

UCHWAŁA NR XXIX/252/2021
RADY MIEJSKIEJ W OSTROROGU
z dnia 29 lipca 2021 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Ostroróg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Ostrorogu uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg, zwane dalej „studium”.

§ 2.

Studium obejmuje swym zasięgiem obszar w granicach administracyjnych gminy Ostroróg.

§ 3.

Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część tekstowa – ujednolicony tekst studium, na który składa się:

- a) tom I – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg” – Uwarunkowania rozwoju gminy, stanowiący załącznik Nr 1,
- b) tom II – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg” – Kierunki rozwoju gminy oraz uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń studium, stanowiący załącznik Nr 2;

2) część graficzna, na którą składa się:

- a) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg” – UWARUNKOWANIA ROZWOJU”, sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik Nr 3,
- b) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg” – KIERUNKI ROZWOJU sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik Nr 4;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrorogu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium, stanowiące załącznik Nr 5;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 6.

§ 4.

Traci moc uchwała Nr XIII/86/2000 Rady Miasta i Gminy w Ostrorogu z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostroróg.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Ostrorogu

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIX/252/2021 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 29 lipca 2021 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg.

1. Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), na podstawie uchwały Nr VIII/75/2019 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg.
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) nałożyła wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania studium na środowisko. W związku z powyższym na potrzeby studium została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.
3. Zakres studium jest zgodny z przepisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Projekt studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 powołanej wyżej ustawy.
4. W dniach od 12.05.2021 r. do 01.06.2021 r. projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 22.06.2021 r. do projektu studium złożono jedną uwagę, która następnie została wycofana. Rozpatrzenie uwagi było więc bezprzedmiotowe.
6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg nie stanowi prawa miejscowego. Jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią wytyczne dla prowadzenia prac planistycznych, a zwłaszcza opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
7. Podjęcie uchwały nie powoduje skutków finansowych dla budżetu Gminy Ostroróg.

Burmistrz Miasta i Gminy Ostroróg

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXIX/252/2021 Rady
Miejskiej w Ostrorogu.
z dnia 29 lipca 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrorogu
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg**

§ 1.

Projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12.05.2021 r. do 01.06.2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg, ul. Wroniecka 14, 64-560 Ostroróg. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu Studium, tj. do dnia 22.06.2021 r. do projektu studium projektu studium złożono jedną uwagę, która następnie została wycofana.

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Ostrorogu rozstrzyga co następuje:

§2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY Nr XXIX/252/2021
RADY MIEJSKIEJ W OSTROROGU
z dnia 29 lipca 2021 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRORÓG

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

TOM I

Ostroróg 2021

PRACOWNIA URBANISTYCZNA Magdalena Kalinowska „PLAN 21”, Poznań

Niniejsze opracowanie - *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostroróg*, sporządził zespół projektowy w składzie:

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Aleksandra Raźniewska

mgr inż. Małgorzata Mastalierz



SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.....	5
1. Przedmiot, forma i cel opracowania.....	5
2. Procedura formalno-prawna opracowania studium.....	7
3. Materiały wejściowe do studium	7
UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	9
1. Uwarunkowania zewnętrzne obszaru	9
1.1 Położenie gminy.....	9
1.2 Powiązania zewnętrzne obszaru	10
1.3 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	10
2. Uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze	12
2.1 Położenie i rzeźba terenu	12
2.2 Budowa geologiczna i warunki gruntowe.....	13
2.3 Wody powierzchniowe	14
2.4 Wody podziemne.....	16
2.5 Warunki glebowe	17
2.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	17
2.7 Klimat i stan jakości powietrza	18
2.8 Walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu, ich ochrona prawna, różnorodność biologiczna i możliwości kształtowania	19
3. Historyczne i kulturowe uwarunkowania rozwoju	20
3.1 Rys historyczny	20
3.2 Zabudowania historyczne	22
3.3 Zasoby środowiska kulturowego.....	25
4. Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego gminy	35
5. Społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy	36
5.1 Demografia i sieć osadnicza	36
5.2 Warunki życia ludności	38
5.3 Turystyka i wypoczynek	41
5.4 Gospodarka	46
6. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna	47
6.1 Transport i komunikacja.....	47
6.2 Infrastruktura techniczna.....	48
7. Mocne i słabe strony, zagrożenia i szanse rozwoju.....	50
8. Główne funkcje gminy i poszczególnych miejscowości.....	53
8.1 Ocena istniejącego zainwestowania i zagospodarowania.....	53
8.2 Możliwości rozwojowe gminy (walory i słabości środowiska)	54
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Ostroróg	56
9.1 Analizy ekonomiczne.....	56
9.2 Analizy finansowe	62

