

GMINA BRODNICA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI

TOM II – STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1b

RADA GMINY BRODNICA

UCHWAŁĄ NR/...../.....

Z DNIA r.

**UCHWAŁA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRODNICA**

SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRODNICA

WÓJT GMINY BRODNICA

MAREK PAKOWSKI

STUDIUM Z ROKU 2000r. WYKONANE ZOSTAŁO PRZEZ:

INVEST – PLAN SP. Z O.O.
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, ARCHITEKTURY
I USŁUG INWESTYCYJNYCH
60-749 Poznań, ul: Wyspiańskiego 12/5

projektant prowadzący: mgr inż. arch. Piotr Kozłowski
(upr. nr 1485/96)

projektanci: mgr Tadeusz Błaszak
mgr Marcin Marciniak
mgr Ryszard Kajetańczyk
mgr Jarosław Michalak

PROJEKTANT ZMIANY STUDIUM Z 2011r.:

mgr inż. Bartosz Burzyński – ZOIU Z-498

PROJEKTANCI ZMIANY STUDIUM Z 2021r.:

mgr Tomasz Wojciechowski – ZOIU Z-538

mgr Maciej Groszak – urbanista kwalifikowany na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z
dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

SPIS TREŚCI

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	4
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	4
1.1. Cele rozwoju gminy.....	6
1.2. Funkcje gminy.....	9
1.3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych.....	10
1.4. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej.....	15
1.4.1. Demografia.....	16
1.4.2. Zabezpieczenie miejsc pracy	16
1.4.3. Potrzeby mieszkaniowe	17
1.4.4. Potrzeby w zakresie usług.....	18
1.4.5. Tereny działalności gospodarczej.....	19
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	20
2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	20
2.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę w tym tereny z ograniczeniami dla zabudowy	21
2.3. Ustalenia dla poszczególnych form zagospodarowania terenu, w tym dla obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz terenów eksploatacji kopalni - kierunki i wskaźniki.....	24
2.3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	28
2.3.2. Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu	45
2.4. Minimalne, postulowane wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej...50	
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	51
3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania	51
3.1.1. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.....	53
3.1.2. W zakresie ochrony lasów i terenów zielonych.....	55
3.1.3. W zakresie gospodarki rolnej i ochrony gleb.....	56
3.1.4. W zakresie ochrony zasobów kopalni.....	57
3.1.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.....	57
3.1.6. W zakresie ochrony powietrza	58
3.2. Rekreacja	58
3.3. Gospodarka odpadami	65
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	67
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	72
5.1. Komunikacja	72
5.2. Zaopatrzenie w wodę	75
5.3. Odprowadzenie ścieków	76
5.4. Elektroenergetyka oraz sieć radiowo-telewizyjna.....	77
5.5. Gaz.....	79
5.6. Energetyka ciepła.....	80
5.7. Gospodarka odpadami	80
5.8. Odnawialne źródła energii	80
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	82
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	85
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	85
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	86
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	86
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH	88
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	89
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	90
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	91
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	91
16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....	92

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica

Na podstawie Uchwały Nr VI/40/2019 Rady Gminy Brodnica z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podlega uchwaleniu przez Radę Gminy. Z tego faktu wynika konieczność zawarcia w tym dokumencie takich treści, które Samorząd akceptuje i za realizację których może wziąć odpowiedzialność przed społecznością gminy. Zostały one określone na rysunku studium oraz w niniejszej części tekstu „Kierunki”.

Studium jest zatem rodzajem deklaracji i zobowiązania się Rady Gminy do konsekwentnej realizacji przyjętej polityki przestrzennej a tym samym do popierania i promowania wszystkich działań zgodnych z tą polityką.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania. Polityka przestrzenna określona w Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego planu miejscowego.

Gospodarka przestrzenna w gminie winna być jednak prowadzona w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach miejscowych powinny być każdorazowo określone zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielonych działek, procent zabudowy działki, procentowy udział powierzchni zieleni w zagospodarowaniu działki oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej, w oparciu o wytyczne Studium.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być bieżąco monitorowany,

informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, określa precyzyjnie uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) a generalnie określa kierunki rozwoju terenów wiejskich gminy Brodnica. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica nie jest przepisem gminnym.

W przypadku zmiany istotnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną gminy, może zajść potrzeba wprowadzenia zmian do Studium.

Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, wprowadzone zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, na podstawie Uchwały Nr VI/40/2019 Rady Gminy Brodnica z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica ma na celu:

- wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce nr 3/1 położonej w Manieczkach,
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki nr 27/2 w Iłówcu, a także na działce 71/4 (aktualny nr ewidencyjny: nr 71/5 i 71/6) w Esterpolu,
- wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami na działce nr 26/38 w Manieczkach oraz na części działek 41/3 (aktualny nr ewidencyjny: nr 41/5 i 41/6) i 43/7 (aktualny nr ewidencyjny: nr 43/30 i 43/31) w Iłówcu,
- wyznaczenie terenów produkcyjnych na działkach nr 26/69, 26/70 w Manieczkach, działkach nr 5/1, 5/6 (aktualny nr ewidencyjny: nr 5/12, 5/13, 5/14, 5/16, 5/17 i 5/18), 5/10, 5/12, 5/13 w Grabianowie oraz działce nr 150 w Grzybnie,
- wyznaczenie terenów kultury fizycznej na działce nr 22/32 w Grzybnie oraz działce nr 7/16 w Grabianowie.

Ponadto celem zmiany studium jest wprowadzenie obszarów lokalizacji

fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na części działek nr 41/3 (aktualny nr ewidencyjny: nr 41/5 i 41/6) i 43/7 (aktualny nr ewidencyjny: nr 43/30 i 43/31) w Iłówcu oraz na działkach nr 26/69 i 26/70 w Manieczkach.

1.1. Cele rozwoju gminy

Dla sprecyzowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niezbędne jest - z jednej strony - ustalenie celów jej rozwoju, z drugiej - określenie możliwości i ograniczeń tego rozwoju, przedstawionych w części Uwarunkowania.

Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest zapewnienie właściwego poziomu życia jego mieszkańców, poprzez zapewnienie wysokich parametrów zagospodarowania - przestrzennych i środowiskowych, zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców, zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej i systemu komunikacyjnego.

1) Cele proekologiczne:

- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona wód,
- ochrona powietrza,
- ochrona ziemi.

2) Cele rozwoju kulturowego:

- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej.

3) Cele rozwoju gospodarczego:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług podstawowych i bytowych,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,

- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Koncepcja rozwoju gminy powinna opierać się na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne i społeczne struktury gminne tworzą jeden złożony, współzależny i współdziałający system, uwzględniający złożoności wynikające z położenia w systemie osadniczym, przyrodniczym i technicznym rejonu.

Jednocześnie, aby koncepcja rozwoju gminy była trafna i gwarantowała możliwość jej realizacji powinna:

- wynikać z naturalnych trendów rozwojowych,
- uwzględniać naturalne predyspozycje środowiska przyrodniczego,
- odpowiadać uwarunkowaniom zewnętrznym i wewnętrznym,
- wskazywać i wykorzystywać zakres możliwych stymulacji i ingerencji w naturalny proces rozwojowy.

Gmina Brodnica, w wyniku działań podejmowanych na rzecz jej zrównoważonego rozwoju przestrzennego, ma być postrzegana jako gmina dostatnia, przyjazna dla jej mieszkańców i gości, realizująca swe cele gospodarcze w harmonii z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego. Dla tak określonej misji gminy, przyjmuje się następujące cele rozwoju przestrzennego:

1. Ochrona i umacnianie środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Poprawa warunków życia mieszkańców gminy, a w szczególności uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, kulturowych i zdrowotnych, polegających na:
 - właściwym wyposażeniu wsi w obiekty usługowe,
 - rozwijaniu lokalnej bazy miejsc pracy,
 - udostępnianiu mieszkańcom miejsc wypoczynku i rekreacji,
 - rozbudowie systemów infrastruktury technicznej w miarę urbanizowania nowych terenów,
 - budowie systemu neutralizacji ścieków oraz odbioru i unieszkodliwiania odpadów.
3. Aktywizacja jednostki poprzez wyzwolenie istniejącego na jej obszarze

potencjału rozwojowego.

4. Tworzenie warunków do rozwijania działań indywidualnych i grupowych mieszkańców gminy na rzecz społeczności wsi i gminy jako całości.

Ze względu na podjęcie działań na rzecz zrównoważonego, proekologicznego rozwoju gminy Brodnica, wytyczone zostają równorzędne pod względem wagi i znaczenia proekologiczne cele rozwoju:

1. ochrona charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego a w szczególności:

- a) istniejącego drzewostanu i skupisk zieleni,
- b) parków i cmentarzy,
- c) pomników przyrody,
- d) wód otwartych,

2. dążenie do stanu równowagi ekologicznej polegającej między innymi na:

- a) tworzeniu ciągów zieleni łącznikowej pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo na obszarze gminy a terenami o zasięgu ponadlokalnym,
- b) ochrona przed zabudową ciągów dolinnych wzdłuż cieków wodnych,
- c) wzmacnianiu środowiska poprzez zalesiania i zadrzewienia gruntów słabych klas (VI i V),
- d) wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych,
- e) podejmowaniu działań na rzecz zwiększenia retencji wód na terenie gminy.

Aby osiągnąć zamierzone cele, niezbędnym staje się ustalenie pewnych zasad polityki przestrzennej, które wyznaczą sposób realizacji wytyczonych zadań. Dlatego też proponuje się, aby:

- schemat gospodarowania w gminie był zgodny z obiektywnymi uwarunkowaniami, wynikającymi ze stanu środowiska naturalnego oraz sytuacji społeczno - gospodarczej jednostki,
- wszelkie działania nakierowane były przede wszystkim na człowieka oraz środowisko przyrodnicze, w którym żyje,
- formułowane zadania wynikały z potrzeb i ambicji lokalnej społeczności,
- dla ważniejszych elementów środowiska społeczno-gospodarczo-przyrodniczego opracowywać programy działań, a dla nieefektywnie funkcjonujących sfer konstruować programy naprawcze,

- procesy gospodarowania podlegały częstej kontroli bieżącej i okresowej,
- stwarzanie warunków umożliwiających wzrost konkurencyjności lokalnej gospodarki poprzez zintensyfikowanie rozwoju gospodarczego i restrukturyzację bazy ekonomicznej (dywersyfikacja),
- zintensyfikowanie promocji wewnętrznej i zewnętrznej gminy oraz zorganizowanie nowoczesnego profesjonalnego zarządzania strategicznego.

Powyższe cele i zasady motywują pozostałe ustalenia dotyczące polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Osiągnięcie ich nie może się jednak odbyć z pominięciem uwarunkowań rozwoju gminy omówionych w części Uwarunkowania.

1.2. Funkcje gminy

Na obszarze gminy dominują gospodarki rolna i leśna, oparte na dużych kompleksach gruntów rolnych dobrych klas oraz znaczących kompleksach leśnych. Równorzędną funkcją wiodącą obok produkcji rolnej jest mieszkalnictwo.

Na terenach wsi położonych przy drodze wojewódzkiej nr 310, oprócz funkcji obsługi rolnictwa, intensywnie rozwinęły się funkcje mieszkaniowa i działalności gospodarczej (Manieczki, Grabianowo).

W świetle przeprowadzonej inwentaryzacji stanu gminy oraz analizy jej predyspozycji i możliwości rozwoju na tle uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych uznać należy, że istniejące funkcje poszczególnych wsi gminy Brodnica powinny być kontynuowane z tym, że winny one ulec ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój. Powinny również być w znacznym stopniu zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami rozwojowymi.

Istniejące funkcje winny też ulec przewartościowaniu w stopniu równym interwencyjnemu wprowadzeniu nowych funkcji, w celu pobudzenia rozwoju jednostki administracyjnej jaką jest gmina.

Przewartościowane i zaktywizowane zostaną następujące funkcje:

- mieszkalnictwo,
- turystyka i wypoczynek,

- działalność gospodarcza z wykluczeniem obiektów szczególnie uciążliwych,
- usługi oświaty.

Wprowadzane zmiany wynikają z:

- koncepcji zrównoważonego rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, jakość środowiska przyrodniczego, wizerunek przestrzeni i krajobrazu,
- z potrzeby zdobywania rynku inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy,
- z dostosowywania się do wymogów i standardów Unii Europejskiej.

Uznaje się, że podstawowymi funkcjami gminy Brodnica w okresie perspektywicznym będą:

- ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego dla aglomeracji poznańskiej,
- zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców południowej części Poznania oraz powiatu poznańskiego a także zachodniej części powiatu śremskiego (usługi lokalne i ponadlokalne),
- mieszkalnictwo jako oferta dla poznańskiej i okolicznej klasy średniej,
- działalność gospodarcza z wykluczeniem obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- nauka i doświadczalnictwo,
- nowoczesne rolnictwo, z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego,
- leśnictwo,
- szkolnictwo średnie.

1.3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych

Schemat gospodarowania w gminie składa się z kolejnych kroków, które mają doprowadzić do uzyskania założonego efektu działań lub do maksymalnego zbliżenia się do tego efektu.

Efektem końcowym, docelowym, jest obraz gminy:

- jako przestrzeni, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie warunków bytowania,
- jako przestrzeni krajobrazowo - estetycznej, odbieranej w kategoriach wizualnych i odczuwanej w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- jako miejsca, w którym realizuje się życiowe cele.

Dla uzyskania założonego efektu, podejmować należy działania dotyczące poszczególnych sfer rozwoju, które stanowią środowisko przyrodnicze, mieszkanie, praca, wypoczynek.

Środkami osiągnięcia celów jest podjęcie przez różnorodne podmioty programów działań wyznaczonych dla poszczególnych sfer rozwoju.

Polityka przestrzenna gminy opiera się na założeniu, że tylko aktywny współdziałanie mieszkańców gminy oraz wszystkich samorządowych i pozasamorządowych grup aktywności społecznej, zawodowej i gospodarczej daje gwarancję pełnego sukcesu w realizacji zasad zrównoważonego rozwoju gminy.

Zakłada się zrównoważony rozwój gminy, podążający w kierunku zmian jakościowych w przestrzeni gminy w strefie objętej ochroną (Rogaliński Park Krajobrazowy, Natura 2000) oraz zmian jakościowo-ilościowych w strefie rolniczo - leśnej i zurbanizowanej.

W strefie objętej najwyższą ochroną, do której zaliczamy tereny Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, obszary Natura 2000, gospodarowanie w przestrzeni winno przebiegać zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu w sprawie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz zgodnie z będącym w opracowaniu Planem Ochrony Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, a ponadto zmierzać powinno w kierunku zahamowania degradacyjnych procesów w przestrzeni i środowisku powodowanych niekontrolowanym rozwojem zabudowy letniskowej i mieszkaniowej.

W strefie rolniczo - leśnej gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:

- 1) odnowy krajobrazu rolniczego na drodze:

- właściwego kształtowania systemu zieleni,
 - ochrony i rekonstrukcji stosunków wodnych,
 - wprowadzania rolnictwa ekologicznego,
- 2) kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nieintensywnych form hodowli bydła, koni, kóz i owiec, jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla środowiska,
 - 3) kontynuacji gospodarki leśnej,
 - 4) rozwoju różnorodnych form rekreacji, turystyki i wypoczynku.

W strefie zurbanizowanej (jednostki wiejskie) kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:

- 1) przygotowania różnorodnej oferty :
 - terenów mieszkaniowych ,
 - terenów usług,
 - terenów aktywności gospodarczej, drobnego przemysłu i drobnej wytwórczości w taki sposób, aby harmonijnie wpasowały się w krajobraz i nie były uciążliwe dla środowiska przyrodniczego,
- 2) rozwoju przestrzennego wielofunkcyjnych wiejskich jednostek osadniczych o silniejszych trendach wraz z poprawą jakości życia,
- 3) rozwoju jakościowego jednostek nie wykazujących tendencji wzrostowych tzn. wzbogacenie w obiekty i placówki usługowe, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, poprawa wizerunku wsi,
- 4) ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

Sfery polityki przestrzennej i programy działań

Polityka przestrzenna odnosi się do czterech płaszczyzn zrównoważonego rozwoju:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- środowiska mieszkaniowego,
- sfery pracy,
- sfery wypoczynku.

Każda z ww. sfer tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej. Sfery przenikają się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, łącznie ze środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań oraz od poziomu i kultury obsługi interesantów.

Programy działań w poszczególnych sferach rozwoju

a) Ochrona środowiska przyrodniczego:

- prowadzenie działań w oparciu o Program Ochrony Środowiska dla gminy Brodnica,
- rozwój sieci infrastruktury technicznej, w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów gminy,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy oraz propagowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni zagrodowych na terenach leżących poza systemem kanalizacji, pomoc w pozyskiwaniu środków finansowych dla indywidualnych inwestorów,
- propagowanie idei i organizowanie segregacji odpadów i kompostowania odpadów organicznych oraz rozwój zorganizowanego odbioru odpadów,
- egzekwowanie od uciążliwych zakładów likwidacji uciążliwości z nakazem wprowadzenia zieleni wokół granic działki,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na terenach nieużytków rolnych, wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej, nadwodnej i śródpolnej, kształtowanie tzw. „korytarzy ekologicznych”,
- prowadzenie do udroźnienia, oczyszczenia i rozbudowy systemów wód otwartych gminy, realizacja programu małej i średniej retencji,
- prowadzenie prac restytucyjnych i pielęgnacyjnych w parkach dworskich,
- hamowanie procesów degradacji gleb w celu zachowania prawidłowej struktury pól uprawnych, łąk, zadrzewień,

- działania na rzecz sukcesywnego wprowadzania rolnictwa ekologicznego: szkolenia, pokazy, wyjazdy szkoleniowe,
- stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych,
- propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań

b) Kształtowanie środowiska mieszkaniowego, rynku pracy i wypoczynku.

