lubstów – Babiak. Ponadto w pasie technologicznym odstawy węgla będą zlokalizowane linie 110kV i 30kV.

Linie te posiadają pasy technologiczne o szerokości:

- linia 220kV – 35m w obie strony od osi linii,
- linia 110kV – 15m w obie strony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- linia 30kV – 7,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- linia 15kV – 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- linia 0,4kV - 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

Linia W.N. 110kV biegnąca w południowej części gminy z Pątnowa do Lubstowa, jest adaptowana w Zmianie studium.

Istniejąca elektroenergetyczna linia przesyłowa wysokiego napięcia 220kV Pątnów – Włocławek Azoty, w części kolidująca z terenem odkrywki „Tomisławice”, przewidziana do przebudowy w części kolidującej. Przebudowa może nastąpić w trybie decyzji o warunkach zabudowy z chwilą zbliżenia frontu robót górniczych. Termin przebudowy i sposób budowy, zgodny z Z.T.E. odkrywki „Tomisławice”. Adaptuje się system sieci s.n. Przewidywane zmiany na obszarze górnictw odkrywki „Tomisławice” zostaną określone na etapie ZTE i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego jaką jest w/w kopalnia.

Na obrzeżach terenu odkrywki wyznacza się pas terenu dla prowadzenia przewodów infrastruktury kopalni.

Tereny przewidziane do zabudowy będą objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, których wykonanie będzie zawierać m.in. ewentualne uzupełnienia sieci energetycznej oraz usunięcie kolizji lokalizacyjnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.

Kierunki zagospodarowania gminy muszą uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznego.

9.5. Energetyka z odnawialnych źródeł energii

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie tych urządzeń, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zostały ustalone na załączniku graficznym do uchwały studium – oznaczone symbolem R/E.

Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, powinna wynosić trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej dla linii nie wyposażonych w tłumiki drgań, natomiast dla linii wyposażonej w tłumiki drgań, odległość końca łopaty od skrajnego przewodu powinna być równa co najmniej średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny). Oś symetrii pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 1kV wynosi 20m, natomiast o napięciu od 1kV do 45kV wynosi 25m.

Minimalna odległość turbiny wiatrowej od granicy pasa technicznego dla rurociągów naftowych ma się równać sumie wysokości wieży i długości łopaty skrzydła.

Transport materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby budowy i eksploatacji

elektrowni wiatrowych należy prowadzić w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz zapewniający ochronę dróg publicznych przed ich degradacją.

Na drodze wojewódzkiej przepisy dopuszczają ruch pojazdów o nacisku pojedynczej osi nie przekraczającym 8 ton/oś (w przypadku pojazdów o osiach wielokrotnych nacisk jest odpowiednio mniejszy).

Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 50m nad poziomem terenu stanowią przeszkody lotnicze. Ze względu na wymóg zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, a ponadto ich lokalizację należy uzgodnić z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy nie przekraczającej 100kW, realizowane na własne potrzeby w sąsiedztwie zagród na terenach o funkcji rolniczej.

Dopuszcza się na terenie gminy lokalizację ferm fotowoltaicznych, wykorzystujących energię słoneczną. Lokalizacja tych obiektów na gruntach klasy III wymaga przeprowadzenia procedury wyłączenia tych gruntów z produkcji rolniczej.

Dopuszcza się lokalizację na terenie gminy zakładów produkujących energię z użyciem innych źródeł surowcowych. Lokalizacje tych obiektów powinny uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Dopuszcza się dla obsługi tych obiektów budowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych.

W przypadku lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW w ich strefach ochronnych będą obowiązywały ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Sugeruje się oddalenie elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej o postulowaną odległość 500m.

W strefach ochronnych obszarów lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW powinny zamknąć się wszystkie niekorzystne oddziaływania inwestycji, a głównie hałas i migotanie cienia.

Dlatego w strefach ochronnych obszarów lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW zakazuje się lokalizowania zabudowy podlegającej ochronie ze względów akustycznych, określonej w przepisach odrębnych. Ostateczny zasięg stref ochronnych zostanie ustalony na etapie opracowywania miejscowych planów w zależności od rodzaju i

rozmieszczenia urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W przypadku lokalizacji przedmiotowych inwestycji należy dążyć do minimalizacji szkód dla środowiska przyrodniczego.