9.3	Analizy środowiskowe	66
9.4	Analizy społeczne i gospodarcze.....	67
9.5	Prognoza demograficzna	68
9.6	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	68
9.7	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, na obszarach zwartych oraz objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	70
9.8	Potrzeby inwestycyjne gminy, a możliwości finansowania.....	73
9.9	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	73
9.10	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze)	75
9.11	Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę	80
9.12	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwartych obszarów osadniczych) oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	83
9.13	Zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów	84
9.14	Lokalizowanie zabudowy na terenach poza zwartymi obszarami osadniczymi i obowiązującymi planami miejscowymi.....	88
10.	Stan prawny gruntów - obowiązujące opracowania planistyczne	91
11.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	94
12.	Tereny zamknięte	94
13.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	95
14.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym	95
15.	Zagrożenia ludności i jej mienia	95
BIBLIOGRAFIA.....		96
SPIS RYCIN		97
SPIS TABEL		97

WPROWADZENIE

1. Przedmiot, forma i cel opracowania

Posiadanie przez gminę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „Studium” jest obowiązkiem nałożonym na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Wymagany zakres studium określony został w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. Zgodnie z wymienionym rozporządzeniem projekt Studium powinien zawierać:

- część określającą uwarunkowania rozwoju, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej, która uwzględnia m.in. dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stan środowiska naturalnego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia, potrzeby i możliwości rozwoju gminy, stan prawny gruntów, występowanie obiektów i terenów chronionych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, występowanie terenów górniczych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej, a także zadania służące realizacji celów publicznych o zasięgu ponadlokalnym;
- część określającą kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w formie tekstowej i graficznej, która uwzględnia m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kierunki

rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym, obszary dla których obowiązkowe będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, obszary przestrzeni publicznej, 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, kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie a także obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Celem tworzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej gminy, którego ustalenia są jednocześnie wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Proces opracowywania studium składa się z trzech etapów:

- rozpoznanie i diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy,
- wskazanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i rozwoju gminy na podstawie przeprowadzonej wcześniej analizy stanu istniejącego,
- sformułowanie polityki przestrzennej gminy.

Pierwszy etap polega na rozpoznaniu stanu istniejącego w gminie (potrzeb, problemów, zasobów) na podstawie inwentaryzacji terenowej, analizy istniejących opracowań i dokumentów oraz badań własnych. Dotyczy to całej sfery życia społeczno-gospodarczego obszaru, stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy.

Na podstawie tak utworzonej bazy danych i informacji, określa się kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy a następnie politykę przestrzenną gminy,

które doprowadzić mają do rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru przy jednoczesnym zachowaniu zasobów środowiska naturalnego dla przyszłych pokoleń.

2. Procedura formalno-prawna opracowania studium

Proces opracowania studium jest szczegółowo określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i składa się z kilku etapów:

- podjęcie Uchwały Rady Miejskiej w Ostrorogu Nr VIII/75/2019 z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostroróg,
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania Studium, zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych,
- konsultacje i omawianie koncepcji Studium na spotkaniach roboczych zespołu autorskiego i Burmistrza Miasta i Gminy,
- zaopiniowanie Studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną,
- uzgodnienie Studium przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego i inne organy i instytucje,
- udostępnienie Studium organom właściwym do jego opiniowania,
- wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu,
- uchwalenie Studium przez Radę Gminy Ostroróg.

3. Materiały wejściowe do studium

Przy opracowywaniu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Ostroróg, analizowano i wykorzystano następujące materiały:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostroróg;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2016 dla obszarów gminy Ostroróg;
- Rejestr zabytków województwa wielkopolskiego. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu;
- Mapy topograficzne w skali 1:10000, mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:1000, mapy ewidencyjne 1:2000 i 1:5000;
- Materiały statystyczne – demografia, rynek pracy, pomoc społeczna zebrane przez zespół autorski podczas inwentaryzacji w 2020 roku;

- Materiały dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów zebrane przez zespół autorski podczas inwentaryzacji terenowej w 2020 roku;
- Dokumenty i mapy dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- Wnioski do Studium od instytucji, firm i osób fizycznych;
- Decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane przez Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania zewnętrzne obszaru

1.1 Położenie gminy

Gmina Ostroróg jest gminą miejsko – wiejską, leżącą na terytorium powiatu szamotulskiego w województwie wielkopolskim. W latach 1975-1998 gmina stanowiła część dawnego województwa poznańskiego. Od północy graniczy z gminą Wronki (powiat szamotulski) oraz gminą Obrzycko (powiat szamotulski), od południa z gminami: Pniewy (powiat szamotulski) i Szamotuły (powiat Szamotulski).