Zaspokojenie elementarnych potrzeb ludności w zakresie zamieszkania i usług, pracy i wypoczynku poprzez:

- przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej na potrzeby własne, a w tym opracowanie planów miejscowych, wykup i urządzenie niezbędnych dróg publicznych, uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- budowę infrastruktury społecznej ze szczególnym naciskiem na rozwój usług oświaty i usług zdrowia, w tym szkolnictwa średniego i pomaturalnego,
- budowę mieszkań komunalnych,
- przygotowanie bogatej oferty terenowej dla zabudowy mieszkaniowej,
- urządzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługom społecznym,
- podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną,
- udostępnianie terenów metodami j.w. pod aktywność gospodarczą oraz modernizacja, konserwacja i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
- aktywizację rolnictwa we wszystkich jego formach, z wykluczeniem uciążliwych dla środowiska oraz kontynuacja gospodarki leśnej,
- udostępnianie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu, wypoczynku i rekreacji,
- urządzenie parków gminnych.

Ponadto należy dążyć do podniesienia znaczenia gminy w układzie powiatowym, poprzez:

- promocję gminy,
- przygotowanie zróżnicowanej i bogatej oferty terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- podjęcie działań na rzecz budowy dróg i wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- wyznaczanie szlaków turystycznych,
- podjęcie i promocja działań na rzecz ochrony środowiska i zachowania walorów krajobrazowych,
- przygotowanie bogatej oferty terenowej dla zabudowy mieszkaniowej,
- utrzymanie i rozbudowę bazy oświatowej.

Ze względu na istniejące: rolnicze, przyrodnicze, kulturowe i społeczno – gospodarcze uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miarę równomierny rozwój poszczególnych funkcji i form zagospodarowania, jak również występowanie jednoznacznych czynników mogących być motorem rozwoju wybranych dziedzin, nie znaleziono uzasadnienia do wariantowania rozwoju gminy.

Etapowanie realizacji

Etapowanie wchodzenia z inwestycjami na poszczególne tereny:

- w pierwszej kolejności winny być zabudowywane tereny, które można podłączyć do istniejącej infrastruktury technicznej,
- w następnym etapie uruchomione winny być tereny, które można uzbroić poprzez rozbudowę istniejącej już infrastruktury technicznej,
- w ostatnim etapie uruchomione mogą być tereny, dla których trzeba uprzednio wybudować nowe systemy uzbrojenia.

Niewskazane jest wchodzenie na nowe tereny z zabudową rozproszoną lub tworzenie „wysp” zabudowy rozdzielonej użytkami rolnymi. Dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej.

1.4. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej

1.4.1. Demografia

W rozwoju demograficznym gminy, przy uwzględnieniu występującego w ostatnim czasie trendu rozwoju oraz przy utrzymaniu się dotychczasowych sprzyjających procesów i kierunków rozwoju przewiduje się dalszą stabilizację i wzrost ludności z uwagi na dodatni przyrost naturalny oraz dalszą stabilizację salda migracji. Przyjmuje się perspektywiczny wzrost ludności z 4,87 tys. mieszkańców w 2008r. do ok. 5,20 tys. w 2025r.

Biorąc pod uwagę ofertowe tereny mieszkaniowe, które zostały wyznaczone w Studium na łączną powierzchnię 296 ha określa się docelową chłonność wszystkich terenów mieszkaniowych gminy na około 4,2 tys. mieszkańców.

Równocześnie ze wzrostem ludności i przekształceniami w procesach demograficznych, nastąpią zmiany w strukturze wieku ludności. Będą one polegać na niewielkim spadku udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym i nieznacznym wzroście ludności w wieku produkcyjnym oraz zauważalnym wzroście ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tereny rozwojowe gminy

W związku z przewidywanym rozwojem jednostek osadniczych, określa się tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania, pozwalające na swobodny rozwój tych jednostek. Dla niektórych wsi, dla których prognozuje się dynamiczny rozwój określa się nowe tereny rozwojowe oraz obszary strategiczne.

Tereny rozwojowe określono dla wiodących funkcji, a więc budownictwa mieszkaniowego, usług i przemysłu. Dla wiodących jednostek wiejskich wyznaczono tereny rozwojowe i obszary strategiczne. Dla większości wsi jednak w pierwszej kolejności powinno dążyć się do uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez realizację obiektów mieszkaniowych, usługowych czy działalności gospodarczej.

1.4.2. Zabezpieczenie miejsc pracy

Przyszłościową liczbę ludności gminy charakteryzuje dość wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym, stąd konieczność tworzenia możliwości miejsc pracy na terenie gminy, a jednocześnie sprzyjanie pozyskiwaniu miejsc pracy poza obszarem gminy.

Głównym miejscem pracy na terenie gminy będzie rolnictwo, przemysł i budownictwo oraz usługi rynkowe. Zauważalny będzie dynamiczny wzrost miejsc pracy w sektorze usług rynkowych, a usługi nierynkowe, które skupiają sektor publiczny nadal zachowają pozycję stabilnego miejsca pracy.

Studium określa możliwości realizacji miejsc pracy na terenie gminy, wyznaczając tereny pod rozwój określonych funkcji. Miejsca pracy będą realizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej (tereny oznaczone symbolem MN, MW), pod usługi (tereny oznaczone symbolem U, UA, UK, US) oraz na terenach przeznaczonych na cele przemysłowe i obsługi produkcji rolniczej (tereny oznaczone symbolem P, RU/P, PG).

Znaczna część mieszkańców gminy nadal będzie się trudnić w gospodarce rolnej, mimo przewidywanego spadku zatrudnienia w tym sektorze.

Poza tym nadal będą występowały wyjazdy do pracy poza obszar gminy, głównie do Śremu, Mosiny oraz do otaczających miejskich i wiejskich ośrodków gminnych i centrów handlowo - usługowych.

1.4.3. Potrzeby mieszkaniowe

W Studium tereny mieszkaniowe zostały wyznaczone jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług - MN, we wszystkich miejscowościach gminy,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1, część działki nr 27/2 w Iłówcu oraz działka nr 71/4 (aktualny nr ewidencyjny: nr 7/15 i 7/16) w Esterpolu,
- tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej z usługami – MN/U1 – działka nr 26/38 w Manieczkach oraz część działek nr 43/30, 43/31 (powstałych z podziału działki nr 43/7) i nr 41/6 (powstałej z podziału działki nr 41/3) w Iłówcu,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - MW,

we wsiach Brodnica, Grabinowo, Iłówiec, Manieczki,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW1 – działka nr 3/1
w Manieczkach.

Bogata oferta terenów mieszkaniowych pod względem przestrzennych możliwości i zróżnicowanych form zabudowy zaspokaja potrzeby ludności gminy oraz stanowi zabezpieczenie dla dalszego rozwoju w okresie perspektywicznym.

Studium umożliwia również zaspokojenie potrzeb usługowych ludności, w tym szkolnictwa, usług ochrony zdrowia, kultury, administracji i sportu, poprzez możliwość zlokalizowania usług na określonych funkcjonalnie terenach. Jednocześnie przy lokalizowaniu usług, w ramach opracowań planistycznych, powinny zostać uwzględnione parametry funkcjonalne i urbanistyczne wymagania związane z zachowaniem ich nieuciążliwości.

Największe obszary pod rozwój funkcji usługowych wyznaczone zostały we wsiach: Brodnica, Szoldry i Żabno.

W Studium wyznaczono także tereny przeznaczone na cele przemysłu. Na tych terenach przewiduje się lokalizację m.in. obiektów produkcyjnych, magazynów, składów oraz produkcji zwierzęcej i obsługi rolnictwa. Obszary pod rozwój przemysłu zlokalizowane są w miejscowościach: Manieczki, Grabinowo, Szoldry, Grzybno, Żabno i Brodnica.

1.4.4. Potrzeby w zakresie usług

Studium umożliwia zaspokojenie potrzeb usługowych ludności poprzez odpowiednie zabezpieczenie przestrzeni gminy.

Lokalizowanie usług związanych z obsługą funkcji mieszkaniowej, w tym podstawowej opieki medycznej, przewiduje się w ramach wyznaczonych terenów na cele mieszkaniowe oraz usługowe które zostały określone w Studium jako:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MW.

Usługi na ww. terenach mogą być realizowane następująco:

- w formie obiektów wolnostojących na wydzielonych działkach w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej MN,
- w formie usług wbudowanych w budynki mieszkalne na terenach MN i MW.

Ponadto w Studium wyznaczone zostały usługi o charakterze terenochłonnym, zlokalizowane na wydzielonych działkach i oznaczone symbolami:

U – tereny usług

UO – tereny usług oświaty

UK – tereny usług sakralnych,

US – tereny usług sportu i rekreacji,

TKF1 – tereny kultury fizycznej – działka nr 22/32 w Grzybnie oraz działka nr 7/16 w Grabianowie,

UA – tereny usług administracyjnych.

W zakresie usług w Studium przewiduje się nowe tereny przeznaczone pod dalszy rozwój tych funkcji.

Takie usługi jak opieka przedszkolna, szkolnictwo podstawowe, gimnazjalne i ponadgimnazjalne, ochrona zdrowia, kultura, administracja i sport lokalizuje się na określonych funkcjonalnie terenach.

Szczegółowe parametry funkcjonalne i urbanistyczne odnoszące się do ww. terenów zostały zapisane w tabeli pt.: „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu”.

1.4.5. Tereny działalności gospodarczej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica w zakresie działalności gospodarczej ma charakter ofertowy.

W Studium wyznaczono bogatą ofertę terenów przeznaczonych na cele przemysłu. Oznaczone zostały na rysunku Studium symbolem P, RU/P i PG. Na terenach przemysłu przewiduje się lokalizowanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, o

których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227).

Tereny przemysłu, obsługi rolnictwa, ferm hodowlanych oraz eksploatacji kruszywa, wyznaczone zostały w następujących miejscowościach:

- Manieczki i Grabianowo wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 310, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy produkcyjnej,
- w Żabnie wzdłuż drogi powiatowej nr 2463P, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy produkcyjnej,
- w Grzybnie, po północno-wschodniej stronie stawów hodowlanych – teren powierzchniowej eksploatacji złóż piasków i żwirów,
- w Grzybnie, teren pod rozbudowę fermy hodowlanej sąsiadujący z istniejącą fermą hodowlaną,
- w Szóldrach – drugi znaczący kompleks przestrzenny, pod obsługę produkcji rolniczej, zlokalizowany po stronie zachodniej od drogi powiatowej 4063P,
- w Brodnicy jako poszerzenie istniejącego terenu zabudowy przemysłowej.

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

2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy

W Studium ustala się jako tereny wyłączone spod zabudowy następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- lasy,
- łąki i pastwiska,
- wody otwarte, w tym rzeka Warta, cieki wodne, sztuczne zbiorniki i stawy.

Niezależnie od wymienionych rodzajów przeznaczenia terenów wyłączonych spod zabudowy, w obrębie terenów objętych formami ochrony przyrody, tj. w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000, ustala się następujące zakazy i ograniczenia:

- adaptuje się istniejącą zabudowę oraz tereny wyznaczone pod zabudowę przed wejściem w życie Planu Ochrony Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,
- nie dopuszcza się wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, w obszarach wyznaczonych w Planie Ochrony jako obszary chronione przed zabudową i lokalizacją elementów niekorzystnie wpływających na krajobraz,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych,
- dolinowe korytarze ekologiczne – zakaz zabudowy.

2.2. Tereny przeznaczone pod zabudowę w tym tereny z ograniczeniami dla zabudowy

W skład obszarów przeznaczonych pod zabudowę wchodzi następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku studium symbolami **MN**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku studium symbolem **MN1**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku studium symbolem **MN/U1**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku studium symbolami **MW**,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku studium symbolem **MW1**,
- tereny usług; tereny usług publicznych, administracyjnych – zabudowa dla urzędów i organów władzy, administracji publicznej, sądów, prokuratur, szkół wyższych, szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia lub innych usług publicznych związanych z celami publicznymi, zgodnie z ustawą o gospodarce

- nieruchomościami, oznaczone na rysunku studium symbolami **U, UO, UA,**
- tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku studium symbolami **UK,**
 - tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku studium symbolami **US,**
 - tereny kultury fizycznej, oznaczone na rysunku studium symbolem **TKF1,**
 - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku studium symbolem **P,**
 - obszary lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku studium symbolem **P1,**
 - tereny produkcyjne, oznaczone na rysunku studium symbolem **P2,**
 - tereny produkcyjne z dopuszczeniem lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku studium symbolem **P3,**
 - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż piasków i żwirów (kruszywa naturalnego), oznaczone na rysunku studium symbolami **PG,**
 - tereny ferm hodowlanych, oznaczone na rysunku studium symbolami **RU/P,**
 - tereny obsługi produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku studium symbolami **P/RU.**

W skład terenów z ograniczeniami dla zabudowy wchodzi następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku studium symbolami **ZC,**
- tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku studium symbolami **ZD,**
- tereny leśniczówek,
- tereny zieleni publicznej,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna – użytki rolne klas I-III,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna – użytki rolne klasy IV,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna – użytki rolne klas V-VI,
- tereny ferm hodowlanych **RU/P,**

- tereny obsługi produkcji rolniczej **P/RU**.

Do terenów z ograniczeniami dla zabudowy należą również te, które ze względu na położenie lub walory przyrodnicze nie powinny być przeznaczone pod zabudowę lub zabudowa ta winna być ekstensywna, obwarowana warunkami. Do takich terenów zaliczono wyznaczone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej znajdujące się w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000 w sołectwach Esterpole i Jaszkowo.

W obrębie każdego z ww. rodzajów przeznaczenia obowiązują wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów określone w niniejszym Studium. Ponadto na niektórych terenach mogą pojawić się inne ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

2.3. Ustalenia dla poszczególnych form zagospodarowania terenu, w tym dla obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz terenów eksploatacji kopalni - kierunki i wskaźniki.

Aktualne ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz dla terenów z ograniczeniami dla zabudowy zawierają tabele: tabela KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU oraz tabela określająca MINIMALNE WIELKOŚCI DZIAŁEK BUDOWLANYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ.

Podane wskaźniki i parametry należy uwzględniać na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się:

- miejscowo niewielkie odstępstwa – nie powodujące uniemożliwienia uzyskania średnich wskaźników zgodnych z ustalonymi – w obrębie poszczególnych obszarów,
- miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów zabudowy w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej,
- w przypadkach uzasadnionych względami architektonicznymi podwyższenie podanych gabarytów zabudowy o jedną kondygnację lub wprowadzenie zamiast kondygnacji poddaszowej dodatkowej pełnej kondygnacji z dachem płaskim,
- adaptowanie w obrębie terenów MN istniejących siedlisk rolników oraz produkcji ogrodniczej,
- adaptowanie w obrębie terenów MN, U i P istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz siedlisk rolników pod warunkiem zastosowania odpowiednich odległości, zapewnienie odpowiedniej izolacyjności przegród zewnętrznych, zastosowania elementów amortyzujących, osłaniających, w tym ekranów akustycznych oraz w formie zieleni izolacyjnej;

- przeznaczanie działek budowlanych wyłącznie pod funkcję mieszkaniową w ramach terenów MN, MW i U pod warunkiem przyjęcia wielkości działki zgodnie z ustaleniami dla MN, MW i U,
- wprowadzanie dróg dojazdowych wewnętrznych, niewielkich parkingów i dróg pieszych w obręb terenów wyłączonych z zabudowy, terenów przeznaczonych pod zabudowę, terenów z ograniczeniami dla zabudowy oraz terenów związanych z infrastrukturą techniczną. W przypadku terenów wyłączonych z zabudowy powinny to być drogi gruntowe i parkingi o nawierzchni przepuszczalnej;
- wprowadzanie placów i pasaży w obręb terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- zmniejszenie podanych wskaźników zieleni na mieszkańca (tereny zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne) w przypadku położenia terenu osadniczego w sąsiedztwie lasu, zbiornika wodnego, dostępnych terenów rekreacyjnych na sąsiednich terenach np.,
- adaptowanie podziałów geodezyjnych niezapewniających ustalonej wielkości działek, o ile zostały dokonane przed uchwaleniem zmiany Studium,
- wprowadzanie korekt przebiegów projektowanych dróg, wynikających np. z uszczegółowienia projektu pod warunkiem zachowania powiązań komunikacyjnych zapisanych na rysunku studium.

Obiekty i urządzenia telefonii komórkowej oraz wieże elektrowni wiatrowych

W Studium nie wskazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem telefonii komórkowej oraz obszarów dla możliwej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych. Dokładną lokalizację, sposób zagospodarowania terenu, a także szczegółowe warunki lokalizacji należy określić na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty i urządzenia telefonii komórkowej oraz wieże elektrowni wiatrowych, jako elementy infrastruktury charakteryzujące się znaczną wysokością nie mogą zakłócać panoram i osi widokowych oraz być elementami, które przysłaniają istotne elementy krajobrazu gminy. Szczególnej ochronie podlegają obiekty cenne kulturowo, dlatego w Studium wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem telefonii komórkowej i farm elektrowni

wiatrowych, na terenach i w rejonie obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz formami ochrony przyrody. Odstępstwo od tej zasady może nastąpić jedynie na mocy decyzji i ustaleń odrębnych z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Należy dążyć, aby stacje telefonii komórkowych były lokowane na istniejących obiektach wysokościowych takich jak np. kominy lub na terenach infrastruktury technicznej czy przemysłowych, aby zredukować negatywne oddziaływanie na otoczenie. Lokowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem telefonii komórkowej należy prowadzić tak, aby oddziaływanie zostało ograniczone do granic terenu, na którym się znajdują.