9.6. Gospodarka cieplna

Działania w zakresie gospodarki cieplnej w najbliższym okresie dostosowane będą do racjonalnego dysponowania istniejącymi systemami. Przewiduje się modernizację istniejących kotłowni, sieci obiektowych, termorenowację budynków.

Stopniowa likwidacja kotłowni węglowych na rzecz stosowania w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

9.7. System gazowniczy

Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia z Sompolna do Wierzbinka ze stacją redukcyjno pomiarową w Wierzbinku. Gazociąg ma służyć do zabezpieczenia potrzeb energetycznych obiektów usługowych jak i odbiorców indywidualnych.

- Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazowej zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczególnych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych,
- Dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu,
- Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
- Należy zachować ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.

9.8. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy jest prowadzona selektywna zbiórka odpadów.

Na terenie miasta i gminy wskazane jest stworzenie sprawnego systemu odbioru wszystkich rodzajów odpadów. System ten powinien gwarantować:

- bezpieczny transport,
- odzyskanie możliwie największej części odpadów, celem wprowadzenia ich do gospodarczego obiegu,
- unieszkodliwianie odpadów pozostałych, nie nadających się do odzysku.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach, która określa zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

9.9. Rurociągi paliwowe

Istniejące, adaptowane w Studium 2 odcinki rurociągów naftowych: PERN „Przyjaźń” i PKN Orlen „Żółwieniec – Kopalnia Góra” wraz z pasami technicznymi o szerokości 40m, których środkami są osie rurociągów. W pasie technicznym obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z obsługą ropociągu. Nowe inwestycje w pobliżu rurociągów wymagają każdorazowego uzgadniania lokalizacji.

9.10. System łączności publicznej

W rozwoju systemu komunikacji i przesyłu danych należy dążyć do osiągnięcia standardów europejskich.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej może się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Określa się następujące kierunki rozwoju:

- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych;
- wspieranie rozwoju infrastruktury informatycznej, a także zwiększenie dostępu i wykorzystania Internetu oraz innych technik informatycznych;
- zapewnienie dostępu do Internetu w miejscach publicznych m.in. bibliotekach, ośrodkach kultury, świetlicach wiejskich;
- dążenie do wspólnego wykorzystywania przez różnych operatorów już wzniesionych obiektów budowlanych (zredukowanie do niezbędnego minimum liczby nowo wznoszonych konstrukcji).

Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przyległych do ciągów komunikacyjnych lub w ich liniach rozgraniczających. Za pożądane uważa się ograniczenie eksponowanych lokalizacji stacji bazowych

komunikacji elektronicznej na obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych. Jako rozwiązanie korzystne dla krajobrazu uważa się stosowanie masztów słupowych.

Projektowane budowle o wysokości równej lub przekraczającej 50m n.p.t. winny być uzgadniane z odpowiednim organem wojskowym – obecnie z Szefem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

10.1 Elementy zagospodarowania przestrzennego o znaczeniu lokalnym

Do zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych zaliczono poniższe przedsięwzięcia:

- zadania z zakresu rozbudowy układu komunikacyjnego i poprawy jego stanu technicznego,
- zadania z zakresu gospodarki odpadami i gospodarki ściekowej,
- zadania służące poprawie zaopatrzenia w energię elektryczną,
- rehabilitacja zdegradowanych obszarów i obiektów zabytkowych oraz objętych ochroną konserwatorską,
- zadania związane z poprawą bezpieczeństwa ludności, poprawą warunków lokalowych oświaty i służby zdrowia oraz budowa boisk sportowych.

10.2. Strategia Rozwoju Gminy Wierzbinek

Przyjęto następujące cele główne i szczegółowe:

Misją Gminy jest zapewnienie wzrostu jakości życia jej mieszkańców poprzez rozwój rolnictwa i przedsiębiorczości oraz wszechstronną edukację w zgodzie z zasadami ekologii.

