

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr _____/2011
Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia __.__.2011 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA

część „B”

KIERUNKI – POLITYKA PRZESTRZENNA

tekst ujednolicony

2011 rok

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM (2001r.) oraz ZMIANY STUDIUM (2007r.)

| | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Główny projektant - prowadzący: | mgr inż. arch. MARIA PIEROŻYŃSKA upr. do proj. w planowaniu przestrzennym Nr ew. 69/87 |
| Zagadnienia społeczno - ekonomiczne: | KRYSTYNA DUDZIAK |
| Zagadnienia historyczno - kulturowe i krajobrazowe: | mgr inż. arch. MARIA PIEROŻYŃSKA tech. ELEONORA GAMBAL mgr ANDRZEJ RYBCZYŃSKI |
| Środowisko przyrodnicze: | tech. MARIA KOZYRA |
| Infrastruktura techniczna: | inż. EDWARD ŁUKANIUK |
| Rolnictwo: | tech. URSZULA STROŻYK |
| Komunikacja: | |
| Współpraca techniczna: | tech. ELEONORA GAMBAL tech. DANUTA LECIEJEWSKA MONIKA PIEROŻYŃSKA |

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM (2011r.)

| | |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Główny projektant – prowadzący: | dr inż. arch. TOMASZ SŁAWIŃSKI uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym Nr ewid. 1291/92; Członkostwo Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr 192 |
| Zespół projektowy: | mgr inż. MARTA TARNACKA mgr inż. MARZENA WRZESIŃSKA ANNA KUBIAK |
| Analiza krajobrazowo-widokowa: | Prof. nadzw. dr hab. inż. arch. ZBIGNIEW MYCZKOWSKI dr inż. arch. URSZULA FORCZEK-BRATANIEC mgr hist. ROMAN MARCINEK mgr archeol. JACEK NOWAKOWSKI dypl. arch. kraj. PAULINA NOSALSKA |
| Prognoza emisji hałasu do środowiska: | dr JACEK NURZYŃSKI |
| Środowisko przyrodnicze: | mgr JACEK WIERZCHOWSKI mgr WOJCIECH ZACZKIEWICZ |

Metoda opracowania oraz zapisu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka podlega ochronie prawnej z tytułu prawa autorskiego. kopiowanie i rozpowszechnianie bez zgody Zarządu Miejskiego zabronione.

SPIS TREŚCI

I. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY MIEJSKA GÓRKA

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Ustalenia wprowadzające | 8 |
| 2. Polityka przestrzenna - uwagi ogólne | 9 |
| 3. Elementy strategii społeczno - gospodarczego rozwoju | 10 |
| 4. Cele polityki przestrzennej gminy ze wskazaniem niektórych kierunków działania | 10 |
| 5. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów /ustalenia - zmiana studium/..... | 12 |

II. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIEJSKA GÓRKA – POLITYKA PRZESTRZENNA RYSUNEK (skala 1:10 000)

| | |
|------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Układ funkcjonalno-przestrzenny miasta Miejska Górka | 14 |
| 2. Ogólna charakterystyka i ustalenia do wyznaczonych stref..... | 14 |
| 2.1. Strefa zainwestowania miejskiego A1 | 14 |
| 2.2. Strefa A2 /strefa otwarta/ | 14 |
| 2.3. Strefa A3 /strefa otwarta/ | 15 |
| 2.4. Strefa B /strefa otwarta/ | 15 |
| 2.5. Strefa C /strefa otwarta/ | 15 |
| 2.6. Strefa D /strefa otwarta/ | 15 |

III. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA – POLITYKA PRZESTRZENNA

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy..... | 17 |
| Opracowanie graficzne (wydruk komputerowy): | |
| - Struktury przyrodniczo - funkcjonalne | 18 |
| 2. Charakterystyka poszczególnych wyznaczonych rejonów..... | 19 |
| 3. Ustalenia rozwoju dla wyznaczonych rejonów | 20 |
| 4. Zasady gospodarowania na obszarze całej gminy | 23 |
| 5. Zasady inwestowania w obrębie obszarów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną /ustalenia – zmiana studium/..... | 25 |

IV. SIEĆ OSADNICZA – KIERUNKI ROZWOJU - RYSUNEK (skala 1 : 10 000)

- ogólne zasady rozwoju systemu osadniczego (rysunek, skala 1:10 000; legenda – sieć osadnicza)28
- wymagania w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i koncepcji.28
 1. Zasady inwestowania w obrębie obszarów przeznaczonych pod rozwój jednostek osadniczych.28
 2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne /ustalenia – zmiana studium/.29

V. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA – KIERUNKI ROZWOJU

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.31
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego /ustalenia – zmiana studium/46
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące ochrony i kształtowania środowiska w zakresie lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną /ustalenia – zmiana studium/47
 - 3.1. Wpływ siłowni wiatrowych na faunę w obszarze gminy Miejska Górka /ustalenia – zmiana studium/47
 - 3.2. Ochrona przed hałasem /ustalenia – zmiana studium/49
 - 3.3. Ochrona powietrza /ustalenia – zmiana studium/52
 - 3.4. Zalesienia /ustalenia – zmiana studium/.53
 - 3.5. Gospodarka wodna /ustalenia – zmiana studium/53

VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – DZIAŁ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY

1. Cele rozwoju gminy55
2. Polityka i kierunki społeczno-gospodarczego rozwoju gminy55
 - 2.1. Struktura osiedleńcza gminy.55
 - 2.2. Demografia i procesy społeczne.56
 - 2.3. Rynek pracy i rozwój gospodarczy obszaru.....58
 - 2.4. Mieszkalnictwo.....59
 - 2.5. Infrastruktura społeczna60

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.5.1 oświata i wychowanie..... | 60 |
| 2.5.2.kultura | 61 |
| 2.5.3.opieka zdrowotna..... | 61 |
| 2.5.4.handel, gastronomia, łączność, zieleń..... | 61 |
| 2.5.5.sport | 61 |
| 2.6. Polityka i kierunki społeczno-gospodarczego rozwoju gminy - energia odnawialna /ustalenia – zmiana studium/ | 61 |
| 3. Ustalenia dotyczące problematyki społeczno-gospodarczej w odniesieniu do struktury przyrodniczo-funkcjonalnej obszaru..... | 62 |
| – Opracowanie graficzne (wydruk komputerowy) Problematyka społeczna na tle struktur przyrodniczo - funkcjonalnych..... | 66 |

VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Środowisko kulturowe miasta i gminy w ujęciu zagospodarowania przestrzennego..... | 68 |
| 2. Kierunki ochrony i kształtowania przestrzeni kulturowej..... | 69 |
| 3. Wymogi konserwatora zabytków dotyczące poszczególnych stref konserwatorskich i archeologicznych..... | 70 |
| 4. Obiekty prawnie chronione i tereny objęte strefami | 71 |
| 5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków..... | 72 |
| 6. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Miejska Górka | 76 |
| 7. Pomniki przyrody..... | 76 |
| 8. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /ustalenia – zmiana studium/ | 77 |
| 9. Kierunki polityki przestrzennej dotyczące obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /ustalenia – zmiana studium/..... | 77 |
| 9.1. Strefa ochrony archeologicznej | 77 |
| 9.2. Ochrona krajobrazu kulturowego | 78 |
| 9.2.1. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego dla lokalizacji farm wiatrowych..... | 81 |

VIII. ROLNICTWO – KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – RYSUNEK (skala 1 :10 000)

| | |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1. Restrukturyzacja rolnictwa | 85 |
| 2. Gospodarka gruntami i utrzymanie produktywności gleb..... | 86 |
| 3. Gospodarka leśna i zadrzewienia | 86 |
| 4. Rozwój produkcji rolnej. | 87 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5. Rozwój usług dla rolnictwa | 87 |
| 6. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego | 87 |
| 7. Ustalenia dla stref polityki przestrzennej w zakresie rolnictwa (opracowanie tabelaryczne) | 88 |
| 8. Opracowanie graficzne (wydruk komputerowy) | |
| - Kierunki rozwoju rolnictwa | 90 |

IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - KIERUNKI ROZWOJU

– RYSUNEK (skala 1:10 000)

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – ustalenia dla gminy | 92 |
| 1.1. Zaopatrzenie w wodę | 92 |
| 1.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę /ustalenia – zmiana studium/ | 93 |
| 1.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę /ustalenia – zmiana studium/ | 93 |
| 1.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru /ustalenia – zmiana studium/ | 94 |
| 2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków | 94 |
| 3. Gromadzenie odpadów | 95 |
| 4.1. Gazownictwo | 95 |
| 4.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – gazownictwo /ustalenia – zmiana studium/ | 96 |
| 4.3 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz /ustalenia – zmiana studium/ | 97 |
| 5. Zapotrzebowanie w energii elektryczna | 99 |
| 5.1. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – elektroenergetyka /ustalenia – zmiana studium/ | 99 |
| 6.1. Telekomunikacja | 100 |
| 6.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – telekomunikacja /ustalenia – zmiana studium/ | 100 |
| 6.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – telekomunikacja /ustalenia – zmiana studium/ | 101 |
| 6.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – sieć teleradiowa /ustalenia – zmiana studium/ | 101 |
| 6.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - energia wiatrowa /ustalenia – zmiana studium/ | 102 |

X. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

– RYSUNEK (skala 1:10 000)

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Cele..... | 104 |
| 1.1. Główne cele rozwoju | 105 |
| 1.2. Cele szczegółowe..... | 105 |
| 2. Kierunki i polityka rozwoju..... | 106 |
| 2.1. Droga krajowa. | 106 |
| 2.1.1. Droga krajowa..... | 106 |
| 2.1.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji /droga krajowa/ /ustalenia – zmiana studium/..... | 108 |
| 2.1.3. Kierunki rozwoju komunikacji – droga krajowa /ustalenia – zmiana studium/..... | 110 |
| 2.2. Droga wojewódzka. | 112 |
| 2.2.1. Droga wojewódzka..... | 112 |
| 2.2.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji /droga wojewódzka/ /ustalenia – zmiana studium/..... | 113 |
| 2.3. Drogi powiatowe | 114 |
| 2.4. Drogi gminne..... | 116 |
| 2.5. Ograniczanie negatywnego oddziaływania terenów komunikacyjnych na otoczenie..... | 117 |
| 2.6. Komunikacja zbiorowa | 118 |
| 2.7. Priorytety..... | 118 |
| 2.8. Kierunki rozwoju komunikacji – drogi pożarowe /ustalenia – zmiana studium/..... | 119 |
| Opracowanie graficzne (wydruk komputerowy) | |
| - Kierunki rozwoju komunikacji..... | 120 |
| - System powiązań komunikacyjnych – układ podstawowy /kierunki/..... | 121 |

XI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

| | |
|-------------------------------------------|-----|
| 1. Synteza ustaleń zmiany studium..... | 123 |
| 2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań..... | 126 |

XII. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Patrz część "A" - UWARUNKOWANIA od strony 154-156

I. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY MIEJSKA GÓRKA

I. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY MIEJSKA GÓRKA

1. USTALENIA WPROWADZAJĄCE

- **Pojęcie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”** wprowadzone zostało *ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

W art. 6 ust. 1 ww. ustawy stwierdzono: „W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „Studium”.

- **„Studium”** zostało uznane (w cytowanej ustawie) za element miejscowego planowania przestrzennego, w ramach którego wyodrębniono podział zadań pomiędzy „Studium”, a planem miejscowym.

Na podstawie ustawy przyjmuje się, że ogólnym celem opracowywanych „Studiów” jest sformułowanie lokalnej polityki przestrzennej wpisanej w politykę przestrzenną państwa, zaś celem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów realizacji określonej polityki przestrzennej gminy.

- **Pomimo**, że „Studium” jest zadaniem własnym gminy, że uchwała je rada gminy, nie jest ono „przepisem gminnym i nie stanowi podstawy wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu” (według art. 6 ust. 7 cytowanej ustawy).
- **„Studium”** stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia obowiązują zarówno radę miasta i gminy, zarząd miasta i gminy jak i organy i jednostki radzie podlegające. „Studium nie ma jednak mocy obowiązującej w stosunku do podmiotów samodzielnie gospodarujących na obszarze miasta.

Ranga formalna uchwalonego „studium” jest jednak bardzo duża w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji „studium”, a także w stosunku do działań rady, zarządu i instytucji im podległych, które dotyczą gospodarki przestrzennej w gminie. Decyzje rady podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być wzajemnie sprzeczne, czy niespójne. W związku z tym, że niemal wszystkie działania związane z rozwojem i przekształcaniem gminy mają swoje reperkusje przestrzenne przyjmuje się, że „studium” wiąże się bezpośrednio nie tylko z gospodarką przestrzenną, ale z ogólną strategią rozwoju gminy traktowaną kompleksowo.

- **Uznając**, że „studium” ma odgrywać ważną rolę w procesie rozwoju gminy Miejska Górka, niezbędnego przeobrażenia i użytkowania jego przestrzeni - przyjęto, że w zapisie „studium” powinny zostać sformułowane takie kierunki polityki przestrzennej, które są niezbędne dla osiągnięcia zamierzonych celów rozwojowych. Ponadto uznano, że stopień szczegółowości wypowiedzi powinien być adekwatny do zadań „studium” - jego strategicznego i operacyjnego charakteru.
- **„Studium”** jako dokument przyjmowany uchwałą rady podlega nadzorowi wojewody co do zgodności z prawem. Stąd w niniejszym opracowaniu zarówno w jego problematyce jak i w trybie opracowania wielokrotnie uwzględnia się stosowne zapisy cytowanej ustawy oraz ustaw z nią związanych.

2. POLITYKA PRZESTRZENNA - UWAGI OGÓLNE

Polityka przestrzenna jest wyrazem świadomej działalności podmiotu publicznego w odniesieniu do przestrzeni podlegającej jego jurysdykcji. Polityka przestrzenna jest, a raczej ma szansę być najbardziej integrującą polityką cząstkową jaką realizują organy władzy publicznej. Jej integrujący charakter wynika z coraz istotniejszych relacji jakie zachodzą między jakością zagospodarowania, a współczesnym rozwojem społeczno - gospodarczym. Sposób zagospodarowania, rozmieszczenia obiektów i funkcji, forma zagospodarowania liniowego, jakość środowiska antropogenicznego itd., decydują o wyjściowym poziomie konkurencyjności podmiotów i usług jednostek działających w regionie. Polityka przestrzenna musi zatem być przestrzennym wyrazem polityk

częstkowych, takich jak polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itd.

3. ELEMENTY STRATEGII SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO ROZWOJU

Określone w „studium” kierunki polityki przestrzennej gminy Miejska Górka pozwolą władzom samorządowym gminy na określenie kompleksowej strategii społeczno - gospodarczego rozwoju gminy.

Główne zagadnienia, którymi w strategii należy się zająć i które trzeba przedstawić to:

- dalszy rozwój przemysłu i usług ze szczególnym uwzględnieniem przemysłu rolno-spożywczego,
- wykorzystaniu miejscowych zasobów siły roboczej i surowców,
- ochrona środowiska i rozwój infrastruktury techniczno-komunalnej,
- baza oświatowa i kierunki kształcenia młodzieży,
- możliwość rozwoju turystyki i wypoczynku,
- kierunki przebudowy rolnictwa i stworzenie możliwości zatrudnienia nadwyżki siły roboczej, pracującej obecnie w sektorze rolnym,
- układ sieci komunikacyjnej na obszarze miasta i gminy,
- opieka zdrowotna i opieka społeczna,
- budownictwo mieszkaniowe.

4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY ZE WSKAZANIEM NIEKTÓRYCH KIERUNKÓW DZIAŁANIA

4.1. Informacje zebrane w toku opracowania uwarunkowań do studium, gminy Miejska Górka charakteryzują jej obszar jako rejon rolniczy o dobrych i bardzo dobrych glebach, przeciętnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, mało uprzemysłowiony,

Powyższe okoliczności obligują Radę Miejską w Miejskiej Górcie do aktywności na rzecz wzrostu gospodarczego związanego zwłaszcza ze stworzeniem nowych miejsc pracy, realizowanego z wyjątkową troską o środowisko.

Uznaje się za właściwy dla gminy zrównoważony rozwój dwóch podstawowych funkcji: rolnictwa oraz usługowo-obslugowej.

To zadanie należałoby uznać za priorytetowy warunek i cel rozwoju rolniczego i gospodarczego.

Spośród wielu możliwych przedsięwzięć proponuje się:

- a/ Działania promocyjne - właściwą - zachęcającą polityką podatkową, uruchomieniem działalności szeroko pojętej reklamy i marketingu na temat obszaru Miejskiej Górk. Opracowania i wydawnictwa, przygotowanie ofert w zakresie terenów pod lokalizację inwestycji i rozbudowę istniejących zakładów deklarujących zwiększenie zatrudnienia,
- b/ Przeprowadzenie analizy przyszłych potrzeb terenów uzbrojonych, rozważenie możliwości realizacji inwestycji wspólnych i na tej podstawie tworzenia banku informacji pozwalających na podjęcie decyzji o wyborze miejscowości lub wydzielonego obszaru, którego zainwestowanie zapewni realizację podstawowego celu, zwiększenia miejsc pracy,
- c/ Program koncentracji i realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych - oprócz przygotowania projektowego wymaga odpowiedniego - z wyprzedzeniem, zabezpieczenia finansowego.

W tym zakresie należałoby wykorzystać:

- własne środki budżetowe
 - wojewódzkie fundusze celowe,
 - fundusze organizacji międzynarodowych,
 - środki pochodzące od sponsorów,
 - środki pochodzące od uczestników inwestycji wspólnych,
- d/ Opracowanie programu robót publicznych finansowych ze środków celowych z ich ukierunkowaniem w ramach dokonanej koncentracji robót ustalonych dla gminy i podporządkowany głównemu celowi wzrostu,
 - e/ Rozpoznanie w zakresie potrzeb kadr kwalifikowanych na okres 2000 – 2005 (i dalszy) oraz dostosowanie odpowiednich kierunków szkolenia zawodowego.

f/ Opracowanie programu przekształceń przestrzenno - ekonomicznych.

4.2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego polityki przestrzennej związanego z „ukierunkowaniem procesu podnoszenia jakości życia mieszkańców i poziomu funkcjonowania gminy”, następować będzie poprzez działania wiążące się z osiągnięciem celów pośrednich wyrażonych w formach właściwych polityce przestrzennej, a w tym głównie poprzez:

- Stałe rozpoznanie stanu przestrzeni gminy ze szczególnym uwzględnieniem obszaru miasta Miejska Górka i obszarów wsi położonych w otoczeniu głównych tras komunikacyjnych jako rejonów koncentracji podstawowych procesów urbanizacyjnych,
- Dotyczy to zagospodarowania i użytkowania tej przestrzeni z uwzględnieniem racjonalizowania powiązań zewnętrznych i strukturalnych zależności wewnętrznych, ochrony i efektywnego wykorzystywania jej walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z właściwym użytkowaniem przestrzeni a w konsekwencji dokonywaniu wyborów miejsc lokalizacji dla rozwoju podstawowych funkcji gminy w ramach generalnych ustaleń „studium”.
- integrowaniu polityki przestrzennej państwa z interesem gminy i samego miasta a także wpływu na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych związanych z priorytetami rozwoju gminy.

5. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Wyznacza się tereny pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, które określone zostały na rysunku zmiany studium, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz terenów zurbanizowanych.

**II. GENERALNE KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIEJSKA GÓRKA
POLITYKA PRZESTRZENNA**

- RYSUNEK -
skala 1 : 10 000

II. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIEJSKA GÓRKA – POLITYKA PRZESTRZENNA - RYSUNEK NR 1 (skala 1:10 000)

1. UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY MIASTA MIEJSKA GÓRKA

Układ funkcjonalno – przestrzenny miasta Miejska Górka, zwany polityką przestrzenną, ustalony został w „studium” poprzez wyznaczenie na obszarze miasta stref funkcjonalnych.

Są to strefy otwarte z określonymi postulowanymi kierunkami rozwoju i strefa śródmiejska (strefa zainwestowania miejskiego).

Zasięg i układ poszczególnych stref określa RYSUNEK STUDIUM. Są to STREFY A, B, C i D.

Obszar miasta i przylegające do niego tereny nazwane zostały w ustalonej w STUDIUM strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru całej gminy **subrejonem zurbanizowanym Miejskiej Górki (SUBREJON C)**.

Ustalenia dla tego Rejonu /na tle gminy/ zawarto w części „GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA - POLITYKA PRZESTRZENNA” /strona 16/.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I USTALENIA DO WYNACZONYCH STREF

2.1. Strefa zainwestowania miejskiego A1

- jest to rejon o wielofunkcyjnym przeznaczeniu /między innymi usług centrotwórczych/ z preferencjami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

2.2. Strefa A2 /strefa otwarta/

- jest to rejon o bardzo korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w części północnej i wschodniej z udziałem rzemiosła.

2.3. Strefa A3 /strefa otwarta/

- jest to rejon o korzystnych warunkach dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła i drobnych usług.

2.4. Strefa B /strefa otwarta/

- jest to rejon aktywizacji gospodarczej z preferencjami rozwoju funkcji przemysłowo składowej.

2.5. Strefa C /strefa otwarta/

- jest to rejon rozwoju gospodarki leśnej i funkcji ekologicznej.

2.6. Strefa D /strefa otwarta/

- jest to rejon rozwoju rolnictwa i usług z nim związanych.

**III. GENERALNE KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKA GÓRKA
POLITYKA PRZESTRZENNA**

III. GENERALNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA – POLITYKA PRZESTRZENNA

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY

W „studium” określone zostały KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ dla gminy Miejska Górka.

Politykę przestrzenną określono ustalając strukturę funkcjonalno - przestrzenną dla obszaru gminy.