W przypadku wież elektrowni wiatrowych Studium nie wyznacza terenów pod farmy wiatrowe. Do obszarów wyłączonych z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych należą obszary istniejących i projektowanych form ochrony przyrody oraz obszary objęte ochroną konserwatorską a także tereny bezpośrednio do nich przylegające. Wyłączone z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych zaliczone są także osie widokowe oraz panoramy istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru gminy.

Obszary powierzchniowej eksploatacji złóż piasku i żwiru – kruszyw naturalnych

Zachowuje się, wyznaczone w Studium z 2000 roku, obszary projektowanej eksploatacji piasków i żwirów w miejscowości Grzybno wraz z wyznaczeniem kierunku rekultywacji jako rolny z zachowaniem powstałych oczek wodnych z docelową możliwością przeznaczenia na tereny usług sportu. Na terenie gminy powierzchniową eksploatację dopuszcza się na obszarach udokumentowanych złóż piasków i żwirów.

Dla terenów eksploatacji kruszyw naturalnych:

- należy zachować pasy ochronne dla terenów przyległych,
- eksploatację kruszywa w obrębie wyznaczonego obszaru górniczego należy prowadzić przy zachowaniu warunków koncesji oraz przepisów szczególnych,
- podczas eksploatacji, sukcesywnie należy zdejmować nadkład i zorganizować jego gromadzenie na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na

obszarze górnictwem,

- dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych spoza obszaru eksploatacji,
- rekultywację wykonać w kierunku rolnych z wykorzystaniem powstałych zbiorników wodnych do gospodarki rybackiej,
- podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych należy prowadzić gospodarkę bezodpadową,
- eksploatacja złoża kruszywa naturalnego nie może pociągać za sobą powstawania odpadów wydobywczych. Masy ziemne, które zostaną zdjęte w celu odsłonięcia złoża, powinny zostać wykorzystane do rekultywacji terenu. Sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne musi być zgodny z przepisami z zakresu gospodarki odpadami.

2.3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

L.p	Symbol na rysunku Studium	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie terenów oznaczonych symbolem	Zakres dopuszczenia w miejscowościach	Max. % zabudowanej i utwardzonej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki	Gabaryty zabudowy	Inne uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	MN MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG					
		Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca MN oraz zabudowa zagrodowa	Wszystkie miejscowości	Dla działek o powierzchni do 1000 m ² w zabudowie jednorodzinnej 35% Dla działek o powierzchni min. 2000m ² - 25%	Dla działek o powierzchni do 1000 m ² W zabudowie jednorodzinnej 65% 75%	Budynek mieszkalny: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych Dla terenów MN położonych w granicach Rogalińskiego Parku

				Dla działek o powierzchni powyżej 3000m ² – 15%	85%	Budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej – maksymalnie 12,0 m	Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rozgraniczyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od zabudowy zagrodowej.	
		Zabudowa bliźniacza MN	jednorodzinna	Wszystkie miejscowości poza granicami Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000.	40%	60%	Budynki mieszkalne: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	
		Zabudowa wielorodzinna MW: budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne)		Brodnica, Grabinowo, Iłowiec, Manieczki	45%	55%	Budynki mieszkalne: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m ² na mieszkańca

							W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m ² na mieszkańca
		<p>Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach Usługi obsługujące funkcję mieszkaniową: podstawowe obiekty handlu – z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych. Budynki handlowo-usługowe, samodzielne sklepy i butiki, apteki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska (pod dachem) stacje paliw, stacje obsługi samochodów, hotele, motele, gospody, pensjonaty, schroniska, domki kempingowe, restauracje i bary, drobne nieuciążliwe rzemiosło, budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biur, budynki banków, urzędów pocztowych, budynki centrów konferencyjnych, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki niepublicznych szkół wyższych, placówki i laboratoria prowadzące nieuciążliwą działalność badawczą), stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów, budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i</p>	Wszystkie miejscowości	50%	50%	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową - minimum 3 stanowiska na 100 m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji

	<p>pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, domy pomocy społecznej, niepubliczna ochrona zdrowia, prywatne gabinety weterynaryjne, kliniki weterynaryjne, kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, muzea, biblioteki, itp.</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych Rogalińskim Parku Krajobrazowym oraz obszarach Natura 2000 asortyment usług należy ograniczyć do podstawowych usług handlu i gastronomii oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.</p>					
	<p>Zabudowa jednorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, niepubliczne placówki przedszkolne itp.</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych Rogalińskim Parku Krajobrazowym oraz obszarach Natura 2000 asortyment usług należy ograniczyć do podstawowych usług handlu i</p>	Wszystkie miejscowości	35%	65%	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	

	gastronomii oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.					
	<p>Usługi publiczne: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, itp.</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych Rogalińskim Parku Krajobrazowym oraz obszarach Natura 2000 asortyment usług publicznych należy ograniczyć do usług, których zabudowa może nawiązywać formą i gabarytami do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	Wszystkie miejscowości	45%	55%	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	
	Usługi sakralne: kościoły, kaplice, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca	Wszystkie miejscowości	70%	30%	Całkowita wysokość obiektu	

	modlitwy itp.				sakralnego do 20,0 m dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sakralnego; wysokość zabudowy towarzyszącej (plebanie, salki katechetyczne itp.) – wysokość odpowiadająca maksymalnie 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
	Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych z dopuszczeniem zabudowy takiej jak: sanitariaty, szatnie, natryski itp.	Wszystkie miejscowości	15%	85%	Budynki parterowe z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny	Wszystkie miejscowości	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem	

	dla oglądania sportów na świeżym powietrzu		jednorodzinnej wolnostojącej - MN	wolnostojącej - MN	wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego
	Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne z elementami małej architektury	Wszystkie miejscowości	-	-	-
	Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	Drogi wewnętrzne, parkingi i garaże zbiorcze - wszystkie miejscowości. W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarach Natura 2000 tylko drogi wewnętrzne i parkingi turystyczne.	50% (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	50% (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)
	Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	Wszystkie miejscowości z wykluczeniem na obszarze Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarach Natura 2000 lokalizowania wież telefonii	-	-	Nie określa się

			komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej				
1.1	MN1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
		realizacja zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych,	Działka nr 27/2 w Iłówcu oraz nr 71/4 (po podziale nr 71/5 i 71/6) w Esterpolu	Dla działek o powierzchni do 800 m ² – 50% Dla działek o powierzchni powyżej 800 m ² – 40%	Dla działek o powierzchni do 800 m ² – 50% Dla działek o powierzchni powyżej 800 m ² – 60%	Budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 kondygnacji nadziemnych, Budynki gospodarczo – garażowe: 1 kondygnacja nadziemna	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny. Zakazuje się realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
1.2	MN/U1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami					
		realizacja zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczo-garażową, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych,	Działka nr 26/38 w Manieczkach, część działek nr 41/3 (po podziale nr 41/5 i 41/6) oraz nr 43/7 (po podziale nr 43/30 i 43/31) w Iłówcu	Dla działek o powierzchni do 800 m ² – 60% Dla działek o powierzchni powyżej 800 m ² – 50%	Dla działek o powierzchni do 800 m ² – 40% Dla działek o powierzchni powyżej 800 m ² – 50%	Budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe lub usługowe: 2 kondygnacji nadziemnych, Budynki gospodarczo – garażowe: 1 kondygnacja nadziemna	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny W obrębie każdej działki dla funkcji usługowej należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w

							<p>wymiary:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 1 stanowisko w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych. <p>Zakazuje się realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.</p>
1.3	MW1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					
		Realizacja zabudowy mieszkaniowej, zabudowy gospodarczo-garażowej, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych	Działka nr 3/1 w Manieczkach	50%	50%	<p>Budynki mieszkalne: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne</p> <p>budynki gospodarczo-garażowe maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna</p>	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny
2.	P, PG	ZABUDOWA TECHNICZNO-PRODUKCYJNA, TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA					
		Budynki przemysłowe - budynki	Wszystkie	10% do 80% w	20% do 90% w	W sąsiedztwie	W obrębie każdej

	<p>przeznaczone na produkcję np. fabryki, wytwórnie, warsztaty, rzeźnie, browary, montownie itp., zbiorniki na ciecze i gazy, silosy na cement i inne towary sypkie, budynki magazynowe (chłodnie i budynki składowe, powierzchnie magazynowe), tymczasowe budowle obsługi powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, żwirowni, budowle wytwórni gipsu, cementowni, cegielni, wytwórni materiałów budowlanych, zakłady chemiczne, zakłady przemysłu ciężkiego itp.</p> <p>Obiekty obsługi pracowników, obiekty logistyki, uciążliwe obiekty instytutów badawczych itp.</p> <p>Usługi i produkcja, w tym możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz tereny PG – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego</p>	<p>miejsowości, w których występują tereny P</p>	<p>zależności od prowadzonej działalności</p>	<p>zależności od prowadzonej działalności</p>	<p>terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12,0 m. Na pozostałych terenach przemysłowych dopuszcza się wyższe budynki wynikające ze specyfiki działalności.</p>	<p>działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:</p> <p>- minimum 3 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych</p>
	<p>Budynki administracyjne zakładów, obiekty usługowe dla pracowników w tym obiekty ochrony zdrowia dla pracowników itp</p>	<p>Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P</p>	<p>Określić łącznie z terenami P</p>	<p>Określić łącznie z terenami P</p>	<p>W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12,0 m. Na pozostałych terenach przemysłowych dopuszcza się wyższe budynki</p>	

					wynikające ze specyfiki działalności.	
	Tereny rekreacyjne i sportowe dla pracowników	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	-	
	Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	-	
	Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe itp na potrzeby użytkownika i właściciela terenu P ze względu na prowadzoną działalność.	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 2 kondygnacje. Na pozostałych terenach P w nawiązaniu do zabudowy przemysłowej.	
	Obiekty infrastruktury technicznej	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny P z wykluczeniem lokalizowania na obszarze Rogalińskiego	-	-	-	

			Parku krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000 wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej				
2.1.	P1	Obszary lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu					
		Budowle, budynki i fotowoltaiczne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW	Część działek nr 41/3 (po podziale nr 41/5 i 41/6) oraz 43/7 (po podziale nr 43/30 i 43/31)	15%	85%	Maksymalna wysokość budowli do 5 m, budynki związane z obsługą urządzeń do 4 m	
2.2.	P2	Tereny produkcyjne					
		budynki produkcyjne, składy, magazyny, bazy, infrastruktura towarzysząca, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych	Działki nr 5/1, 5/6, 5/10, 5/12, 5/13 w Grabianowie oraz działka nr 150 w Grzybnie	Dla działek o powierzchni do 1000 m ² - maksymalnie 80%, Dla działek o powierzchni do 4000 m ² - maksymalnie 60%	Od 20% do 40%	Maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, dopuszcza się elementy wyższe wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każde 300m ² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych
2.3.	P3	Tereny produkcyjne z dopuszczeniem lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu					

		i użytkowaniu terenu					
		budynki produkcyjne, składy, magazyny, bazy, infrastruktura towarzysząca, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych, fotowoltaiczne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW	Działki nr 26/69 i 26/70 w Manieczkach	Dla działek o powierzchni do 1000 m ² - maksymalnie 80%, Dla działek o powierzchni do 4000 m ² - maksymalnie 60%	Od 20% do 40%	Maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, dopuszcza się elementy wyższe wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każde 300m ² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych
3.	U, UA, UO	TERENY USŁUG ,USŁUG ADMINISTRACYJNYCH, USŁUG OŚWIATY					
		Usługi U: wszystkie usługi dopuszczone w obszarze zabudowy MN z rozdzieleniem funkcji usługowej od zabudowy mieszkaniowej Usługi administracyjne / usługi oświaty - UA/UO: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny U, UA, UO	60	40	maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości: - minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników, - minimum 3

	(prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne itp.					stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej - wyznaczyć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych - wyznaczyć stanowiska dla przeładunku
	Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny U, UA, UO	-	-	-	
	Drogi wewnętrzne, parkingi	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny U, UA, UO	-	-	-	
	Obiekty infrastruktury technicznej	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny U, UA, UO z wykluczeniem lokalizowania na obszarze Rogalińskiego Parku krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000 wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej	-	-	-	

4.	UK	TEREN USŁUG SAKRALNYCH					
		Usługi sakralne: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny UK	70	30	Całkowita wysokość obiektu sakralnego do 20,0 m dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sakralnego; wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 2 stanowiska na 10 osób korzystających z usług
		Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, ogrody botaniczne i zoologiczne	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny UK	-	-	-	

		Drogi wewnętrzne, parkingi	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny UK	-	-	-	
5.	US, U	TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH					
		<p>Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.), wyposażone w trybuny itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe obejmujące wesołe miasteczka lub parki wypoczynkowe, dyskoteki itp.</p> <p>Zagospodarowane tereny sportowe przeznaczone do uprawiania sportów na świeżym powietrzu, np. piłka nożna, baseball, rugby, sporty wodne, lekkoatletyka, wyścigi rowerowe lub konne, trasy i szlaki narciarskie, a także skocznie, tory saneczkowe, pola golfowe, lotniska sportowe, ośrodki jazdy konnej,</p>	<p>Wszystkie miejscowości, w których występują tereny US oraz usług turystycznych</p> <p>W miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w Rogalińskim Parku Krajobrazowym i obszarach Natura 2000 tylko jako adaptacja istniejących terenów i związanej z nimi zabudowy oraz w ramach terenów wyznaczonych przed z dopuszczeniem realizacji budynków sanitariatów, szatni i małej gastronomii.</p>	20	80	maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	<p>W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:</p> <p>- minimum 2 stanowisko na 10 osób korzystających z usług</p>

	przystanie żeglarskie i kajakowe, wyposażenie plaż i baz sportów wodnych, ogrody i parki publiczne, skwery, ogrody botaniczne i zoologiczne, boiska do gier małych, parki itp. Zabudowa agroturystyczna wraz z zabudową towarzyszącą oraz zabudowa pensjonatowo-hotelowa.					
	Infrastruktura techniczna	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny US oraz usług turystycznych z wykluczeniem na obszarze Rogalińskiego Parku Krajobrazowego i obszarach Natura 2000, lokalizowania wież telefonii komórkowej i innych agresywnych dla krajobrazu elementów infrastruktury technicznej	-	-	-	
	Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje	Wszystkie miejscowości, w których występują tereny US oraz usług turystycznych	-	-	-	
	Drogi wewnętrzne, parkingi	Wszystkie	-	-	-	

			miejsowości, w których występują tereny US oraz usług turystycznych				
5.1.	TKF1	Tereny kultury fizycznej					
		realizacja urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz budynków i budowli towarzyszących, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych,	Działka nr 22/32 w Grzybnie oraz działka nr 7/16 w Grabianowie	25%	75%	maksymalnie wysokość zabudowy: 6 m, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	W obrębie każdej działki lub terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 2 stanowiska na 15 osób korzystających

2.3.2. Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu

L.p.	Symbol na rysunku studium	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie terenów oznaczonych symbolem	Zakres dopuszczenia w miejscowościach	Maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki	Minimalny procent powierzchni biologicznej	Gabaryty zabudowy	Uwagi
1.	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ					
		<p>Tereny pokryte roślinnością ukształtowaną zgodnie z zamierzoną kompozycją, pełniąca funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne.</p> <p>Budynki, urządzenia wypoczynkowe oraz infrastruktura techniczna związana funkcjonalnie z parkiem.</p>	Zabytkowe parki ujęte w rejestrze zabytków oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej na terenie gminy.	zabudowana powierzchnia nie może być większa niż 10%.	70%	maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje	Dla parków zabytkowych lokalizowanie nowej zabudowy oraz jej gabaryty w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
2.	ZC	TERENY CMENTARZY					
		<p>Tereny zagospodarowane zgodnie z tradycjami panującymi w gminie.</p> <p>Kaplica cmentarna, dojazdy, parkingi, aleje piesze, urządzenia obsługi – obiekty gospodarcze, sanitariaty, śmietniki. Duży udział zieleni komponowanej – parkowej, pełniącej funkcje estetyczne.</p>	Brodnica, Iłówiec, Jaszkowo, Manieczki, Żabno	Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 10 % powierzchni terenu (nagrobki nie są liczone jako obiekty kubaturowe)	Nie określa się	maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje	