Zasadnicze kierunki zmian:

- rozwój rolnictwa,
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej
- poprawa warunków edukacyjnych w gminie,
- wzrost jakości życia mieszkańców gminy,

CELE STRATEGICZNE:

Rozwój rolnictwa:

- poprawa warunków ekologicznych gminy,
- rozwój upraw, hodowli oraz przetwórstwa płodów rolnych,
- wzrost edukacji i integracji rolniczej gminy,

Rozwój przedsiębiorczości lokalnej:

- tworzenie warunków lokalnych dla poprawy przedsiębiorczości lokalnej,
- tworzenie systemu wspierania firm tworzących nowe miejsca pracy,
- tworzenie dogodnych warunków dla inwestorów zewnętrznych,

Poprawa warunków edukacyjnych w gminie:

- wzrost szans rozwojowych dla dzieci i młodzieży, szczególnie wiejskiej,
- zahamowanie odpływu młodych ludzi.

Wzrost jakości życia mieszkańców gminy.

- budowa brakującej infrastruktury komunalnej,
- zwiększenie oferty kulturalnej,
- zwiększenie oferty w zakresie ochrony zdrowia, opieki społecznej i bezpieczeństwa,
- tworzenie warunków dla rozwoju turystyki lokalnej, sportu i rekreacji.

CELE OPERACYJNE są to cele bieżące, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia celu strategicznego:

Rozwój rolnictwa:

- powołanie stowarzyszenia „Ekologiczna Gmina” w Wierzbinku,
- ocena stanu środowiska przyrodniczego gminy „Studium uwarunkowań przyrodniczych”,
- przygotowanie programu szkoleń, praktyk i wymiany doświadczeń dla zainteresowanych agroturystyką,
- rozwijanie w gminie ekologicznej produkcji rolnej i przetwórstwa rolno – spożywczego i innych rodzajów produkcji,
- wdrażanie programu zalesień i zadrzewień,
- wdrażanie programu różnorodności produkcji w gospodarstwach rolnych,
- usprawnienie systemu doradztwa rolniczego w gminie,
- przygotowanie programu edukacji rolników gminy z uwzględnieniem wymogów Wspólnej Polityki Rolnej UE,
- wdrażanie systemu organizacji grup producentów rolnych, owoców, warzyw, przetwórców i handlowców.

Rozwój przedsiębiorczości lokalnej:

- przygotowanie programu szkoleń, praktyk i wymiany doświadczeń dla zainteresowanych przedsiębiorców,
- stworzenie organizacji wspierania małej i średniej przedsiębiorczości,
- stworzenie Gminnego Zasobu Terenów Inwestycyjnych (GZTI) oraz systemu udostępniania danych nt. gruntów, lokali, siły roboczej, przetargów dla zainteresowanych,
- stworzenie programu promocji gminy.

Poprawa warunków edukacyjnych w gminie:

- atrakcyjny program kulturalno-sportowy kierowany do całej społeczności gminy,
- zwiększenie konkurencyjności szkolnictwa,
- upowszechnianie wśród mieszkańców demokracji lokalnej i idei samorządowej,
- rozwijanie budownictwa mieszkaniowego,
- budowa pozytywnego wizerunku gminy w świadomości młodzieży,
- przygotowanie projektu stypendiów dla dzieci i młodzieży wiejskiej,
- pomoc w przygotowaniu projektu Poradni Planowania Kariery Zawodowej Uczniów.

Wzrost jakości życia mieszkańców gminy:

- budowa sieci sanitarnych,
- budowa sieci gazowej,
- budowa i remonty sieci dróg,
- budowa obiektów dla potrzeb społeczności lokalnej,
- rozbudowa oświetlenia oraz systemu energetycznego,
- modernizacja stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowej,
- opracowanie projektu zachowania gminnego dziedzictwa kulturowego,
- zwiększenie jakości i dostępności usług zdrowotnych,
- zwiększenie oferty w zakresie opieki społecznej i kryzysowej,
- opracowanie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa,
- opracowanie programu polityki prorodzinnej,
- budowa placów zabaw, ścieżek rowerowych i dla turystyki konnej.