W obrębie całego obszaru wydzielono następujące rejony:

- REJON ROLNICZY OBNIŻEŃ DOLINNYCH **B**
- REJON ZURBANIZOWANY **C**
- REJON ROLNICZY WYSOCZYŹN MORENOWYCH **A**

W poszczególnych REJONACH wyodrębniono następujące subrejony:

w REJONIE **B**

- subrejon B₁ łąkowo-leśny doliny Zakrzewskiego Rowu
- subrejon B₂ doliny Dąbroczny
- subrejon B₃ obniżenia Starej Orli

w REJONIE **C**

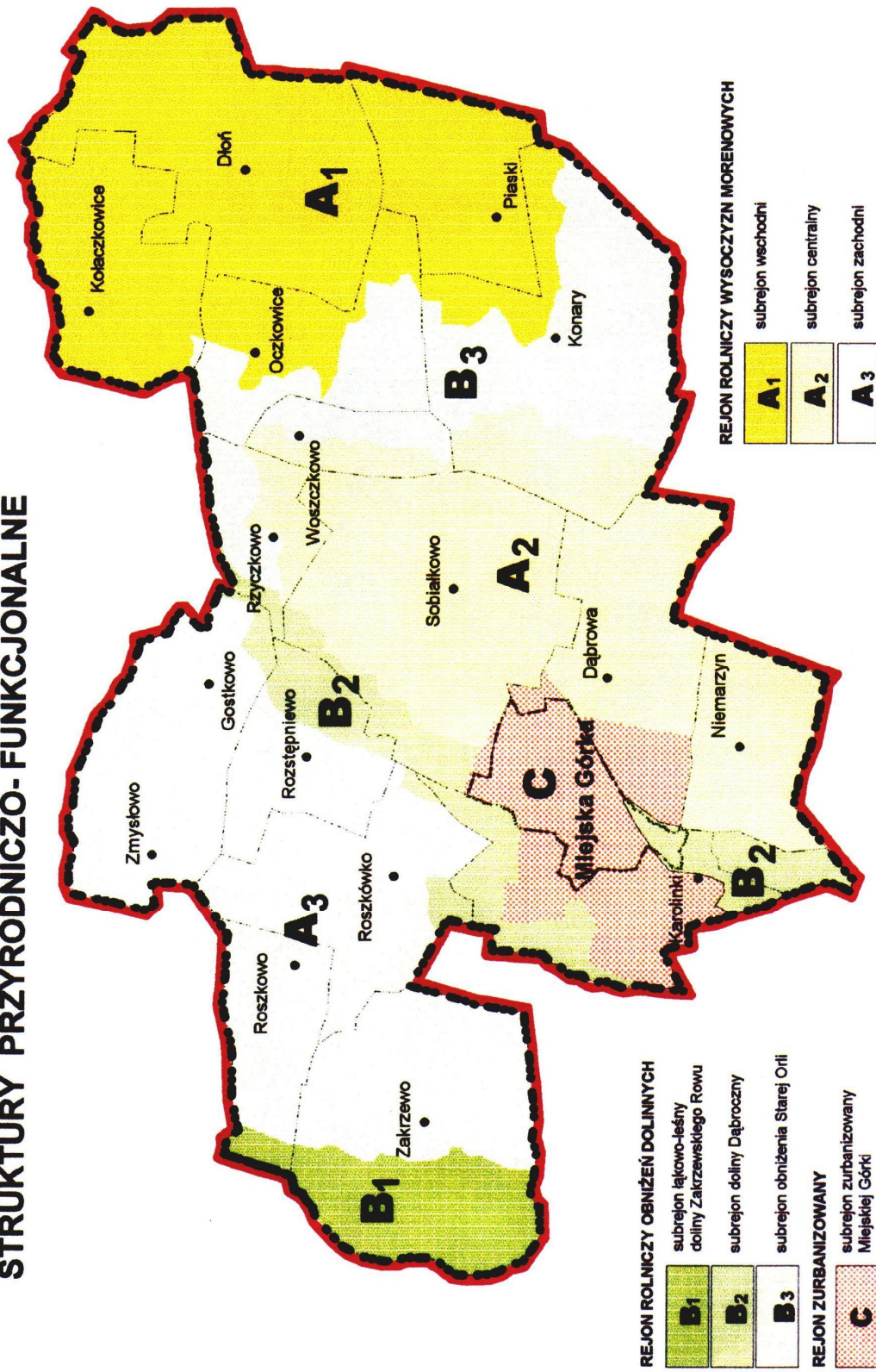
- subrejon zurbanizowanej Miejskiej Górki

w REJONIE **A**

- subrejon A₁ wschodni
- subrejon A₂ centralny
- subrejon A₃ zachodni

Ustalenia oraz główne zasady postępowania i wszelkich realizacji planistycznych w obrębie poszczególnych REJONÓW sformułowano w niniejszym tekście „STUDIUM...” /str. od 19-24/

STRUKTURY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE



2. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH WYZNACZONYCH REJONÓW

A. REJON ROLNICZY wysoczyzn morenowych, wyróżniający się bardzo dobrymi i dobrymi warunkami glebowymi - predestynowany dla użytkowania rolniczego:

- A1. subrejon wschodni (Kołaczkowice - Dłoń - Piaski), odznaczający się występowaniem dużych, zwartych powierzchni gleb wysokich klas bonitacyjnych (kl. II-IIIb) i niewielkim udziałem ekosystemów leśno-łąkowych - predestynowany do intensyfikacji rolnictwa (z ograniczeniami dla chemizacji upraw i mechanizacji prac polowych),
- A2. subrejon centralny (Sobiałkowo - Niemarzyn), charakteryzujący się monotonią bezleśnej wysoczyzny oraz występowaniem dużych, zwartych kompleksów gleb wysokich klas bonitacyjnych (kl. II-IIIb) - predestynowany do intensyfikacji rolnictwa,
- A3. subrejon zachodni (Zmysłowo - Roszkowo - Zakrzewo), wyróżniający się większym zróżnicowaniem gleb, m.in. z udziałem kompleksów zbożowo-pastewnego mocnego - wskazany do intensyfikacji rolnictwa (z preferencjami dla upraw dostosowanych do specyficznych warunków podłoża oraz ograniczeniami dla chemizacji upraw i mechanizacji prac polowych),

B. REJON ROLNICZY obniżeń dolinnych, stanowiących zasadnicze lub uzupełniające łączniki ekologiczne terenu, zapewniające równowagę w środowisku i decydujące o zachowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów, z przewagą gleb przeciętnych i słabych - odpowiedni dla zróżnicowanej gospodarki rolnej (z udziałem hodowli bydła i produkcji pasz) oraz lokalnie dopuszczeniem rozwoju funkcji pozarolniczych.

- B1. subrejon łąkowo-leśny doliny Zakrzewskiego Rowu, o stosunkowo mało urozmaiconej rzeźbie, z fragmentem zwanego kompleksu gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych typowym dla subrejonów rolniczych sąsiednich gmin (Bojanowo, Rawicz) - korzystny dla gospodarki rolnej, z priorytetem dla technik naturalnych i możliwością lokalnego wykorzystania

rekreacyjnego i dopuszczeniem adaptacji niektórych obiektów na cele obsługi ruchu turystycznego.

- B2. subrejon doliny Dąbroczny, o dość urozmaiconej rzeźbie i zróżnicowanych warunkach glebowych, ze znacznym udziałem ekosystemów łąkowo-leśnych oraz specyficznym krajobrazem terenów zurbanizowanych w części południowej - predestynowany do zharmonizowanego rozwoju gospodarki rolnej (hodowla bydła i produkcja pasz), leśnej oraz lokalnie dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej względnie turystyki i rekreacji, z możliwością adaptacji niektórych obiektów na potrzeby obsługi ruchu turystycznego,
- B3. subrejon obniżenia Starej Orli (Szpatnicy), charakteryzujący się zróżnicowanymi warunkami glebowymi i dużym udziałem gruntów ornich o zróżnicowanych warunkach glebowych - przydatny dla prowadzenia gospodarki rolnej,

C. SUBREJON ZURBANIZOWANY MIEJSKIEJ GÓRKI, w części stanowiący barierę ekologiczną dla sprawnego funkcjonowania systemu powiązań przyrodniczo-ekologicznych -predestynowany dla umiarkowanego rozwoju funkcji osadniczej (z lokalnym dopuszczeniem nieuciążliwego przemysłu) oraz obsługi turystyki.

3. USTALENIA ROZWOJU DLA WYNACZONYCH REJONÓW

Rejon A:

- utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji glebochronnych - przede wszystkim ochronę i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych (działań szczególnie ważnych, dla spowolnienia odpływu wody i poprawy bilansu wodnego), maksymalne ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, np. objęcie ochroną gleb kl. II - IIIb, położonych w odległości większej niż 300 m od istniejącej zabudowy,
- dopuszczenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na ww. obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej

z rozproszoną zabudową mieszkaniową (głównie wieś Dąbrowa i okolice Konar - subrejon A2),

- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje niekolidujące z nią) na obszarach skupionej zabudowy wiejskiej,
- dopuszczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i innej pod warunkiem respektowania ww. ustalenia (głównie na glebach słabszych, kl. IV-VI, wskazanych na mapie wynikowej),
- dopuszczenie rozwoju działalności gospodarczej niezwiązanej bezpośrednio z rolnictwem (przemysł, usługi, handel itp.), z wyłączeniem obiektów, które mogłyby, w istotny sposób, wpływać na zmianę istniejącego krajobrazu lub spowodować degradację środowiska przyrodniczego,
- dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych (koncentracja zabudowy),
- dopuszczenie lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 300 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości; lokalizowanie uporządkowanych składowisk odpadów może odbywać się po dokonaniu kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko.

Rejon B:

- utrzymanie i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego i wzmacnianie funkcji glebochronnych - ochrona i odtwarzanie zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i przywodnych, zabiegi przeciwozyjne, zalesienie gruntów zdegradowanych i rolniczo nieprzydatnych, ograniczenie przejmowania gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- dopuszczenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej na ww. obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rozproszoną zabudową mieszkaniową (otoczenie Oczkowic i Topólki - w subrejonie B3),

- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje niekolidujące z nią) na obszarach skupionej zabudowy wiejskiej,
- dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych (koncentracja zabudowy),
- priorytet dla naturalnych form gospodarowania, w technikach niestwarzających zagrożenia dla środowiska,
- zakaz prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej, która w istotny sposób wpłynęłaby na zmianę istniejącego krajobrazu i mogłaby spowodować degradację środowiska przyrodniczego, poza wyznaczonymi strefami aktywizacji gospodarczej,
- dopuszczenie zabudowy przemysłowo-magazynowej i usługowej, spełniającej wymogi ochrony środowiska, jedynie w wyznaczonej strefie aktywizacji gospodarczej (przekroczenia standardów emisyjnych ograniczone do granic strefy) - subrejon B3 w okolicy Topólki,
- całkowity zakaz wznoszenia bezściółkowych obiektów hodowlanych (subrejon B2) oraz wykorzystywania gnojowicy do nawożenia użytków rolnych,
- dopuszczenie lokalizacji ferm hodowlanych, ściółkowych o obsadzie inwentarza do 100 DJP, spełniających wymogi przepisów szczególnych (subrejon B1 i B3),
- zakaz niszczenia gleby, likwidacji oczek wodnych, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
- zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- zapewnienie standardów sanitarnych jak na terenach chronionych (m.in. stopniowa eliminacja paliw stałych i upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego).

Rejon C

- dopuszczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usług, zwłaszcza centrotwórczych (we wschodniej części miasta),
- dopuszczenie realizacji uzupełniających (zabudowa mieszkaniowa i funkcje niekolidujące z nią) na obszarach istniejącego zainwestowania miejskiego,

- porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zainwestowania, ochrona przydomowych ogrodów i sadów,
- dopuszczenie rozwoju działalności gospodarczej (z wyłączeniem obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi), na obszarze wyznaczonej strefy aktywizacji gospodarczej w południowo-zachodniej części miasta,
- w lewobrzeżnej części miasta, dopuszczenie rozwoju działalności gospodarczej (przemysł, usługi, handel itp.) z wyłączeniem obiektów, które mogłyby, w istotny sposób, wpływać na zmianę istniejącego krajobrazu lub spowodować degradację środowiska przyrodniczego.

4. ZASADY GOSPODAROWANIA NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY (zalecane w obrębie rejonów A i C, pożądane w rejonie B)

- dostosowanie wszelkich wznoszonych i przebudowywanych obiektów budowlanych do krajobrazu,
- prowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- kontrola stosowania środków nawożenia mineralnego oraz środków chemicznych ochrony roślin na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników,
- ochrona drzewostanów najstarszych i najcenniejszych ekologicznie, wyeliminowanie rębni zupełnych (lub co najmniej pozostawianie na powierzchniach cięć zrębowych, ze względów przyrodniczych i biocenotycznych, pojedynczych okazałych drzew), ograniczenie użytkowania sprzętu ciężkiego,
- zwiększenie powierzchni leśnej i zadrzewieniowej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzanie różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, m.in. umożliwienie zalesiania nieużytkowanych rolniczo słabych gleb kl. V-VI z,
- tereny leśne, korzystne dla wykorzystania rekreacyjnego bez zainwestowania, z preferencjami dla penetracji pieszej i rowerowej,

- ochrona wszelkich powierzchni czynnych biologicznie (lasów, zadrzewień, łąk, powierzchni wodnych, podmokłości itp),
- odpowiednie ukształtowanie dolinnych łączników ekologicznych: Zakrzewskiego Rowu (subrejon B1), Dąbroczny (subrejon B2) i Szpatnicy (południowa część subrejonu B3) a jednocześnie pełniących rolę układów nawietrzania i przewietrzania terenu oraz nadanie im charakteru strefy bezinwestycyjnej dla rozwoju zabudowy,
- prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych w sposób niepowodujący szkód w istniejących ekosystemach, zapewniający zachowanie właściwych stosunków wodnych w glebie (w szczególności zbiorowiskach roślinności torfowiskowej i wodnej),
- poprawa stanu sanitarnego wód, co najmniej poprzez wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń przemysłowych i gospodarczo-bytowych bezpośrednio do rzek i cieków - uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- uporządkowanie gospodarki odpadami (likwidacja tymczasowych wysypisk odpadów, budowa składowiska odpadów, spełniającego wymogi ochrony środowiska, na obszarze gminy lub partycypacja w kosztach realizacji wysypiska obsługującego kilka gmin),
- zakaz niszczenia gleby, wydobywania torfu i surowców mineralnych bez zgody właściwego organu,
- promocja działań proekologicznych,
- dostosowanie wznoszonych i przebudowanych obiektów do otoczenia,
- poprawa standardów aerosanitarnych (np. stopniowa eliminacja paliw stałych \ upowszechnianie ekologicznych systemów grzewczych, utrzymanie właściwego komfortu akustycznego),
- poprawa stanu sanitarnego wód i wyeliminowanie możliwości przedostawania się ścieków przemysłowych i komunalnych do Dąbroczny.

5. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Zasady inwestowania w obrębie obszarów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:

- a) lokalizacja siłowni wiatrowych w obrębie obszarów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, możliwa jest na terenach rolnych, co nie zmieni ich rolniczego użytkowania, z wyjątkiem terenu, o powierzchni ok. 600 m², na którym umiejscowiony jest trzon wieży wiatraka. Na terenach rolnych dopuszcza się także lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej koniecznej do właściwego funkcjonowania i eksploatacji urządzeń produkujących energię elektryczną wiatru, w tym nieuciążliwych urządzeń gospodarki komunalnej, obiektów obsługi produkcji rolnej oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których funkcjonowanie nie jest sprzeczne z funkcjonowaniem i eksploatacją siłowni wiatrowych oraz produkcji rolnej. Zakazuje się natomiast, lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.
- b) przy lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną należy zachować odległości od istniejących i planowanych terenów wymagających ochrony akustycznej, która gwarantuje zachowanie na tych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu lub w odległości mniejszej, ale przy zastosowaniu środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych określonych w obowiązujących przepisach prawnych,
- c) wytwarzany przez pracę turbin hałas, nie może przekraczać norm akustycznych na terenach istniejącej lub planowanej zabudowy mieszkaniowej i innych terenów podlegających ochronie akustycznej zawartych w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz.826),

- d) na terenach, na których poziom hałasu przekracza normy akustyczne zawarte w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120 poz.826), należy wprowadzić zakaz lokalizowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej i innej podlegającej ochronie akustycznej,
- e) lokalizację siłowni wiatrowych dopuszcza się wyłącznie w obrębie obszarów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych,
- f) lokalizację dróg dojazdowych służących do budowy i eksploatacji siłowni wiatrowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej dopuszcza się w granicach obszarów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych oraz poza tymi obszarami,
- g) na terenach objętych zmianą studium dopuszcza się lokalizowanie terenów logistycznych służących do magazynowania, składowania, przeładunku i eksploatacji elementów urządzeń siłowni wiatrowych oraz niezbędnego wyposażenia technicznego związanego z budową i eksploatacją siłowni wiatrowych,
- h) na terenach planowanej lokalizacji siłowni wiatrowych należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień,
- i) zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie *sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych* (Dz. U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193 z późn. zm.) w obrębie obszarów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wszelkie projektowane na tych terenach obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- j) lokalizacja planowanych siłowni wiatrowych nie powinna kolidować z ciekami wodnymi tj. rzeką Dąbrocznią, Starą Orlą (Szpatnicą) i rzeką Pijawka (Zakrzewski Rów). Najbliższe obiekty związane z budową siłowni wiatrowych należy lokalizować w odległości minimum 10 m od istniejących skarp cieków.

IV. SIEĆ OSADNICZA - KIERUNKI ROZWOJU

- RYSUNEK -
skala 1 : 10 000

IV. SIEĆ OSADNICZA – KIERUNKI ROZWOJU (RYSUNEK – skala 1 : 10000)

- **OGÓLNE ZASADY ROZWOJU SYSTEMU OSADNICZEGO**
RYSUNEK LEGENDA – SIEĆ OSADNICZA
- **WYMAGANIA W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB KONCEPCJI.**

1. ZASADY INWESTOWANIA W OBRĘBIE OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ROZWÓJ JEDNOSTEK OSADNICZYCH OKREŚLONYCH NA RYSUNKU (Rysunek legenda pkt. 7 sieć osadnicza p. pkt B - pozostałe jednostki osadnicze).

Obszar ten to tereny wypełniające istniejącą strukturę wsi i tereny bezpośrednio do niej przylegające.

1.1. Na obszarze tym ustala się następujące podstawowe warunki podziału nieruchomości:

- a) w przypadku zabudowy plombowej /wypełniającej działki nie mogą być mniejsze niż 500 m² - zalecana powierzchnia min. 800 m²,
- b) wyznaczone w drodze podziału działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- c) granice wyznaczonych działek muszą być poprowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg,
- d) ogólny charakter architektoniczny projektowanych obiektów w szczególności mieszkalnych winien komponować z architekturą wsi nawiązując do tradycji lokalnych i reprezentować wysoką estetykę.

1.2. W przypadku niemożliwości spełnienia warunków określonych w pkt. 1 bądź w przypadku wydzielenia więcej niż 5 działek ustala się:

- a) konieczność opracowania koncepcji zagospodarowania tego terenu; w koncepcji tej należy określić linie rozgraniczające układ komunikacyjny,

rodzaje zabudowy z uwzględnieniem właściwych przepisów i przepisów szczególnych,

- b) konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) koncepcję opracowuje osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej,
- d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje osoba posiadająca uprawnienia urbanistyczne.

2. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów o orientacyjnej lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie gminy Miejska Górka.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą określone zostały na rysunku zmiany Studium.

W granicach sporządzanych ww. planów miejscowych dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

V. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA - KIERUNKI ROZWOJU

- RYSUNEK -
skala 1:10 000

V. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA – KIERUNKI ROZWOJU

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA.

Przeciętne walory przyrodniczo-krajobrazowe, presja urbanizacji oraz intensywne użytkowanie rolnicze wymagają przemysłanego zagospodarowania terenu, realizowanego z wyjątkową troską o środowisko.

Gmina Miejska Górka położona jest w skrajnie południowej części województwa wielkopolskiego, niemalże na skraju strefy przyśpieszonego rozwoju, rozciągającej się pomiędzy Poznaniem i Wrocławiem. Zaledwie niewielka, peryferyjna część terenów położonych głównie w obrębie dużych obniżeń dolinnych Dąbroczny i Zakrzewskiego Rowu zachowała wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atutem powierzchni wysoczyznowych są dobre gleby. Jednocześnie problemem jest deficyt wody i zły stan sanitarny niemal wszystkich rzek i cieków, będący efektem zanieczyszczeń obszarowych z terenów intensywnego rolnictwa oraz nieuregulowanej gospodarki wodno-ściekowej. Zabudowa mieszkaniowa tworzy kilkanaście skupisk, w większości położonych przy drodze krajowej nr 36, Głogów - Kalisz oraz drogach lokalnych. Budownictwo rozproszone występuje jedynie w rejonie Konar oraz na obszarze wsi Dąbrowa. Przemysł koncentruje się na obrzeżach Miejskiej Górki. Przez teren gminy przebiegają korytarze komunikacyjne o znaczeniu krajowym i regionalnym, w tym ww. droga nr 36 i droga wojewódzka nr 434, Rawicz - Kostrzyn. Linie kolejowe: Rawicz - Krotoszyn i Miejska Górka - Pakosław, stanowiące istotne bariery dla rozwoju przestrzennego Miejskiej Górki, są obecnie nieczynne. Ale do pobliskiego Rawicza jest niespełna 10 km.

Teren gminy Miejska Górka położony jest poza układem obszarów węzłowych i korytarza ekologicznych krajowej sieci ekologicznej (ECONET) oraz poza systemem obszarów chronionych byłego województwa leszczyńskiego. Tym niemniej, wartościowe przyrodniczo fragmenty terenu stanowią doliny Dąbroczny i Zakrzewskiego Rowu, pełniące rolę ponadlokalnych powiązań ekologicznych. Obiekty cenne przyrodniczo, objęte ochroną to zaledwie kilka pomników przyrody

i tyle samo zabytkowych parków podworskich. Szczegółową charakterystykę form ochrony oraz inne uwarunkowania i ograniczenia przyrodnicze zawiera ocena stanu i funkcjonowania środowiska (diagnoza stanu).

W strukturze przyrodniczo-funkcjonalnej gminy wyróżniono generalnie:

- rejon rolniczy, zdominowany przez intensywną gospodarkę polową, związane z obszarami wysoczyznowymi i prezentującymi charakterystyczny dla nich typ krajobrazu (**A**),
- rejon rolniczy, w których występują zamiennie pola uprawne i łąki (niekiedy z niewielkim udziałem ekosystemów leśnych), związane z powierzchniami terasowymi obniżen dolinnych (**B**).

Rangę subrejonu (oznaczonego odmiennie - **C**), przypisano również terenom zurbanizowanym Miejskiej Górki.

Istotnym zatem ograniczeniem, charakterystycznym głównie dla powierzchni wysoczyznowych są bardzo dobre i dobre gleby. Prawie 47% ogólnej powierzchni gruntów ornych zajmują chronione gleby wysokich klas bonitacyjnych, kl. II-IIIb (a blisko 70%, uzupełnione o gleby kl. IVa).

Nieduży jest odsetek użytków zielonych (12.6%). Jeszcze mniejszy udział lasów i terenów zadrzewionych. Występujące tu kompleksy są mało zróżnicowane. Przeważają lasy wilgotne, mało przydatne dla rekreacji. Wyjątkiem jest park leśny położony na północnych obrzeżach miasta (lasy ochronne grupy I).

W szacie roślinnej gminy, zaznacza swą obecność roślinność urządzona, niestety wyraźnie zaniedbana. Ważną rolę pełnią liczne zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Z uwagi na funkcje ekologiczne i zwiększoną retencję wód, na szczególną ochronę zasługują rozległe miejscami powierzchnie łąkowe.

Jak niemal wszędzie, niepokoi obecny stan środowiska. Miejscowe źródła zanieczyszczenia powietrza koncentrują się na terenie miasta. Duży wpływ na stan higieny atmosfery i czystość wód ma Cukrownia „Miejska Górka” (umieszczona na wojewódzkiej liście zakładów uciążliwych dla otoczenia, ze względu na ilość ładunków poszczególnych zanieczyszczeń wprowadzanych do wód i powietrza), usytuowana po

zawietrznej stronie miasta, częściowo w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Okresowo zanieczyszczenia emitowane przez miejscowe obiekty przemysłowe nakładają się na emisje transgraniczne toksycznych gazów i pyłów z pobliskiego Rawicza, czy nawet uprzemysłowionych terenów zachodniej Polski, Czech i Niemiec. Tymczasem istniejący system zasilania i wymiany wartości ekologicznych nie zawsze sprzyja odpowiedniej wentylacji obszaru gminy. Część lokalnych korytarzy ekologicznych istnieje tylko w teorii. Brak dostatecznej podbudowy biologicznej i liczne przewężenia sprawiają, że ich funkcjonowanie jest zaburzone.

Zwiększa się presja urbanizacji. Stale rośnie zapotrzebowanie na tereny budowlane i rekreacyjne. Ponadto, wciąż duża jest chemizacja rolnictwa na intensywnie użytkowanych powierzchniach wysoczyznowych i terasowych.

Istotnym problemem jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych (Starej Orli, Dąbroczny, Zakrzewskiego Rowu i mniejszych cieków). Powodem złego stanu wód powierzchniowych są zazwyczaj niedostatki infrastruktury technicznej oraz zanieczyszczenia obszarowe z pól uprawnych.

Zasoby wód podziemnych w rejonie Miejskiej Górki nie należą do żadnego z wyodrębnionych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Mankamentem dużych obniżeń dolinnych (głównie Dąbroczny i Zakrzewskiego Rowu) jest brak warstwy izolacyjnej z gruntów spoistych od powierzchni terenu. Zwiększa to prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych.

Konieczne wydaje się stworzenie warunków dla zwiększenia zasobności miasta jako organizacji samorządowej oraz poprawa warunków bytowych i dochodów mieszkańców miasta i gminy. Gmina już obecnie ma dobre połączenia komunikacyjne z resztą kraju. Sytuacja poprawi się jeszcze po wybudowaniu drogi szybkiego ruchu Wrocław-Poznań. Restrukturyzacja miasta i wzmocnienie funkcji usługowo-obsługowej usytuowanej głównie w otoczeniu głównych tras komunikacyjnych (projektowane tereny aktywizacji gospodarczej) stworzyłyby nowe ramy przestrzenne dla rozwoju miasta. Warunkiem realizacji powyższych zmian wydaje się jednak „udroźnienie” systemu dolinnych łączników ekologicznych gminy oraz respektowanie generalnej zasady zrównoważonego rozwoju.