3.	ZD	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH					
		Ogrody działkowe zrzeszone w PZOD lub inne ogrody pracownicze, dojazdy parkingi, budynki administracji ogrodów, świetlice, domy działkowca, budynki sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej.	Brodnica, Grabinowo, Iłowiec, Manieczki	Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 15 %powierzchni terenu	Nie określa się	Zasady i warunki zabudowy zgodnie z wewnętrznym regulaminem. Budynki związane z przeznaczeniem uzupełniającym o maksymalnej wysokości 7 metrów od poziomu terenu do okapu dachu	
4.		TERENY LEŚNICZÓWEK					
		Obiekty mieszkaniowe, usługowe oraz gospodarcze – program zagospodarowania zgodnie z przepisami nadleśnictw. Obiekty uzupełniające: gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło, biura, obiekty szkoleniowe, nieuciążliwe obiekty rozrywkowe, usługi	Brodniczka, Jaszkowo	30%	40%	maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze	

		turystyczne, itp.					
5.	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA						
		<p>W ramach zabudowy siedliskowej (zagrodowej) obiekty mieszkaniowe i gospodarcze, dojazdy do siedlisk i pól, obiekty nieuciążliwego rzemiosła, urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych i niniejszych warunków. Zakazuje się lokalizacji zabudowy siedliskowej na terenach dolinowych korytarzy ekologicznych.</p> <p>W obrębie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000 zabudowę siedliskową postuluje się realizować przy istniejących drogach publicznych.</p>	<p>Wszystkie miejscowości</p> <p>Uwaga:</p> <p>w miejscowościach lub w częściach miejscowości położonych w obrębie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000 zabudowę zagrodową należy lokalizować wyłącznie przy istniejących szlakach komunikacyjnych</p>	w ramach siedlisk 30%	w ramach siedlisk 40%	<p>Zabudowa mieszkalna parter + poddasze</p> <p>Zabudowa gospodarcza dostosowana do profilu produkcji rolnej, nie wyższa jednak niż 12,0 m</p>	

6.	RU/P	TERENY FERM HODOWLANYCH					
		Budynki i budowle gospodarcze i inwentarskie oraz budynku biurowe i socjalne wraz z sanitariatami dla pracowników, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnie w tym zakresie.	Brodnica, Boreczek, Chaławy, Grzybno, Manieczki, Piotrowo, Przylepki, Szoldry	70%	30%	maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze	Należy opracować raport oddziaływania na środowisko
7.	P/RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ					
		Budynki i budowle produkcyjne, magazynowe, gospodarcze i inwentarskie oraz budynku biurowe i socjalne wraz z sanitariatami dla pracowników, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnie w tym zakresie.	Grabianowo, Grzybno, Iłowiec, Manieczki, Piotrowo,	70%	30%	maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze	Należy opracować raport oddziaływania na środowisko

2.4. Minimalne, postulowane wielkości projektowanych działek w zabudowie mieszkaniowej

Lp.	Miejscowość	Na obszarze Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarach Natura 2000	Poza obszarem Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarami Natura 2000
1.	Brodnica	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
2.	Brodniczka	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ²	-
3.	Boreczek	zabudowa wolnostojąca – 1500 m ²	-
4.	Chaławy	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
5.	Esterpole	zabudowa wolnostojąca – 1500 m ²	-
6.	Górka	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
7.	Grabianowo	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
8.	Grzybno	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
9.	Iłowiec	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
10.	Iłowiec Wielki	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 500 m ²
11.	Jaszkowo	zabudowa wolnostojąca – 1800 m ²	-
12.	Kopyta	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 500 m ²
13.	Ludwikowo	zabudowa wolnostojąca – 1500 m ²	-
14.	Manieczki	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
15.	Ogieniowo	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 500 m ²
16.	Piotrowo	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 500 m ²
17.	Przylepki	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ²	-
18.	Rogaczewo	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 500 m ²
19.	Sucharzewo	-	zabudowa wolnostojąca – 1000 m ² zabudowa bliźniacza – 500 m ²
20.	Sulejewo	-	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ² zabudowa bliźniacza – 650 m ²
21.	Sulejewo Folwark	-	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ² zabudowa bliźniacza – 650 m ²
22.	Szoldry	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
23.	Tworzykowo	zabudowa wolnostojąca – 1800 m ²	-
24.	Żabno	zabudowa wolnostojąca – 1200 m ²	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
25.	Żurawiec	-	zabudowa wolnostojąca – 800 m ² zabudowa bliźniacza – 450 m ²
26.	Działka nr 71/4 (po podziale nr 71/5 i 71/6) Esterpole	Zabudowa wolnostojąca – 1200 m ²	-
27.	Działka nr 3/1 Manieczki		Zabudowa wielorodzinna – 2000 m ²
28.	Działka nr 27/2 Iłowiec	-	Zabudowa wolnostojąca – 600 m ²
29.	Działka nr 26/38 Manieczki, część działek nr 41/3 (po podziale nr 41/5 i 41/6),	-	Zabudowa wolnostojąca – 600 m ²

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

3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania

Przedmiotem ochrony jest całe środowisko przyrodnicze jako układ systemowy z wszystkimi jego elementami. Głównym celem ochrony środowiska w gminie jest gospodarowanie zasobami przyrodniczymi zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnienie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

Dla zachowania właściwego kształtowania środowiska przyrodniczego gminy Brodnica wskazuje się następujące ogólne zasady gospodarowania:

- przestrzeganie wymagań związanych z ładem przestrzennym, w tym właściwe kształtowanie terenów mieszkaniowych, usługowych, rekreacyjnych i gospodarczych dostosowanych do specyfiki krajobrazu,
- ograniczenie możliwości usytuowania oraz funkcjonowania obiektów i działalności, które mogą doprowadzić do znacznej degradacji przestrzeni przyrodniczej gminy,
- promowanie i upowszechnianie technologii produkcji i działalności gospodarczej właściwej dla ochrony środowiska, w tym także działalności rolniczej o charakterze ekologicznym zachowującej zasady Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej,
- działania zmierzające do ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych gminy poprzez: przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód stojących i płynących, ograniczenie spływu zanieczyszczeń, nawozów i środków agrochemicznych do wód, stosowanie barier bio-geochemicznych oraz właściwą gospodarkę wodno-ściekową,

- prowadzone właściwe melioracje uwzględniające wymogi ochrony ekosystemów dolin rzecznych oraz łąk. Przeciwdziałanie obniżaniu poziomu wód gruntowych a także zachowanie siedlisk roślin na torfowiskach i przy wodach,
- rekultywacja i wykorzystanie dostosowane do wymogów środowiska gruntów zdegradowanych: wyrobisk po eksploatacji kopalin oraz nielegalnych wysypisk odpadów,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przekształceniami na cele nierolnicze a zwłaszcza zwartych kompleksów gleb II i III klasy bonitacyjnej,
- ochrona bioróżnorodności roślin i zwierząt w tym: kompleksów leśnych, zadrzewień, małych wysp leśnych, łąk, wód płynących i stojących, bagien i torfowisk.

Zachowanie i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego należy do podstawowych elementów polityki przestrzennej na terenie gminy wraz z odpowiednim wykorzystaniem przestrzeni uwzględniającym warunki przyrodnicze. Do najważniejszych działań w tym zakresie uznaje się:

- zachowanie i ochronę zasobów najcenniejszych przyrodniczo o największej wartości dla systemu ekologicznego gminy wraz z zachowaniem wymogów ochrony bioróżnorodności,
- ochrona przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych,
- działania ochronne przed powodzią,
- racjonalne gospodarowanie i ochrona przed zanieczyszczeniami wód podziemnych,
- powiększanie zasobu leśnego gminy poprzez zalesienia gruntów wyłączonych z użytkowania rolniczego,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej a zwłaszcza zwartych kompleksów gleb o największej przydatności dla rolnictwa oraz ochrona środowiska przed zagrożeniami związanymi z prowadzona produkcją rolniczą,
- działania ochronne powietrza, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,

- zachowanie odpowiednich terenów dla celów rekreacyjnych,
- ochrona przed przekształceniami rzeźby terenu oraz działania z zakresu rekultywacji obszarów zdegradowanych.

Działania związane z ochroną środowiska w gminie obejmujące zarówno ochronę zasobów przyrodniczych, ochronę przyrody i walorów krajobrazowych muszą być powiązane i zgodne z kierunkami i zasadami wskazanymi w innych dokumentach. Do najważniejszych dokumentów kształtujących politykę w zakresie ochrony środowiska należą: II Polityka Ekologiczna Państwa, Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Program Ochrony Środowiska Powiatu Śremskiego a także Program Ochrony Środowiska dla Gminy Brodnica. Istotnym elementem ochrony środowiska jest też podnoszenie edukacji ekologicznej wszystkich mieszkańców gminy.

Ochrona środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu na terenie gminy Brodnica wymaga zastosowania następujących zasad oraz kierunków działań:

3.1.1. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

- utrzymanie objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych obszarów w granicach gminy: Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, obszarów Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (PLB300017) oraz „Rogalińska Dolina Warty” – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (PLH 300012), pomników przyrody,
- stosowanie zapisów Planu ochrony Rogalińskiego Parku Krajobrazowego po jego uchwaleniu, ze szczególną uwagą na wyznaczone w Planie strefy funkcjonalno – przestrzenne kategoryzujące obszary działań ochronnych.
- zgodnie z ustawą dnia 3 października 2008 r o ochronie przyrody: „Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1. pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych” lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
3. pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (art. 33 ust 1)”.

W art. 33 ust. 3 powyższej ustawy zapisano ponadto, że: „Projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.” Na terenach w granicach obszarów Natura 2000, poza wyjątkowymi sytuacjami, dozwolony jest obecny sposób zagospodarowania. Nowe inwestycje czy większa intensywność zainwestowania mogą jednak wpłynąć negatywnie na występujące na obszarach Natura 2000 siedliska. Na tych obszarach możliwa jest różnorodna działalność człowieka (gospodarcza, rolna, leśna itp.) pod warunkiem, że działalność ta nie stanowi zagrożenia dla siedlisk dla ochrony, których wyznaczono obszary Natura 2000,

- objęcie dodatkową ochroną najcenniejszych fragmentów Doliny Warty zgodnie z wytycznymi Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (WBPP 2010). Dolina rzeki Warty stanowiąca ważniejszy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym i regionalnym decydujący o spójności sieci ekologicznej województwa proponowana jest do ochrony jako obszar chronionego krajobrazu,
- działania mające na celu ukształtowanie układów zieleni (pasmowej i kępowej) na przestrzeniach otwartych. Wszystkie elementy tego systemu – czyli wszelkie zadrzewienia są integralnymi częściami tego układu i służą utrzymaniu właściwych procesów ekologicznych.

Ochrona tego systemu powinna obejmować wszystkie rodzaje zieleni. Kolejnym działaniem jest wprowadzanie nowych zadrzewień o zróżnicowanym znaczeniu (ekologicznym i krajobrazowym, wodochronnym, glebo- i wiatrochronnym) zwłaszcza przy ciekach, małych oczkach wodnych, na granicy pól i łąk itp. oraz przy drogach. Układ zadrzewień na terenie gminy powinien mieć charakter spójnego systemu dla poprawy warunków ekologicznych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zwiększenia atrakcyjności krajobrazu terenów wiejskich.

- w zakresie zmiany studium znajdującym się w obszarach chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) stosować się do ograniczeń wynikających z Uchwały Nr LI/979/14 Sejmiku Województwa z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz położenia terenu w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Rogalińska (PLB300017), a także specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty (PLH300012).

3.1.2. W zakresie ochrony lasów i terenów zielonych

- ochrona zasobów leśnych gminy zarówno w zwartych kompleksach, jak i wyciskach leśnych. Stosowanie zasad zapisanych w planach urządzenia lasów dla poszczególnych nadleśnictw oraz zasad i wskazań zapisanych w planach urządzania lasów oraz inwentaryzacji stanu lasów będących własnością prywatną, dotyczy to zwłaszcza zakresu możliwej do prowadzenia na obszarach leśnych działalności człowieka, w tym rekreacji i rozwoju zabudowy. Zasoby leśne gminy są jednym z najważniejszych atutów gminy a największą wartość przedstawiają lasy w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,
- wykorzystywanie gospodarcze i zagospodarowanie obszarów leśnych w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz na pozostałym obszarze gminy zgodnie z zapisami Planu ochrony Rogalińskiego Parku

- Krajobrazowego, po jego uchwaleniu oraz z planami urządzenia lasu dla poszczególnych nadleśnictw,
- wskazanie do zalesiania gruntów o najniższej jakości (w szczególności gruntów ornych VI i VI RZ klasy bonitacyjnej) i przydatności dla rolnictwa zgodnie z zasadą uzupełniania i wypełniania kompleksów leśnych dążąc do jednorodności przestrzennej jednostek leśnych, zgodnie z programami dotyczącymi zwiększania lesistości. Obszary poniżej 0,5 ha należy kształtować jako zadrzewienia w postaci zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych,
 - tworzenie granic polno-leśnych kształtujących strefę pośrednią między kompleksami leśnymi a terenami otwartymi,
 - ochrona istniejących i tworzenie nowych korytarzy ekologicznych (strefy wododziałowe, doliny rzek i cieków, rynny zbiorników wodnych) dla zapewnienia stanu równowagi ekologicznej przy uwzględnieniu wymogu pozostawienia części dolin otwartych dla przewietrzania obszaru gminy. Korytarze ekologiczne powinny pozostać wolne od zabudowy a wszelkie zainwestowanie musi uwzględniać wymogi ochrony tych obszarów a zwłaszcza ochronę połączeń ekologicznych oraz korytarzy migracji zwierząt,
 - ochrona zieleni na terenach zabudowy wiejskiej, w tym także zieleni cmentarnej,
 - racjonalne wykorzystanie terenu poprzez wypełnienie zabudową mieszkaniową w pierwszej kolejności wolnych przestrzeni w obrębie terenów zainwestowanych nie bez uszczuplenia istniejących terenów zieleni.

3.1.3. W zakresie gospodarki rolnej i ochrony gleb

- ochrona gleb zwłaszcza tych o najwyższej jakości dla rolnictwa oraz przeciwdziałanie umniejszaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrona trwałych użytków zielonych przed zainwestowaniem. Dla ich ochrony należy wprowadzić zadrzewienia ochronne (przywodne i w strefie granicznej),

- wprowadzanie działalności rolniczej opartej o Krajowy Program Rolnośrowiskowy dla ochrony przyrody na terenach rolnych. W gminie Brodnica możliwe są do wykorzystania środki z tego programu w ramach pakietów o zasięgu krajowym,
- ochrona bagien i torfowisk na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako istotnych obszarów retencji wód w gminie,
- prowadzenie gospodarki rolnej zgodnej z zasadami Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej dla minimalizacji uciążliwości dla środowiska prowadzonej w gminie działalności rolniczej.

3.1.4. W zakresie ochrony zasobów kopalin

- racjonalne gospodarowanie kopalinami,
- największe potencjalne możliwości wykorzystania gospodarczego mają złoże piasków i żwirów w Grzybnie, które wymagają prac związanych z udokumentowaniem złoża,
- przeprowadzenie rekultywacji obszarów odkrywek po okresie eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie kierunku rekultywacji do warunków lokalnych środowiska jak i spełniających zapotrzebowanie miejscowej społeczności,
- zaniechanie eksploatacji piasków i żwirów złóż pozabilansowych oraz rekultywacja tych obszarów,
- stosować się do ograniczeń na części działki nr ewid. 43/30 powstałej w wyniku podziału działki nr 43/7 w Iłówcu, wynikających z położenia na obszarze występowania złoża węgla brunatnego „Mosina”, zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4741-15/7953/7843/10/AW z dnia 21.02.2011 r.

3.1.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami oraz powiększanie retencji wód w gminie. Do najważniejszych zadań

należy pełne skanalizowanie gminy zwłaszcza na terenie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,

- powiększanie na terenie gminy zasobów wodnych na podstawie „Programu budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych w województwie wielkopolskim do 2015 roku z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji i warunków efektywności ekonomicznej”(tom 4 opracowania „Mała retencja wodna na terenie województwa wielkopolskiego. Aktualizacja”). Zgodnie z tym programem w gminie planowana jest budowa zbiornika Brodnica,
- rozbudowa systemu melioracji zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym i innymi przepisami szczególnymi oraz odpowiednie wykorzystanie tego systemu, oraz możliwość budowy zbiorników wodnych melioracji szczegółowej na terenach rolnych a w szczególności na nieużytkach lub gruntach V i VI klasy bonitacji w celu retencjonowania wody na terenach rolnych,
- przestrzeganie przepisów związanych z występowaniem na terenie gminy obszarów służących przepuszczaniu wód powodziowych, zwanych w świetle ustawy Prawo wodne (Dz. U. Nr 239 z dnia 7 grudnia 2005, poz. 2019) „obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią” (Dział V niniejszej ustawy).

3.1.6. W zakresie ochrony powietrza

- przeciwdziałanie i zmniejszanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego zwłaszcza ze źródeł punktowych rozproszonych na terenie gminy,
- wprowadzenie na szeroką skalę ekologicznych-niskoemisyjnych paliw w miejsce wykorzystania węgla,
- zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.

3.2. Rekreacja

Możliwości turystycznego zagospodarowania gminy Brodnica.

Celem niniejszego opracowania jest wyznaczenie kierunków rozwoju

turystyki i rekreacji na terenie gminy Brodnica jako istotnej dziedziny działalności gospodarczej. Kierunki zagospodarowania zostały wyznaczone na podstawie szczegółowej analizy zasobów i walorów turystycznych gminy, na które składają się trzy podstawowe komponenty: wartości przyrodnicze, kulturowe oraz zagospodarowanie turystyczne.