EFEKTY OSIĄGANIA CELU STRATEGII:

- dla rozwoju rolnictwa
 - świadome i przyjazne dla środowiska zasady postępowania mieszkańców w zakresie poprawy warunków ekologicznych Gminy Wierzbinek, szczególnie w indywidualnych gospodarstwach domowych i w gminie jako całości,
 - przygotowanie rolników do świadczenia usług agroturystycznych w ich gospodarstwach rolnych,
 - przygotowanie rolników do stosowania zasad rolnictwa ekologicznego,

- wzrost wskaźnika lesistości gminy. Rozmieszczenie równomierne w krajobrazie gminy zadrzewień będzie przeciwdziałać erozji wietrznej i wodnej, przez co korzystnie poprawią bilans wodny i wietrzny oraz klimat lokalny.
- dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej
 - wzrost udziału środków pomocowych UE w przeobrażeniach gospodarczych,
 - rozwój działalności gospodarczej,
 - utworzenie organizacji doradczej dla małych i średnich przedsiębiorstw,
 - spadek bezrobocia,
 - stworzenie systemu zachęt dla inwestorów tworzących zakłady.
- dla poprawy warunków edukacyjnych w gminie:
 - wysoki i nowoczesny poziom oświaty.
- dla wzrostu jakości życia mieszkańców gminy:
 - rozwinięta baza sportowo-rekreacyjna,
 - wysoki stan sanitarny oraz infrastruktury,
 - wyższy poziom kultury fizycznej wśród dzieci i młodzieży.

11. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Z przestrzennej polityki województwa zawartej w „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego”, wynikają priorytety i zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Wschodnie i północno-wschodnie rejony Wielkopolski zaliczono do obszarów słabiej rozwiniętych, wymagających szczególnej troski w tworzeniu tzw. korzyści zewnętrznych, które mogą sprzyjać napływowi kapitału.

Do najważniejszych priorytetów rozwoju województwa na terenach wschodnich zaliczono w strategii m.in.:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionu, w tym sieci transportowo-logistycznych, informatycznych, infrastruktury ochrony środowiska,
- restrukturyzację i dywersyfikację bazy ekonomicznej, w tym rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- wsparcie obszarów wymagających aktywizacji, w tym obszarów wiejskich oraz małych i średnich miast na obszarach wiejskich,
- rozwój zasobów ludzkich, w tym rozwój kształcenia ustawicznego i rozwój potencjału edukacyjnego ponadpodstawowego, zwiększenie mobilności zasobów pracy.

Niezbędne jest zwiększenie lesistości województwa do wskaźnika 30 % (z obecnego 25,4%), przeprowadzone zgodnie z regionalnym planem, który winien nawiązywać do dokumentu "Polityka Leśna Państwa".

Aktualnie brak jest wojewódzkiego rejestru ponadlokalnych zadań celu publicznego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zapisane zostały jedynie propozycje zadań, dotyczące poszczególnych dziedzin gospodarki:

11.1. Propozycje w zakresie komunikacji

Polityka rozwoju ponadlokalnych systemów transportowych w zakresie dróg wojewódzkich polegać będzie na:

- podniesieniu standardów technicznych do poziomu europejskiego dróg i odcinków dróg ujętych w sieci I i II stopnia połączeń, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym (droga wojewódzka nr 263),
- przebudowie i modernizacji dróg wojewódzkich,

- w ramach działalności górniczej planowana jest przebudowa na kolizyjnym odcinku drogi wojewódzkiej nr 266 Sompolno – Radziejów oraz kilka odcinków dróg powiatowych.

11.2. Propozycje w zakresie infrastruktury technicznej

- rozbudowa i modernizacja układów sieciowych i stacji wodociągowych (W), wprowadzanie w stacjach uzdatniania wody nowych technologii dla osiągnięcia standardów UE,
- usługi kanalizacyjne wymagają stałego rozwoju ilościowego (dostosowanie możliwości odbioru, odprowadzania i unieszkodliwiania do stale rosnących potrzeb) i jakościowego (zapewnienie jakości i niezawodności unieszkodliwiania ścieków,
- na liniach SN i NN przewiduje się podejmowanie działań w celu likwidacji zagrożeń związanych ze spadkiem napięcia i niedoborami energii elektrycznej,
- przewiduje się zwiększenie do min. 7,5% udziału energii elektrycznej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł (elektrownie wodne, wiatrowe, słoneczne).
- przebudowa elektroenergetycznej linii przesyłowej wysokiego napięcia 220kV Pątnów – Włocławek Azoty na kolidującym odcinku z obszarem górniczym odkrywki Tomisławice,
- budowa gazociągu Sompolno - Wierzbinek wraz ze stacją redukcyjną.