Pożądanym jest zatem:

- wykorzystanie szansy rozwojowej gminy, wynikającej z dogodnego położenia komunikacyjnego,
- wyznaczenie w sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych stref aktywizacji gospodarczej,
- uznanie, że tereny rozwojowe miasta wychodzące poza jego granice administracyjne powinny stanowić z nim jeden organizm administracyjny,
- ochrona pozostałych terenów przed silną urbanizacją (a w konsekwencji),
- niedopuszczanie do dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych,
- zapewnienie warunków dla zachowania ponadprzeciętnych walorów środowiska przyrodniczego dużych obniżeń dolinnych i ich wzbogacenie na pozostałej części terenu.

Zmiany w środowisku objąć powinny:

- **szczególną ochronę terenów otwartych dużych obniżeń dolinnych, stanowiących system ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku i pełniących jednocześnie rolę układu wentylacyjnego gminy;**

System zasadniczych korytarzy ekologicznych tworzą doliny: Zakrzewskiego Rowu, Dąbroczny oraz Starej Orli (Szpatnicy). Łączą one duże obszary węzłowe Wysoczyzny Kaliskiej z doliną Orli i europejskim korytarzem ekologicznym pradoliny Baryczy. Obszary dolinne to w większości tereny słabo zainwestowane, zajęte w dużej mierze przez urozmaicone ekosystemy łąkowe, leśne, bagienne i wodne.

Od sprawności działania systemu obszarów chronionych zależy prawidłowe funkcjonowanie wielu układów przyrodniczych, zachowanie zróżnicowanej struktury krajobrazowej i różnorodności biologicznej środowiska.

Tymczasem, na niektórych odcinkach dolin występują utrudnienia w funkcjonowaniu systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych. Wynikają one głównie z sąsiedztwa terenów zainwestowania miejskiego i wiejskiego oraz barier technicznych (ruchliwe drogi, linie i tereny kolejowe, naturalne przewężenia dolin). Nie są to jednak bariery nie do pokonania.

Większych nakładów inwestycyjnych na utrzymanie, bądź odtwarzanie zasobów i walorów środowiska wymagać może „udroźnienie” i poprawa funkcjonowania uzupełniających łączników ekologicznych. Cieki nie zawsze posiadają odpowiednią obudowę z zieleni lęgowej. Znacznie lepsze powiązania stanowią niekiedy istniejące zadrzewienia wododziałowe, w szeregu przypadków zbieżne z obsadzeniami dróg. Stan zbiorowisk roślinnych oraz świata zwierzęcego nie budzi większych zastrzeżeń, chociaż z biegiem czasu obserwuje się ich coraz większe ubóstwo gatunkowe, będące następstwem postępującej urbanizacji i uproszczenia struktury krajobrazu. Na obszarze miasta dużym problemem jest kolizja pomiędzy wymogiem zachowania odpowiednio dużych powierzchni biologicznie czynnych a uszczuplającymi je formami zainwestowania.

Istniejąca roślinność wymaga fachowych zabiegów pielęgnacyjnych. Pożądane jest, stałe uzupełnianie powstających ubytków i wymiana zniszczonego drzewostanu. Dużego wyczucia ekologicznego i odpowiedniej troski wymagać będzie zagospodarowanie terenów aktywizacji gospodarczej. Przyszłe zainwestowanie musi uwzględniać zapewnienie pełnej „drożności” niezwykle ważnego, dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy, systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych.

- **traktowanie dużych zespołów leśnych, skupionych głównie w zachodniej i środkowej części gminy (na obrzeżach dużych dolin rzecznych), jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej w biosferze oraz niezbędnego zaplecza środowiska przyrodniczego dla rekreacji;**

Gmina wyróżnia się niedużą lesistością. Mało korzystna jest też struktura występujących tu lasów. Większość powierzchni leśnych w dolinach rzek to wilgotne bory i lasy, bądź olsy, dostępne jedynie okresowo lub nieprzydatne dla rekreacji. Lasy te mogą być jednak atrakcyjne pod względem turystycznym.

Większość zalesionych obniżeń dolinnych układa się w kilku-kilkunastokilometrowe, łączące się ze sobą ciągi, stanowiąc atrakcyjny cel spacerów. Daje to duże możliwości uprawiania turystyki pieszej, rowerowej, niekiedy konnej.

Lasy korzystnie (łagodząco) wpływają na mikroklimat sąsiednich terenów. Wymuszają cyrkulację powietrza wzbogacając jego skład fizyko-chemiczny w tlen, ozon, olejki eteryczne oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny. Wzbogacają walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz estetyczne gminy.

- **preferowanie różnorodności biologicznej ekosystemów i ich dostosowania do miejscowych warunków siedliskowych;**

Lasy są obszarami o dynamicznej równowadze, wyrażającej się naturalną współzależnością między cechami siedliskowymi ekosystemu (rzeźba terenu, gleby, warunki wodne, mikroklimat itp.) a zbiorowiskami roślinnymi i światem zwierzęcym. Zwiększenie powierzchni leśnej oraz przebudowa części drzewostanów i wzbogacenie ich składu gatunkowego poprawi zubożoną strukturę krajobrazu gminy, zwiększy atrakcyjność estetyczną występujących kompleksów leśnych, ich odporność na czynniki naturalne oraz antropogeniczne.

- **bezwzględna ochronę drzewostanów parkowych (m.in. w Dłoni, Gostkowie, Roszkówku) oraz większych skupisk zieleni o charakterze parkowym, starych obsadzeń dróg, bądź pojedynczych tworów przyrody żywej (pomników przyrody);**

Parki podworskie stanowią z reguły enklawy zieleni wysokiej (często z efektywnym starodrzewem) na użytkowanych rolniczo terenach gminy. Położone na peryferiach systemu połączeń ekologicznych i na ogół powiązane z nim, stanowią niezwykle ważny element systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych gminy. Starannie utrzymane i ogólnodostępne mogłyby stanowić dużą atrakcję turystyczną gminy. Zwiększyłyby to jej prestiż i być może spowodowało wzrost świadomości ekologicznej miejscowej społeczności oraz aktywne przeciwdziałanie wszelkim formom zniszczenia i skażenia środowiska.

Parki stanowią utrwalony element krajobrazu wiejskiego wzbogacając w sposób znaczący jego wartości estetyczne.

- **stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na najbardziej zagrożonych terenach, położonych w pobliżu tras komunikacyjnych, w sąsiedztwie miejsc powierzchniowej eksploatacji surowców (Rozstępniewo, Dłoń, Karolinki), intensywnej penetracji turystycznej, na odsłoniętych fragmentach wałów wdmowych, szczególnie zagrożonych erozją, itp.;**

Obecne w krajobrazie gminy zadrzewienia występują głównie w obniżeniach terenu, jako kępy lub grupy drzew, porastają brzegi rzek i cieków, bądź stanowią obsadzenia dróg. Na uznanie zasługuje stosunkowo duża liczba zadrzewień na wysoczyźnie. Większość długich ciągów zieleni wysokiej stanowią zadrzewienia przydrożne, rzadziej są to śródpolne pasy i rzędy drzew lub krzewów. Zieleń ta ma istotne znaczenie dla zmniejszenia (spowolnienia) odpływu wód opadowych z terenów intensywnej produkcji rolnej. Ekologiczne znaczenie wszelkiego rodzaju zadrzewień jest niepodważalne. Zapobiegają erozji wietrznej i wodnej gleb, poprawiają i podwyższają ich urodzajność. Mają duże znaczenie dla regulacji stosunków wodnych terenu, zasilają i wzbogacają biocenotyczne współzależności pomiędzy różnymi grupami organizmów żywych. Korzystnie wpływają na klimat lokalny (zwiększona wilgotność, zmniejszenie prędkości wiatrów, wymuszanie cyrkulacji powietrza) i krajobraz. Urozmaicają monotonię pól uprawnych podnosząc estetykę krajobrazu.

- **zadrzewienie gruntów zdegradowanych (m.in. wyrobisk poeksploatacyjnych zamienionych w wysypiska śmieci (Konary, Topólka i in.), terenów o przekształconej rzeźbie (Dłoń) i nie użytkowanych rolniczo oraz wskazanych gleb niskich klas bonitacyjnych, z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych;**

Realizacja ww. zaleceń stwarza możliwość zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnych, wzbogacenia składu gatunkowego lasów czy choćby stworzenie niewielkich enklaw urozmaiconej zieleni. Część z nich zmierza do wzmocnienia istniejących węzłów ekologicznych, podbudowy łączników dolinnych, bądź wododziałowych. Niekiedy wprowadzana zieleń może pełnić

funkcję ochronną, bądź izolującą od obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska (np. wysypiska odpadów). Zalety tego typu działań zasygnalizowane zostały w poprzednim punkcie, omawiającym obecne w krajobrazie zadrzewienia. Brak działań, to postępujące niszczenie skraju lasu, obserwowane np. na obrzeżach wyrobisk piasków (Karolinki) i wysypisk odpadów (Miejska Górka - park leśny), zwiększone zagrożenie erozyjne (odslonięte zbocza wysoczyzny, wały wydymowe - m.in. eksploatowanego wyrobiska w Rozstępniewie), utrata wartości produkcyjnych gleb, itp.

- **preferencje dla rozwoju ekologicznego kierunku gospodarki leśnej i rolnej, szczególnie wskazanego na obszarach dużych dolin rzecznych;**

Są to tereny obejmujące najcenniejsze przyrodniczo fragmenty gminy. Dlatego zwłaszcza w obrębie dolin Dąbroczny i Zakrzewskiego Rowu obowiązywać powinny pewne zakazy, m.in.:

- wprowadzania zmian stosunków wodnych, niekorzystnych dla środowiska,
- niszczenia powierzchni zabagnionych i zatorfionych,
- eksploatacji surowców mineralnych oraz lokalizowania wysypisk śmieci (a tymczasem planuje się usytuowanie wysypiska odpadów w Rozstępniewie),
- prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
- likwidowania zadrzewień i zakrzewień.

Stosowne nakazy dotyczyć powinny:

- objęcia ścisłą ochroną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- rekultywacji i zagospodarowanie gruntów zdegradowanych,
- prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu oraz zachowanie właściwego dla tego regionu składu gatunkowego,
- zakładania i uzupełniania istniejących zadrzewień wyłącznie gatunkami rodzimymi,

- *prowadzenia gospodarki rolnej niedoprowadzającej do degradacji gleb i innych elementów środowiska, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ilość i rodzaj stosowanych środków chemicznych (błędy popełnione na wykorzystywanych rolniczo obszarach wysoczyznowych zaznaczają się najpełniej w obrębi dużych dolin rzecznych !)*
- *wyznaczenia i wykonania prostych urządzeń ułatwiających krajoznawstwo.*
- **dostosowanie produkcji rolnej do warunków środowiska, zwłaszcza zasobności i produktywności gleb oraz priorytet dla sposobów użytkowania rolniczego, niewymagających intensywnego nawożenia (głównie w obrębie dużych obniżeń dolinnych - subrejonu B1 i B2);**

W sytuacji ograniczonej powierzchni gleb wysokich klas bonitacyjnych a jednocześnie dużych walorów przyrodniczo-krajobrazowych większych obniżeń dolinnych, preferować należy uprawy dostosowane do miejscowych warunków siedliskowych, nie wymagające zwiększonego nawożenia. Powyższe ograniczenia szczególnie pożądane wydają się w obrębie monotonnych i odlesionych powierzchni wysoczyznowych (rejon A).

- **ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko, racjonalne stosowanie środków nawożenia mineralnego oraz upowszechnianie biologicznych metod zwalczania szkodników;**

Zwiększanie arealu gruntów ornych i likwidacja miedz, upraszczanie płodozmianów, wzrost mechanizacji oraz chemizacji rolnictwa spowodowało znaczne uproszczenie struktury krajobrazu. Przejawia się ono m.in. zmniejszeniem gęstości drobnych ekosystemów ostojowych, małych śródpolnych i śródleśnych zbiorników wodnych oraz podmokłości a w konsekwencji ograniczeniem możliwości rozwojowych szeregu roślin i zwierząt. Doprowadziło to do zaniku niektórych gatunków roślin i zwierząt. Jednocześnie pozbawione szaty roślinnej tereny stały się bardziej podatne na erozję wietrzną i wodną. Wyplukiwane z pól resztki nawozów i środków ochrony roślin o wiele łatwiej przedostają się do cieków i niewielkich zbiorników wodnych, często pozbawionych naturalnego filtra w postaci zieleni łąkowej. Rośnie zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych. Zły (często pozaklasowy) stan czystości małych cieków i zbiorników

wodnych jest w dużej mierze „zasługą” zanieczyszczeń obszarowych z pól uprawnych.

- **dążenie do zwiększenia stopnia wykorzystania istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu i jego dziedzictwa kulturowego (przy jednoczesnym respektowaniu zasady zrównoważonego rozwoju), m.in. poprzez stworzenie warunków dla turystyki rowerowej;**

Środowisko przyrodnicze gminy co najwyżej lokalnie charakteryzują korzystne warunki dla rekreacji pobytowej (agroturystyki). Odznacza się natomiast pewną atrakcyjnością turystyczną i dostępnością (niekiedy tylko okresową) dla turystyki pieszej i rowerowej. Długie ciągi dolinne i nieczynne linie kolejowe (po rozebraniu torowiska) mogą stanowić dość atrakcyjne szlaki piesze oraz ścieżki rowerowe i dojazdy konnej.

- **dostosowanie zakresu turystyki i rekreacji na obszarze gminy do naturalnej pojemności terenu oraz stworzenie warunków dla różnych form rekreacji (obok ww. turystyki pieszej i rowerowej, również rekreacji konnej - Zakrzewo, Zmysłowo i agroturystyki (zachodnia część gminy, rejon Zakrzewa oraz północno-wschodnia, okolice Dłoni i Kołaczkowic);**

Dotychczasowe zainwestowanie rekreacyjne jest raczej symboliczne i skupione głównie na obszarze miasta. Szukający „ucieczki od cywilizacji” spokojne zacisze znaleźć mogą w ww. peryferyjnych fragmentach terenu.

- **dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych, obejmującej m.in. skoncentrowanie zainwestowania (rozwój ograniczony do wskazanych terenów lub dopełnienia zabudową terenów już zainwestowanych) i nie dopuszczanie zabudowy rozproszonej, zagrodowej (z wyjątkiem terenów, na których ten typ budownictwa już istnieje, np. w rejonie Konar, czy Dąbrowy) oraz przekształcenie lub adaptację części zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego (np. w Miejskiej Górze, Zakrzewie, Dłoni);**

Należy dążyć do ograniczenia rozwoju jednostek osadniczych do wskazanych terenów, jedynie sporadycznie dopuszczając budownictwo rozproszone w rejonach o wieloletniej tradycji tego rodzaju osadnictwa lub ograniczonych

możliwościach rozwojowych (np. wysoki poziom wód gruntowych, niewielkie zespoły słabych gleb napiaskowych w obrębie dużych kompleksów o wysokich walorach produkcyjnych). Obecnie praktycznie wszystkie miejscowości gminy odznaczają się znaczną koncentracją zabudowy. Przedstawione wcześniej możliwości zagospodarowania rekreacyjnego w niektórych fragmentach gminy ograniczyć się mogą do przekształcenia lub adaptacji części istniejącej zabudowy, względnie jej niewielkiego uzupełnienia, o obiekty dostosowane kubaturą i charakterem do otoczenia, wykorzystujące walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu. Na cele obsługi ruchu turystycznego wykorzystane być mogą np. niektóre obiekty Dłoni, Zakrzewa oraz Folwarku Antoniewo itp.

- **poprawę stanu sanitarnego wód, zwłaszcza największych cieków: Dąbroczny Zakrzewskiego Rowu oraz Starej Orli (doprowadzenie do co najmniej II kl. czystości);**

Decydujący wpływ na czystość wód powierzchniowych i podziemnych ma nieuregulowana gospodarka wodno-ściekowa poszczególnych miejscowości gminy oraz przedostawanie się do rzek i cieków zanieczyszczeń obszarowych z pól uprawnych. Znaczący wpływ na jakość wód Dąbroczny, Zakrzewskiego Rowu oraz Starej Orli mają zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych. Poważnymi źródłami zanieczyszczenia są cukrownia i mleczarnia w Miejskiej Górcie oraz liczne gorzelnie usytuowane w zlewniach obu rzek.

Niezbędne są zatem znaczne nakłady inwestycyjne na modernizację działających oczyszczalni ścieków i budowę nowych.

Pożądana jest też odpowiednia dbałość o istniejącą zieleni, wskazane wprowadzenie większej ilości drzew i krzewów na obrzeżach dolin rzecznych. Dużym problemem są wspomniane wyżej zanieczyszczenia obszarowe.

Wymagania prowadzonych w przeszłości prac melioracyjnych spowodowały w wielu miejscach usunięcie naturalnej obudowy biologicznej cieków, stanowiącej rodzaj filtra dla zanieczyszczeń obszarowych z pól uprawnych. Należy zatem znaleźć rozwiązanie, nie utrudniające prowadzenia konserwacji cieków i rowów melioracyjnych a pozwalające na ochronę zachowanych

zadrzewień oraz uzupełnienie powstałych ubytków. Liczne drobne ciekі, niejednokrotnie obsadzone zielenią, łączące większe kompleksy leśne o charakterze węzłów ekologicznych na wysoczyźnie z dużymi obniżeniami dolinnymi, tworzą sieć lokalnych powiązań przyrodniczo-ekologicznych, są naturalnymi klinami nawietrzającymi (napływu czystego powietrza z terenów leśnych) i kanałami grawitacyjnego spływu wychłodzonego powietrza, ostojami zwierząt itp.

- **przeciwdziałanie procesora zaniku szeregu cieków i drobnych zbiorników wodnych oraz dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych (szczególna ochrona gleb wytworzonych na podłożu organicznym, ochrona roślinności łąkowej i przybrzeżnej, ograniczenie technicznej obudowy cieków, unikanie prostowania ich przebiegów itp.);**

Łączy się ściśle z potrzebą ochrony naturalnych cech wód powierzchniowych oraz ich obudowy biologicznej. Obok wymienionych w poprzednim punkcie, roślinność łąkowa pełni również ważną funkcję regulacyjną, wpływając korzystnie na zmniejszenie odpływu wód opadowych z terenów wysoczyznowych. Szczególnie dużą zdolność retencji wód mają grunty organiczne, występujące w podłożu łąk i nieużytków wodnych (podmokłości), wytworzonych na glebach torfowych, mułowo-torfowych, murszowych i murszowatych. Na obszarze omawianej gminy stwierdzane są one jednak sporadycznie a ponadto charakteryzują się niewielką miąższością.

- **uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej miasta oraz terenów wiejskich, poprawa skuteczności oczyszczania ścieków pochodzących z terenów ośrodków produkcji rolnej (w Zakrzewie, Zmysłowie, Gostkowie, Oczkowicach, Piaskach, Roszkówku i in.), skoncentrowanej działalności gospodarczej (głównie na obszarze Miejskiej Górki);**

Niezbędne są tutaj konkretne nakłady inwestycyjne i określone działania. Szczególnie pożądana jest wdrożenie zasad racjonalnego gospodarowania zasobami wody, budowa oczyszczalni ścieków dla miasta, intensyfikacja realizacji wiejskich oczyszczalni i ograniczenie ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód powierzchniowych. Od realizacji ww. działań zależy stan czystości wód

powierzchniowych i podziemnych, choć nie poprawi to radykalnie stanu czystości wód powierzchniowych, zwłaszcza Dąbroczny (oczyszczalnia ścieków dla Miejskiej Góry znajduje się wśród priorytetów długookresowych, przewidzianych do realizacji do 2010 roku).

- **ograniczenie dopływu substancji biogenych i toksycznych do rzek i cieków (zwłaszcza Dąbroczny i Zakrzewskiego Rowu) poprzez utworzenie w strefach krawędziowych ich dolin naturalnej otuliny o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska;**

Wskazane jest utworzenie co najmniej kilkudziesięciometrowej strefy wolnej od zabudowy, wypełnionej zróżnicowaną zielenią z udziałem zadrzewień i zakrzewień o strukturze ażurowej, ułatwiającej przewietrzanie terenu.

- **poprawa stanu sanitarno-klimatycznego miasta (zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i obniżenie poziomu hałasu) m.in. poprzez likwidację lub zmianę technologii produkcji istniejących zakładów przemysłowych usytuowanych w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej (o ile doprowadzi to do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń) oraz budowa obwodnicy drogowej miasta lub choćby stworzenie odpowiedniej zabudowy akustycznej, zmniejszającej negatywne oddziaływanie drogi tranzytowej;**

Stan sanitarny powietrza atmosferycznego nie jest zły. Miejscowych źródeł zanieczyszczenia jest stosunkowo niewiele. Okresowo ich emisje nakładają się mogą jednak na zanieczyszczenia napływające z zachodnich regionów kraju i pobliskiego Rawicza. Związane z tym pogarszanie stanu higieny atmosfery miewa jednak charakter lokalny i dotyczy niektórych tylko kryteriów jakości środowiska.

Przecinające miasto i gminę linie komunikacyjne charakteryzują się negatywnym oddziaływaniem na tereny przyległe. Niekorzystnie wpływa na standard życia zwłaszcza przebiegająca przez centrum Miejskiej Góry droga krajowa nr 36 (dawniej 324). Duże natężenie ruchu i znaczna prędkość podróży wymagają odpowiedniej infrastruktury technicznej. W efekcie niemal na całej swej długości ww. trasa komunikacyjna (oraz droga nr 434, Rawicz-Kostrzyn) stanowi dość

trudną do pokonania barierę ekologiczną. Znikome są natomiast utrudnienia powodowane przez pozostałe drogi, prowadzące do poszczególnych miejscowości gminy. Obecnie, dość sprawnie funkcjonujący system dolinnych łączników ekologicznych sprzyja odpowiedniej wentylacji obszaru gminy. Przy przewadze wiatrów południowo-zachodnich, niewielką przeszkodą są duże kompleksy leśne usytuowane na ogół na skraju dużych obniżen Dąbroczny i Zakrzewskiego Rowu, równoległe do płynących nimi rzek.

- **aktywne przeciwdziałanie skażeniu środowiska (preferowanie zmian w technologii ogrzewania i upowszechnianie czystych ekologicznie nośników energii oraz tworzenie warunków do wprowadzenia niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegów wody itp.);**

W trosce o środowisko ogromne znaczenie mają przyjęte priorytety zachęcające mieszkańców gminy do określonych działań proekologicznych oraz rozwijanie świadomości ekologicznej społeczności lokalnych.

- **odtworzenie zasobów oraz walorów środowiska, poprzez przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracyjnych terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych;**

W doraźnych działaniach na rzecz poprawy stanu środowiska powinno znaleźć się miejsce na ograniczenie degradującego wpływu prowadzonej eksploatacji kopalni. Uporządkowania wymagają, niekiedy samoistnie zarośnięte roślinnością, wyrobisk poeksploatacyjne w Dłoni, Rozstępniewie, Konarach, Topólce i kilku innych miejscach. Pozostawione w dotychczasowym stanie, jako nieużytki prowokują do „dzikiego” składowania odpadów. Niedopuszczalne jest pozyskiwanie kruszywa, powodujące niszczenie całych fragmentów lasu, odłanianie korzeni rosnących na skarpie drzew itp. Najbardziej zagrożonym fragmentem gminy jest, w tym wypadku, niewielki zespół leśny położony w pobliżu wsi Karolinki.

Pożądanym wydaje się zalesienie, bądź zadrzewienie istniejących gruntów rolniczo nieprzydatnych i nieużytków. Wskazane wydaje się lokalne wyrównanie nadmiernie postrzępionej linii brzegowej lasów, uzupełnienie pozostawionych

enklaw lub wręcz przeciwnie, stworzenie drobnych zadrzewień ostojowych, klinów nawietrzających itp. Odpowiednie ukształtowanie zieleni poprawić może cyrkulację powietrza na dużych połaciach gminy.

- **oszczędną i racjonalną gospodarkę złożami kopalin oraz zwracanie uwagi na stosowanie technologii wydobywania zapobiegających ujemnym wpływom na środowisko;**

Powyższa uwaga odnosi się głównie do terenów, wspomianej już eksploatacji kruszywa, prowadzonej w sąsiedztwie kompleksów leśnych (Karolinki).

- **inspirowanie wprowadzania technologii bezodpadowych;**

Powstawanie odpadów jest nieodłącznym skutkiem wszelkiej działalności. Konieczność ograniczenia ilości odpadów komunalnych powoduje, iż coraz większą wagę przywiązuje się do ich selektywnej zbiórki i powtórnego wykorzystania lub zagospodarowania. Składowanie jest zawsze końcowym etapem gospodarki odpadami. Wysypiska i wylewiska stanowią bowiem ogniska zanieczyszczeń wszystkich komponentów środowiska. Stąd konieczność stosowania odpowiednich zabezpieczeń, zapobiegających zwłaszcza skażeniom wód i gruntu. Najważniejsze jest jednak wciąż unikanie powstawania odpadów.