Dla obszaru Unii Gospodarczej Regionu Śremskiego, w skład którego wchodzi również gmina Brodnica została opracowana w kwietniu 2000r. Strategia rozwoju dla Unii Gospodarczej Miast Regionu Śremskiego powstała 2000r., i w tym samym roku została przyjęta przez gminy do realizacji. Najważniejsze zrealizowane projekty w ramach Strategii to:

- „Sieć znakowanych szlaków rowerowych” – lokalny produkt turystyczny – wyznaczenie szlaków rowerowych o łącznej długości 323,7 km, utworzenie miejsc postojowych na szlakach, wprowadzenie zewnętrznych map turystycznych;
- współfinansowanie utworzenia pól biwakowych w Kotowie n/Wartą oraz w Dolsku;
- wykonanie i ustawienie pomostu pływającego na pływakach w Kotowie n/Wartą;
- „Sieć informacji turystycznej w powiecie śremskim”.

W Strategii rozwoju turystyki wyznaczono następujące kierunki: rozwój turystyki aktywnej, przyrodniczej i wiejskiej oraz nowoczesny i zintegrowany system promocji i informacji.

Realizacja poszczególnych zadań programu powinna się odbywać w sposób zintegrowany na poziomie całej Unii Gospodarczej Regionu Śremskiego lub gmin uczestniczących w konkretnych zadaniach.

Ponadto w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu śremskiego na lata 2004 – 2014, jako priorytety wyznaczono pięć obszarów: gospodarkę, przestrzeń, społeczność, ekologię, infrastrukturę. Dla każdego z tych obszarów wyznaczono trzy cele niezbędne, bez których dany obszar życia społeczno-gospodarczego nie ma możliwości dalszego rozwoju.

Priorytetem w obszarze przestrzeni są działania związane ze zwiększeniem integracji społecznej i gospodarczej poszczególnych gmin powiatu śremskiego dla jego wzmocnienia przed planowanymi zmianami

administracyjnymi oraz lepsze wykorzystanie położenia geograficznego dla rozwoju różnych form turystyki.

W obszarze „gospodarka”, zapisano jako cel pierwszorzędny: „Stworzyć warunki do rozwoju różnych form turystyki”, poprzez działania kierunkowe, taki jak:

- budowa bazy noclegowej,
- budowa i rozbudowa przystani na rzece Warcie i jeziorach,
- rozbudowa ścieżek rowerowych.

W obszarze „infrastruktura” jako cele drugorzędne uznano uzbrajanie terenów przeznaczonych pod rekreację oraz umożliwienie rozwoju połączeń kolejowych.

W „przestrzeń” jako jeden z trzech celów niezbędnych, zapisano „Lepiej wykorzystać położenie geograficzne powiatu dla rozwoju różnych form turystyki”, poprzez następujące działania kierunkowe:

- budowa przystani na Warcie,
- wzmocnienie rangi jezior i obszarów leśnych,
- powiązanie szlaków rowerowych z miejscowościami tradycji.

Natomiast w obszarze „społeczeństwo”, jako jeden z celów pierwszorzędnych uznano umożliwienie rozwoju różnych form turystyki, sportu i rekreacji, poprzez następujące kierunki działań:

- wspieranie i rozwój turystyki z wykorzystaniem naturalnych walorów krajobrazowych,
- rozwój i modernizację istniejącej bazy turystycznej i sportowej,
- stworzenie zaplecza do zaspokojenia potrzeb kulturalnych (hotele, gastronomia).

Jako cel drugorzędny uznano wzmacnianie i promowanie historycznych wartości i tradycji regionu.

Bazując na priorytetach rozwoju regionu śremskiego, zapisanych w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu śremskiego na lata 2004 – 2014, należy podjąć próbę stworzenia na terenie gminy produktów turystycznych o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym czy też międzynarodowym.

Jako produkty turystyczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym można promować markową turystykę rowerową. Markowa turystyka rowerowa ma na

celu stworzenie wysokiej jakości usług związanych wypoczynkiem na rowerze m. in. poprzez:

- modernizację i utrzymanie wysokiego standardu sieci szlaków rowerowych.
- zapewnienie bezpieczeństwa tras rowerowych oraz zapewnienie dobrej jakości ich nawierzchni.
- zapewnienie bezpieczeństwa ruchu rowerowego w miejscowościach, przez które przebiegają trasy rowerowe.
- zapewnienie w sezonie wiosenno – letnio - jesiennym sprawnego dojazdu koleją z rowerem wyposażenie pociągów w wagony umożliwiające przewóz rowerów – rewitalizacja linii kolejowej Czempień – Śrem- Książ Wlkp.- Jarocin, z wykorzystaniem tras kolejowych dla ruchu turystycznego, zaadaptowanie historycznych budynków kolejowych stwarza nowe możliwości aktywizacji ruchu turystycznego na terenie gminy,
- zorganizowanie tras rowerowych dla różnych form turystyki rowerowej, wykorzystując tereny o gorszej jakości przyrodniczej np. tereny po żwirowniach,
- zwiększenie ilości parkingów samochodowych na obrzeżach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego dla turystów przyjeżdżający z rowerami,
- zorganizowanie kąpielisk przystosowanych do obsługi ruchu rowerowego,
- współpraca z organizacjami i instytucjami zainteresowanymi rozwojem turystyki rowerowej na terenie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego i jego okolic,
- pozyskiwanie środków z różnych źródeł finansowania,
- promocja turystyki rowerowej na terenie gminy poprzez:
 - organizowanie ogólnodostępnych rajdów rowerowych na rozpoczęcie i zakończenie sezonu rowerowego w Rogalińskim Parku Krajobrazowym,
 - organizowanie sportowych zawodów rowerowych w kolarstwie górskim, przełajowym, rowerowych wyścigach na orientację itp.,

- organizowanie lub współorganizowanie szosowych zawodów kolarskich,
- przeszkolenie kadry przewodników turystycznych prowadzących wycieczki rowerowe po terenach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego i okolicach,
- udział gminy na targach turystycznych krajowych i zagranicznych,
- przygotowywanie materiałów turystycznych, map, przewodników, folderów, opracowywanie tras tematycznych itp. Materiały te powinny być wydane pod kątem turystów polskich i zagranicznych.

Jako produkty turystyczne o charakterze regionalnym, należy promować:

Drogę wodną rzeki Warty

Warta aktualnie prawie nie jest wykorzystywana turystycznie. Aby system turystyki związany z Wartą mógł dobrze funkcjonować powinien on objąć cały wielkopolski odcinek rzeki. Szczególnie jednak interesujący z punktu widzenia turystycznego jest system wodny tzw. „Wielka Pętla Wielkopolska Warta – Noteć – Gopło – Warta”. Szlak ten jest atrakcyjny także z punktu widzenia międzynarodowej turystyki wodnej. Poprzez kanał Odra – Szprewa można wpłynąć w Kostrzynie na Wartę i dalej na Wielką Pętlę. Uruchomienie Szlaku Warty pociąga za sobą następujące zadania:

- uruchomienie żeglugi pasażerskiej na Warcie z możliwością etapowania trasy,
- zorganizowanie przystani pasażerskiej,
- zorganizowanie turystycznej żeglugi na Warcie - kajakowej i łodziowej, wraz z pełną obsługą – miejsca przystankowe, transport łodzi i kajaków w górę rzeki do punktu startowego oraz przewóz uczestników spływu.

Wykorzystanie zespołów dworsko i pałacowo – parkowych w turystyce

Turystyczne wykorzystanie dworów i zabudowań gospodarczych do funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego jako małe pensjonaty, stacje przyrodnicze, punkty gastronomiczne, informacja turystyczna.

Ekomuzeum regionu śremskiego

Ekomuzeum to otwarte muzeum tematyczne, którego obiekty (eksponaty) rozproszone są w przestrzeni. Takie obiekty tworzą żywą kolekcję, obrazującą wartości przyrodnicze i kulturowe regionu oraz dorobek jego mieszkańców. Wyjątkowy charakter regionu jest prezentowany jako wypadkowa warunków naturalnych oraz historycznej, jak i obecnej działalności ludzi. Takie muzeum bez murów łączy autentyczność miejsca, jego mieszkańców i zasobów przyrodniczo-kulturowych z promocją, edukacją i rozwojem regionu.

Jako produkty turystyczne o charakterze lokalnym promować należy:

Turystyka weekendowa

Ze względu na atrakcyjne środowisko przyrodnicze i sąsiedztwo Poznania oraz innych ośrodków miejskich gmina posiada doskonałe warunki do rozwoju turystyki weekendowej. Istotne znaczenie ma stworzenie optymalnych warunków dla tego typu turystów poprzez:

- utrzymanie na wysokim poziomie szlaków turystyki pieszej), a w okresie zimowym przystosowanie ich np. do biegów narciarskich,
- przygotowanie tras rekreacyjnych dla osób niepełnosprawnych,
- wykorzystanie imprez kulturalnych do promocji gminy,
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego poprzez zwiększenie miejsc ułatwiających aktywność sportową: siłowni, pływalni, punktów odnowy biologicznej solarium pola golfowe, tory hipiczne, obiekty usług lotniczych, korty tenisowe, zespoły boisk sportowych i inne.
- zwiększenie usług gastronomicznych i noclegowych,
- zorganizowanie pól namiotowych, miejsc biwakowych,
- rozwój infrastruktury turystycznej obsługującej szlaki turystyczne: obiekty małej gastronomii, sklepy rowerowe i punkty naprawy rowerów, tworzenie profesjonalnych wypożyczalni rowerów, budowa: placów i miejsc odpoczynkowych, punktów widokowych, punktów informacyjnych, punkty wypożyczalnia kijków „nordic walking”, wypożyczalnie nart biegowych, organizacja punktów informacji turystycznej.

Agroturystyka i turystyka wiejska

Obecny stan zaplecza turystyczno-rekreacyjnego nie pozwala przyjmować dużego, ani nawet średniego znaczenia gospodarczego turystyki. Dlatego w pierwszym etapie powinna rozwijać się turystyka wiejska i agroturystyka. Często oba pojęcia stosowane wymiennie oznaczają dwie różniące się dziedziny turystyki. Agroturystyka jest formą turystyki wiejskiej opartą na działaniu gospodarstwa rolnego. W przypadku turystyki wiejskiej istotą nie jest samo gospodarstwo rolne, a czas spędzany w środowisku wiejskim (Gaworecki,1997).

Działalność taka może pełnić funkcję promocji gminy, jak również być dodatkowym źródłem dochodów dla części gospodarstw rolnych, albowiem wymaga mniejsze nakłady finansowe, w porównaniu z innymi formami zagospodarowania turystycznego (typu: pensjonaty, domy wypoczynkowe, hotele), a przy rosnącej popularności tej formy wypoczynku zapewnia szybki zwrot zainwestowanych środków.

Turystyka biznesowa

Ponadto atrakcyjny krajobraz uzupełniony bogactwem kultury materialnej stwarzają doskonałe warunki do rozwoju turystyki biznesowej, organizacji szkoleń i kongresów. Predyspozycje do tego typu działalności wykazują przede wszystkim istniejące na terenie gminy zespoły dworsko-pałacowe.

Rozwój turystyki i rekreacji a środowisko przyrodnicze

Turystyka tak jak inne formy aktywności człowieka, rozwijające się w środowisku przyrodniczym oddziałuje na nie w różny sposób. Z jednej strony użytkowanie i zagospodarowanie turystyczne wspiera działania proekologiczne. Albowiem wychodząc naprzeciw oczekiwaniom turysty dba się o jakość wód, powietrza, krajobrazu, tworzy się formy ochrony przyrody

Z drugiej strony turystyka reprezentuje negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Rozwój infrastruktury turystycznej i turystyka masowa negatywnie ingerują w przyrodę. Dlatego istotne jest, aby rozwój infrastruktury turystycznej (bazy noclegowej, gastronomicznej, komunikacyjnej oraz towarzyszącej) przebiegał w sposób planistyczny, kontrolowany, z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, tak by nie zagrażał zachowaniu cennych zasobów naturalnych i kulturowych. Właściwe zagospodarowanie turystyczne

powinno służyć ochronie przyrody poprzez ukierunkowanie ruchu turystycznego, tak aby odciążać najintensywniej wykorzystywane turystycznie, a zarazem najcenniejsze przyrodniczo miejsca gminy (park krajobrazowy, rezerваты przyrody, Warta, cieki wodne).

Turystyka a gmina

Gmina Brodnica posiada znaczne walory przyrodnicze i kulturowe, które tworzą dobrą bazę dla rozwoju turystyki. Jednak turystyka tak jak każda inna forma działalności wymaga przedsiębiorczości, zaangażowania oraz inwestycji umożliwiających wykorzystanie potencjału gminy Brodnica.

Zadaniem władz gminnych jest pomoc doradcza i szkoleniowa w zakresie podejmowanych inwestycji oraz współpraca przy promocji lokalnej oferty turystycznej. Gmina powinna udzielić wsparcia inwestorom, którzy mogą rozwijać bazę rekreacyjno – wypoczynkową, uznając ten sektor za jeden z głównych kierunków rozwoju. Jednocześnie należy realizować program zwiększający atrakcyjność gminy poprzez rozbudowę zagospodarowania turystycznego, budowę zbiorników retencyjnych, zaplecza hotelarsko – gastronomicznego, zalesianie nieużytków, itp. Ponadto profesjonalnie przygotowany program promocji gminy powinien ułatwić dotarcie z konkretną informacją do zainteresowanych nią odbiorców.

3.3. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w gminie wynika z nadrzędnych założeń i ustaleń zawartych w Krajowym Planie Gospodarki Odpadami, Planie Gospodarki Odpadami w Województwie Wielkopolskim oraz z Powiatowym Planem Gospodarki Odpadami dla Powiatu Śremskiego. Cele strategiczne oraz przedsięwzięcia z zakresu gospodarki odpadami na poziomie lokalnym – gminnym, określono w Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Brodnica. Dokument ten ustala główne zasady polityki odpadowej na poziomie gminy. Plan Gospodarki Odpadami w Województwie Wielkopolskim wyznaczył długookresowy cel w zakresie gospodarki odpadami jako „zminimalizowanie

ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania”. Głównym zadaniem w zakresie gospodarki odpadami, na terenie gminy Brodnica, jest dostosowanie jej do zapisów, wymogów i ustaleń zawartych w dokumentach nadrzędnych a także do Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Brodnica. Dokument ten w sposób szczegółowy wyznacza kierunki rozwoju gminy w zakresie gospodarki odpadami. Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Brodnica wyznacza następujące cele strategiczne i przedsięwzięcia do realizacji na obszarze gminy:

Zapobieganie powstawaniu odpadów – stworzenie systemu gospodarki odpadami wraz z ustaleniem zasad jego funkcjonowania, działania edukacyjne zmierzające do ograniczenia odpadów w gospodarstwach domowych, promocja technologii o zmniejszonej ilości odpadów wśród podmiotów gospodarczych oraz ewidencja ilości odpadów w gminie a także nadzór w zakresie zezwoleń dotyczących wytwarzania i unieszkodliwiania odpadów.

Selektywna zbiórka odpadów – stworzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów, zmieszanych, opakowaniowych, surowcowych, komunalnych ulegających biodegradacji, niebezpiecznych, wielkogabarytowych i budowlanych. Odzysk i recykling powstających odpadów ze wskazaniem na recykling materiałowy i organiczny – odpowiednie wykorzystanie zebranych odpadów w trakcie zbiórki selektywnej.

Unieszkodliwianie odpadów, których nie udało się poddać odzyskowi i recyklingowi – przerób odpadów, które nie nadają się do dalszego zagospodarowania.

Unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych w instalacjach specjalistycznych – usuwanie z terenu gminy odpadów niebezpiecznych do specjalnych zakładów zajmujących się unieszkodliwianiem tego typu odpadów.

Minimalizacja ilości odpadów kierowanych do unieszkodliwienia na składowiskach ze szczególnym uwzględnieniem odpadów biodegradowalnych – właściwa organizacja selektywnej zbiórki odpadów na obszarze gminy wraz z działaniami zmierzającymi do ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów. Uzyskanie odpowiednich poziomów odzysku odpadów oraz zwiększenie poziomu wykorzystania odpadów.

Podnoszenie świadomości ekologicznej – edukacja ekologiczna – działania informacyjne i edukacyjne wśród mieszkańców gminy oraz edukacja dla osób związanych z gospodarką odpadami i planowaniem przestrzennym.

Wszelkie nielegalne składowiska odpadów należy likwidować w trybie oraz technologii zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan zawiera również krótkoterminowy plan działania oraz długoterminowy program strategiczny w zakresie gospodarki odpadami. Są to zbiory konkretnych zadań i zaleceń do realizacji wyznaczonych celów i zamierzeń dotyczących gospodarki odpadami na poziomie gminy wraz z harmonogramem realizacji.

Zgodnie z zapisami zawartymi w obowiązującym „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2019” gmina Brodnica przynależy do Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów - Selekt” (CZO Piotrowo), gmina Czempień, który skupia 13 gmin i 2 miasta.

Sposób postępowania z wszystkimi rodzajami odpadów musi być zgodny z obowiązującymi planami gospodarki odpadami.

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

Obowiązująca ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) nakłada poniżej wymienione obowiązki na gminy, na terenie których znajdują się obiekty zabytkowe:

- Rada Gminy może utworzyć park kulturowy, dla którego wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza plan ochrony parku kulturowego,
- wójt, burmistrz lub prezydent miasta prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. Zakres informacji o zabytkach nieruchomych, zawartych w karcie adresowej określa Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i

gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. nr 124 z 2004r., poz. 1305).

Ustawa wymienia także działania (wykonywane przy zabytkach wpisanych do rejestru), jakie wymagają pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków. Są to m.in.:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego,
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego,
- umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz wszelkiego typu napisów.