11.3. Propozycje w zakresie ochrony przyrody

- Ochrona wód: Ochrona zasobów kredowych wód głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – 151 poprzez:
 - likwidację nieczynnych ze względu na warunki techniczne studni głębinowych,
 - kontrolę wywozu ścieków bytowych ze zbiorników bezodpływowych,
 - lokalizację oczyszczalni przydomowych po spełnieniu warunków gruntowo – wodnych określonych w przepisach szczególnych oraz warunków technicznych zakładając odpowiednią powierzchnię działki,
 - planowane inwestycje nie mogą negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne – należy zastosować właściwe rozwiązania techniczne gwarantujące eliminację możliwości zanieczyszczenia,
 - rozbudowę gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Ochrona przyrody:
 - Ochrona Goplańsko – Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu,

- Ochrona doliny Noteci jako korytarza ekologicznego.
- Surowce mineralne:
 - oszczędne gospodarowanie zasobami,
 - dalszej intensyfikacji badań geologicznych prowadzących do rozpoznania wglębnej budowy Wielkopolski,
 - objęcie ochroną terenów, na których występują surowce mineralne.

Znaczenie ponadlokalne posiadają następujące złoża:

- a) węgiel brunatny jako surowiec o znaczeniu ponadregionalnym, udokumentowany w złożach Mąkoszyn – Grochowiska, Morzyczyn i Tomisławice. W roku 2010 rozpoczęto eksploatację złoża „Tomisławice” wraz z budową obiektów towarzyszących.
- b) kruszywa naturalne w udokumentowanych złożach.

- Lasy

"Polityka Leśna Państwa" przewiduje zwiększenie lesistości.

Do zalesień preferowane są obszary:

- niezbędnym dla ochrony wód podziemnych najwyższej i wysokiej ochrony, o bardzo niskiej lesistości,
- przeznaczone do realizacji krajobrazowych form zadrzewieniowych, których zadaniem jest łączenie kompleksów leśnych.

12. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Opracowania planistyczne są obowiązkowe, dla:

- terenów występowania gruntów rolnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- terenów powierzchniowej eksploatacji surowców, wymagających rekultywacji w tym dla obszaru górniczego odkrywki Tomisławice,
- obszarów objętych różnymi formami ochrony prawnej (zgodnie z Prawem ochrony środowiska i ustawie o ochronie przyrody),

Opracowania planistyczne wskazane, dla:

- terenów przeznaczonych do zalesienia,
- obszary przeznaczone na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- terenów nowych inwestycji.

W przypadku nieuzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolnicze lub nieleśne, pozostaje dotychczasowe przeznaczenie terenu.

13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni przekraczającej 2000m².

15. Obszary przestrzeni publicznej

W warunkach Gminy Wierzbinek do przestrzeni publicznej należy zaliczyć place w obrębie obszarów zurbanizowanych oraz obiekty służące zbiorowej rekreacji – parki, ośrodki sportowe.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego, wytyczne zagospodarowania przestrzeni publicznych powinny określać:

- ukształtowanie granic rozdzielających strefę publiczną od prywatnej,

- elementy zagospodarowania przestrzeni: nawierzchnię, zielen, małą architekturę,
- gabaryty i kolorystykę zabudowy,
- zasady umieszczania urządzeń służących reklamie.

16. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W celu kształtowania prawidłowych struktur funkcjonalno -przestrzennych na terenie gminy za celowe uważa się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- obszary przeznaczone na cele rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszary przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych.

17. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych będą wymagały obszary położone na glebach podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, objęte planowanym sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych będzie wymagane w odniesieniu do gruntów klasy III, przeznaczanych na inwestycje nie związane z rolnictwem.

Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych będzie wymagane w odniesieniu do terenów leśnych, na których zostaną dopuszczone inwestycje nie związane z gospodarką leśną. Dotyczy to przede wszystkim inwestycji mieszkaniowych, rekreacyjnych, infrastrukturalnych (komunikacja i infrastruktura techniczna) oraz górnictwa odkrywkowego. Generalną zasadą, stosowaną przy zmianie przeznaczenia gruntów leśnych, powinna być kompensacja przyrodnicza poprzez zalesienie terenów pozwalających połączyć oddzielne enklawy leśne w ciągły system, a także zachowanie na działkach rekreacyjnych i mieszkaniowych drzewostanu leśnego.

18. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

18.1. Tereny rolnicze

Zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny gospodarstw rolnych, na które składają się obszary użytków wraz z ośrodkami produkcyjnymi w formie zagród indywidualnych oraz obszary mało przydatne rolniczo, służące jednak utrzymaniu korzystnych cech środowiska.

Podstawowymi elementami strategii rozwoju rolnictwa gminy są, m.in.:

- wzrost produkcji rolniczej poprzez koncentrację gospodarstw i wzrost skali produkcji,
- zmiana roli wsi i rolnictwa w lokalnej gospodarce, z uwzględnieniem kształtowania się wsi wielofunkcyjnej.

Oprócz rolnictwa wskazane jest wprowadzanie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania oraz lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego.

Gospodarka na terenach rolnych w gminie wymaga przyjęcia następujących zasad:

- ograniczanie rozwoju zabudowy jednorodzinnej nie związanej z pracą na rzecz rolnictwa na terenach poza obszarami zabudowanymi,
- zachowanie istniejących tradycyjnych układów urbanistycznych wsi,
- zwiększenie nasycenia terenów rolnych w usługi handlowe, gastronomiczne, rzemieślnicze, w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych w obiekty mieszkalne,
- integrowanie zabudowy z krajobrazem poprzez wprowadzanie wysokiej zieleni przydomowej,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji przemysłowych ferm hodowli zwierząt nie dysponujących odpowiednią powierzchnią własnych gruntów spełniających wymagania dla utylizacji gnojowicy,
- na terenach atrakcyjnych krajobrazowo wpieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych i rolnictwa ekologicznego,
- zgodne z ustawą o ochronie środowiska stosowanie środków zapewniających utrzymanie w glebie stosunków wodnych niezbędnych do zachowania równowagi przyrodniczej, przy przygotowywaniu i wykonywaniu robót melioracyjnych oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne,

- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w formie ekstensywnej gospodarki łąkowo - pastwiskowej (RZ) celem zachowania różnorodności biologicznej,
- obowiązkowe utrzymywanie i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych,
- dopuszczenie scalania i wymiany gruntów, z zakazem likwidacji zieleni, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w trakcie scalania,
- dopuszczenie możliwości wydobywania kruszywa poza miejscami wyznaczonymi pod tę funkcję gospodarczą i pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dopuszczenie elektrowni wiatrowych lokalizowanych poza strefami przelotu ptaków i zgodnych z obowiązującymi przepisami,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wyznaczonych pod zabudowę na gruntach gleb III klasy.

Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych może być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę siedliskową i jednorodziną.

Tereny bezpośrednio przylegające do zabudowy mogą być miejscem lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji rolniczej oraz usług rolniczych przy wyeliminowaniu konfliktów sanitarnych.

18.2. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej

ZL - Tereny lasów i dolesień

Na leśną przestrzeń produkcyjną składają się zalesione tereny Lasów Państwowych oraz lasy prywatne. Aktualna sytuacja gospodarcza w rolnictwie wyeliminowała z upraw tereny o niskiej bonitacji, położone na ogół w sąsiedztwie obszarów leśnych. Zalesienie tych terenów przyczyni się, oprócz zwiększenia lesistości gminy i poprawy ukształtowania granicy polno-leśnej, także do podniesienia atrakcyjności krajobrazu. Dolesienia przedstawione w studium, stanowią ciąg łączący poszczególne obszary leśne w zwarty zespół zieleni równoległy do biegu rzeki Noteć i Pichna w powiązaniu z ekologicznym systemem wodno łąkowym.