Wiejskie punkty gromadzenia odpadów nie posiadają odpowiednich zabezpieczeń przeciwdziałających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód i gruntu. A duża część z nich położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i cieków (np. Miejska Górka, Konary). Konieczna jest budowa nowego składowiska, urządzonego w sposób niepozwalający na wprowadzanie zanieczyszczeń z odpadów do podłoża. Przewidziana lokalizacja w Rozstępniewie (wprawdzie w wyrobisku poeksploatacyjnym ilów plioceńskich, ale zarazem w strefie zboczowej doliny Dąbroczny) nie wydaje się rozwiązaniem optymalnym. Wydaje się jednak, że lepszej lokalizacji wysypiska komunalnego obecnie nie ma.

Kierunki zagospodarowania poszczególnych fragmentów terenu określają wskazane predestynacje każdego z nich (zasygnalizowane już w ocenie stanu i funkcjonowania środowiska) a ogólne zasady gospodarowania, w wydzielonych rejonach i subrejonach, precyzują umieszczone w tekście opracowania ustalenia.

2. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W OBRĘBIE GMINY MIEJSKA GÓRKA WSI DŁOŃ, KAROLINKI, ROSZKOWO, OCZKOWICE I SOBIAŁKOWO ORAZ ZEWNĘTRZNY SYSTEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

Obszary objęte zmianą studium położone są:

- na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona;
- częściowo na obszarze doliny rzeki Dąbroczny, Starej Orli (Szpatnicy) i rzeki Pijawki (Zakrzewskiego Rowu) pełniących rolę lokalnych powiązań ekologicznych;
- w obszarze gminy nie występują specjalne obszary ochrony (SOO) oraz obszary specjalnej ochrony (OSO) tworzące Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000.

Lokalizacja wszelkich inwestycji w obrębie terenów objętych zmianą powinna uwzględniać konieczność uniknięcia lub minimalizacji kolizji z terenami i obiektami wartościowymi przyrodniczo oraz być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące ochrony i kształtowania środowiska w zakresie lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3.1. Wpływ siłowni wiatrowych na faunę w obszarze gminy Miejska Górka.

Siłownie wiatrowe i towarzysząca im infrastruktura techniczna nie będą negatywnie oddziaływać na przewietrzanie i wymię powietrza, sposób użytkowania gruntów, szatę roślinną i zwierzęta lądowe. Oddziaływanie przejawiać się może głównie wobec ptaków. W zależności od lokalizacji siłowni wiatrowych, stopień oddziaływania na ptaki może być bardzo zróżnicowany. Najwięcej kolizji ptaków z turbinami odbywa się w warunkach złej widoczności lub w specyficznych warunkach pogodowych. Przy dobrej widoczności ptaki są odstraszone przez pracujące turbiny.

Wstępna analiza przyrodnicza na terenie gminy Miejska Górka wskazuje na stosunkowo niski stopień oddziaływania siłowni wiatrowych na awifaunę. Spośród gatunków ptaków ściśle chronionych o dużych rozmiarach ciała, a także gatunków wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze Gatunków Zagrożonych, wysokie prawdopodobieństwo występowania i przelotów nad obszarem gminy dotyczy jedynie Bociana białego. Pewną miarą wpływu siłowni na awifaunę jest fakt, że tylko 5 procent analizowanych gatunków wykazuje średnie prawdopodobieństwo gniazdowania w jej obszarze, a 12 procent średnie prawdopodobieństwo przelotów nad obszarem gminy. Analiza lokalizacji siłowni wiatrowych w stosunku do potencjalnych obszarów zerowisk i legowisk prowadzi do podobnej konkluzji.

W kontekście regionalnym, proponowane siłownie wiatrowe nie powinny negatywnie oddziaływać na awifaunę oraz nietoperze. Wyliczone minimalne odległości, do udokumentowanych ważnych dla awifauny i nietoperzy obszarów oraz znanych tras

migracji ptactwa, przekraczają odległość 6 kilometrów, jaką należy przyjmować przy analizie wpływu siłowni wiatrowych na przyległe obszary. Duża odległość siłowni od trasy migracji ptactwa wzdłuż doliny Baryczy również sugeruje niewielki jej wpływ na długodystansowe migracje awifauny. Ocena wpływu siłowni wiatrowych na loty krótkodystansowe była poza zakresem przeprowadzonej analizy, ponieważ można ją wykonać jedynie na podstawie badań terenowych. Rozmieszczenie potencjalnych siedlisk i niewielki procent gatunków, które wykazują podwyższone prawdopodobieństwo przelotów nad terenem gminy sugerują, że wpływ taki jest prawdopodobnie niewielki.

Przedstawiona analiza pokazuje, że najbardziej zagrożonym gatunkiem może być Bocian biały. Proste zliczenie i analiza rozmieszczenia gniazd tego gatunku pozwoliłaby liczebnie oszacować wielkość tego ryzyka. Istotnym wydaje się podjęcie takiej analizy przed podjęciem ostatecznych decyzji, co do rozmieszczenia siłowni wiatrowych na terenie gminy Miejska Górka w planach zagospodarowania przestrzennego.

Elektrownie wiatrowe mogą również niekorzystnie wpływać na populację nietoperzy. W przypadku gminy Miejska Górka, brak jest informacji dotyczących występowania na tym terenie skupisk tych zwierząt, miejsc ich zimowania. Choć nie można wykluczyć sytuacji, że zwierzęta te sporadycznie mogą pojawiać się na omawianym obszarze. W przypadku nietoperzy stwierdzono, że rozmiary kolizji nietoperzy z siłowniami rosną wykładniczo wraz ze wzrostem wysokości wieży – niższe wysokości wież są dla nietoperzy bezpieczniejsze. Z powodu braku rozpoznania w Polsce tras migracyjnych nietoperzy, jak również miejsc bytowania ptaków na terenie gminy, zgodnie z zasadą ostrożności należy przyjmować, że wszędzie istnieje potencjalna możliwość powstania zagrożeń przyrodniczych. Dlatego też w zmianie studium ustala się następujące wytyczne¹:

- wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych we wnętrzu lasów i niebędących lasem skupisk drzew,

¹ „Tymczasowe wytyczne dotyczące oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na nietoperze” Polskie Towarzystwo Ochrony Przyrody „Salamandra” oraz Porozumienie dla Ochrony Nietoperzy, wersja II, grudzień 2009.

- wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 200 m od granic lasów i niebędących lasem skupień drzew o powierzchni 0.1 ha lub większej,
- wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 200 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze,

Dlatego też niezależnie od mocy i wysokości projektowanych siłowni wiatrowych, wskazane będzie (na etapie realizacji obiektów) sporządzenie dla pojedynczych elektrowni lub farm wiatrowych raportów oddziaływania na środowisko.

W wyniku przeprowadzonych obserwacji oddziaływania siłowni na awifaunę proponuje się zastosowanie wartości granicznych posadowienia siłowni od terenów atrakcyjnych dla ptaków. Utrzymanie tych odległości może zminimalizować straty i szkody wyrządzane awifaunie. Za wartości graniczne proponuje się:

- w przypadku ptaków lęgowych 200 m (jest to minimalna odległość posadowienia siłowni wiatrowej od atrakcyjnych legowisk ptaków),
- w przypadku ptaków nielęgowych 800 m (jest to minimalna odległość posadowienia siłowni wiatrowej od atrakcyjnych żerowisk lub noclegowisk ptaków lub odległość od obszaru, nad którym odbywa się intensywna wędrówka ptaków).

Przy lokalizacji poszczególnych siłowni wiatrowych nie należy ich lokalizować w obrębie systemu przyrodniczego gminy (w dolinach cieków powierzchniowych stanowiących lokalne korytarze ekologiczne, w rejonach lasów i zespołów zadrzewień śródpolnych) oraz konieczne jest zachowanie minimum 500 m odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej (ze względu na hałas emitowany przez siłownie).

3.2. Ochrona przed hałasem.

Na terenie gminy Miejska Górka wyznacza się obszary pod farmy wiatrowe, składające się z kilkunastu siłowni w każdej. Będą one zlokalizowane w Oczkowicach, Zakrzewie, Roszkowie, Dłoni, Kołaczkowicach, Gostkowie, Rozstępniewie, Roszkówku, Konarach, Dąbrowie, Sobiałkowie, Piaskach, Rzyczkowie, Woszczkowie.

Projektowane siłownie wiatrowe zlokalizowane zostaną w bezpiecznych odległościach od terenów zabudowy mieszkaniowej, aby wytwarzany przez nie hałas nie przekraczał norm zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U nr 120 poz. 826).

Siłownie wiatrowe będą stanowiły źródło emisji hałasu do środowiska. Wykonano obliczenia akustyczne uwzględniając proponowane rozmieszczenie turbin oraz poziom mocy akustycznej każdej turbiny dla prędkości wiatru większej lub równej 10 m/s, który został ustalony na podstawie danych przekazanych przez potencjalnego inwestora i wynosi $L_{AW} = 104,5$ dB. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ochronie akustycznej podlegają tylko te rodzaje terenów, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w Rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U nr 120 poz. 826). W rozpatrywanej sytuacji do terenów podlegających ochronie przed hałasem należy zabudowa zagrodowa należąca do poszczególnych miejscowości, zabudowa mieszkaniowa na terenie zurbanizowanym Miejskiej Górki oraz osiedle domów wielorodzinnych w Melanowie. Ochronie akustycznej podlegają również tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tj. przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja oraz Zasadnicza Szkoła Zawodowa i Liceum Ogólnokształcące w Miejskiej Górcie. Tereny, które nie zostały wymienione w Rozporządzeniu nie podlegają ochronie przed hałasem i nie obowiązują dla nich w tym zakresie żadne wartości dopuszczalne. W szczególności do terenów, które nie są objęte ochroną akustyczną należą tereny produkcji rolnej, łąki i pastwiska, zalesienia i nieużytki, a także tereny przemysłowe, składowe itp.

Zgodnie z wynikami obliczeń akustycznych, przy proponowanym rozlokowaniu poszczególnych turbin i zakładanym poziomie mocy akustycznej 104,5 dB poziom hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej nie przekracza wartości dopuszczalnej. Dotyczy to terenów należących do rozpatrywanej gminy Miejska Górka oraz terenów sąsiednich przylegających bezpośrednio do granicy gminy. Tereny zurbanizowane należące do Miejskiej Górki znajdują się praktycznie całkowicie poza zasięgiem oddziaływania akustycznego planowanych farm wiatrowych (poziom hałasu poniżej 35 dB). Istniejąca zabudowa zagrodowa i tereny przeznaczone pod dalszy

rozwój tej zabudowy w obrębie poszczególnych miejscowości na terenie gminy znajdują się głównie strefie 35-40 dB i częściowo 40-45 dB.

Oddziaływanie planowanych farm wiatrowych powinno zostać poddane ocenie akustycznej w każdej z kolejnych faz planistycznych i projektowych z uwzględnieniem uszczegółowienia danych wejściowych na poziomie odpowiednim dla każdej fazy, ewentualnych korekt usytuowania i liczby turbin oraz ich poziomu mocy akustycznej. Ze względu na emisję hałasu do środowiska projekt budowy farm wiatrowych wymagający przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, powinien być poddany ocenie oddziaływania na środowisko i uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z założeniami i wynikami przeprowadzonych obliczeń oddziaływanie akustyczne planowanych siłowni wiatrowych będzie ograniczone tylko do terenów, które nie podlegają ochronie przed hałasem, obejmujących tereny produkcji rolnej, łąki i pastwiska, zalesienia i nieużytki, itp. Z drugiej strony w pracach planistycznych należy uwzględniać ograniczenia wynikające z emisji hałasu, odpowiednie obiekty i tereny należy lokalizować odpowiednio do wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U nr 120 poz. 826).

W trakcie realizacji inwestycji, na kolejnych etapach należy wykonywać kontrolne pomiary hałasu po uruchomieniu kolejnych zespołów turbin w punktach najbardziej ekspozycyjnych na hałas. Wyniki sukcesywnie wykonywanych pomiarów hałasu powinny stanowić podstawę do ewentualnej korekty dalszego rozwoju inwestycji pozwalającej na zapewnienie warunków dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Oprócz siłowni wiatrowych na klimat akustyczny gminy mają wpływ także szlaki komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu. W celu zminimalizowania emisji hałasu proponuje się zastosowanie następujących rozwiązań:

- a) na terenach zwartej zabudowy przyległych do ciągów komunikacyjnych należy zachować, uzupełnić lub wprowadzić nowe pasy zieleni izolacyjnej,

- b) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i chronionej, gdzie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu zrealizować ekrany dźwiękochłonne,
- c) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i chronionej, gdzie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu zastosować rozwiązania techniczne zapewniające komfort akustyczny w budynkach,
- d) w przypadku modernizacji istniejących dróg lub budowy nowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej i chronionej stosować „ciche asfalty” ograniczające emisję hałasu o 5 dB,
- e) modernizować drogi pod kątem likwidacji ubytków i nierówności nawierzchni oraz kolein,
- f) w strefach zwartej zabudowy konieczna jest właściwa organizacja ruchu, która zapewni płynność poruszania się pojazdów,
- g) eliminowanie pojazdów niesprawnych technicznie.

Na etapie realizacji nowych obiektów budowlanych będą występowały dwa główne źródła emisji hałasu w postaci maszyn budowlanych o poziomie hałasu 80-100 dB (A) oraz środków transportu samochodowego o poziomie hałasu około 90 dB (A). W celu zmniejszenia uciążliwego wpływu realizowanych przedsięwzięć roboty budowlane należy prowadzić w porze dziennej oraz wykorzystywane maszyny budowlane powinny być technicznie sprawne.

3.3. Ochrona powietrza.

Do celów grzewczych i technologicznych zaleca się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii. Zaleca się również dążenie do stopniowej eliminacji niskich źródeł emisji oraz budowy i rozbudowy gminnych i miejskich systemów ciepłowniczych.

W celu zmniejszenia uciążliwego wpływu dróg o dużym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych, pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, proponuje się zastosowanie następujących rozwiązań:

- a) w strefach zwartej zabudowy przyległych do ciągów komunikacyjnych należy zachować, uzupełnić lub wprowadzić nowe pasy zieleni izolacyjnej,
- b) nowoprojektowana zabudowa powinna być odsunięta od krawędzi dróg,
- c) w strefach zwartej zabudowy konieczna jest właściwa organizacja ruchu, która zapewni płynność poruszania się pojazdów,
- d) eliminowanie pojazdów niesprawnych technicznie,
- e) wykluczenie w strefach przyległych do ciągów komunikacyjnych upraw przeznaczonych do spożycia przez ludzi, przede wszystkim upraw warzywniczych i sadowniczych oraz wypasu zwierząt hodowlanych,
- f) proponowany przebieg obwodnicy miasta Miejska Górka, poprzez eliminację ruchu tranzytowego, zdecydowanie poprawi stan higieny atmosfery w obrębie zwartej zabudowy miasta.

3.4. Zalesienia.

Realizacja zalesień w granicach obszarów wyznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych powinna odbywać się w dwóch etapach. Pierwszy etap zalesień - na terenach nie przewidzianych do lokalizacji siłowni wiatrowych. Drugi - w miejscach lokalizacji siłowni, po zakończeniu ich eksploatacji i likwidacji. Zalesienia na tych terenach są również możliwe przed zakończeniem eksploatacji, o ile zadrzewienia nie będą kolidowały z elektrowniami wiatrowymi oraz będą usytuowane w odległości minimum 200 m od elektrowni.

3.5. Gospodarka wodna.

Na terenie gminy Miejska Górka dopuszcza się:

- a) rozbudowę zbiornika wodnego Miejska Górka (BALATON),
- b) wykorzystanie na cele retencji wodnej istniejących wyrobisk pokopalnianych (glinianek) w rejonie złoża iłów plejstocęńskich „Rozstępniewo”,
- c) regulację rzeki Dąbrocznia.

VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DZIAŁ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY

VI. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ – DZIAŁ SPOŁECZNO-GOSPODARCZY

1. CELE ROZWOJU GMINY

Główny cel społeczny: poprawa standardu cywilizacyjnego społeczności lokalnej.

Spełnienie celu wymaga prowadzenia działalności, która doprowadzi do stworzenia przyjaznych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury publicznej, oraz zapewnienie sprawnego funkcjonowania gminy jako miejsca zamieszkania, pracy, obsługi, wypoczynku i aktywności jej mieszkańców. Niezbędne są trzy główne kierunki działania:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, a typy i standardy zabudowy muszą być tak zróżnicowane aby były dostosowane także do potrzeb najuboższej części społeczeństwa,
- wyposażenie obszaru w usługi zaspokajające potrzeby lokalne oraz zapewnienie dostępności do usług w zakresie: szkolnictwa, opieki przedszkolnej, ochrony zdrowia, kultury sportu i wypoczynki, handlu i gastronomii, łączności, administracji, wyznań i kultu religijnego,
- poprawa sytuacji na rynku pracy poprzez tworzenie nowych miejsc pracy, które zapewnią źródło dochodów ludności.

2. POLITYKA I KIERUNKI SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO ROZWOJU GMINY

2.1. Struktura osiedleńcza gminy.

Proponuje się następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego:

- ośrodek miejsko-gminny - ośrodek dynamicznego rozwoju w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno-gospodarczy, siedziba władz gminnych, centrum usług ponadpodstawowych - miasto Miejska Górka,

- ośrodki wspomagające ośrodek gminny - ośrodki z predyspozycjami do rozwoju w oparciu o przypisane im funkcje usługowe i położenie na obszarze gminy - Dłoń, Konary,
- ośrodek o poszerzonym zakresie usług - umiarkowany rozwój w miarę posiadanego zaplecza społeczno-gospodarczego - Sobiałkowo, Gostkowo, Zakrzewo,
- wsie pozostałe - ośrodki zmian jakościowych i rehabilitacji przestrzeni.

2.2. Demografia i procesy społeczne.

Demografię gminy Miejska Górka charakteryzuje względna stabilizacja. W ostatnim dziesięcioleciu liczba jej mieszkańców uległa wahaniom i w rezultacie wskaźnik wzrostu w latach 1988-1998 wyniósł 99,9.

Przewiduje się, że przyszłe lata będą dla gminy pod względem ludnościowym rozwojowe, gdyż już w dwóch ostatnich latach można zauważyć pierwsze symptomy tych zmian. Założony trend pozwala przypuszczać, że ludność gminy w perspektywie osiągnie poziom 9 870 osób.

Trendy rozwojowe zaludnienia poszczególnych wsi przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela nr 1

| Lp. | Miejscowość | Stan na istniejący | Przewidywane zmiany | Przypuszczalne zaludnienie wsi |
|-----|---------------|--------------------|---------------------|--------------------------------|
| 1 | MIEJSKA GÓRKA | 3170 | trend wzrostowy | 3400 |
| 2 | Dąbrowa | 344 | stabilizacja | 350 |
| 3 | Dłoń | 723 | trend wzrostowy | 745 |
| 4 | Gostkowo | 483 | trend wzrostowy | 500 |
| 5 | Karolinki | 226 | trend wzrostowy | 240 |
| 6 | Kończakowice | 342 | stabilizacja | 350 |
| 7 | Konary | 1130 | trend wzrostowy | 1160 |
| 8 | Niemarzyn | 436 | stabilizacja | 440 |
| 9 | Oczkowice | 298 | stabilizacja | 300 |
| 10 | Piaski | 178 | stabilizacja | 180 |
| 11 | Roszkowo | 298 | stabilizacja | 300 |
| 12 | Roszkówko | 164 | stabilizacja | 170 |
| 13 | Rozstępniewo | 286 | stabilizacja | 300 |
| 14 | Rzyczkowo | 143 | stabilizacja | 145 |
| 15 | Sobiałkowo | 884 | trend wzrostowy | 900 |
| 16 | Woszczkowo | 115 | stabilizacja | 115 |
| 17 | Zakrzewo | 266 | stabilizacja | 275 |

Najwyższą dynamikę wzrostu przewiduje się dla miasta Miejska Górka oraz wsi Konary, Dłoń i Sobiałkowo.

Zakłada się także zmiany w strukturze wieku ludności.

W nadchodzących latach wzrośnie wyraźnie grupa produkcyjna, natomiast w mniejszym stopniu liczebność grupy poprodukcyjnej. Inną tendencją będzie stabilizacja liczby dzieci szkolnych i młodzieży i niewielki wzrost grupy najmłodszej.

Tabela nr 2

| przedziały wiekowe | gmina | | | |
|--------------------|-----------------|-------|----------|-------|
| | stan istniejący | | prognoza | |
| | osoby | % | osoby | % |
| 0-2 | 358 | 3,8 | 415 | 4,2 |
| 3-6 | 587 | 6,2 | 590 | 6,0 |
| 7-14 | 1268 | 13,4 | 1190 | 12,0 |
| 15-17 | 478 | 5,1 | 375 | 3,8 |
| przedprodukcyjny | 2 691 | 28,5 | 2 570 | 26,0 |
| wiek produkcyjny | 5 432 | 57,4 | 5 870 | 59,5 |
| wiek poprodukcyjny | 1 330 | 14,1 | 1 430 | 14,5 |
| razem | 9 453 | 100,0 | 9870 | 100,0 |

Aktualny wskaźnik przyrostu naturalnego to 1,16 % i należy do niższych w województwie.

Na perspektywę przewiduje się utrzymanie tej wielkości, wzrost wskaźnika zawieranych małżeństw, natomiast wskaźnik urodzeń i zgonów pozostanie bez większych zmian.

2.3. Rynek pracy i rozwój gospodarczy obszaru.

Teren powiatu rawickiego na którym położona jest gmina Miejska Górka należy do obszarów o średniej stopie bezrobocia (10.9 w 1999 r.).

Działania, które doprowadzą do spełnienia celu społecznego, w tej dziedzinie to sukcesywne zmniejszanie stopy bezrobocia poprzez rozwój aktywnych form przeciwdziałaniu bezrobociu, w tym prowadzenie prac interwencyjnych i robót publicznych na rzecz rozwoju infrastruktury gminnej.

Zalecane zadania:

- rozwój działalności gospodarczej w oparciu o pełne wykorzystanie istniejącego potencjału gospodarczego, dalszy rozwój przemysłu rolno-spożywczego wykorzystującego lokalne surowce,
- rozwój drobnej działalności produkcyjnej i usług rzemieślniczych-działających na rzecz rolnictwa, rozumiany też jako szeroko pojęta działalność usługowa ułatwiająca życie na wsi,
- rozwój budownictwa i zakładów produkujących materiały budowlane, na terenach mało przydatnych dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej i ogrodniczej.

Rozwój lokalnej przedsiębiorczości pozwalający wzbogacić i zróżnicować przestrzeń gospodarczą obszaru pozwala oczekiwać także rezultatów w postaci;

- zmian w niekorzystnej strukturze zatrudnienia (zbyt wysokie zatrudnienie bezpośrednio w rolnictwie),
- poprawa aktywności zawodowej mieszkańców,
- zmniejszenie liczby bezrobotnych.

Uwzględniając przewidywane zmiany (wzrost liczebności grupy produkcyjnej, trend wzrostowy w demografii, pożądany wskaźnik aktywności zawodowej) polityka władz gminnych powinna doprowadzić do utworzenia około 700 nowych miejsc pracy na terenie miasta i gminy.

2.4. Mieszkalnictwo.

Spełnienie celu społecznego jakim jest poprawa jakości życia mieszkańców gminy możliwe jest między innymi poprzez zapewnienie im dogodnych warunków zamieszkania, ze zróżnicowaniem tych warunków (typów i standardów zabudowy) w celu dostosowania ich do potrzeb także najuboższej części lokalnej społeczności.

Zadania:

- poprawa stanu istniejących zasobów komunalnych, ich bieżące i kapitalne remonty w celu podniesienia standardów wyposażenia,
- tworzenie rezerw terenów pod zabudowę mieszkaniową biorąc pod uwagę różne formy zabudowy i zainwestowania (indywidualne komunalne, przedsiębiorców budowlanych),
- promocja budownictwa jednorodzinnego, stosowanie udogodnień, przygotowanie i uzbrojenie terenów,
- pozyskiwanie i budowa tanich mieszkań komunalnych i rotacyjnych dla rodzin najuboższych.