Ze względu na ciągłe zmiany zachodzące w wykazie obiektów objętych ochroną wprowadzane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków i Archeologa Wojewódzkiego, konieczne jest systematyczne korygowanie - na podstawie danych z ww. służb - wykazu zabytków, jaki znajduje się w materiałach inwentaryzacyjnych do niniejszego Studium.

Urząd Gminy w Brodnicy winien szczególną troską otoczyć miejsca pamięci narodowej i nieczynne cmentarze poprzez: sprzątnięcie ich otoczenia, odnawianie tablic informacyjnych, remonty dróg dojazdowych itp., a w odniesieniu do obiektów zabytkowych, których nie jest właścicielem - wymusić (odpowiednimi przepisami prawa lokalnego i nadzorem nad ich realizacją) przynajmniej utrzymanie porządku i czystości w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Sprawa finansowania remontów i utrzymania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej wykracza poza ramy niniejszego Studium, a jest to bezdyskusyjnie podstawa zachowania wszystkich dóbr kultury materialnej dla przyszłych pokoleń.

W zakresie ochrony krajobrazu, działania gminy sprowadzają się do przestrzegania ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i niniejszego Studium. Są one uzgodnione ze służbami

konserwatorskimi i w związku z tym zabezpieczają tereny cenne krajobrazowo przed degradacją.

Na terenie gminy Brodnica rozpoznano dotychczas 367 stanowisk archeologicznych. Wszystkie te stanowiska podlegają ochronie konserwatorskiej. Na 367 znanych stanowiskach zarejestrowano 11 cmentarzysk, 78 osad, 160 punktów osadniczych, około 400 śladów osadniczych z różnych okresów pradziejów, dwa skarby i 1 grodzisko. Wśród 367 stanowisk, znanych głównie z badań powierzchniowych, a więc rozpoznanych tylko wstępnie, 37 uznano za stanowiska o dużej wartości poznawczej, a 125 za stanowiska o średniej wartości poznawczej. Jednak dopiero pełne rozpoznanie stanowiska, poprzez prace wykopaliskowe, pozwoli dokładnie sprecyzować jego wartość poznawczą. Także zasięg stanowiska wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze dokładnie odpowiada występowaniu pozostałości pradziejowego osadnictwa pod powierzchnią ziemi. Dlatego też, wyznaczony na mapach zasięg poszczególnych stanowisk należy traktować orientacyjnie. Może się bowiem okazać podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk.

Na obszarach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi, musi być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych, który uzależni wydanie zgody na podjęcie prac, od zapewnienia sfinansowania przez inwestora nadzoru archeologicznego. Na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków, należy liczyć się z zakazem jakichkolwiek inwestycji.

Należy zaznaczyć, że zasięg stanowisk wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze jest zasięgiem, który dokładnie odpowiada występowaniu pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią. Tak więc, wyznaczony na mapie środowiska kulturowego, zasięg stanowisk trzeba traktować orientacyjnie; może bowiem okazać się podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych stanowisk.

W przypadku grodzisk – stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej – Konserwator nie wyraża zgody na zabudowę, inwestycje ziemne i

wszelkie inne formy naruszenia substancji zabytkowej. W gminie Brodnica zlokalizowano 1 grodzisko w Grzybnie. Ponadto szczególnej ochronie podlega stanowisko wpisane do rejestru zabytków - osada neolityczna w Chaławach.

W przypadku podejmowania zadań inwestycyjnych związanych z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi na terenie gminy dotyczącymi m.in. budowy dróg, kopalni, odkrywek, eksploatacji złóż oraz inwestycji kubaturowych, inwestor może przystąpić do inwestycji dopiero po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich i określenia przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwo kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie WWKZ w Poznaniu, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków.

Działka nr 26/38 położona w Manieczkach oraz działki nr 5/6 i 7/16 położone w Grabianowie graniczą z parkami dworskimi wpisanymi do rejestru zabytków: park dworski w Manieczkach wpisany pod nr 347/A decyzją z dnia 29.10.1968 r., park dworski w Grabianowie wpisany pod nr 1820/A decyzją z dnia 05.02.1981 r. Wobec powyższego w sąsiedztwie parków nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne oraz stan zieleni, powodujących degradację obszarów parkowych oraz otulin parków poprzez źródła zanieczyszczeń: środki ochrony roślin, zrzuty ścieków na łąki, ścieki, nielegalne składowiska odpadów. Należy także unikać lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historyczne ukształtowanie przestrzeni (urządzeń przemysłowych albo dużych ferm zwierzęcych, wież telefonii komórkowej itp.) wpływających deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiących konkurencję dla zabytkowej przestrzeni.

„Raport o stanie zabytków w gminie Brodnica”

W 2004 roku został opracowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu „Raport o stanie zabytków w gminie Brodnica”. Przedstawiono w nim aktualne zasoby oraz stan zachowania obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie gminy. Raport oprócz informacji obrazującej sytuację gminy związaną z ochroną zabytków, przedstawia listę obiektów wymagających wykonania prac remontowych, założenia instalacji przeciwłamaniowych i przeciwpożarowych. Raport wyznacza także zadania dotyczące nowych wpisów do rejestru zabytków, porządkowania rejestru oraz wykonania ewidencji zabytków.

Obiekty, które powinny znaleźć się w rejestrze zabytków to:

- Kaplica Szołdrskich w Jaszkanie,
 - Dwór w Tworzykowie,
 - Dwór w Żabnie,
- oraz 26 stanowisk archeologicznych.

Ponadto kształtowanie i zagospodarowanie środowiska kulturowego powinno być zgodne z „Gminnym programem opieki nad zabytkami dla gminy Brodnica”, który należy opracować aby określić kierunki działań w celu ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez:

- sporządzenie gminnej ewidencji zabytków i jej systematyczną aktualizację,
- sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych i jej systematyczną aktualizację,
- sporządzenie gminnej ewidencji zabytków małej architektury (kapliczki, krzyże przydrożne),
- udostępnienie i promocję zabytków nieruchomych,
- edukację w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- poprawę stanu zachowania zabytkowych cmentarzy,
- stworzenie wykazu obszarów ruralistycznych, zespołów i obiektów nieruchomych, stanowisk archeologicznych typowanych do wpisu do rejestru

zabytków z terenu gminy w celu uwzględnienia w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy.

- ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dobra kultury współczesnej

Należy stworzyć listę dóbr kultury współczesnej dla gminy Brodnica.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Komunikacja

Rozwój sieci drogowej

Droga wojewódzka na terenie gminy jest elementem regionalnego układu komunikacyjnego obsługującego Poznański Obszar Metropolitalny.

Układ ten obejmuje istniejące i planowane przebiegi dróg wzajemnie powiązane i łączące sieć osadniczą na obszarze Poznański Obszar Metropolitalny. Układ regionalnych powiązań drogowych łączy podstawowe ośrodki osadnicze z Poznaniem jako Metropolią oraz z siecią głównych dróg krajowych. Szkielet tego układu tworzy Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu (Z.P.D.D.Z.) oraz Zewnętrzny Pierścień Drogowy Bliskiego Zasięgu (Z.P.D.B.Z.) oraz promieniście przebiegające drogi łączące.

Droga wojewódzka Głuchowo – Czempień – Śrem (nr 310) objęta jest Z.P.D.D.Z. Droga nr 310 wraz z drogą wojewódzką nr 432 Śrem – Środa Wielkopolska jest ważnym elementem układu regionalnego ponieważ łączy dwie drogi ekspresowe S5 i S11, umożliwiając jednocześnie poprzez drogę nr 434 Śrem – Kórnik na połączenie regionalnych pierścieni drogowych bliskiego i dalekiego zasięgu.

Warunkiem koniecznym dla właściwego funkcjonowania ww. układu, a tym samym obsługi kołowej na poziomie europejskim jest wysoki standard

techniczny dróg, w tym obwodnice miejscowości, podwyższona nośność nawierzchni.

Przewiduje się realizację obwodnicy drogowej dla miejscowości Manieczki o klasie technicznej G (droga główna).

W pozostałym przebiegu drogi nr 310, na obszarze gminy obecnie nie ma potrzeby budowy obwodnic, a jedynie ograniczenie bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej poprzez budowę dróg zbiorczych dla nowej zabudowy. Ponadlokalny charakter drogi wojewódzkiej oraz jej klasa techniczna „G” – główna, ma bezpośredni wpływ na obsługę przyległego otoczenia.

Drogi powiatowe są to drogi które z mocy ustawy zapewniają połączenia siedzib powiatów i gmin oraz połączenia międzygminne. Kryteriów tych, nie spełnia droga nr 2466P Mosina – Żabno, klasy „Z” – zbiorczej, którą przewiduje się przekwalifikowania od kategorii dróg gminnych, w obszarze powiatu poznańskiego.

W sieci dróg powiatowych pozostają :

- a) 2463P(G) - (Mosina) - granica powiatu śremskiego - Żabno - Brodnica - Grabianowo - droga wojewódzka 310;
- b) 2465P(G) - (Mosina) - granica powiatu śremskiego - Iłówiec - granica powiatu śremskiego;
- c) 2466P(Z) - (Mosina) - granica powiatu śremskiego – Żabno;
- d) 2467P(Z) - (Pecna) granica powiatu śremskiego - Grzybno – Żabno;
- e) 4061P(Z) - Żabno - Esterpole – Ludwikowo;
- f) 4062P(G) - Iłówiec - Ogieniowo - Brodnica - Ludwikowo - Psarskie - droga wojewódzka 310;
- g) 4063P(Z) - Grzybno - Szoldry- droga wojewódzka 310;
- h) 4064P(L) - Przylepki - Manieczki - droga wojewódzka 310;
- i) 4065P(L) - Brodnica - Piotrowo - Chaławy - droga wojewódzka 310;
- j) 4067P(L) - droga wojewódzka 310 - Kopyta - granica powiatu śremskiego.

Dla terenów przemysłu, obsługi rolnictwa, term hodowlanych a w szczególności eksploatacji kruszywa niezbędnym jest dostosowanie istniejących dróg do przenoszenia większych obciążeń.

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych zapewnia się poprzez drogi gminne i drogi wewnętrzne z zachowaniem zgodności z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430).

Pozostała sieć istniejących i planowanych dróg gminnych wraz z ważniejszymi drogami wewnętrznymi stanowią sieć bezpośrednio obsługującą tereny zainwestowane i rolne. Najważniejsze drogi gminne określone na rysunku Studium, obsługujące zainwestowanie, o kluczowym znaczeniu dla gminy winny mieć klasę techniczną „L”.

Komunikacja szynowa

Aktualnie nie przewiduje się wznowienia ruchu pasażerskiego oraz modernizacji linii kolejowej Czemiń – Śrem- Książ Wlkp.- Jarocin, jednakże należy rozważyć możliwość rewitalizacji tej linii w celu obsługi ruchu turystycznego.

System transportu publicznego

Transport publiczny realizowany będzie w oparciu o komunikację autobusową.

System dróg rowerowych

Dla tras rowerowych przebiegających wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych należy zabezpieczyć tereny niezbędne do wytyczenia dróg rowerowych poza pasem drogowym drogi kołowej.

Lokalizacja obiektów przy drogach

Dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich ustala się linię zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (z uwzględnieniem jej

docelowego przekroju poprzecznego), z każdej strony drogi oraz ustala się ograniczoną dostępność do tej drogi, zgodnej z wymogami określonymi w przepisach wykonawczych dla dróg klasy „G”.

Dla terenów przyległych do dróg powiatowych i gminnych linię zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy przyjmować zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. z późniejszymi zmianami, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

Na terenie zabudowy wsi:

- drogi powiatowe - 8,0 m
- drogi gminne - 6,0 m

Poza terenem zabudowy

- drogi powiatowe - 20,0 m
- drogi gminne - 15,0m

Dla terenów przyległych do linii kolejowej, linię zabudowy należy przyjmować 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub 20,0 m od osi skrajnego toru.

W indywidualnych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od wyżej podanych reguł w uzgodnieniu z zarządcą drogi lub linii kolejowej.

5.2. Zaopatrzenie w wodę

Zachowuje się istniejący system zaopatrzenia gminy w wodę, oparty na trzech źródłach zasilania z gmin sąsiednich – Śrem, Czempień i Mosina oraz z ujęcia gminnego w Piotrowie, który stanowić będzie podstawę dla dalszej rozbudowy sieci wodociągowej na terenie gminy. Ponadto zakłada się bieżące remonty sieci i stacji wodociagowych w Piotrowie i Tworzykowie. Dopuszcza się jego rozbudowę, przebudowę rozbiórkę oraz budowę nowej sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zachowuje się strefę ochronną ujęcia wody dla miasta Poznania w rejonie Mosina – Krajkowo ustanowioną rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 51/01 z dnia 14 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr 163/2001 z dnia 28 grudnia 2001r.), dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o

strefach ochronnych ujęć wody.

5.3. Odprowadzenie ścieków

Kanalizacja sanitarna

Docelowo, zgodnie z opracowaną „Koncepcją programowo-przestrzenną kanalizacji sanitarnej dla wsi Żabno, Brodniczka, Esterpole i Żabinko” (opracowanie z 2003r.), ścieki bytowe z tych miejscowości mają być przetłaczane do przepompowni w Baranowie, dalej do Baranówka i stąd trafiać mają na oczyszczalnię ścieków w Mosinie (miasto Puszczykowo). Dopuszcza się inne alternatywne rozwiązania gospodarki ściekowej w gminie, oparte na istniejących systemach kanalizacji sanitarnej. Miejscowości przewidziane do skanalizowania odprowadzać będą ścieki bytowe systemem kanalizacji grawitacyjno-pompowej do istniejącego systemu kanalizacyjnego znajdującego się na terenie gminy i dalej do oczyszczalni ścieków, znajdującej się w gminach sąsiednich - Śrem, Czempień.

Ponadto, w celu sprawnego uruchamiania nowych terenów mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych na terenie gminy, należy przewidzieć, budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Natomiast wsie posiadające ekstensywną zabudowę i małą liczbę mieszkańców winny ścieki sanitarne zagospodarować w sposób indywidualny poprzez gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub poprzez zastosowanie w gospodarstwach domowych i innych obiektach, przydomowych oczyszczalni ścieków działających w oparciu o procesy beztlenowej fermentacji, zachodzące w szczelnym zbiorniku gnilnym, skąd mogą być rozprowadzone systemem drenarskim po terenie działki. Ścieki gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych winny być wywożone na punkt zlewczy ścieków.

W związku z uczestnictwem gminy w aglomeracji Czempień (Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 127/06 z dnia 29 maja 2006 r., Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 95, poz. 2335), aglomeracji Mosina - Puszczykowo (Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 155/06 z dnia 17 lipca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 124, poz. 3053) oraz

aglomeracji Śrem (Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego Nr 160/06 z dnia 17 lipca 2006 r., Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 124, poz. 3058) gmina zobowiązała się do roku 2015 do wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej.

Kanalizacja deszczowa

Celem poprawy stanu czystości wód powierzchniowych należy przewidzieć oczyszczanie wód opadowych. Szczególnie dotyczy to większych jednostek osadniczych o zwartej zabudowie, gdzie koncentracja ścieków deszczowych jest największa z uwagi na umocnione nawierzchnie dróg, placów, powierzchni dachowych.

Z tego względu należy na nieskanalizowanych częściach terenu doprojektować dodatkowe kanały deszczowe, zwłaszcza na obszarach o zwartej zabudowie. W przypadku terenów, które zostaną objęte rozbudową sieci kanalizacyjnych, należy przewidzieć budowę sieci rozdzielczej, ze wskazanym podczyszczaniem ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiornika.

5.4. Elektroenergetyka oraz sieć telekomunikacyjna i radiowo-telewizyjna

Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych SN 15kV należy uwzględnić pasy technologiczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania terenu. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy przewidywać dostępność do linii elektroenergetycznych celem wykonywania prac związanych z ich utrzymaniem, eksploatacją i przebudową.

Właściciel dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej ENEA S.A. powinien mieć na względzie bieżącą modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych. Powyższe czynności powinny mieć na celu poprawę ciągłości zasilania, obniżenie awaryjności sieci i urządzeń oraz poprawę parametrów dostarczanej energii elektrycznej. Zlokalizowane na terenie gminy stacje transformatorowe wskazują na istniejące rezerwy mocy, sprzyjające nowym

przyłączeniom odbiorców do sieci energetycznej niskich napięć (nn).

W ramach dalszych działań ENEA S.A. przewiduje działania polegające na

- modernizacji i wymianie stacji transformatorowych SN/nn,
- wymianie linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy,
- wymianie odcinków linii napowietrznych SN-15 kV na przewody izolowane - odcinki przebiegające przez tereny zalesione,
- zamianie linii napowietrznych na kablowe - ze względu na poprawę niezawodności funkcjonowania sieci i urządzeń energetycznych a także względów estetycznych, zwłaszcza w obszarach zurbanizowanych.

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie nowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych na rysunku studium, w energię elektryczną postuluje się zapewnić z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez ENEA S.A.

W zakresie sieci telekomunikacyjnej zachowuje się istniejącą sieć i urządzenia telekomunikacyjne z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, rozbiórki oraz budowy nowej wraz z masztami i antenami dostępu radiowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej.

Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układami komunikacyjnymi, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

Zachowuje się przebiegającą przez obszar gminy linię radiową na trasie RTCN (Radiowo-Telewizyjne Centrum Nadawcze) Góra – SLR (Stacja Linii Radiowych) Poznań, która stanowi ważny element sieci szkieletowej tworzącej ogólnokrajową sieć cyfrowych linii radiowych. Dla powyższej linii obowiązuje pas ochronny o całkowitej szerokości 50,0 m, w którym maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 30,0 m.