W zakresie gospodarki leśnej i zadrzewieniowej należy:

- dążyć do zwiększania powierzchni leśnej i do wyrównywania granic kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów mało przydatnych do

produkcji rolnej wskazanych na rysunku studium oraz innych spełniających wymogi przepisów szczególnych, w tym między innymi:

- klasy VI lub V,
 - zdegradowanych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych,
 - stanowiących drobne tereny rolnicze przemieszane z terenami leśnymi.
- dążyć do zwiększenia powierzchni lasów ochronnych grupy I z zachowaniem wszelkich prawideł ich zagospodarowania,
 - prowadzić prace zadrzewieniowe w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem przede wszystkim ich funkcji biologicznych, estetycznych i społecznych,
 - unikać zalesiania terenów łąkowych, muraw i żerowisk ptaków oraz siedlisk przyrodniczych.

19. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Występujące na terenie gminy rzeki charakteryzują się śnieżno-deszczowym ustrojem zasilania, z jednym maksimum i jednym minimum w roku. Kulminacje stanów występują na ogół pomiędzy lutym i kwietniem, po czym stany wody i przepływy wyraźnie się zmniejszają. Coroczne zalewy rzek i cieków ograniczają się głównie do podtapiania użytków zielonych w dolinach.

W rocznym przebiegu stanów wody wyraźnie zaznacza się dominacja stanów niskich.

W gminie Wierzbiniek obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych występują na terenach usytuowanych bezpośrednio w sąsiedztwie powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego oraz kruszyw. W trakcie eksploatacji zagrożenia osuwiskowe muszą być na bieżąco monitorowane przez służbę geologiczną kopalni.

20. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie ma potrzeby wyznaczania filarów ochronnych.

21. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

22. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Opracowany dla gminy „program ochrony środowiska”, uwzględnia:

- współpracę ze Starostą Powiatu Konińskiego przy identyfikacji oraz opracowaniu powiatowego programu rekultywacji i zalesienia zdegradowanych gleb,
- rekultywację terenów pogómiczych odkrywki Tomisławice w kierunku rolnym, leśnym, wodnym oraz rekreacyjno – sportowym, zgodnie z wymogami określonymi w decyzji o ustaleniu kierunków rekultywacji,
- rekultywację terenów wydobywania kruszywa naturalnego (PE) w kierunku rolnym, leśnym i wodnym,
- kontynuowanie działań związanych z utrzymaniem parków dworskich w dobrym stanie.

23. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie ma ustalonych terenów zamkniętych.

24. Obszary problemowe występujące w gminie

W studium nie wyznaczono obszarów problemowych.

25. Synteza ustaleń projektu studium i uzasadnienie przyjętych rozwiązań

25.1. Cel przystąpienia do zmiany studium

Podstawowym celem przystąpienia do opracowania zmiany studium jest konieczność uściślenia polityki przestrzennej gminy, dostosowania jej do nowych warunków gospodarczych i społecznych oraz zmieniających się uwarunkowań prawnych; stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu,

25.2. Synteza uwarunkowań

W niniejszym opracowaniu studium, w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju gminy, przedstawiono charakterystykę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i ładu przestrzennego, istniejącego stanu środowiska, zagospodarowania przestrzennego i warunków życia mieszkańców gminy. Przeanalizowano stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Omówiono istniejące problemy z punktu widzenia realizacji studium, w szczególności zagadnienia ochrony środowiska, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Do negatywnych tendencji związanych ze stanem ładu przestrzennego w gminie należą:

- rozpraszenie się zabudowy,
- fragmentacja i zmniejszenie się przestrzeni otwartych i rolniczych,
- degradacja zabudowy stanowiącej społeczne dziedzictwo,
- brak poszanowania dla wartości przyrodniczo-krajobrazowych gminy, przejawiający się w chaotycznym zagospodarowywaniu terenów rekreacyjnych.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy ważne jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska,
- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami,
- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska,
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych.

Z obecnego układu przestrzennego gminy i bieżących tendencji rozwojowych ujawniają się możliwości dalszego rozwoju przestrzennego gminy.