Rozwój mieszkalnictwa zaspokoić powinien potrzeby mieszkańców związane z poprawą warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem potrzeb wynikłych z przewidywanych trendów rozwojowych w demografii i zmian w strukturze wieku (zaleca się wzrost zasobów o około 140 mieszkań).

2.5. Infrastruktura społeczna

Postulowane zadania:

2.5.1. Oświata i wychowanie

- przedszkola: - utrzymanie aktualnej liczby miejsc w istniejących placówkach - około 320 miejsc,
- szkoły podstawowe i gimnazja - istniejąca sieć szkół jest w stanie zaspokoić potrzeby w tym zakresie na lata przyszłe -tj. około 900 miejsc w szkole podstawowej i 430 miejsc w gimnazjach. Wskazane jest uzupełnienie brakujących sal gimnastycznych przy szkołach,
- szkoły ponadpodstawowe - utrzymanie istniejących placówek kształcenia zawodowego i średniego ogólnego.

2.5.2. Kultura

Zaleca się rozwijanie działalności kulturalnej w istniejących placówkach, oraz dofinansowywanie instytucji tworzących tę infrastrukturę społeczną.

Zadania:

- uzupełnienie sieci świetlic wiejskich - wskazana realizacja we wsi Gostkowo i Piaski,
- rozbudowa sieci filii lub punktów bibliotecznych wskazana lokalizacja we wsi Gostkowo, Kołaczkowice i Zakrzewo.

2.5.3. Opieka zdrowotna

- tworzenie warunków do podnoszenia standardu i zakresu usług.

2.5.4. Handel, gastronomia, łączność, zieleń

- wyposażenie jednostek osadniczych i dostępność mieszkańców do tych usług ocenia się jako zadawalające.

2.5.5. Sport

- konieczny rozwój sieci boisk wiejskich w celu poprawy dostępności do usług sportowych. W pierwszym etapie zaleca się utworzenie boiska we wsi Kołaczkowice, Zakrzewo, Niemarzyn.

2.6 USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Polityka i kierunki społeczno-gospodarczego rozwoju gminy - energia odnawialna:

Zgodnie z zadaniami zawartymi w „Programie Ochrony Środowiska na lata 2004-2007 z perspektywą do 2015 roku” dla gminy Miejska Górka, mającymi na celu zachowanie i

poprawę stanu środowiska przyrodniczego w gminie, jest min. eliminowanie czynników mogących wpływać na pogorszenie stanu czystości powietrza atmosferycznego oraz zmniejszenie strat energii. Jednym z zadań realizujących ten cel jest promowanie nośników energii pochodzącej z źródeł odnawialnych.

Zadanie to, jest zgodne również z koncepcją celów zawartych w „Programie ochrony środowiska województwa wielkopolskiego”. Aktualnie gmina Miejska Górką posiada szansę ich realizacji poprzez lokalizację na swoim terenie siłowni wiatrowych.

Realizacja tego przedsięwzięcia może przyczynić się także, do zmniejszenia liczby bezrobotnych, wzrostu dochodów mieszkańców i budżetu gminy czerpanych z dzierżawy gruntów i uczestnictwa w lokalnych przedsiębiorstwach w procesie budowlanym oraz zmiany wizerunku gminy, jako gminy proekologicznej.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE PROBLEMATYKI SPOŁECZNO - GOSPODARCZEJ W ODNIESIENIU DO STRUKTURY PRZYRODNICZO - FUNKCJONALNEJ OBSZARU

A - Rejon rolniczy z bardzo dobrymi warunkami glebowymi

- Subrejon wschodni A₁ - preferowany do intensyfikacji rolnictwa. Rejon wsi Kołczkowice, Dłoń, Piaski z liczbą 760 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- trendy wzrostowe w demografii,
- miejscowość Dłoń w hierarchii sieci osadniczej znajduje się na wysokim poziomie oraz sprawuje funkcję ośrodka usługowego,
- obszar o znacznej aktywności gospodarczej mieszkańców.

Ogólne kierunki rozwoju:

- przewidywany dalszy rozwój demograficzny,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- tworzenie usług działających na rzecz rolnictwa,

- wskazane uzupełnienie wyposażenia obszaru w urządzenia infrastruktury społecznej.
- Subrejon centralny **A₂** - predysponowany do intensyfikacji rolnictwa. Obejmuje wsie Sobiałkowo, Niemarzyn, Rzyczkowo, Woszczkowo, Dąbrowa z liczbą 1 100 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencję rozwoju:

- wysoka pozycja Sobiałkowa w hierarchii sieci osadniczej,
- bliskość miejskiego ośrodka gminnego dobrze wyposażonego w usługi,
- obszar o dużej aktywności gospodarczej mieszkańców.

Ogólne kierunki rozwoju:

- rozwój demograficzny wsi Sobiałkowo, pozostały obszar charakteryzuje się stabilizacją ludnościową,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- tworzenie miejsc pracy głównie w przetwórstwie rolno-spożywczym.
- Subrejon wschodni **A₃** - wskazany do intensyfikacji rolnictwa. Obejmuje wsie Roszkówko, Roszkowo, Gostkowo z liczbą 580 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- znacząca rola wsi Gostkowo pod względem obsługi ludności i rozwoju demograficznego.

Ogólne kierunki rozwoju:

- wskazane uzupełnienie usług,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- przewidywany niewielki rozwój ludnościowy.

B - Rejon rolniczy stanowiący łącznik ekologiczny terenu z glebami przeciętnymi i słabymi

- Subrejon łąkowo-leśny doliny Zakrzewskiego Rowu **B₁** - korzystny dla gospodarki rolnej. Obejmuje częściowo obszar wsi Zakrzewo. (160 osób w wieku produkcyjnym).

Preferencje rozwoju:

- możliwość lokalnego wykorzystania terenu pod funkcję turystyczną.

Ogólne kierunki rozwoju:

- przewidywana stabilizacja demograficzna,
 - rozwój budownictwa mieszkaniowego,
 - wskazane uzupełnienie w sferze usług.
- Subrejon doliny Dąbroczny **B₂** - predysponowany do rozwoju gospodarki rolnej (hodowla) i leśnej. Obejmuje obszar wsi Rozstępniewo, Karolinki, Niemarzyn z liczbą 400 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- trend wzrostowy w demografii,
- dotychczasowy znaczny ruch budowlany,
- warunki do rozwoju turystyki i rekreacji,
- korzystne położenie w pobliżu ośrodka miejskiego (Karolinki).

Ogólne kierunki rozwoju:

- utrzymany trend wzrostowy w demografii,
 - rozwój budownictwa mieszkaniowego.
- Subrejon Starej Orli **B₃** - przydatny do prowadzenia gospodarki rolnej. Obejmuje obszar wsi Oczkowice i Konary z liczbą 870 osób w wieku produkcyjnym.

Preferencje rozwoju:

- wysoka pozycja wsi Konary w hierarchii sieci osadniczej,
- dobrze rozwinięte usługi dla ludności (gimnazjum w Konarach),
- wysoka aktywność gospodarcza mieszkańców,
- trend wzrostowy w demografii.

Ogólne kierunki rozwoju:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- utrzymany trend wzrostowy w demografii.

C - Rejon zurbanizowany Miejskiej Górki - umiarkowany rozwój funkcji osadniczej (z lokalnym dopuszczeniem nieuciążliwego przemysłu) oraz obsługi turystyki. Obszar posiada ponad 2 000 osób w wieku produkcyjnym.

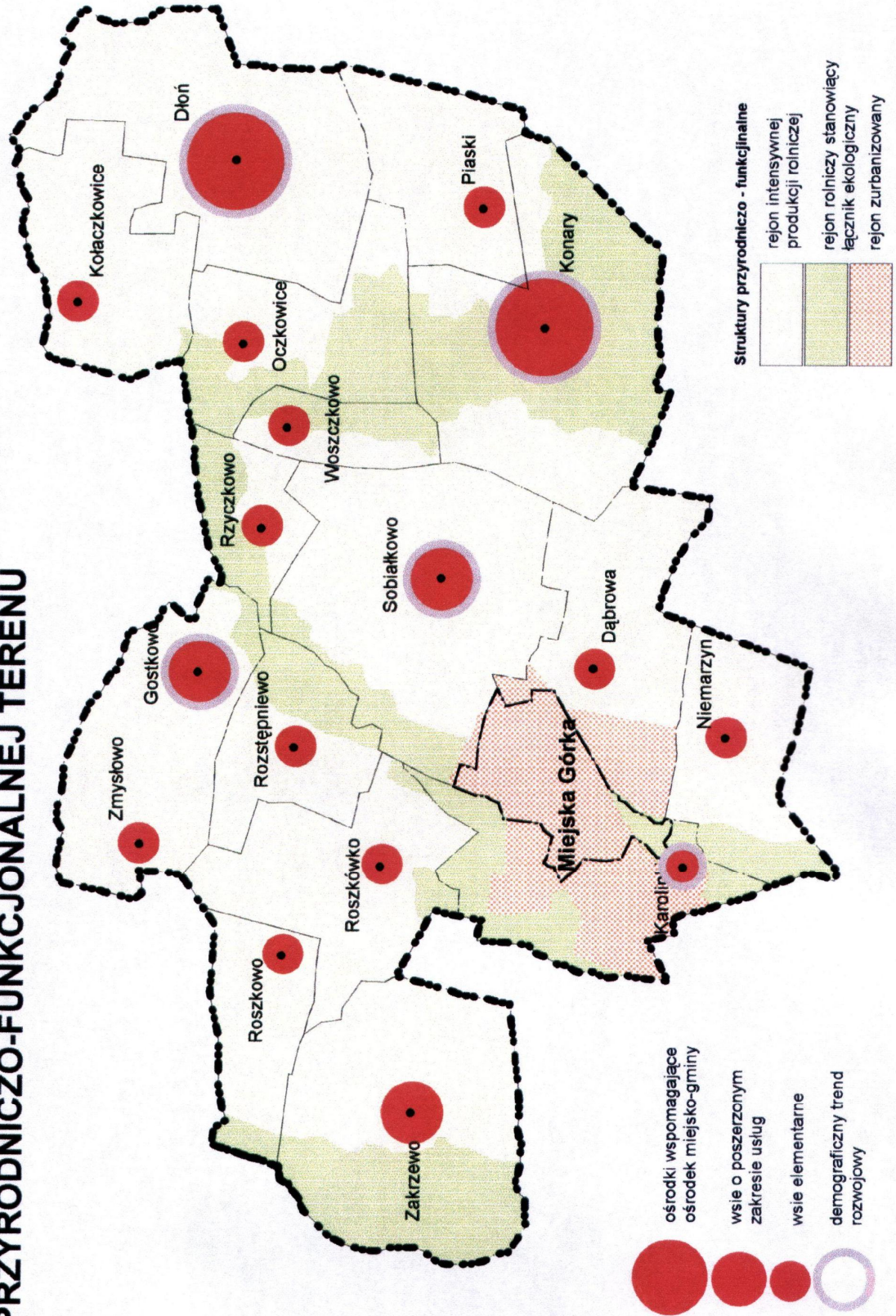
Kierunki rozwoju:

Dalszy dynamiczny rozwój miejsko-gminnego ośrodka obsługi ludności w zakresie:

- demografii,
- budownictwa mieszkaniowego,
- aktywizacji gospodarczej mieszkańców,
- drobnego przemysłu rolno-spożywczego oraz zakładów usługowych działających na rzecz rolnictwa,
- wyposażenia miasta w urządzenia infrastruktury społecznej.

Przedstawiona problematykę ilustruje załączona mapka.

PROBLEMATYKA SPOŁECZNA NA TLE STRUKTURY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNEJ TERENU



**VII. KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE
DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

VII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. ŚRODOWISKO KULTUROWE MIASTA I GMINY W UJĘCIU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko kulturowe miasta i gminy w przypadku zagospodarowania przestrzennego świadczące o jego tożsamości tworzą jego elementy urbanistyczne i architektoniczne o walorach artystycznych i historycznych, a także elementy przyrodniczo-krajobrazowe.

Do stanu zasobów kulturowych zalicza się zabytki i ich otoczenie wpisane do rejestru zabytków, uznane za pomnik historii, parki kulturowe oraz inne zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w tym obiekty zabytkowe chronione na podstawie ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

Obejmują one między innymi: kościoły, kaplice, krzyże przydrożne, zabudowę mieszkaniową, zabytkowe układy urbanistyczne, zespoły pałacowo-parkowe, obiekty przemysłowe i obiekty użyteczności publicznej a także pojedyncze zagrody, spichrze, wiatraki oraz zabytki archeologiczne.

Większość zabytków archeologicznych sięgających starożytności i wczesnego średniowiecza to grodziska i ślady osadnicze.

Obraz zabytków kulturowych gminy wzbogacony jest o ciekawe pojedyncze obiekty i detale architektoniczne.

Należą do nich pojedyncze elementy związane z kultem religijnym (krzyże, kapliczki przydrożne, figury) oraz miejsca pamięci narodowej, pomniki, obeliski.

2. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI KULTUROWEJ

W celu ochrony dóbr kultury, kształtowanie układów urbanistycznych winno umożliwiać ich zachowanie, ochronę przed dewaloryzacją oraz udostępnienie przestrzeni kulturowej społeczeństwu poprzez:

- przestrzenne oddalanie źródeł dewaloryzacji od zabytkowych obiektów,
- zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej w sposób eksponujący najwyższe wartości i walory,
- wkomponowanie zabytkowych obiektów we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne,
- powiązanie funkcjonalno-przestrzenne historycznych obiektów z krajobrazem naturalnym.

W obszarze ochrony konserwatorskiej projekt obiektu budowlanego wymaga uzyskania wytycznych i uzgodnienia z konserwatorem zabytków województwa wielkopolskiego.

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków i innych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy prawne, bez względu na ich położenie.

Wszelkie działania realizacyjne na obszarze występowania zabytków archeologicznych naniesionych na rysunku planu winny być poprzedzone uzgodnieniem z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych Województwa Wielkopolskiego.

Wszelkie działania w sferze przestrzenno-wizualnej wpływające na ład przestrzenny wsi, winny być uregulowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych dla wyznaczonych w studium terenów.

3. WYMOGI KONSERWATORA ZABYTKÓW DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH STREF KONSERWATORSKICH I ARCHEOLOGICZNYCH

STREFA „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania. W strefie zakłada się priorytet wymagań konserwatorskich i konieczność opracowania planu szczegółowego i rewaloryzacji.

STREFA „B” - ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

STREFA „E” - ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie ich nieprzekraczalnych gabarytów.

STREFA „K” - ochrony krajobrazu, która obejmuje obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym.

STREFA „W” - ochrony archeologicznej, która obejmuje rozpoznanie i -potencjalne obszary eksploatacji archeologicznej, które winny być wyłączone spod zabudowy. - obszar całej gminy ścisłą strefą ochrony archeologicznej objąć obszar występowania stanowisk wpisanych do rejestru zabytków (wieś Kołaczkowice i Zakrzewo). Strefą „W” objęty obszar całej gminy.

4. OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE I TERENY OBJĘTE STREFAMI

| Miejscowość | Strefa | Obiekty |
|---------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Miejska Górka | Strefa „B” | Cegielnia, gazownia |
| Miejska Górka | Strefa „B” | Cukrownia |
| Miejska Górka | Strefa „A” | Centrum miasta |
| Miejska Górka | Strefa „K” | Ochrona krajobrazu. Obejmuje obszar integralnie związany z pełną strefą ochrony konserwatorskiej |
| Karolinki | Strefa „A” | Kościół i Klasztor Reformatorów |
| Melanów | Strefa „B” | Układ przestrzenny folwarku wraz z zabudową |
| Oczkowice | Strefa „A” | Obejmuje południową część wsi |
| Kołaczkowice | Strefa „A” | Zespół kościelny: kościół parafialny, kostnica, plebania, dom parafialny |
| Kołaczkowice | Strefa „B” | Obejmuje całą wieś |
| Dłóż | Strefa „B” | Obejmuje obiekty dworca PKP |
| Dłóż | Strefa „A” | Obejmuje układ przestrzenny zespołu pałacowego i folwarcznego wraz z zabudową |
| Dłóż | Strefa „B” | Dom mieszkalny |
| Dłóż | Strefa „B” | Dom mieszkalny |
| Piaski | Strefa „A” | Dwór - 4 ćw. XIX wieku, budynek mieszkalny, dworek z 1912 r. obecnie budynek mieszkalno-administracyjny, Park |
| Piaski | Strefa „B” | Zabudowania gospodarcze, domy mieszkalne |
| Piaski | Strefa „EK” | Część wschodnia lasu - strefa ochrony eksploatacji parku |
| Konary | Strefa „A” | Obejmuje zachodnią część wsi, zespół kościelny /kościół Św. Michała Archaniola, plebanie, dzwonnice, budynek dawnego szpitala dla starców i dom katolicki/ |
| Konary | Strefa „B” | Obejmuje północną część wsi - układ przestrzenny |
| Konary | Strefa „B” | Obejmuje południowo-zachodnią część wsi /budynki mieszkalne, zabudowania gospodarcze/ |
| Zmysłowo | Strefa „A” | Zespół pałacowy, park |

| | | |
|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zmysłowo | Strefa „B” | Budynki mieszkalne; tzw. bliźniak nr 21 i nr 3 trojak |
| Zmysłowo | Strefa „B” | Zespół folwarczny |
| Roszkówko | Strefa „A” | Zespół pałacowy |
| Roszkówko | Strefa „B” | Zespół folwarczny wraz z zabudową |
| Gostkowo | Strefa „A” | Zespół pałacowy: park, pałac, dom ogrodnika, /obecnie dom mieszkalny nr 22/, zespół folwarczny |
| Gostkowo | Strefa „B” | Południowa część wsi: niewielka kolonia mieszkalna |
| Gostkowo | Strefa „B” | Na północ od strefy „A” część wsi wraz z zabudową |
| Woszczkowo | Strefa „A” | Obejmuje część wsi, domy mieszkalne, /w tym dom nr 1, budynek szkoły, stodołę/ |
| Sobiałkowo | Strefa „A” | Teren zespołu kościelnego z cmentarzem i przyległym terenem |
| Sobiałkowo | Strefa „B” | Zabudowania gospodarcze folwarku i budynki mieszkalne |
| Sobiałkowo | Strefa „B” | Dwór /obecnie budynek mieszkalny/, park /zniszczony |
| Zakrzewo | Strefa „B” | Cmentarz |
| Zakrzewo | Strefa „A” | Zespół kościelny, folwarczny, część wsi |
| Zakrzewo | Strefa „B” | Północna część wsi |

5. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

| Miejscowość | Wyszczególnienie |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| Antoniewo | – Zespół folwarczny, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1146/A z 3.07.1989: <ul style="list-style-type: none"> • budynek mieszkalny, • budynek gospodarczy, • stodoła, • jałownik |
| Dłoń | – Zespół pałacowo - parkowy i folwarczny, XIX i XX, nr rej.: 1014/A z 25.05.1987: <ul style="list-style-type: none"> • pałac, 1910r., nr rej.:1424/A z 11.04.1973r. • „dom zarządcy” /błędnie nazwane w decyzji/- powinno być szpital, później przedszkole, ob. dom Dłoń nr 14, • pawilon ogrodowy chiński (herbaciarnia), drewniany, |

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • park, • ogrodzenie parku z bramą główną. <p>– Folwark:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obora, obora • „stelmacharnia” /błędnie nazwany w decyzji/- powinno być stajnia, ob. obora, • stajnia /błędnie nazwana w decyzji/- powinna być chlewnia, ob. garaż, • gorzelnia, ob. dom Dłoń nr 10, 1901r., • spichrz, powinno być biura, pomieszczenia mieszkalne, ob. laboratorium, • spichlerz, powinno być magazyn, ob. magazyn pasz, • spichlerz, • oficyna, powinno być garaż, ob. biura, pokoje gościnne i mieszkania • stróżówka, • domek ogrodnika, • 4 czworaki, zamiast „czworaki” powinno być: sześciorak, ob. dom mieszkalny Dłoń nr 17 z 1901r., pieciorak, ob. dom mieszkalny Dłoń nr 18 z 1906r., czworak, ob. dom mieszkalny Dłoń nr 20 z 1905r., ośmiorak, ob. dom mieszkalny Dłoń nr 21 z 1903r., |
| Karolinki – Goruszki | <p>– Zespół klasztorny reformatorów, XVIII w.; nr rej.: 521/Wlkp/A z 28.06.2007r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kościół p.w. Świętego Krzyża, d. nr rej.: 309 z 20.12.1932r. (wypis z księgi rejestru) • klasztor, d. nr rej.: 107 z 1.6.1968r, • cmentarz przykościelny, • ogród klasztorny, • mur ogrodzeniowy z późnobarokową bramą pd. |
| Gostkowo | <p>– Zespół dworski i folwarczny, 2 poł. XIX, nr rej.: 1144/A 26.06.1989r; 456/Wlkp/A z 8.02.2007r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dwór, ob. dom Gostkowo nr 21, • park o pow. 0,64 ha • spichrz, • obora, • gorzelnia. |

| | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konary | <ul style="list-style-type: none">- Kościół par. p.w. Św. Michała Archanioła, 1512r., 1782, nr rej.: 631 z 23.06.1969; 388/Wlkp/A z 27.07.2006r., - Szkoła podstawowa, 1828, XIX/XX, nr rej.: 1492/A z 30.03.1994; 387/Wlkp/A z 25.07.2006r.:<ul style="list-style-type: none">• budynek nr 56, z 1828r.,• budynek nr 58, z końca XIX w. (1888-1907)• pompa żeliwna. |
| Miejska Górka | <ul style="list-style-type: none">- Założenie urbanistyczne miasta i zespół budowlany, nr rej.: 1161/A z 17.01.1990, - Zespół kościoła p.w. Św. Mikołaja:<ul style="list-style-type: none">• kościół par. p.w. św. Mikołaja, 1609, nr rej.: 130 z 21.12.1932 (wypis z księgi rejestru); 674/Wlkp/A z 04.06.2008r.,• cmentarz przykościelny. - Zespół kościoła poewangelickiego p.w. Góry Tabor: 701/Wlkp/A z 26.09.2008<ul style="list-style-type: none">• kościół poewangelicki p.w. Góry Tabor, drew., 1777, d. nr rej.: 632 z 23.6.1969,• cmentarz przykościelny,• brama cmentarza. - Wiatrak koźlak, ul. Rawicka, 1772, nr rej.: 1108/A z 23.05.1988r.; 402/Wlkp/A z 28.06.2006 |

| | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piaski | <p>– Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, XIX/XX, nr rej.: 1557/A z 28.08.1995r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dwór, • oficyna, • park, • układ zabudowy folwarku. |
| Roszkówko | <p>– Zespół pałacowo-parkowy, 3 ćw. XIX w., nr rej.: 144/A z 10.08.1993r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pałac, • park. <p>– Spichrz folwarczny, 1860, nr rej.: 1437/A z 2.08.1993r.</p> |
| Sobiałkowo | <p>– Kościół par. p.w. Św. Jakuba, mur.-drewn., XVII, 1890, nr rej.: 133 z 21.12.1932r. (wypis z księgi rejestru)</p> |
| Zakrzewo | <p>– Kościół par. p.w. Św. Klemensa, drewn., 1728, nr rej.: 608 z 1.02.1957r.</p> <p>– Zespół folwarczny, 2 poł. XIX, nr rej.:1145/A z 3.07.1989r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rządówka, • budynek mieszkalny, • park, • spichrz, • 2 stodoły, • obora, • stajnia (ob. garaże), • gorzelnia. |
| Zmysłowo | <p>– Zespół dworski, 4 ćw. XIX:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dwór, nr rej.:1448/A z 10.08.1993r. • park, nr rej.: j.w. • obora folwarczna, nr rej.:1436/A z 2.08.1993 |

ZABYTKOWE PARKI NA TERENIE GMINY MIEJSKA GÓRKA

1. **CHOJNO** – park dworski, zał. 2 poł. XIXw., nr rej.: 1011/A z 27.03.1987
2. **DŁOŃ** – park pałacowy, zał. XIX – XXw., nr rej.: 1014/A z 25.05.1987
3. **GOSTKOWO** – park dworski, zał. XVIII/XIXw., nr rej.;456/Wlkp/A z 26.06.1989
4. **PIASKI** – park dworski, zał. XVIII-XIXw., nr rej.;1557/A z 28.08.1995

5. **ROSZKÓWKO** – park pałacowy, zał. XVIII/XIXw., nr rej: 657/Wlkp/A z 10.08.1993

6. **ZAKRZEWIO** – park folwarczny, zał. 2 poł. XIXw., nr rej.: 1145/A z 3.07.1989

7. **ZMYSŁOWO** – park dworski, zał. 4 ćw. XIX w., nr rej.:1448/A z 10.08.1993

6. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NA TERENIE GMINY MIEJSKA GÓRKA

| Miejscowość | Wyszczególnienie |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 |
| Kołaczkowice | St. 1 AZP 67- 28/7- grodzisko – wczesnośredniowieczne, nr rej.: 431/A, dec. z 02.12.1968 r. |
| Zakrzewo | St. 1 AZP 68- 27/20, cmentarzysko – kultura łużycka, nr rej.: 1653/A, dec. z 13.12.1974 r. |

7. POMNIKI PRZYRODY

Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego nr 9/98 z dnia 8.12.1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody.