5.5. Gaz

W najbliższym okresie Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. nie planuje rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie gminy Brodnica.

Zatwierdzony przez Urząd Regulacji Energetyki „Plan Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. na lata 2006-2008” oraz „Plan Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. na lata 2007-2009”, nie zakłada budowy przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenie gminy.

PGNiG Zielona Góra nie posiada utworzonych obszarów i terenów górniczych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Na terenie gminy istnieje zlikwidowany odwiert „Brodnica-1”, od którego należy zachować strefę ochronną, wolną od zabudowy, o promieniu 10,0 m.

Gmina objęta jest dwoma koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego:

- 1) koncesja Kościan – Śrem nr 27/2001/p z dnia 28.09.2001r. – ważna do 28.09.2010r. – prawie cały teren gminy,
- 2) koncesja Śrem – Jarocin 29/2001/p z dnia 28.09.2001r. – ważna do 28.09.2012r. – wschodnia część gminy.

Ponadto PGNiG S.A. w Warszawie planuje wykonanie zdjęcia sejsmicznego 3D Donatowo – Dusocin, które swym zasięgiem obejmie obszar gminy Brodnica.

Istniejąca infrastruktura gazownicza na terenie gminy Brodnica stanowić może podstawy do dalszej rozbudowy sieci gazowej na terenie gminy. Istnieje także rezerwa przepustowości gazu ziemnego na stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Śremie, która może pozwolić na pokrycie wzrostu zapotrzebowania gazu ziemnego w przypadku zwiększenia liczby odbiorców na cele bytowe, grzewcze oraz technologiczne.

5.6. Energetyka ciepła

Zachowuje się istniejące systemy zaopatrzenia w ciepło, oparte o lokalne źródła ciepła – kotłownie węglowe, olejowe i gazowe oraz ogrzewanie indywidualne.

Obszary zainwestowane na terenie gminy, które nie zostaną objęte programami rozbudowy sieci gazowej powinny preferować indywidualne ogrzewanie budynków w oparciu o energię nieszkodliwą dla środowiska.

5.7. Gospodarka odpadami

Docelowe rozwiązania systemu gospodarki odpadami zostały omówione w rozdziale **3.3. Gospodarka odpadami**.

5.8. Odnawialne źródła energii

Wykorzystanie lokalnych zasobów energetycznych jest ważnym elementem rozwoju gminy. Uzyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych daje niezależność energetyczną, tańszą energię, zachowanie zasobów naturalnych i zapewnia bezpieczeństwo ekologiczne. Gmina Brodnica posiada zróżnicowane warunki do rozwoju do wykorzystania alternatywnych źródeł energii.

Na terenie gminy są korzystne warunki do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Badania przeprowadzone przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej wskazują, że gmina Brodnica należy do strefy bardzo korzystnej pod

względem energii wiatru (strefa II)¹. Inne lokalne uwarunkowania sprawiają jednak, że możliwości do wykorzystania tego typu energii odnawialnej są ograniczone. Duża powierzchnia lasów, a także istniejące formy ochrony przyrody oraz bardzo dobre warunki gruntowe – ponad 80% gruntów klasy II, III i IV, to najważniejsze uwarunkowania ograniczające wykorzystanie potencjału energii wiatru w gminie. Studium nie przesądza o miejscach potencjalnej lokalizacji farm wiatrowych. Do obszarów wyłączonych z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych należą obszary istniejących i projektowanych form ochrony przyrody oraz obszary objęte ochroną konserwatorską a także tereny bezpośrednio do nich przylegające. Wyłączone z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych zaliczone są także osie widokowe oraz panoramy istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru gminy oraz obszary wymagające ochrony akustycznej (należy zachować odpowiednie odległości od obiektów objętych ochroną przed hałasem i zastosować technologie ograniczające hałas).

Źródłem energii możliwym do pozyskania w gminie są wody termalne. Gmina jest położona w obszarze gdzie występują, według badań Państwowego Instytutu Geologicznego, wody termalne o znaczeniu praktycznym zalegające w utworach jury dolnej. Wykorzystanie energii geotermalnej jest możliwe w wielu dziedzinach od ciepłownictwa, ogrodnictwa, hodowli ryb po balneologię i rekreację. Niezbędne są badania i wykonanie odwiertów próbných, w celu określenia możliwości wykorzystania tego rodzaju energii na terenie gminy.

Gmina posiada bardzo ograniczone możliwości wykorzystania energii uzyskiwanej z energetyki wodnej. Rozwój małych elektrowni wodnych (MEW) jest możliwy głównie przy istniejących stopniach wodnych i budowlach hydrotechnicznych na rzekach o odpowiednich warunkach hydrologicznych. Na terenie gminy nie ma potencjalnych możliwości budowy małych elektrowni wodnych.

Potencjał energetyczny stanowi, zlokalizowana na terenie gminy, biomasa pochodzenia rolniczego (słoma) oraz leśnego (odpady drzewne z lasu i przemysłu drzewnego). Wykorzystanie tego odnawialnego źródła energii jest ograniczone, co wynika z niewielkiego udziału terenów rolnych w powierzchni

¹ Halina Lorenc IMGW Warszawa 2004

ogólnej gminy oraz z faktu, że przeważająca część kompleksów leśnych należy do Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.

Istniejącym źródłem energii odnawialnej dostępnym i możliwym do uzyskania w gminie jest biogaz wytworzony głównie z odpadów komunalnych i nawozu naturalnego a także osadów ściekowych. Rozproszone i występujące w regionie oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów komunalnych oraz fermy hodowlane są potencjalnymi miejscami gdzie możliwe jest uzyskanie energii cieplnej i elektrycznej z biogazu.

Na obszarze gminy możliwe jest uzyskiwanie energii pochodzącej ze słońca. Ze względu na położenie geograficzne wykorzystanie tego rodzaju energii odnawialnej do celów grzewczych ograniczone i możliwe jest głównie w sezonie wiosenno – letnim do podgrzewania wody. Istniejące uwarunkowania uniemożliwiają uzyskanie znacznych ilości energii elektrycznej ze słońca poprzez ogniwa fotowoltaiczne.

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

Występowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach objętych zmianą Studium przeanalizowano zgodnie z kolejnością określenia celów publicznych w ustawie o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z roku 2004, poz. 2603 z późn. zm.).

Rodzaj inwestycji celu publicznego		Obszary opracowania, których dotyczy	Uwagi
Budowa i utrzymanie dróg kołowych, rowerowych dla obsługi_gminny	główne i zbiorcze	drogi gminne, zgodnie z rysunkiem studium	dotyczy dróg klasy zbiorczej, należących do kategorii dróg gminnych
	lokalne	drogi obsługujące drogę wojewódzką oraz inne drogi zgodnie z rysunkiem studium	

	dojazdowe, piesze i pieszo- jezdne, drogi rowerowe	przebiegi dróg dojazdowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz dróg rowerowych zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	
Wydzielenie gruntów pod linie kolejowe		-	-
Budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń		modernizacja i wymiana stacji transformatorowych SN/nn, wymiana linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy, wymiana docinków linii napowietrznej SN-15 kV na przewody izolowane na odcinkach przebiegających przez tereny zalesione, rozbudowa sieci gazowej	dokładny przebieg i długości zostaną określone na etapie opracowania m.p.z.p. oraz projektów technicznych
Budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenie, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania		rozbudowa sieci kanalizacyjnej i deszczowej oraz gospodarka odpadami	dokładny przebieg i długości zostaną określone na etapie opracowania m.p.z.p. oraz projektów technicznych
Budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących odnowie środowiska (m.in. dotyczące regulacji przepływów)		zgodnie z obowiązującymi dokumentacjami branżowymi	Budowa urządzeń piętrzących na terenach leśnych (tj. przepusty, zastawki, jazy, przepławki, etc.) zgodnie z „Programem budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych do 2015 r. z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji, warunków efektywności ekonomicznej” oraz z „Programem udrażniania rzek – wód płynących” Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu.

Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków	Zgodnie z zapisami pkt 4., dotyczy całej gminy	-
Ochrona pomników zagłady	-	-
Budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych	Zgodnie z rysunkiem studium	-
Budowa i utrzymanie obiektów oraz urzędzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich	-	-
Poszukiwanie, rozpoznawanie oraz wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową	-	-
Zakładanie i utrzymanie cmentarzy	Zgodnie z rysunkiem studium	-
Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej	-	-
Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody	Utrzymanie granic Rogalińskiego Parku Krajobrazowego	-
Inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach	-	-

Uwaga:

Przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, trudne obecnie do przewidzenia inwestycje celu publicznego mogą być zlokalizowane na terenie gminy Brodnica pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z docelowymi funkcjami terenu.

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 310, w celu dostosowania jej parametrów do drogi klasy G,
- przebudowa dróg gminnych do klasy Z
- utrzymanie we właściwym stanie technicznym drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych.

Uwaga:

Przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, trudne obecnie do przewidzenia inwestycje celu publicznego mogą być zlokalizowane na terenie gminy Brodnica pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z docelowymi funkcjami terenu.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych a także obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej

Gmina nie zamierza lokalizować na swoim terenie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.

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

Istnieje potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości znajdujących się w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000, w celu uporządkowania zabudowy mieszkaniowej oraz ochrony terenów przyrodniczo cennych.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze gminy Brodnica określono zasoby i walory środowiska przyrodniczego oraz warunki społeczno-gospodarcze zgodnie z którymi wyznaczono kierunki polityki gminy w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej. Kierunki te mają sprzyjać rozwojowi tych gałęzi gospodarki i przynieść korzystny rachunek ekonomiczny przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Do najważniejszych kierunków w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej należą następujące działania:

- zwiększanie poziomu intensywności produkcji rolnej. Wprowadzanie nowych technologii produkcji pozwalających na racjonalne wykorzystanie zasobów

gminy przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska. Rozwijanie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, dotyczy to zwłaszcza chowu i hodowli zwierząt w fermach. Fermy hodowlane są obiektami, gdzie wprowadzanie przyjaznych środowisku technologii produkcji jest działaniem priorytetowym. Obsada zwierząt w gospodarstwach rolnych oraz system chowu zwierząt muszą być dostosowane do obowiązujących przepisów, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska,

- stosowanie zasad i wytycznych Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej co ma pozwolić na ukształtowanie gospodarki rolnej, która uwzględnia wymagania ochrony środowiska,
- wprowadzanie dalszej restrukturyzacji rolnictwa co ma prowadzić głównie do polepszenia struktury wielkościowej gospodarstw rolnych – zwiększenie średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- poszanowanie i właściwe wykorzystanie zasobów glebowych - utrzymanie produktywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- powiększenie ilości zadrzewień śródpolnych, co ma poprawić ochronę gruntów rolnych przed erozją wietrzną. Gmina ma średnią lesistość jednak powierzchnia zadrzewień, zwłaszcza na glebach najwyższej jakości, jest za mała. Istniejące zadrzewienia podlegają ochronie,
- prowadzenie właściwej gospodarki leśnej co ma prowadzić do zwiększenia produktywności lasów przy zachowaniu zasad ochrony wskazanych w planach urządzenia lasów. Szczególnej ochrony wymagają wszystkie lasy ochronne,
- rozwój pozarolniczych form działalności w gospodarstwach rolnych. Duże znaczenie w gminie ma funkcja rekreacyjna i to stwarza możliwości wprowadzenia na szeroką skalę tej funkcji jako wsparcia dla gospodarstw rolnych. Kolejnym działaniem, które powinno mieć większe znaczenie jest rozwój usług. Dotyczy to zarówno usług na rzecz rolnictwa (naprawy sprzętu rolniczego, ośrodki sprzedaży i zbytu środków do produkcji rolnej oraz skupu produktów rolnych itp.) jak również usług innego rodzaju np. rzemiosła czy związanych z rekreacją. Należy na szerszą skalę wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi

ochrony środowiska. Ze względu na walory i stan środowiska w gminie możliwa jest produkcja zdrowej żywności. Wprowadzanie nowych technologii musi uwzględniać rachunek ekonomiczny co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych

W gminie Brodnica, zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. Nr 239 z dnia 7 grudnia 2005 r., poz. 2019), dla rzeki Warty wyznaczone zostały obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane „obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią”. Obszary te, określone i zaktualizowane w „Studium zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$ ” (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Poznań 2008), są zlokalizowane przy wschodniej granicy gminy Brodnica.

Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagane jest właściwe zagospodarowanie oraz przestrzeganie odpowiednich nakazów i zakazów. Wymaga to bezwzględnego respektowania przepisów ustawy Prawo Wodne (dział V niniejszej ustawy) oraz przestrzegania wytycznych Dyrekcji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Krótkotrwałe wezbrania w dolinach rzecznych mogą natomiast powodować lokalne podtopienia. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przed tym zagrożeniem, proponuje się zachowanie powierzchni retencyjnej na terenach nadrzecznych. Wskazuje się również zachowanie naturalnych i renaturyzację przekształconych odcinków cieków a także stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych i melioracyjnych.

W gminie Brodnica nie występują osuwiska oraz występują tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Potencjalnymi terenami, na których mogą występować osuwiska są tereny docelowej eksploatacji kruszywa oraz tereny poeksploatacyjne niezrekultywowane, głównie w rejonie Piotrowa i Jaskowa. Głębokie odkrywki oraz strome nieumocnione skarpy sprzyjają powstawaniu osuwisk.

Na terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi oraz w ich pobliżu wszelkie zainwestowanie, musi uwzględniać odpowiednie nakazy i zakazy oraz musi być poprzedzone odpowiednimi badaniami geologicznymi. Tereny te powinny być podane monitoringowi w celu określenia zmian w zagrożeniu masowymi ruchami ziemi. Sposób zabezpieczenia i szczegółowe możliwości zagospodarowania tych obszarów nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi nie przeznaczają się pod zainwestowanie kubaturowe.

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

Projekt zagospodarowania złoża (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać projekty zagospodarowania złóż – Dz. U. Nr 128, poz. 1075) sporządzony dla istniejącego lub projektowanego obszaru górniczego, powinien uwzględniać optymalny wariant wykorzystania zasobów złoża, z uwzględnieniem geologicznych warunków jego występowania, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego, technicznych możliwości oraz ekonomicznych uwarunkowań wydobywania kopaliny.

Część opisowa projektu zagospodarowania złoża, stosownie do zamierzonego sposobu eksploatacji i rodzaju kopaliny, powinna m. in. zawierać określenie granic projektowanego obszaru i terenu górniczego, uzasadnienie granic zamierzonej eksploatacji, projektowane granice *filarów ochronnych* wraz z określeniem warunków ich ewentualnej eksploatacji, przedstawienie sposobu i miejsca składowania nadkładu.

Również część graficzna projektu zagospodarowania złoża, stosownie do zamierzonego sposobu eksploatacji i rodzaju kopaliny powinna zawierać (między innymi) mapę sytuacyjno – wysokościową sporządzoną w skali umożliwiającej szczegółowe przedstawienie obszaru przewidzianego do zagospodarowania, a w przypadku wcześniejszego prowadzenia robót górniczych, mapy wyrobisk

górnicych z zaznaczeniem granic złoża, granic projektowanego obszaru i terenu górnicych, granic nieruchomości gruntowych, do których przysługuje wnioskodawcy tytuł prawny, obiektów chronionych i granic proponowanych *filarów ochronnych*, proponowanego miejsca lub miejsc udostępnienia złoża, a dla złóż eksploatowanych wyrobisk udostępniających i eksploatacyjnych oraz obszarów złoża wyeksploatowanego, proponowanego miejsca lub miejsc składowania nadkładu.

Dla terenów eksploatacji złóż kruszywa o powierzchni poniżej 2 ha, dla których nie wykonuje się projektu zagospodarowania złoża, przedstawione wyżej uwagi (w tym wyznaczenie filarów ochronnych) powinny być zawarte w wydanej koncesji.

Wyznaczenie filarów ochronnych w obszarze terenów eksploatacji następuje na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Filary ochronne na terenie gminy Brodnica powinny zostać wyznaczone w obszarach zewidencjonowanych złóż kopalin.

Najmniejszą szerokość pasa ochronnego wyznaczonego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobisko przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem i remontami obiektów stałych, określa Polska Norma PN-G-02100.

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

W granicach administracyjnych gminy Brodnica nie występują obszary pomników zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszarem wymagającym rekultywacji są tereny zdegradowane, po byłym wyrobisku w Piotrowie oraz nielegalne wysypiska śmieci powstające okresowo na terenie gminy.

Obszarami, które mogą wymagać rekultywacji są obszary położone w pobliżu ferm hodowlanych, największych zakładów przemysłowych oraz tereny nielegalnych zrzutów ścieków.

Zgodnie z informacją Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, w przedziale czasowym 2000 – 2006 nie ogłoszono w żadnym miejscu w województwie wielkopolskim (w tym również w gminie Brodnica) stanu klęski żywiołowej zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej. Potencjalnie jednak w gminie Brodnica klęski żywiołowe lub sytuacje o znamionach kryzysów mogą być powodowane powodziami lub pożarami lasów.

Dla pełnego usystematyzowania ochrony środowiska w gminie i określenia polityki ochrony środowiska opracowano Program ochrony środowiska dla gminy Brodnica, w którym zawarto zestaw działań zmierzających do usuwania zagrożeń środowiska.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obrębie granic administracyjnych gminy Brodnica występują tereny będące własnością Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., obejmujące linię kolejową Mieszków (gm. Jarocin) - Czempień o znaczeniu regionalnym oraz przyległe tereny.