W strefie centralnej istnieją korzystne warunki dla rozwoju funkcji: mieszkaniowej i usługowej.

W północnej oraz centralnej części gminy dominuje odkrywkowa eksploatacja złóż węgla brunatnego ze złoża „Tomisławice”.

We wschodniej części gminy położono nacisk na zwiększenie lesistości tego obszaru poprzez uzupełnienie już istniejących terenów leśnych. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu.

Zachodnia część gminy stanowi tereny o dominacji rolnictwa. W jej południowym fragmencie, postawiono na rozwój funkcji rekreacyjnej oraz dolesień terenów ku temu predysponowanych.

25.3. Uzasadnienie i synteza przyjętych rozwiązań

Podstawowymi funkcjami gminy są: rolnictwo oraz leśnictwo, rozwinięte w oparciu o dość korzystne warunki glebowe.

Funkcją uzupełniającą, o charakterze czasowym, jest górnictwo odkrywkowe węgla brunatnego.

Na podstawie przyjętych kryteriów w przestrzeni gminy Wierzbinek wyznaczono pięć głównych stref funkcjonalno-przestrzennych:

- Strefa M - strefa mieszkaniowo – usługowa,
- Strefa R - strefa rolniczego obszaru produkcyjnego,
- Strefa E - strefa ochrony zasobów przyrodniczych,
- Strefa T - strefa rekreacyjno – turystyczna,
- Strefa PG – strefa odkrywkowego górnictwa węgla brunatnego.

Określone w koncepcji układu funkcjonalno-przestrzennego gminy wytyczne odnośnie głównych sfer zagospodarowania, stanowią podstawę kształtowania terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się w Studium.

Prawidłowy rozwój gminy wymaga objęcia działaniem modernizacyjnym i rewaloryzacyjnym nie tylko substancji historycznej, lecz także obszarów zainwestowanych współcześnie o niewielkich walorach przestrzennych lub zdegradowanych.

Dla wiodących funkcji mieszkalnictwa, usług, działalności gospodarczej i rekreacji określono tereny rozwojowe. Część z nich pokrywa się z obszarami wyznaczonymi pod poszczególne funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe tereny wskazane w Studium są efektem przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

W wyniku realizacji kierunków rozwoju nastąpić powinien także wzrost spójności przestrzenno-funkcjonalnej, poprzez przeznaczenie zasobu terenów pod funkcje mieszkaniowe oraz rozwój inwestycji oparte na podstawie prognoz demograficznych i zgodnie z zasadą bilansowania potrzeb społeczno-gospodarczych w planowaniu nowych terenów inwestycyjnych.

26. Polityka planistyczna

26.1. Postępowanie planistyczne

Istniejący układ funkcjonalno - przestrzenny gminy był kształtowany głównie na podstawie realizacji ustaleń miejscowych ogólnych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowanych przed 1995r. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym unieważniła plany miejscowe opracowane przed 31 grudnia 1995r. W tej sytuacji, jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy jest Studium.

Studium jest dokumentem koordynującym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania gminy.

Studium stanowić będzie główny punkt odniesienia oraz źródło informacji z zakresu rozwoju przestrzennego dla:

- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- opracowania analiz i prac studialnych oraz koncepcji rozwojowych,
- opracowania programów działań służących pozyskiwaniu funduszy ze środków Unii Europejskiej.

Studium będzie podstawą do określania kolejności, zakresu obszarowego i przedmiotowego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie będzie jednak stanowiło podstawy do wydawania decyzji administracyjnych w sprawach lokalizacji i budowy obiektów budowlanych.

W studium określono ogólnie tereny, dla których należy podjąć działania planistyczne. W planach miejscowych należy każdorazowo określić zasady podziału terenu, wydzielenia nowych działek, minimalne parametry działek, oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej.

Proces realizacji polityki przestrzennej powinien być na bieżąco monitorowany gdyż informacja o zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej.

W przypadku zmiany istotnych warunków zewnętrznych i wewnętrznych, mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną gminy, może wystąpić potrzeba wprowadzenia zmian do studium.