- Dąb szypułkowy o obwodzie 352 cm wys. 28 m w parku w Piaskach;
- Dąb szypułkowy o obwodzie 400 cm wys. 20 m w parku w Piaskach;
- Dąb szypułkowy o obwodzie 400 cm wys. 25 m w parku w Piaskach;
- Dąb szypułkowy o obwodzie 350 cm wys. 20 m w parku w Piaskach;
- Lipa drobnolistna na podwórzu przedszkola w Konarach o obwodzie 375 cm i wys. 20 m.

8. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W OBRĘBIE GMINY MIEJSKA GÓRKA WSI DŁOŃ, KAROLINKI, ROSZKOWWO, OCZKOWICE I SOBIAŁKOWO ORAZ ZEWNĘTRZNY SYSTEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 8.1. dla terenów, na których zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne prace ziemne związane z inwestycją wymagają prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 8.2. w razie natrafienia i zagrożenia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne lub nawarstwienia kulturowe, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ ochrony zabytków, a następnie przeprowadzić badania wykopaliskowe;
- 8.3. tereny objęte zmianą studium obejmuje się ochroną archeologiczną, celem ochrony przyszłych inwestorów przed lokalizacją inwestycji na stanowisku archeologicznym lub przed zniszczeniem stanowiska archeologicznego, co ma wpływ na czas realizacji i koszt inwestycji.

9. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki polityki przestrzennej dotyczące obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

9.1. Strefa ochrony archeologicznej

Obszar gminy objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony archeologicznej w tej strefie są znajdujące się w niej nieruchomości zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

9.2. Ochrona krajobrazu kulturowego:

Dla obszarów lokalizacji siłowni wiatrowych zostały przeprowadzone analizy krajobrazowo-widokowe mające na celu przedstawienie wpływu, jaki planowana lokalizacja wywrze na krajobraz. Analizy te zostały wykonane w skali makro-krajobrazowej oraz mezo-krajobrazowej.

Jak wynika z wniosków analizy w skali makro-krajobrazowej [patrz: prof. nadzw. Z. Myczkowski, dr inż. arch. U. Forczek-Brataniec, mgr hist. R. Marcinek, mgr archeol. J. Nowakowski, dypl. arch. kraj. P. Nosalska „Studium krajobrazowo-widokowe dla planowanej budowy zespołu elektrowni wiatrowych na terenach miejscowości Zakrzewo, Roszkowo, Zmysłowo, Sobiałkowo, Dłoń, Piaski, Konary, Dąbrowa, Niemarzyn w gminie Miejska Górka”, (2009-2010), Kraków] zespoły elektrowni wiatrowych w Zakrzewie, Zmysłowie, Konarach, Sobiałkowie, Piaskach i Dłoni będą silnie eksponowane na analizowanym terenie.

Zasięg ekspozycji w promieniu 5 km obejmie: gminę Miejską Górkę oraz miejscowości: Annapol, Antoniewo, Zakrzewo, Roszkowo, Roszkówko, Zmysłowo, Miejska Górka, Rozstępniewo, Gostkowo, Rzyckowo, Sobiałkowo, Woszczkowo, Karolinki, Niemarzyn, Dąbrowa, Oczkowie, Kołaczkowie, Dłoń, Konary, Piaski.

Ponadto w zasięgu promienia 5 km od wież wiatrowych znajdzie się: wschodnia część gminy Poniec i Bojanowo, południowa część gminy Krobia i gminy Pępowo, zachodnia część gminy Jutrosin i gminy Pakosław oraz północno – wschodnia część gminy Rawicz.

- Większość obszaru znajduje się w polu widoczności wież.
- Wieże wiatrowe będą widoczne z większości dróg przecinających analizowany teren. W tym z drogi krajowej nr 36 Lubin – Ostrów Wielkopolski i drogi wojewódzkiej nr 434 Rawicz-Gostyń.
- Obszar, z którego wieże wiatrowe nie będą widoczne wynika wyłącznie z obecności elementów pokrycia terenu. Tereny cienia widokowego to obszary zabudowane, obszary zalesione, oraz ich bliskie sąsiedztwo.
- Zakres obszarów cienia widokowego układać się będzie promieniście

w stosunku do miejsca lokalizacji wież wiatrowych. Wraz ze wzrostem odległości zwiększa się zasięg terenu pozostającego w cieniu widokowym przegród zasłaniających wieże wiatrowe.

Na terenie gminy Miejska Górka w strefie oddziaływania widokowego skali makro-krajobrazowej znajdują się założenia rezydencjonalno-ogrodowe wpisane na listę zabytków:

- zespoły pałacowe wraz z parkami: w Dłoni i Roszkówku,
- zespoły dworskie wraz z parkami: Gostkowo, Piaski, Zmysłowo,
- zespoły folwarczne: w Antoniewie i Zakrzewie,
- zespół klasztorny wraz z ogrodem w Karolinkach.

Ponadto w strefie oddziaływania widokowego skali makro-krajobrazowej znajdują się założenia rezydencjonalno-ogrodowe sąsiednich gmin wpisane na listę zabytków:

- zespół dworski wraz z parkiem w Sarbinowie, Sarnowej, Chojnie, Płackowie, Sowinach,
- zespoły pałacowe wraz z parkami: w Gogolewie, Rogowie i Skoraszewicach, Żołędnicy, Golejewku, Pakosławie, Osieku, Gierłachowie,
- Zespół folwarczny w Ostrobudkach.

Jak wynika z wniosków analizy w skali mezo-krajobrazowej zespoły elektrowni wiatrowych Zakrzewo, Zmysłowo Konary, Sobiałkowo, Piaski i Dłoń będą silnie eksponowane na analizowanym terenie.

Zasięg ekspozycji w promieniu 1 km obejmie następujące miejscowości w gminie Miejska Górka: Zakrzewo, Roszkowo, Zmysłowo, Rzyczkowo, Woszczkowo, Oczkowice, Kołaczkowice, Dłoń, Piaski, Konary, Ostrobudki, Sobiałkowo.

- Cały obszar znajdzie się w zasięgu widokowym wież.
- Obszary wolne od widoku wież to tereny zadrzewione i zabudowane w postaci parku w Dłoni, parku w Piaskach, parku w Zmysłowie, centrum wsi Sobiałkowo, centrum wsi Konary, centrum Zakrzewa,

- Wieże będą widoczne z wszystkich dróg przecinających analizowany teren w promieniu 1 km od wież wiatrowych:
 - z drogi krajowej nr 36 na odcinku Sobiałkowo-Dłoń;
 - z drogi wojewódzkiej nr 434 na odcinku w okolicy Zmysłowa;
 - z dróg lokalnych: Zakrzewo-Szurkowo, Szurkowo-Zmysłowo-Gostkowo, Konary-Ostrobudki, Konary-Grąbkowo, Sobiałkowo-Woszczkowo, Sobiałkowo-Rzyczkowo, Oczkowice-Konary, Dłoń-Piaski-Konary, Dłoń-Wilkonice, Dłoń-Kołaczkowice-Oczkowice, Dłoń-Płaczkowo.
- nagromadzenie istniejących stanowisk archeologicznych w bezpośrednim sąsiedztwie wież wiatrowych ma miejsce w zespole Dłoń, Konary, Zakrzewo.

Sieć obecnych w okolicy zabytkowych założeń pałacowych i dworskich stwarza potencjalne relacje widokowe pomiędzy sąsiadującymi obiektami. Wśród nich należy wymienić:

- Linia przekrojowa Niepart (w której to znajdują się ruiny dworu obronnego z XIV- XV w. na wyspie oraz zespół folwarczny z 2 poł. XIX w.) - Dłoń (neobarokowy pałac z XIX - XX w. położony w rozległym parku krajobrazowym).²
- Linia przekrojowa Zmysłowo (w której to znajduje się zespół dworski z 4 ćw. XIXw.), Gostkowo (zespół dworski i folwarczny wraz z reliktem parku, 2 poł. XIX w.) oraz Dłoń.³
- Linia przekrojowa przecina wsie Zakrzewo, Roszkowo i Zmysłowo.⁴
- Linia przekrojowa Golejewko (zespół pałacowy z parkiem z I poł. XIX w), Ostrobudki (zespół folwarczny z 2 poł. XIX w), Konary oraz Dłoń. Osie

² Przekrój A-A, B-B, plansza 4.2 oraz 4.4A., 4.4B. w: Z. Myczkowski, U. Forczek-Brataniec, R. Marcinek, J. Nowakowski, P. Nosalska „*Studium krajobrazowo-widokowe...*” cz. II – *Plansze*.

³ Przekrój C-C, D-D, plansza 4.2 oraz 4.4A., 4.4B. i 4.4C. w: Z. Myczkowski, U. Forczek-Brataniec, R. Marcinek, J. Nowakowski, P. Nosalska „*Studium krajobrazowo-widokowe...*” cz. II – *Plansze*.

⁴ Przekrój E-E, plansza 4.2 oraz 4.4A., 4.4B. i 4.4C. w: Z. Myczkowski, U. Forczek-Brataniec, R. Marcinek, J. Nowakowski, P. Nosalska „*Studium krajobrazowo-widokowe...*” cz. II – *Plansze*.

kompozycyjne pomiędzy zabytkowymi założeniami krajobrazowymi przerywane są skupiskami zadrzewień oraz zabudową Konar.⁵

- Linia przekrojowa Piaski (zespół dworski z parkiem z I poł. XIX w oraz Dłoi. Oś kompozycyjna ze względu na odległość i korzystne pokrycie terenu wymaga ochrony.⁶

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zachować strefę ochroną (bez lokalizacji siłowni wiatrowych) w odległości 150 m od osi kompozycyjnej. Strefa oraz osie kompozycyjne zostały wskazane na rysunku Studium (załącznik graficzny do tekstu).

9.3. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego dla lokalizacji farm wiatrowych.

Na podstawie analizy map historycznych, panoram oraz analiz relacji widokowych pomiędzy cennymi obiektami krajobrazowymi w postaci przekrojów i panoram proponuje się wprowadzenie maskujących zadrzewień na następujących odcinkach dróg:

- na drodze wojewódzkiej 434 na odcinku Zmysłowo – Kleczyna
- na drogach lokalnych:
 - Zakrzewo-Annopol
 - Zakrzewo-Żołędnica
 - Ostrobudki-Golejewko
 - Pakosław-Góreczki Wielkie
 - Konary-Sobiałkowo
 - Konary-Grąbkowo

oraz:

- Szurkowo - Zmysłowo

⁵Przekrój F-F, plansza 4.2 oraz 4.4A., 4.4B. i 4.4C. w: Z. Myczkowski, U. Forczek-Brataniec, R. Marcinek, J. Nowakowski, P. Nosalska „*Studium krajobrazowo-widokowe...*” cz. II – Plansze.

⁶Przekrój G-G, plansza 4.2 oraz 4.4A., 4.4B. i 4.4C. w: Z. Myczkowski, U. Forczek-Brataniec, R. Marcinek, J. Nowakowski, P. Nosalska „*Studium krajobrazowo-widokowe...*” cz. II – Plansze.

- droga na południe od Gostkowa
- zagęszczeniu powinno ulec zadrzewienie przy drodze Sobiałkowo-Rzyczkowo
- droga Woszczkowo-Oczkowice
- fragment drogi na południe od Piasków.

Realizacja wyżej wymienionych zadrzewień maskujących będzie możliwa pod warunkiem, że będą one usytuowane niebliżej niż 200 m od projektowanych siłowni wiatrowych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zachować strefę 500 m od osi jezdni drogi krajowej nr 36 oraz drogi wojewódzkiej nr 434 wolną od lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Elementem korekty wizualnej powinna stać się mimikryzująca oddziaływanie siłowni na lokalny krajobraz – kolorystyka masztów i śmigieł. Wskazane jest zastosowanie zróżnicowania ich zabarwienia – od płowo-szarego w dolnej części masztów do wysokości około 30 m poprzez blado-szare w strefie środkowej (m/w 30-70 m) po jasno szaro-białą kolorystykę najwyższej części i łopat śmigieł. Taki dobór zapewni zarówno w różnych porach roku, wegetacji roślinności i zmienności warunków oświetleniowych i meteorologicznych – zrównoważone i „zmiennie” zharmonizowanie w zakresie percepcji obiektów zarówno w ekspozycji biernej w skali mezo- jak i, w skali makro-krajobrazowej.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania planowanych siłowni wiatrowych na istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe, zaleca się na etapie sporządzania planów miejscowych przeprowadzenie szczegółowych analiz krajobrazowo-widokowych.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego proponuje się utworzenie Rawickiego Parku Kulturowego w granicach gmin Bojanowo – Rawicz – Miejska Górka. Główną funkcją parku ma być utrzymanie i wyeksponowanie ukształtowanych w wyniku działalności człowieka, wyróżniających się krajobrazowo terenów z zachowanymi zabytkami charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Park kulturowy tworzy się na podstawie

uchwały rady gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 16 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Orientacyjny zasięg potencjalnego parku wyznaczono na rysunku zmiany studium.

VIII. ROLNICTWO – KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- RYSUNEK -
skala 1:10 000

VIII. ROLNICTWO – KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dokonana ocena produkcji rolnej i dalszy jej rozwój, wymaga uwzględnienia występujących warunków gospodarczych jak i środowiska przyrodniczego, które to mają decydujący wpływ na osiągnięcie korzyści ekonomicznych jak i zachowanie walorów środowiska naturalnego /dążenie do zrównoważonego rozwoju rolnictwa/. Obecnie ważnym zagadnieniem jest dla gospodarki rolnej silna konkurencja producentów rolnych z krajów Unii Europejskiej oraz pozostałych krajów niezrzeszonych. Nakłada to określenie kierunków rozwoju rolnictwa oraz działania jakie należy podjąć aby utrzymać produkcję rolną a także dokonywać zmian przynoszących korzyści ekonomiczne, mający decydujący wpływ na poziom życia producentów rolnych jak i pozostałych mieszkańców gminy. Ustalone cele rozwoju rolnictwa i sposób ich realizacji przedstawiono poniżej.

1. RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA

Zmiana struktury agrarnej i gospodarki gruntami obejmuje;

- wzrost powierzchni gospodarstw rolnych z jednoczesnym zmniejszeniem ich ilości oraz spadkiem zatrudnienia w rolnictwie na 100 ha użytków rolnych,
- rozwój gospodarstw rodzinnych i farmerskich,
- tworzenie nowych form organizacji produkcji rolnej; związków i grupy producentów rolnych,
- podjęcie specjalizacji w produkcji rolnej z wykorzystaniem nowych technologii w rolnictwie,
- wykorzystanie występujących warunków przyrodniczych dla rozwoju produkcji zdrowej żywności /stosowanie technologii alternatywnych/.

2. GOSPODARKA GRUNTAMI I UTRZYMANIE PRODUKCYJNOŚCI GLEB

Występujące warunki ekonomiczne wskazują na konieczność przeznaczenia części gruntów rolnych pod rozwój infrastruktury technicznej i gospodarczej /tereny dla budownictwa mieszkaniowego oraz przemysłowego/:

- ustalono rolniczą przestrzeń produkcyjną dla obszaru gminy z prawem zabudowy,
- ustalono obszary gruntów rolnych, które można przeznaczyć do zalesienia.

Utrzymanie produktywności gleb wymaga zachowania odpowiednich stosunków wodnych. Jest to ważny czynnik decydujący o wynikach produkcji rolnej dlatego:

- utrzymać sprawne urządzenia melioracyjne służące do nawadniania i odwadniania gruntów rolnych,
- stosować małą retencję w celu gromadzenia wody w okresie wegetacji roślin.

3. GOSPODARKA LEŚNA I ZADRZEWIENIA

Lasy zajmują powierzchnię 3,3% gminy. Jest to najniższy wskaźnik lesistości gminy w powiecie rawickim. W lasach Skarbu Państwa gospodarka leśna jest prowadzona na podstawie opracowanego operatu urządzeniowego Lasów Państwowych który zakłada:

- wzrost powierzchni gatunków drzew liściastych z ograniczeniem udziału drzew iglastych,
- zachowanie lasów ochronnych wg ustalonej powierzchni.

Pozostałe działania w zakresie gospodarki leśnej w gminie obejmują:

- przeznaczenie części gruntów rolnych do zalesienia,
- ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych .

4. ROZWÓJ PRODUKCJI ROLNEJ.

Ze względu na prowadzoną intensywną produkcję rolną w gminie a w szczególności produkcję zwierzęcą działania obejmują:

- rozwój chowu bydła mlecznego i mięsnego,
- doskonalenie chowu trzody chlewnej,

w pozostałych działach produkcji:

- rozwój produkcji warzywniczej,
- wykorzystanie występujących warunków przyrodniczych dla rozwoju produkcji zdrowej żywności /stosowanie technologii alternatywnych/.

5. ROZWÓJ USŁUG DLA ROLNICTWA

Restrukturyzacja i modernizacja rolnictwa wymaga rozwoju usług związanych z intensywną produkcją rolną. Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju usług wymaga wyznaczenia nowych terenów pod ich rozwój oraz wykorzystanie istniejących obiektów /niezagospodarowanych po PGR, SKR i inne /dla stworzenia bazy usługowej.

Wspierać rozwój usług w zakresie:

- ośrodków skupu i zbytu środków do produkcji rolnej oraz skupu produktów rolnych,
- doradztwa ekonomicznego dla uzyskania założonych celów rozwoju rolnictwa.

6. ROZWÓJ PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO

Wspierać rozwój zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego bazujących na dostawach produktów rolnych z terenu gminy.

Technologie alternatywne wykorzystywane w produkcji rolnej.

- 1). Technologie ekologiczne - stosowane w celu uzyskania produktów rolnych nieskażonych pierwiastkami metali ciężkich jak i substancjami chemicznymi szkodliwymi dla środowiska. Wyróżniono technologie:

Biodynamiczne – polegające na wykorzystaniu wzajemnego korzystnego oddziaływania roślin uprawnych zastosowaniem elementów biologicznych /naturalnego pochodzenia w nawożeniu, zwalczaniu chorób i szkodników/.

Biologiczne - wykorzystanie czynników biologicznych w uprawie roślin i żywieniu zwierząt gospodarskich.

Organiczne - wykorzystanie substancji organicznych w produkcji rolnej.

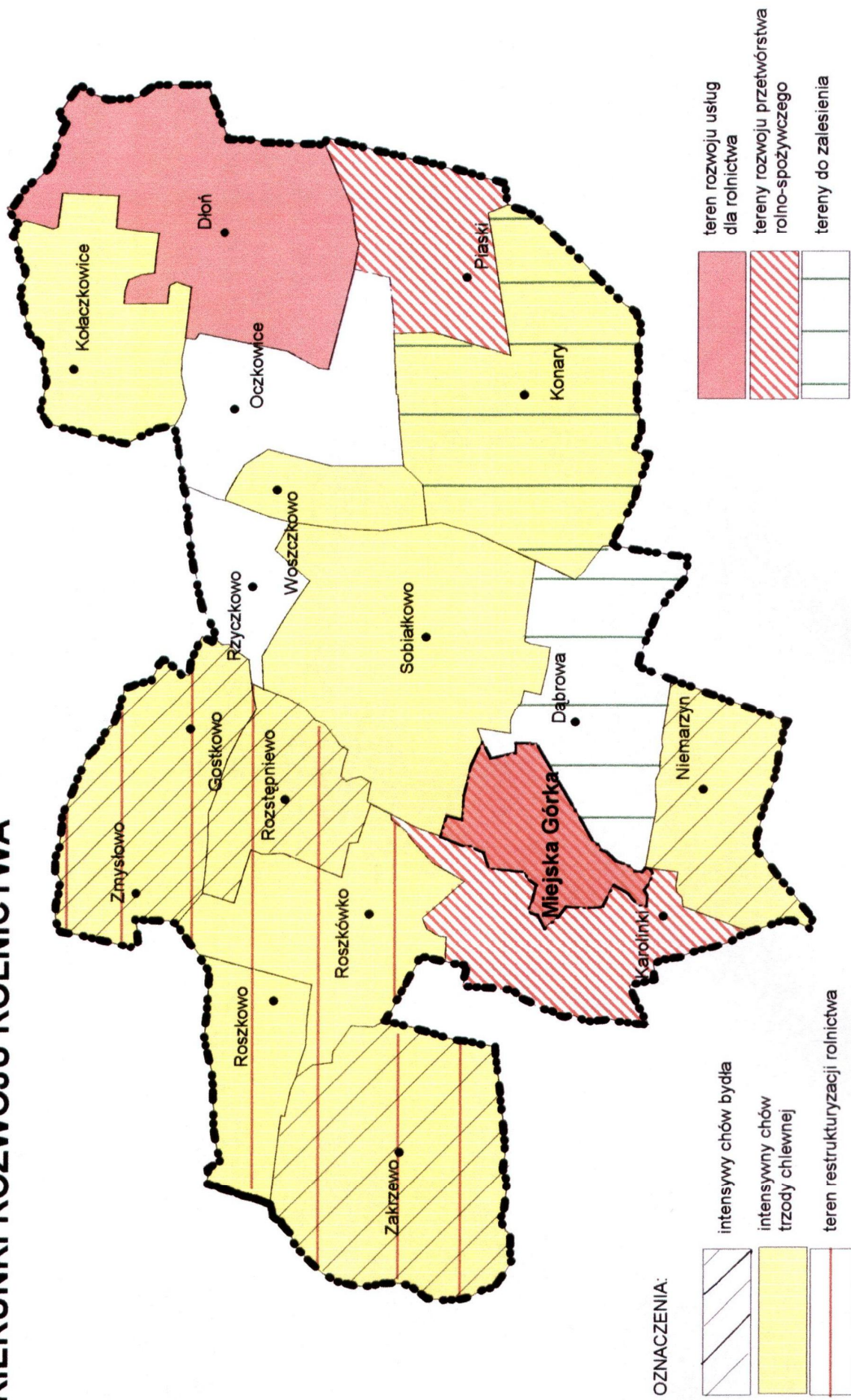
- 2). Technologia **integrowana - zrównoważona** - stosowanie środków do produkcji rolnej w takim zakresie, który nie narusza równowagi biologicznej środowiska.
- 3). Technologia **racjonalnie - precyzyjna** - dokładne wyważone stosowanie środków do produkcji rolnej pod rzeczywiste potrzeby uprawianych roślin i hodowanych zwierząt.