Ponadto na terenie gminy Brodnica nie znajdują się nieruchomości Ministerstwa Obrony Narodowej.

Lokalizację wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równiej i większej niż 50,0 m npt, należy zgłosić od Dowództwa Sił Powietrznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

16. Inne obszary problemowe

Na obszarze gminy Brodnica nie występują inne obszary problemowe.

17. SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRODNICA

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju i uwzględniać istniejące i przewidywane procesy, które w znacznym stopniu determinują przekształcenie układu funkcjonalnego. Należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie i rozwijanie istniejących stref zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z układem komunikacyjnym i zielenią.

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium zmienia się dotychczasowy kierunek zagospodarowania przestrzennego:

- na terenie działki nr 3/1 położonej w Manieczkach wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- na terenie części działki nr 27/2 w Iłówcu, a także na działce 71/4 (po podziale nr 71/5 i 71/6) w Esterpolu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenie działki nr 26/38 w Manieczkach oraz części działek 41/3 (po podziale nr 41/5 i 41/6) i 43/7 (po podziale nr 43/30 i 43/31) w Iłówcu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- na terenie działek nr 5/1, 5/6, 5/10, 5/12, 5/13 w Grabianowie oraz działce nr 150 w Grzybnie wyznacza się tereny produkcyjne,
- na terenie działek nr 26/69, 26/70 w Manieczkach wyznacza się tereny produkcyjne z dopuszczeniem lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- na terenie części działek nr 41/3 (po podziale nr 41/5 i 41/6) i 43/7 (po podziale nr 43/30 i 43/31) w Iłówcu wyznacza się obszary lokalizacji

fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

- na terenie działki nr 22/32 w Grzybnie oraz działki nr 7/16 w Grabianowie wyznacza się tereny kultury fizycznej.

Szczegółowe rozwiązania lokalizacji poszczególnych funkcji i zagospodarowania terenu winny być określone na etapie realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, dla przedmiotowego terenu przyjmuje się następujące postulaty:

- ograniczenie uciążliwości związanych z projektowanym przeznaczeniem (hałas, wibracje, dostęp do światła dziennego) do granic nieruchomości, do których Inwestor posiada tytuł prawny,
- zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- przyjęcie rozwiązań ograniczających oddziaływanie projektowanej funkcji na stosunki gruntowo-wodne panujące na przedmiotowym terenie i w jego okolicy,
- dążenie do zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
- dostosowanie projektowanej zabudowy do złożonych warunków gruntowo-wodnych terenu.

Szczegółowe parametry zabudowy zostały wskazane w niniejszej Syntezie oraz rozdziale 2.3.1.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Na terenach objętych zmianą studium ustala się:

- w obszarach oznaczonych symbolem MN1 realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji zabudowy towarzyszącej w postaci budynków gospodarczych i garażowych, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych,
- w obszarze oznaczonym symbolem MN/U1 realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, zabudowy

towarzyszącej w postaci budynków gospodarczych i garażowych, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych,

- w obszarze oznaczonym symbolem MW1 realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy towarzyszącej w postaci budynków gospodarczych i garażowych, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych,

- w obszarze oznaczonym symbolem P1 lokalizację fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wyznaczony obszar stanowi jednocześnie strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

- w obszarze P2 realizację zabudowy produkcyjnej, w tym składów, magazynów, baz, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych,

- w obszarze P3 realizację zabudowy produkcyjnej, w tym składów, magazynów, baz, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych. Na obszarze P3 dopuszcza się lokalizację fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Wyznaczony obszar stanowi jednocześnie strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

- w obszarach oznaczonych symbolem TKF1 realizację funkcji kultury fizycznej, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, a także realizację budynków i budowli towarzyszących, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zieleni nieurządzonej, systemu wód powierzchniowych.

Na terenie zmiany studium ustala się zachowanie następujących wskaźników i parametrów urbanistycznych:

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN1 oraz towarzyszącej funkcji usługowej:

- maksymalny % zabudowy i utwardzenia powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 800 m² – 50%, dla działek powyżej 800 m² – 40%,
- minimalny % biologicznie czynnej powierzchni działki – dla działek

o powierzchni do 800 m² – 50%, dla działek powyżej 800 m² – 60%,
- gabaryty zabudowy - budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne; budynki gospodarczo – garażowe: 1 kondygnacja nadziemna,
- inne wskazania - w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.
Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako zabudowę wolnostojącą. Zakazuje się realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej symbolem MN/U1:

- maksymalny % zabudowy i utwardzenia powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 800 m² – 60%, dla działek powyżej 800 m² – 50%,
- minimalny % biologicznie czynnej powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 800 m² – 40%, dla działek powyżej 800 m² – 50%,
- gabaryty zabudowy - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe lub usługowe: 2 kondygnacji nadziemnych; budynki gospodarczo – garażowe: 1 kondygnacja nadziemna,
- inne wskazania - w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny; w obrębie każdej działki dla funkcji usługowej należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze:
 - minimum 1 stanowisko w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową,
 - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych.

Zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami należy realizować jako zabudowę wolnostojącą. Zakazuje się realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW1:

- maksymalny % zabudowy i utwardzenia powierzchni działki – 50%,
- minimalny % biologicznie czynnej powierzchni działki – 50%,

- gabaryty zabudowy - budynki mieszkalne: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; budynki gospodarczo-garażowe maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- inne wskazania - w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.

Dla terenów lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczonych symbolem P1:

- strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczono w granicach obszarów lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- maksymalny % zabudowy i utwardzenia powierzchni działki – 15%,
- minimalny % biologicznie czynnej powierzchni działki – 85%,
- gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość budowli do 5 m, budynki związane z obsługą urządzeń do 4 m.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolem P2:

- maksymalny % zabudowy i utwardzenia powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 1000 m² - maksymalnie 80%; dla działek o powierzchni do 4000 m² - maksymalnie 60%,
- minimalny % biologicznie czynnej powierzchni działki – od 20% do 40%,
- gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, dopuszcza się elementy wyższe wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej,
- inne wskazania - w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: minimum 3 stanowiska na każde 300 m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych.

Dla terenów produkcyjnych z dopuszczeniem lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczonych symbolem P3:

- strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczono w granicach obszarów lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- maksymalny % zabudowy i utwardzenia powierzchni działki – dla działek o powierzchni do 1000 m² - maksymalnie 80%; dla działek o powierzchni do 4000 m² - maksymalnie 60%,
- minimalny % biologicznie czynnej powierzchni działki – od 20% do 40%,
- gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, dopuszcza się elementy wyższe wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej,
- inne wskazania - w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: minimum 3 stanowiska na każde 300 m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych.

Dla zabudowy na terenach kultury fizycznej oznaczonych symbolem TKF1:

- maksymalny % zabudowy i utwardzenia powierzchni działki – 25%,
- minimalny % biologicznie czynnej powierzchni działki – 75%,
- gabaryty zabudowy - maksymalnie wysokość zabudowy: 6 m, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego,
- inne wskazania - w obrębie każdej działki lub terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: minimum 2 stanowiska na 15 osób korzystających.

W granicach zmiany studium ustala się ponadto:

- stosowanie jednolitej kolorystyki obiektów budowlanych, zharmonizowanej z otoczeniem,
- wielkość działek dla posadowienia urządzeń infrastruktury technicznej

i związanych z nimi obiektów należy dostosować do pełnionej przez nie funkcji.

Dopuszcza się możliwość indywidualnego instalowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW – panele fotowoltaiczne, pompy ciepła, lampy solarne i hybrydowe.

Dla działek nr 27/2 oraz 41/6 (powstałej z podziału działki nr 41/3) w Iłówcu, a także dla działki nr 3/1 w Manieczkach należy uwzględnić ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz dostępem do infrastruktury technicznej, ze względu na lokalizację cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

W granicach opracowania zmiany studium na części terenów występują grunty leśne i grunty rolne podlegające ochronione w rozumieniu przepisów odrębnych.

Część terenów położonych w Iłówcu, podlegających zmianie studium, a także tereny objęte zmianą w Grzybnie i Esterpolu znajdują się na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin, zaliczonego do zbiorników głównych o udokumentowanym stanie.

Ochronę wód należy realizować poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej należy:

- podłączyć obiekty do zbiorczej kanalizacji, gdy występują odpowiednie warunki techniczne,
- dopuszczenie, do czasu jej wybudowania, odprowadzania ścieków do szczelnych szamb,
- kompleksowe rozwiązania odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zastosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych

metod retencjonowania wody.

Teren w Esterpolu podlegający zmianie studium jest zlokalizowany w granicach terenów chronionych przyrodniczo na podstawie przepisów odrębnych. Znajduje się tu Rogaliński Park Krajobrazowy, utworzony Rozporządzeniem Nr 4/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Poznańskiego Nr 14, poz. 98 z 1997 r.), zmienione Uchwałą Nr LI/979/14 Sejmiku Województwa z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego. Powyższa nieruchomość położona jest także na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Rogalińska (PLB300017) oraz na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty (PLH300012).

Przy ustalaniu zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę zakazy i ograniczenia wynikające z zapisów Uchwały Nr LI/979/14 Sejmiku Województwa z dnia 27 października 2014 r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012, przyjętego Zarządzeniem Nr 2/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 lipca 2013 r. (opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 lipca 2013 r., poz. 4757).

Dla poszczególnych rodzajów terenów należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa, a w przypadku stwierdzenia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska należy wskazać środki techniczne, technologiczne i organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego do celów grzewczych i technologicznych postuluje się stosowanie paliw gazowych, płynnych i stałych (np. biomasa, drewno) charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.

W obszarze opracowania zmiany studium nie występują uzdrowiska, zatem nie wyznacza się zasad ich ochrony.

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

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków.

Działka nr 26/38 położona w Manieczkach oraz działki nr 5/6 i 7/16 położone w Grabianowie graniczą z parkami dworskimi wpisanymi do rejestru zabytków: park dworski w Manieczkach wpisany pod nr 347/A decyzją z dnia 29.10.1968 r., park dworski w Grabianowie wpisany pod nr 1820/A decyzją z dnia 05.02.1981 r. Wobec powyższego w sąsiedztwie parków nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne oraz stan zieleni, powodujących degradację obszarów parkowych oraz otulin parków poprzez źródła zanieczyszczeń: środki ochrony roślin, zrzuty ścieków na łąki, ścieki, nielegalne składowiska odpadów. Należy także unikać lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historyczne ukształtowanie przestrzeni (urządzeń przemysłowych albo dużych ferm zwierzęcych, wież telefonii komórkowej itp.) wpływających deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiących konkurencję dla zabytkowej przestrzeni.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przewiduje się zapewnienie powiązania obszarów objętych zmianą studium z zewnętrznym układem komunikacyjnym, na zasadach uzgodnionych z zarządcami poszczególnych dróg. Parametry dróg wewnętrznych, obsługujących tereny podlegające zmianie studium, należy projektować tak, aby umożliwiły zachowanie bezpieczeństwa, lokalizację sieci infrastruktury technicznej i odpowiednią przepustowość. Zaopatrzenie w wodę należy realizować wyłącznie z sieci wodociągowej.

Ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla terenów niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej, należy dopuścić gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, pod warunkiem że ulegną one likwidacji w chwili wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej.

Należy zabezpieczyć tereny dla rozbudowy sieci kanalizacyjnej zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wody opadowe i roztopowe należy rozprowadzać powierzchniowo. Na terenach zmiany studium, na których istnieje system kanalizacji deszczowej, możliwe jest odprowadzanie wód opadowych do sieci, pod warunkiem jej możliwości odbiorczych i technicznych.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów mieszkaniowych należy realizować w granicach własnej działki. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych lub budowli dla realizacji tzw. małej retencji.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych, parkingów i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe z terenów dróg, placów manewrowych, parkingów należy odprowadzać do tej sieci.

Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Należy zabezpieczyć teren dla rozbudowy sieci elektroenergetycznej zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do celów grzewczych i socjalno-bytowych postuluje się podłączenie do istniejącej sieci gazowej celów oraz korzystanie z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Należy zabezpieczyć teren dla rozbudowy sieci gazowej. Do celów grzewczych dopuszcza się także stosowanie paliw płynnych i stałych charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza.

Gospodarkę odpadami na terenie objętym zmianą studium należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi i regulaminem czystości i porządku w gminie Brodnica.

W przypadku zanieczyszczenia środowiska hałasem pochodzącym z drogi

wojewódzkiej nr 310 Głuchowo – Czempień – Śrem, należy zastosować takie materiały budowlane oraz technologię, która w maksymalny sposób ograniczy transmisję hałasu do wnętrza realizowanej zabudowy. Możliwe jest także zminimalizowanie poziomu hałasu poprzez realizację ekranów akustycznych drogowych lub wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie zwartej szpalery drzew lub krzewów.

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

Na terenie opracowania zmiany studium przewiduje się budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej i drogowej, które stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Szczegółowe parametry i lokalizacje zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na terenach przeznaczonych pod usługi sportu, rekreacji i kultury fizycznej zrealizowane zostaną inwestycje o znaczeniu lokalnym – m.in. place zabaw.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Na terenach opracowania zmiany studium przewiduje się rozmieszczanie jednej inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na obszarze części działki nr 43/30 powstałej w wyniku podziału działki nr 43/7 w Iłówcu wyznaczono obszar występowania złoża węgla brunatnego „Mosina”. Złoże zostało zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4741-15/7953/7843/10/AW z dnia 21.02.2011 r. W obszarze wskazanym na załączniku graficznym możliwa jest eksploatacja przedmiotowego złoża.

Ponadto, droga wojewódzka nr 310 (Głuchowo – Czempień – Śrem) przebiegająca w pobliżu terenów podlegających zmianie studium w Manieczkach i Grabianowie przeznaczona jest w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego pod Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowej jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach opracowania zmiany studium nie przewiduje się objęcia obszarów działaniami mającymi na celu przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych przy czym w zależności od potrzeb dopuszcza się wyznaczenie obszarów przeprowadzenia scalenia i podziału w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszej zmianie studium obszary przestrzeni publicznej stanowić będą tereny kultury fizycznej wyznaczone na działkach nr 22/32 w Grzybnie oraz nr 7/16 w Grabianowie

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

Na części obszarów podlegających zmianie studium gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczą tereny do zainwestowania, zgodnie z zapisami zmiany studium. Będą to działki nr 3/1 i 26/38 w Manieczkach, działka nr 27/2 w Iłowcu oraz działki nr 22/32 i 150 w Grzybnie.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3/1 w Manieczkach oraz działki nr 27/2 i 41/6 w Iłowcu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji cmentarzy znajdujących się w sąsiedztwie ww. działek.

Przewidywana jest zmiana gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Zmiana taka zostanie dokonana na terenie działek:

- w Iłowcu nr 27/2, 41/6 (powstałej w wyniku podziału działki nr 41/3), 41/31 (powstałej w wyniku podziału działki nr 43/7),
- w Grabianowie nr 5/1, 5/6, 5/10, 5/12, 5/13, 7/16.

Niniejsza zmiana studium nie przewiduje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Pomimo iż na terenie działki nr 71/4 (po podziale nr 71/5 i 71/6) w Esterpolu występują użytki leśne, nie będą one podlegały zmianie na cele nieleśne w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenie opracowania zmiany studium nie wyznacza się przestrzeni rolniczych i leśnych. W miejscowości Iłówiec, na terenie działek nr 41/3 (aktualny nr ewidencyjny: nr 41/5 i 41/6) i 43/7 (aktualny nr ewidencyjny: 43/30 i 43/31), na których dopuszczono lokalizację fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pozostawia się rolniczy sposób użytkowania z możliwością realizacji ww. urządzeń oraz niezbędnej zabudowy i infrastruktury dla realizacji funkcji wprowadzonej niniejszą zmianą studium. Obszar strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznacza się w granicach terenu lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

Na terenie opracowania zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Nie występują również obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Na obszarze części działki nr 43/30 (powstałej w wyniku podziału działki nr 43/7) w Iłowcu znajduje się obszar występowania złoża węgla brunatnego „Mosina”. Złoże zostało zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska DGiKGkzk-4741-15/7953/7843/10/AW z dnia 21.02.2011 r.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na terenach opracowania zmiany Studium nie występują obszary pomników zagłady, w tym obszary posiadające strefy ochronne oraz wynikające z nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie opracowania zmiany Studium nie stwierdzono występowania terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

14a. Obszary zdegradowane.

Na terenie opracowania zmiany studium nie występują obszary zdegradowane.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie opracowania zmiany studium nie stwierdzono występowania terenów zamkniętych ani ich stref ochronnych.

Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań

Niniejsza zmiana Studium ma na celu uzupełnienie i wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej oraz kultury fizycznej, a także terenów produkcji i ujednoczenie jej charakteru Ponadto wprowadzono lokalizację fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Zmiana studium sankcjonuje istniejącą infrastrukturę techniczną i dopuszcza jej rozbudowę.

Przyjęte rozwiązania pozwalają na zrównoważony rozwój terenów przeznaczonych pod inwestycje związane z budownictwem mieszkaniowym oraz z funkcją usługową i produkcyjną.

Przy opracowaniu niniejszej zmiany studium rozpatrzono wnioski instytucji, składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium.

Przeprowadzono rozpoznanie i analizę uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, historycznych oraz społeczno-gospodarczych. W wyniku powyższych działań ustalono przede wszystkim:

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.