7. USTALENIA DLA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE ROLNICTWA

| Strefa polityki przestrzennej | Kierunki rozwoju rolnictwa |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej Obszar A Obszar B | Intensywna produkcja rolna. Restrukturyzacja rolnictwa. Zmiany agrarne (wzrost powierzchni działek, wzrost powierzchni gospodarstw rolnych). Wydzielenie obszarów zurbanizowanych. Wydzielenie nowych obszarów do aktywizacji gospodarczej. |
| Obszar C | Rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego. Rozwój usług dla rolnictwa. |
| Obszar A1 | Rozwój produkcji warzywniczej. Teren produkcji zdrowej żywności /stosowanie technologii alternatywnej/. Obszary pod zalesienie /grunty mało przydatne dla produkcji roślinnej/. |

| | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Obszar A2</p> | <p>Restrukturyzacja rolnictwa. Wydzielenie terenów zurbanizowanych jak i nowych na aktywizację gospodarczą. Obszary pod zalesienie /gruntów mało przydatnych dla rolnictwa oraz gruntów dobrych tylko na wniosek właścicieli/.</p> |
| <p>Obszar A3</p> | <p>Restrukturyzacja rolnictwa. Rozwój rolnictwa (chów bydła i trzody chlewnej). Teren produkcji zdrowej żywności /stosowanie technologii alternatywnej/. Rozwój usług dla rolnictwa. Wydzielenie terenów zurbanizowanych.</p> |
| <p>Obszar B1</p> | <p>Restrukturyzacja rolnictwa. Intensywna produkcja rolna. Rozwój chowu bydła.</p> |
| <p>Obszar B2</p> | <p>Restrukturyzacja rolnictwa Wydzielenie terenu do aktywizacji gospodarczej.</p> |
| <p>Obszar B3</p> | <p>Restrukturyzacja rolnictwa. Wydzielenie terenu do aktywizacji gospodarczej. Obszary pod zalesienia /grunty mało przydatne dla produkcji roślinnej/. Chów trzody chlewnej</p> |

KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA



**IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
KIERUNKI ROZWOJU**

- RYSUNEK -
skala 1 : 10 000

IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - KIERUNKI ROZWOJU

1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ustalenia dla gminy

1.1. Zaopatrzenie w wodę:

Utrzymuje się zrealizowany system zaopatrzenia miasta i gminy w wodę w oparciu o wodociąg miasta Miejskiej Górki oraz wiejskie wodociągi grupowe i lokalne zaopatrujące w wodę niżej wymienione miejscowości:

- „Miejska Górka - Konary” - zaopatrujący Miejską Górkę, Dąbrowę, Konary, Karolinki, Sobiałkowo, Oczkowice, Rzyckowo, Woszczkowo, Kołaczkowice, Piaski, Rozstępniewo, Topólkę;
- „Melanowo” - zaopatrujący Melanowo, Dłoń;
- „Roszkówko” - zaopatrujący Roszkówko;
- „cukrownia Miejska Górka” - zakładowy.

Jednocześnie następujące miejscowości zaopatrywane są z wodociągów sąsiednich gmin, odpowiednio:

- Roszkowo, Zmysłowo, Gostkowo - z gminy Krobia,
- Niemarzyn, Zakrzewo - z gminy Rawicz.

Ujęcie wody w Melanowie planuje się połączyć ze stacją wodociągową w Płaczkowie (gmina Jutrosin). Wieś Roszkówko przewidziano do zasilania z ujęcia w Miejskiej Górce.

Należy dążyć do łączenia sieci wodociągów grupowych dla zapewnienia możliwości drugostronnego zasilania odbiorców.

1.2. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W OBRĘBIE GMINY MIEJSKA GÓRKA WSI DŁOŃ, KAROLINKI, ROSZKÓWKO, OCZKOWICE I SOBIAŁKOWO ORAZ ZEWNĘTRZNY SYSTEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA:

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę:

- 1.2.1. szczegółowe rozwiązania techniczne, wykorzystania i zagospodarowania terenu w obrębie cieków melioracji podstawowych – rzeka Dąbrocznia, Stara Orla i Pijawka należy każdorazowo uzgadniać z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Poznaniu Rejonowy Oddział w Lesznie;
- 1.2.2. szczegółowe rozwiązania techniczne, wykorzystania i zagospodarowania terenu w obrębie cieków melioracji szczegółowych, należy każdorazowo uzgadniać z Gminnym Związkiem Spółek Wodnych w Miejskiej Górcie;
- 1.2.3. obiekty w których jest wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, sposoby określania wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, wymagania dla sieci wodociągowych określa rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 poz.1139).

1.3. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę:

Zgodnie z art. 27 i 28 *Prawa wodnego*, należy uwzględnić możliwość swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

Na terenie gminy występują ujęcia wodne, dla których ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Dla stref ochronny bezpośredniej i pośredniej ujęć wodnych zastosować przepisy, które określa ustawa z dnia 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

1.4. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Ustala się konieczność sukcesywnej modernizacji istniejących i budowy nowych systemów wodociągowych i zbiorników służących zapewnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

Dla obiektów wymagających przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, wymagania przeciwpożarowe dla sieci wodociągowych, sposoby określania wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych oraz wymagania dotyczące pompowni przeciwpożarowych określa Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz.1030 z 2009 r.).

2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Ustala się konieczność sukcesywnej budowy systemów kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami ścieków dla obszarów zurbanizowanych oraz stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników ścieków (szamb), czy przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej.

Należy ograniczać możliwość odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu w celu ochrony wód podziemnych i wód powierzchniowych.

Adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków mechaniczno-biologiczną dla cukrowni w Miejskiej Górze.

W zakresie istniejących wiejskich sieci kanalizacji deszczowej należy przywrócić ich charakter jako odbiorników wód opadowych eliminując podłączenia ze ściekami sanitarnymi.

Odbiornikiem wód opadowych pozostaje rzeka Dąbroczna wraz z jej dopływami. Na wszystkich wylotach kanałów deszczowych do odbiorników należy przewidzieć separatory.

Rozwój kanalizacji w gminie należy traktować priorytetowo z uwagi na znaczące opóźnienia w stosunku do rozwiniętej już sieci wodociągowej.

3. GROMADZENIE ODPADÓW

Utrzymuje się oparcie gospodarki miasta i gminy o nowe wysypisko odpadów komunalnych w rejonie na dzień dzisiejszy jeszcze nie ustalonym (ma to być wspólne wysypisko dla gminy Rawicz, Jutrosin i Miejska Górka).

Niezbędna jest racjonalizacja systemu zbiórki, segregacji, transportowania i składowania odpadów z terenu całej gminy. Należy podjąć sukcesywną rekultywację działających jeszcze nielegalnych wysypisk odpadów.

4.1. GAZOWNICTWO

Gazyfikacja gminy powinna być oparta na opracowanym programie gazyfikacji gminy.

Kolejność realizacji sieci gazowych winna zostać ustalona przy udziale władz gminy przez Wielkopolski Okręgowy Zakład Gazownictwa w Poznaniu.

Utrzymuje się w zachodniej części gminy przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN-80 zachowując, na podstawie przepisów szczególnych, pas o szerokości 30 metrów obejmujący obustronną strefę ochronną wolną od zabudowy obiektami kubaturowymi.

Na terenie gminy występuje jedno złożo gazu ziemnego odkryte otworem Zakrzewo - 1 (w roku 1966) i udokumentowane w roku 1976. Z uwagi na skład gazu i wielkość zasobów do dnia dzisiejszego złożo nie zostało zagospodarowane (nie podjęto eksploatacji) i w związku z tym ze względów bezpieczeństwa otwór ten został zlikwidowany w 1987 roku przez wykonanie korków cementowych. Złożo to pozostaje w ewidencji.

Odnośnie przyszłości sytuacja jest następująca:

- Południowo-wschodnia część gminy Miejska Górka objęta jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Czatkowice nr 9/2008/p z dnia 10.03.2008 r. – ważna do dnia 10.03.2011 r.

Jednakże ewentualne nowe prace i badania związane z poszukiwaniem złóż podjęte zostaną po wykonaniu reprocessingu i reinterpretacji dotychczas wykonanych prac sejsmicznych. W konsekwencji ewentualnie problem wierceń, to kwestia lat 2003-2004.

4.2. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W OBRĘBIE GMINY MIEJSKA GÓRKA WSI DŁOŃ, KAROLINKI, ROSZKÓWKO, OCZKOWICE I SOBIAŁKOWO ORAZ ZEWNĘTRZNY SYSTEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA:

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – gazownictwo:

4.2.1 lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 100 i DN 80 powinna być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978 r. Nr 21 poz. 94) oraz normą branżową BN-71/8976-31 (odległość podstawowa obiektów budowlanych od w/w gazociągów wysokiego ciśnienia wynosi 35,00 m na stronę od gazociągu - od granicy terenu);

4.2.2 lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r. Nr 139 poz. 686) (odległość podstawowa obiektów budowlanych od w/w obiektu gazowego wynosi 35,00 m na stronę od gazociągu – od granicy terenu);

- 4.2.3 w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 35,00 m od przedmiotowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji z właściwym oddziałem;
- 4.2.4 nie przewiduje się przebudowy sprawnej technicznie sieci;
- 4.2.5 w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia przez potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej;
- 4.2.6 Poprowadzenie gazu ziemnego do potencjalnych odbiorców w przedmiotowym rejonie może nastąpić, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania gazu ziemnego, a zainteresowany zawarciem umowy o przyłączenie lub umowy sprzedaży gazu ziemnego spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru, zgodnie z art. 7.1. Ustawy *Prawo energetyczne* z dnia 10 kwietnia 1997 r. wraz z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 54 poz. 348).

4.3 USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz:

Przez teren gminy Miejska Górka przebiega następująca sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

- gazociąg w/c DN100 odb. Rawicz (rok budowy 1973),
- gazociąg w/c DN80 odb. Miejska Górka (rok budowy 1974),

- stacja gazowa wysokiego ciśnienia w m. Miejska Górka o przepustowości $Q=1200 \text{ nm}^3/\text{h}$ (rok budowy 2001).

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c była zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których w/w sieć gazowa została wybudowana. W związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano:

- przed 10.08.1989 r. powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978 r. nr 21 poz. 94) oraz normami branżowymi BN-71/8976-31 oraz BN-80/8976-31,
- przed 12.12.2001 r. powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r. nr 139 poz. 686).

Wynika z nich, iż maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c wynosi:

- dla gazociągu DN 100 odb. Rawicz – 35 m na stronę od jego osi,
- dla gazociągu DN 80 odb. Miejska Górka – 35 m na stronę od jego osi,
- dla stacji gazowej w/c m. Miejska Górka – 35 m na stronę od granicy terenu stacji.

Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978 r. nr 21 poz. 94, Dz. U. z 1995 r. nr 139 poz. 686 oraz normą branżową BN-71/8976-31.

Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla siłowni wiatrowych wynosi 20,0 m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe elementy wchodzące w skład siłowni wiatrowych należy lokalizować zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami.

W związku z powyższym, w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji u

Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Poznaniu oraz konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela Oddziału nad pracami budowlanymi w strefie.

Dla niektórych odcinków gazociągów w/c mogą mieć zastosowanie zmniejszone odległości podstawowe. Będą one rozpatrywane szczegółowo na etapie uzgadniania i opiniowania planów lokalizacji obiektów budowlanych względem ww. gazociągów.

Na terenie gminy Miejska Górka leży część udokumentowanego, nieeksploatowanego złoża gazu ziemnego „Zakrzewo” oraz znajdują się tam zlikwidowane odwierty, tj. Rawicz - 1; Zakrzewo - 1, -2, -4, -5, -6.

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować strefę ochronną wynoszącą 5 - 10 m od zlikwidowanych odwiertów (strefy te wyznacza się w zależności od sposobu likwidacji odwiertu).

W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

5. ZAPOTRZEBOWANIE W ENERGIE ELEKTRYCZNA

Utrzymuje się zasilanie miasta i gminy za pośrednictwem napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia (15 kV) oraz stacji transformatorowych słupowych wewnętrznych 150,4 kV.

Realizacja podjętego programu reelektryfikacji gminy, opracowanego przez Energetykę Poznańską S.A. winna przebiegać przy uwzględnieniu aktualnych potrzeb gminy i z udziałem jej władz.

5.1 USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - elektroenergetyka:

Na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się działania mające na celu likwidację zagrożeń związanych ze spadkami napięcia oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej.

Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy, na warunkach określonych przez właścicieli poszczególnych sieci oraz na podstawie przepisów odrębnych, ustanawiać wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych oraz planowanych tras przebiegu elektroenergetycznych linii przesyłowych i dystrybucyjnych, pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania ich terenów.

Dla potrzeb funkcjonowania planowanych siłowni wiatrowych, przewiduje się na terenie gminy budowę około sześciu stacji elektroenergetycznych o powierzchni do 5 000 m² i jednej o powierzchni do 40 000 m². Do przesyłu energii elektrycznej planowana jest budowa linii kablowych 30 kV i 110 kV oraz napowietrznych 110 kV i 400 kV.

6.1. TELEKOMUNIKACJA

Miasto Miejska Górka posiada nowoczesną infrastrukturę telekomunikacyjną (w obecnym obszarze zabudowy - docelowo). Należy utrzymać koordynację planu nowych przyłączy telekomunikacyjnych z potrzebami lokalnymi.

6.2. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W OBRĘBIE GMINY MIEJSKA GÓRKA WSI DŁOŃ, KAROLINKI, ROSZKÓWKO, OCZKOWICE I SOBIAŁKOWO ORAZ ZEWNĘTRZNY SYSTEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA:

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – telekomunikacja:

- zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną – zapewnić przez powiązanie z istniejącym systemem miejskim telekomunikacyjnym na warunkach określonych przez Dysponenta Sieci.

6.3. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - telekomunikacja:

Wszelkie nowe zadania inwestycyjne i remontowe planowane w obszarze gminy, powinny być każdorazowo uzgadniane z Telekomunikacją Polską S.A. Pion Technicznej Obsługi Klienta Region Zachodni w zakresie występowania kolizji z urządzeniami telekomunikacyjnymi.

6.4. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICZY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – sieć teleradiowa:

Przez teren gminy przebiega pasmo łączności teleradiowej Domachowo - Rawicz. Planuje się również realizację nowego połączenia, przebiegającego w granicach gminy, pomiędzy obiektami radiowo-telewizyjnymi w Domachowie i Trzebnicy.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych musi uwzględniać określony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego pas łączności teleradiowej relacji Trzebnica – Domachowo.

Dla pasów komunikacji radiowej wyznacza się szerokość pasów ochronnych do 50 m w obie strony od osi łączącej stacje.

6.5. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - energia wiatrowa:

Na terenie gminy Miejska Górka dopuszcza się lokalizację zespołów siłowni wiatrowych, jako alternatywnego źródła energii wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą techniczną i niezbędnym układem drogowym.

Zespoły będą się składały z pojedynczych siłowni wiatrowych. Do przesyłu energii zostaną wybudowane linie elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe umożliwiające połączenie z krajową siecią energetyczną. Na terenach objętych zmianą studium dopuszcza się przebudowę dróg i istniejącej infrastruktury technicznej dla potrzeb elektrowni wiatrowych.

X. KOMUNIKACJA - KIERUNKI ROZWOJU

- RYSUNEK -
skala 1:10 000

I. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1. CELE

System komunikacyjny jako element systemu zagospodarowania przestrzennego pełni w stosunku do niego:

- **rolę obsługową** : umożliwiając jego funkcjonowanie, a zarazem
- **rolę stymulującą rozwój.**

OBSŁUGOWA - rola systemu komunikacyjnego polega przede wszystkim na zaspokojeniu potrzeb transportowych (ludzi i towarów) których wielkość i struktura są zależne od struktury użytkowania terenów, a także od czynników społeczno-gospodarczych,

ROLA STYMULUJĄCA - rozwój, polega na zwiększeniu zdolności przewozowej, przepustowości, atrakcyjności terenów dostępnych komunikacyjnie, itp. - wyprzedzająco w stosunku do potrzeb, zgodnie z planowanym rozwojem obszaru.

Cele planowanego rozwoju można podzielić na dwie grupy; przy czym zaliczenie do jednej z nich, określa w przybliżeniu sposób i czas realizacji.

1). Cele związane z otwarciem na przyszłość- poprzez inwestycje rozwojowe (zadania rządowe i lokalne) wynikające z stymulującej rozwój roli komunikacji. Ponieważ zadania te mają z zasady charakter inwestycyjny - są więc kosztowne i długotrwałe.

2). Cele ukierunkowane na poprawę funkcjonowania systemu komunikacyjnego- poprzez przekształcenia i modernizacje części istniejącego układu, w celu adaptacji do potrzeb, oraz nowych warunków życia i rozwoju społeczno-gospodarczego. Wynikają one w największym stopniu z obsługującej roli komunikacji. W wielu przypadkach, można je osiągnąć sposobami doraźnymi, stosunkowo mało kosztownymi jak:

- zmiany organizacji ruchu, zmiany tras,

- zabiegi modernizacyjne (tj. modernizacja skrzyżowań, jezdni, przebudowę łuków poziomych, poszerzenie), systematyczne utrzymanie lub przebudowę newralgicznych odcinków.

1.1. Główny cele rozwoju

Głównym celem rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy jest stwarzanie warunków materialnych, prawnych i organizacyjnych dla realizacji systemu transportowego gminy zapewniającego:

- efektywność i bezpieczeństwo połączeń w transporcie publicznym,
- ograniczenie przekroczeń standardów jakości środowiska.

1.2. Cele szczegółowe

A) Zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji, oraz planowanym rozwoju przestrzennym gminy:

- zahamowanie degradacji całej istniejącej infrastruktury drogowej,
- modernizacja układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg układu podstawowego,
- wyprowadzenie ruchu drogowego (tranzytowego) poza tereny ścisłej zabudowy „centrum” miasta Miejska Górka (dr. 36),
- utworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych dla obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań zewnętrznych gminy,
- wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju,
- systematyczne podnoszenie stanu dróg gminnych.

B). Ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców.

2. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU

Układ komunikacyjny gminy, nie wymaga zasadniczych zmian. Zarówno powiązania komunikacyjne (zewnętrzne i wewnętrzne) jak również skala zainwestowania terenu, jego rozwój, a także przekształcenia, wymagają głównie modernizacji istniejącej sieci drogowej i urządzeń, oraz przede wszystkim poprawy standardu poszczególnych tras.

Proponowany kierunkowy układ komunikacyjny opiera się generalnie na istniejących ciągach dróg.

2.1.1. Droga krajowa.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 36 relacji Prochowice - Lubin - Ścinawa - Wińsko - Załęcze - Rawicz - Krotoszyn - Ostrów Wlkp. (dawna droga nr 324) długości 14,4000 km (w tym ca 3,2 km w mieście). Zmiana numeracji nastąpiła na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 lutego 2000 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 393 §4, ust.4 pkt 1) Zarządzeniem Nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 9 maja 2000 r.

- Docelowo planowana modernizacja całej trasy do parametrów klasy GP (wyjątkowo G) której szerokość według nowej klasyfikacji, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05. 1999 r.) powinna wynosić w liniach rozgraniczających :
 - min. 25,00 m przy przekroju drogowym;
 - min. 25,00 - 30,00 m przy przekroju ulicznym.
- Planuje się korektę trasy w celu wyprowadzenia ruchu poza tereny ścisłej zabudowy miasta Miejska Górka:
 - W I etapie zgodnie z opracowaną wcześniej koncepcją ulicami Buszy i Bema. Konieczna modernizacja istniejących ulic oraz budowa nowego odcinka (ca 370 mb), łączącego ul. Buszy i Bema. Należy przekwalifikować ulice do odpowiednich klas.

- Docelowo, wskazana budowa „dużej” obwodnicy południowo -wschodniej, wzdłuż torów kolejowych lub ich śladem (po ostatecznej decyzji o całkowitej likwidacji linii kolejowej nr 362 Rawicz - Miejska Górka - Kobylin).
- Docelowo, korzystnym byłoby również wyprowadzenie ruchu poza tereny zabudowy miejscowości Sobiałkovo i Dłoń.
- Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - obiekty mieszkalne: jednokondygnacyjne - 30,00 m
wielokondygnacyjne - 40,00 m,
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi:
 - na obszarach poza terenami zabudowanymi - 25,00 m
 - na obszarach zabudowy - 10,00 m
- Należy ograniczyć ilość włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej. Odstępy między włączeniami, pola widoczności wolne od zabudowy, itp., zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. - *warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie*, (Dz. U. Nr 43 z 1999 roku).
- Nie należy projektować nowych terenów zabudowy wzdłuż drogi krajowej (z bezpośrednimi zjazdami na tę drogę), lecz przy drogach bocznych. Włączanie nowych układów komunikacyjnych za pomocą dróg lokalnych, poza pasem drogowym drogi krajowej, oraz istniejących już skrzyżowań.
- Przy wykonywaniu planów miejscowych i określeniu usytuowania zabudowy należy dodatkowo uwzględnić inne negatywne oddziaływania związane z ruchem drogowym (między innymi):
 - strefę przekroczeń standardów jakości środowiska (zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażanie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego) „Wytyczne Projektowania Dróg” (zał. Nr 2 do Zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826).

2.1.2. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W OBRĘBIE GMINY MIEJSKA GÓRKA WSI DŁOŃ, KAROLINKI, ROSZKÓWKO, OCZKOWICE I SOBIAŁKOWO ORAZ ZEWNĘTRZNY SYSTEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA:

Kierunki rozwoju systemów komunikacji /droga krajowa/:

- 2.1.2.1. dla terenów aktywizacji gospodarczej zastosować środki techniczne wznoszonych obiektów zmniejszające przekroczenia standardów jakości środowiska do poziomu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 2.1.2.2. tereny aktywizacji gospodarczej oraz tereny przeznaczone na nowy przebieg drogi krajowej nr 36 na terenach rolnych klas III i IV, na etapie przeprowadzania procedury planistycznej – wykonywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ;
- 2.1.2.3. planuje się nowy przebieg drogi krajowej nr 36 dla strefy miejskiej Miejskiej Górki;
- 2.1.2.4. parametry techniczne dla projektowanego nowego przebiegu drogi 36 takie jak dla dróg klasy GP, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. *w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999 r.);
- 2.1.2.5. uwzględnić rezerwację terenu dla nowego przebiegu drogi krajowej nr 36;
- 2.1.2.6. inne rozwiązania w zakresie układu komunikacji, dopuszcza się między innymi w drodze obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych;

- 2.1.2.7. lokalizacja infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym dróg nr 434 i nr 36 jedynie celem wykonania przejść poprzecznych , a w pasie drogowym celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń;
- 2.1.2.8. parametry drogi powinny być uzgodnione z zarządcą drogi.
- 2.1.2.9. dla terenów objętych zmianą studium znajdujących się przy drodze krajowej nr 36:
- Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych uwzględnić należy strefę przekroczeń standardów jakości środowiska w odległości 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni związanych z ruchem drogowym, którą należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podaną w Wytycznych Projektowania Dróg (Załącznik nr 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.) oraz w art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* i wynoszą dla dróg klasy G (głównej): obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 40 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 30 m dla obiektów wielokondygnacyjnych, obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 25 m;
 - obsługa przedmiotowych terenów możliwa poprzez drogi lokalne i zbiorcze z włączeniami na istniejących skrzyżowaniach; wyklucza się możliwość projektowania nowych zjazdów na drogę krajową ze względu na zachowanie odległości między skrzyżowaniami; wyklucza się możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od strony drogi krajowej;
 - dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej;
 - Dla terenów położonych przy nowym przebiegu drogi krajowej nr 36, projektowanej na klasę GP, minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powinny wynosić: dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 50 m dla jednokondygnacyjnych i 70 m dla wielokondygnacyjnych;

2.1.3. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju komunikacji – droga krajowa:

Należy przewidzieć rezerwę terenu pod budowę planowanej obwodnicy Miejskiej Górki w ciągu drogi krajowej nr 36 o klasie GP (główniej ruchu przyspieszonego).

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z w/w drogą uwzględnić należy strefę negatywnego oddziaływania drogi (60 m od jej krawędzi) dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z § 11 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu przekroczeń standardów emisyjnych od drogi określonych w przepisach o *Ochronie i Kształtowaniu Środowiska* pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających przekroczenia standardów emisyjnych do poziomu określonego w w/w przepisach oraz w Ustawie z dnia 23 stycznia 2008 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. nr 25 poz. 150 z 2008 r.). Odległości te dla drogi krajowej G (główniej) wynoszą:

- min. 60 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min. 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;

Dla planowanej obwodnicy Miejskiej Górki (klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego) odległości te wynoszą:

- min. 90 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min. 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 36 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 36. Dojazd do planowanej obwodnicy Miejskiej Górki możliwy będzie wyłącznie poprzez wyznaczone skrzyżowania.

Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym dróg krajowych.

Dla planowanej obwodnicy Miejskiej Górki należy zastosować parametry techniczne zawarte w *Warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* zgodnie z Rozporządzeniem M. T. i G. M. z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43 z roku 1999) dla klasy G i GP.

Dla planowanej obwodnicy miasta Miejska Górka należy uwzględnić wymagania techniczno-obronne infrastruktury drogowej dla potrzeb obronności państwa określone w Zarządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4.02.2008 r. w *sprawie wdrożenia wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronności państwa* (Dz. Urz. MI z dnia 7.02.2008 r.).

Siłownie wiatrowe, których lokalizację dopuszcza się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 36, należy sytuować w minimalnej odległości od drogi krajowej równej ich całkowitej wysokości.

2.2.1. Droga wojewódzka.

Z dniem 1 stycznia 1999 r. wprowadzono zmiany klasyfikacji i administrowania siecią dróg publicznych. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) ustalono nowy wykaz dróg.

Skutkiem tego rozporządzenia, wszystkie dawne drogi wojewódzkie z terenu gminy, ponieważ nie zostały ujęte w wykazie, zostały przekwalifikowane na drogi powiatowe.

Natomiast status drogi wojewódzkiej uzyskała dawna droga krajowa nr 434 Kostrzyn – Kórnik - Miejska Górka o długości na terenie gminy 7,959 km. (Długość drogi na podstawie ewidencji dróg WZDW).

- Wg nowej klasyfikacji powinna to być droga klasy G – główna lub Z - zbiorcza (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r. - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne). Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,00 m, szerokość jezdni - 7,00 m
- Na terenach przewidzianych do zabudowy należy zachować odległości od krawędzi jezdni:
 - obiekty mieszkalne: jednokondygnacyjne - 30,00 m,
wielokondygnacyjne - 40,00 m;
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi:
20,00 m poza terenami zabudowanymi,
80,00 m na obszarach zabudowanych.
- Odstępy między skrzyżowaniami, pola widoczności wolne od zabudowy, itp. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. - warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14.05.1999 r.).

- Należy dążyć do ograniczenia liczby i częstości zjazdów, przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.
- Przy wykonywaniu planów miejscowych i określeniu usytuowania zabudowy należy dodatkowo uwzględniać inne negatywne oddziaływania związane z ruchem drogowym (między innymi: strefę przekroczeń jakości środowiska).
 - „Wytyczne Projekt Dróg” (zał. Nr 2 do Zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995 r.),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826).
- Pożądana odnowa nawierzchni.

2.2.2. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W OBRĘBIE GMINY MIEJSKA GÓRKA WSI DŁOŃ, KAROLINKI, ROSZKÓWKO, OCZKOWICE I SOBIAŁKOWO ORAZ ZEWNĘTRZNY SYSTEM UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA:

Kierunki rozwoju systemów komunikacji /droga wojewódzka/

- 2.2.2.1. regulacja granic pasa drogowego drogi nr 434 będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi;
- 2.2.2.2. dla drogi wojewódzkiej 434 przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy GP, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. *w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999 r.);
- 2.2.2.3. dla terenów aktywizacji gospodarczej zastosować środki techniczne wznoszonych obiektów eliminujące możliwość przekroczenia standardów jakości środowiska do poziomu określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;

2.2.2.4. pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 w odległości co najmniej 20 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując szerokość jezdni 7,00 m;

2.2.2.5. połączenia komunikacyjne do terenów położonych przy drodze nr 434 zapewnić poprzez drogi niższej kategorii i ich wyłączenia do drogi wojewódzkiej – uwzględnić rezerwację terenu na rozbudowę tych skrzyżowań;

2.2.2.6. inne rozwiązania w zakresie układu komunikacji, między innymi w drodze obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych.

2.3. Drogi powiatowe

A/ Proponuje się uznać za drogi powiatowe „główne” grupę dróg tworzących funkcjonalne ciągi, dla obsługi wyznaczonych w „Studium...” obszarów oraz dających powiązania z sąsiednimi terenami:

| | | |
|--------|--------------------------------|-----------------|
| 21-257 | Zakrzewo - Miejska Górka | 6,224 km |
| 21-308 | Miejska Górka - Żmigród | 3,845 km |
| 21-476 | Miejska Górka - Chojno | 2,130 km |
| 21-477 | Sobiałkowo - Konary - Grąbkowo | 6,233 km |
| 21-403 | Dłoń - Jutrosin - Szkaradowo | <u>0,387 km</u> |

razem: 21,199 km

- Zalecana docelowo dla całej grupy wyżej wymienionych dróg klasa drogi G (główna), o szerokości min. 25,00 m w liniach rozgraniczających, dopuszczalna klasa Z (zbiorcza), o min. szerokości w liniach rozgraniczających 20,00 m.
- Pożądane doprowadzenie głównych dróg powiatowych do jednego standardu.
- Zalecana budowa ścieżek rowerowych komunikacyjnych (w miarę potrzeby) o pożądanej lokalizacji poza koroną drogi, a przynajmniej poza jezdnią.

B/ Pozostałe drogi powiatowe o znaczeniu lokalnym:

| | |
|--------------------------------------------|------------------|
| 21-256 Karzec - Szurkowo - Zakrzewo | 2,445 km |
| 21-353 Sarnowa - Żołądnica - Zakrzewo | 1,528 km |
| 21- 470 Oczkowice - Niepart - Dębina | 0,890 km |
| 21- 471 Sobiałkowo - Rzyczkowo - Oczkowice | 6,592 km |
| 21-472 Konary - Oczkowice - Skoraszewice | 6,835 km |
| 21-473 Dłoń - Kołaczkowice | 2,395 km |
| 21-474 Gostkowo - Zmysłowo - Szurkowo | 2,375 km |
| 21-489 Krobia – Niepart - Miejska Górka | <u>5,366 km</u> |
| | razem: 28,426 km |
| + proponowana do przeklasyfikowania | |
| na powiatową drogę gminna nr | |
| 21-09047 Konary – Ostrobudki | <u>1,437 km</u> |
| | razem: 29,863 km |

Do grupy tej proponuje się ewentualnie zaliczyć również ulice powiatowe w mieście Miejska Górka, nie będące ciągami drogowymi oraz (po zrealizowaniu obwodnicy) ulice prowadzące dotychczas drogę krajową.

- Wskazana klasa dróg Z (zbiorcza), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, wyjątkowo dopuszczalna klasa L (lokalna), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 15,0 m - dla dróg i 12,0 m - dla ulic.
- Zaleca się budowę ścieżek rowerowych, komunikacyjnych (w miarę potrzeb). Wskazana lokalizacja poza jezdnią drogi, a najlepiej poza koroną drogi.
- Konieczna systematyczna modernizacja dróg i ulic w celu doprowadzenia zgodności ich parametrów technicznych z wymaganiami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- W pierwszej kolejności wskazana modernizacja dróg o bardzo zaniżonych parametrach:
 - nr 21-470 Oczkowice - Niepart 0,890 km

oraz dotychczasowej drogi gminnej

- nr 21-09047 Konary – Ostrobusdki 1,437 km
- Systematyczna odnowa nawierzchni bitumicznych w celu zahamowania dalszej degradacji dróg.
- Budowa nowych połączeń wynikających z planowanego rozwoju terenów pod mieszkalnictwo i aktywizację gospodarczą.

C/ Strefa przekroczeń standardów jakości środowiska dla dróg powiatowych

- Orientacyjną wielkość średniego ruchu dobowego na drogach powiatowych przyjmuje się na poziomie 500 - 1 000 poj. samoch./dobę w zależności od znaczenia drogi, bądź jej odcinka. Można przyjąć, że przy takim ruchu strefa przekroczeń standardów jakości środowiska mieści się w granicach pasa drogowego.
- Konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości nowo powstających obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 20,00 m - poza obszarem zabudowanym
 - 8,00 m - na obszarze zabudowanym.
- Konieczne zapewnienie wolnego od zabudowy pola widoczności na skrzyżowaniach (Dz U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r.) przez narożne ścieżka linii rozgraniczających nie mniejsze niż 10,0 m x 10,0 m. Przy istniejącej zabudowie możliwe zmniejszenie narożnych ścieżek linii rozgraniczających do 5,0 m x 5,0 m.

2.4. Drogi gminne.

- Proponuje się weryfikację dróg gminnych, oraz jak przy drogach powiatowych stworzenie dwóch grup:
 - gminnych dróg „głównych”
 - gminnych dróg „pozostałych”
- Należy dążyć do poprawy stanu dróg gminnych poprzez systematyczne:
 - utwardzanie i ulepszanie nawierzchni,
 - podnoszenie parametrów technicznych.

- Konieczna realizacja nowych dróg na terenie planowanych w „Studium...” obszarów aktywizacji gospodarczej.
- Wskazana klasa dróg gminnych: L - lokalne, D - dojazdowe.
- Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - klasy L: drogi = 15,00 m, ulice= 12,00 m,
 - klasy D: drogi = 15,00 m, ulice= 10,00 m.
- Planowana budowa ścieżek turystycznych (rys. studium).
- konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości nowopowstających obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 15,0 m poza terenem zabudowanym,
 - 6,0 m na obszarze zabudowanym.

2.5. Ograniczanie uciążliwego oddziaływania terenów komunikacyjnych na otoczenie.

a/ Ograniczanie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców poprzez:

- zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez pasy zieleni, ekrany akustyczne, itp.,
- działania na rzecz zaostrzenia wymogów dotyczących stanu technicznego pojazdów,
- kontrola ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- promocja ruchu rowerowego i pieszego,
- wyprowadzanie intensywnego ruchu poza tereny ścisłej zabudowy
- przestrzeganie odległości zabudowy od dróg, szczególnie na terenach przeznaczonych do zabudowy,

b/ Podniesienie bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców:

- wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- intensyfikacja działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,

- realizacja ścieżek rowerowych turystycznych i komunikacyjnych (pożądana lokalizacja poza koroną drogi a minimum poza jezdnią),
- wyznaczanie bezpiecznych przejść na jezdniach,
- realizacja parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- uwzględnienie wymogów osób niepełnosprawnych i stosowanie odpowiednich przepisów w tym zakresie,
- budowa chodników w wszystkich miejscowościach oraz ochrona i podnoszenie stanu technicznego chodników już istniejących,
- oddzielenie w miarę możliwości chodników od jezdni pasami zieleni.

2.6. Komunikacja zbiorowa

- Należy dążyć do utrzymania linii kolejowej nr 362 Rawicz - Miejska Górka. Konieczne starania w celu reaktywowania całej linii kolejowej, lub uzyskania ostatecznej decyzji o całkowitej jej likwidacji.
- Wszelkie roboty ziemne oraz budynki i budowle na terenach sąsiadujących z PKP, mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od granicy obszaru kolejowego (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153 poz. 955)),
- Należy dążyć do rozszerzania linii autobusowych w miarę poprawy stanu dróg.

2.7. Priorytety.

Proponuje się przyjęcie jako priorytetowych następujących zadań:

- zahamowanie degradacji całej istniejącej sieci drogowej poprzez odnowę „starych” nawierzchni masami bitumicznymi,
- stworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych o podwyższonym i ujednoliconym standardzie,

- wyprowadzenie ruchu z „centrum” miasta poprzez realizację obwodnicy (ul. Buszy i Bema),
- realizacja chodników i ścieżek rowerowych.

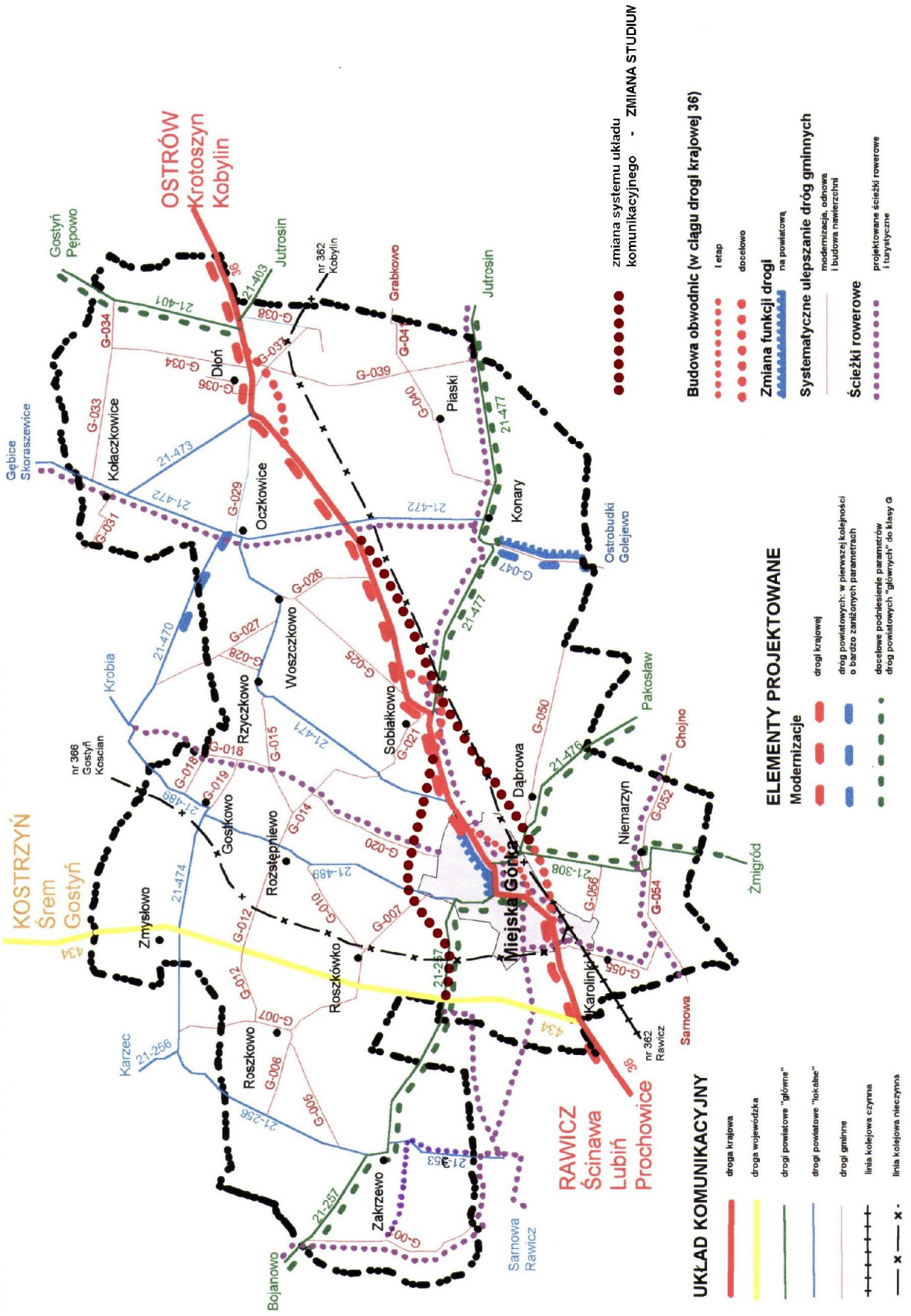
2.8 USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKA GÓRKA DOTYCZĄCE WYZNACZENIA TERENÓW POD LOKALIZACJĘ SIŁOWNI WIATROWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ USCIŚLENIA PRZEBIEGU OBWODNICY MIASTA MIEJSKA GÓRKA.

Kierunki rozwoju komunikacji – drogi pożarowe:

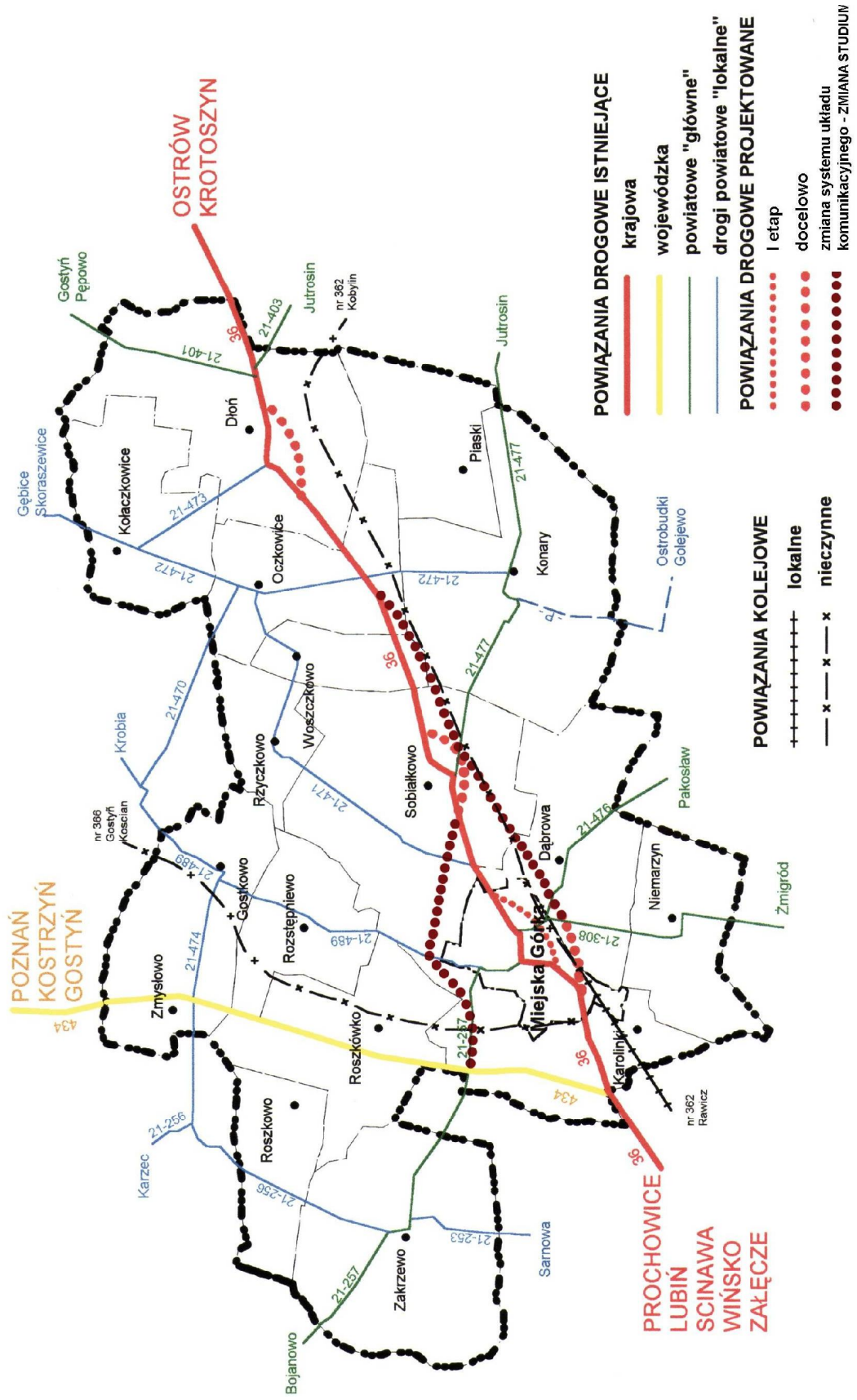
Ustala się dla nowych inwestycji tego wymagających konieczność zapewnienia dróg pożarowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz.1030 z 2009 r.) dla obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zapewnić drogi pożarowe. Wymagania dotyczące dróg pożarowych określa Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz.1030 z 2009 r.).

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI



SYSTEM POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH UKŁAD PODSTAWOWY - KIERUNKI



**XI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM
ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ**

XI. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Synteza ustaleń zmiany studium zawiera opis głównych założeń projektu zmiany studium, które wynikają bezpośrednio z uwarunkowań przestrzennych, społecznych, kulturowych i przyrodniczych zamieszczonych w części „A” projektu zmiany studium - UWARUNKOWANIA.

1.1. Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna miasta i gminy

Polityka przestrzenna gminy zawarta w projekcie zmiany studium opiera się na podziale obszaru miasta oraz obszaru gminy na 3 strefy przyrodniczo – funkcjonalne o zróżnicowanym przeznaczeniu i kierunkach rozwoju:

- strefa A (rejon rolniczy wysoczyzn morenowych),
- strefa B (rejon rolniczy obniżeń dolinnych),
- strefa C (subrejon zurbanizowany Miejskiej Górki).

Dodatkowo subrejon C został podzielony na mniejsze jednostki.

Dla każdej ze stref przyjęto rozwiązania mające na celu ochronę wartościowych elementów środowiska i krajobrazu oraz zapewnienie możliwości dalszego rozwoju jednostek osadniczych i rolnictwa na terenie gminy.

Ponadto przyjęto rozwiązania dotyczące zagospodarowania w obrębie obszarów przeznaczonych pod lokalizację siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, gdzie zawarto ustalenia dotyczące warunków jakie powinny one spełniać, w tym również wymogi ochrony środowiska.

W zakresie kierunków rozwoju sieci osadniczej projekt zmiany studium wprowadza obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

1.2. Ochrona i kształtowanie środowiska

Gmina charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi a jakość środowiska przyrodniczego jest niska. Projekt zmiany studium szczególną uwagę zwraca na ochronę ponadlokalnych korytarzy ekologicznych, drzewostanów parkowych i starych obsadzeń dróg. Zawarto także ustalenia, które prowadzi do ograniczenia negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa i poprawy jakości środowiska. Ponadto przedstawiono wpływ siłowni wiatrowych na faunę i klimat akustyczny oraz zaproponowano szereg rozwiązań w celu ograniczenia ich negatywnego oddziaływania.

1.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Kształtowanie układów urbanistycznych winno umożliwiać zachowanie dóbr kultury, ich ochronę przed dewaloryzacją oraz udostępnienie przestrzeni kulturowej społeczeństwu poprzez:

- przestrzenne oddalanie źródeł dewaloryzacji od zabytkowych obiektów,
- zabezpieczenie dostępności komunikacyjnej w sposób eksponujący najwyższe wartości i walory,
- wkomponowanie zabytkowych obiektów we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne,
- powiązanie funkcjonalno-przestrzenne historycznych obiektów z krajobrazem naturalnym.

W obszarze ochrony konserwatorskiej projekt obiektu budowlanego wymaga uzyskania wytycznych i uzgodnienia z konserwatorem zabytków województwa wielkopolskiego. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków i innych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy prawne, bez względu na ich położenie.

Według ustaleń analizy wpływu farm wiatrowych na krajobraz kulturowy ochrona krajobrazu kulturowego polegać ma na wprowadzeniu stref ochronnych wolnych od lokalizacji wież wiatrowych w odległości:

- 500 m od drogi krajowej nr 36 oraz wojewódzkiej nr 434,
- 500 m od obiektów kulturowych,
- 150 m od wybranych osi kompozycyjnych.

1.4. Rolnictwo

Dalszy rozwój rolnictwa będzie możliwy poprzez:

- przekształcenia struktury agrarnej i gospodarki gruntami,
- zrównoważoną gospodarkę gruntami i utrzymanie produktywności gleb,
- zachowanie lasów ochronnych i przeznaczenie części gruntów do zalesienia,
- rozwój produkcji rolnej i usług dla rolnictwa.

1.5. Infrastruktura techniczna

Do najważniejszych zadań z zakresu infrastruktury zaliczono:

- utrzymanie zrealizowanego systemu zaopatrzenia miasta i gminy w wodę w oparciu o wodociąg miasta Miejskiej Górki oraz wiejskie wodociągi grupowe i lokalne;
- łączenie sieci wodociągów grupowych dla zapewnienia możliwości drugostronnego zasilania odbiorców,
- ustalenie przebiegu pasa łączności teleradiowej Trzebnica – Domachowo wraz z pasem ochronnym w odległości 50 m od jego osi w obie strony,
- dopuszczenie lokalizowania elektrowni wiatrowych jako alternatywnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- ustalanie przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Pakosław - Krobia wraz z pasem ochronnym w odległości 20 m od jego osi w obie strony.

1.6. Komunikacja

Studium określa przebieg obwodnicy Miejskiej Górki w ciągu drogi krajowej nr 36 uwidoczniony na rysunku studium (załącznik nr 2).

Studium dopuszcza uzupełnianie i modyfikację układu drogowego w zakresie niezbędnym do realizacji i funkcjonowania nowych inwestycji na terenie objętym zmianą studium.

2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Przyjęte rozwiązania mają na celu dalszy rozwój przestrzenny i gospodarczy miasta i gminy Miejska Górka w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, w poszanowaniu dziedzictwa kulturowego i walorów środowiska naturalnego. Przyjęte rozwiązania w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych przyczynią się do wzrostu udziału energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych w bilansie energetycznym. Nastąpi również wzrost dochodów gminy spowodowany wzrostem podatków oraz wzrost dochodów mieszkańców czerpanych z tytułu dzierżaw gruntów. Wprowadzenie źródeł energii odnawialnej w Gminie Miejska Górka jest zgodne z założeniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego oraz przyjętymi przez Rzeczpospolitą Polską dokumentami Unii Europejskiej. Zmiana studium umożliwi dalszy rozwój Gminy oraz przyczyni się do zwiększenia liczby miejsc pracy.

XII. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Patrz część „A” – UWARUNKOWANIA
od str. 154 – str. 156