Ryc. 1. Położenie gminy Ostroróg na tle powiatu szamotulskiego i sąsiednich gmin



źródło: www.gminy.pl

Powierzchnia gminy Ostroróg wynosi 8 499 ha (84,99 km²), licząc przy tym 4 963 mieszkańców (2018 r.). W związku z powyższym, gęstość zaludnienia oszacowano na 58 os./km². Sieć osadniczą gminy miejsko – wiejskiej Ostroróg tworzy miasto Ostroróg oraz 16 miejscowości wiejskich: Bobulczyn, Bielejewo, Binino, Dobrojewo, Forestowo, Karolewo, Kluczewo, Kluczewo Huby, Klemensowo, Oporowo, Piaskowo, Rudki, Rudki Huby, Szczepankowo, Wielonek i Zapust. Miasto i Gmina Ostroróg podzielona jest na 12 obrębów: Bobulczyn, Bielejewo, Binino, Dobrojewo, Dobrojewo Las, Kluczewo, Oporowo, Ostroróg, Piaskowo-Karolewo, Rudki, Szczepankowo i Wielonek. Gmina składa się z 13 sołectw i 2 obwodów miejskich.

1.2 Powiązania zewnętrzne obszaru

Gmina Ostroróg położona jest w województwie wielkopolskim, w centrum powiatu szamotulskiego, przy drodze wojewódzkiej nr 184 (Wronki Ostroróg – Szamotuły – Przeźmierowo). Przez gminę przebiega także droga wojewódzka nr 116 (Droga 184 – Binino - Nojewo – Podpniewki) oraz droga wojewódzka nr 186 (Kwilcz – Chrzypsko Wielkie – Wróblewo – Droga 116). Przez obszar gminy przebiegają drogi powiatowe i sieć dróg gminnych, które łączą ją z sąsiednimi gminami.

Gmina Ostroróg posiada dostęp do ważnej linii kolejowej Poznań – Szczecin (linia kolejowa nr 351) poprzez stację kolejową w pobliskich Szamotulach, która znajduje się w odległości ok. 10 km od Ostroroga.

1.3 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Na rysunku Studium oznaczono obszary o różnym przeznaczeniu, które stanowią dotychczasowe zagospodarowanie terenów gminy Ostroróg:

1. RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z towarzyszącymi usługami,
2. RL - tereny zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach leśnych,
3. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami,
4. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami,
5. M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
6. M/P/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,
7. U - tereny zabudowy usługowej,
8. UP, UO - tereny zabudowy usługowej, UP - usługi celu publicznego, UO - usługi oświaty i edukacji,
9. UKR - tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego,
10. US - tereny sportu i rekreacji,
11. UT - tereny usług turystyki,
12. P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,
13. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactwa, tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
14. G - tereny zabudowy garażowej, gospodarczej,
15. Z - tereny zieleni,
16. ZC - cmentarze,

17. ZO – tereny zieleni ogrodowej,
18. OR/M - tereny produkcji ogrodnictwa z zabudową bytowo – magazynową,
19. IT – tereny infrastruktury technicznej,
20. R – rynek,
21. TK – tereny infrastruktury kolejowej,
22. KS - tereny obsługi komunikacji drogowej, parkingi,
23. pozostałe tereny zurbanizowane,
24. drogi i pozostałe ciągi komunikacyjne,

Ponadto na rysunku Studium zaznaczono następujące tereny:

1. pastwiska,
2. nieużytki,
3. lasy,
4. łąki,
5. zadrzewienia,
6. sady,
7. wody powierzchniowe śródlądowe,
8. tereny rolnicze klasy gruntów I-III,
9. tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI.

Na rysunku Studium wyznaczono także następujące obiekty i obszary:

1. granice administracyjne:
 - granica gminy Ostroróg,
 - granica miasta Ostroróg,
 - granice obrębów gminy Ostroróg,
2. walory przyrodniczo - krajobrazowe:
 - pomniki przyrody żywej (okazale drzewa),
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel,
 - granica korytarza ekologicznego,
3. walory kulturowe:
 - obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków (1 - 18),
 - granice zespołów dworsko-folwarcznych (I-II), wpisane do rejestru zabytków,
 - granice zabytkowych parków podworskich (A - D), wpisane do rejestru zabytków,
 - historyczne założenie urbanistyczne miasta Ostroróg, wpisane do rejestru zabytków,

- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (1 - 3),
 - strefy ochrony stanowisk archeologicznych,
4. komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna:
- drogi wojewódzkie,
 - drogi powiatowe,
 - drogi gminne,
 - linia kolejowa,
 - szlak świętego Jakuba,
 - szlaki rowerowe,
 - gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia,
 - strefa ochronna gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia,
 - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Wronki – GPZ Szamotuły,
 - projektowana linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Wronki - GPZ Pniewy,
 - pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
5. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
6. tereny zamknięte:
- granice terenów zamkniętych,
7. osuwiska:
- granice osuwisk.

Na rysunku Studium przedstawiono tabelarycznie:

1. walory kulturowe - wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
2. walory kulturowe - wykaz zabytkowych parków,
3. walory kulturowe - wykaz zespołów zabytkowych,
4. walory kulturowe - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

2. Uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze

2.1 Położenie i rzeźba terenu

Gmina Ostroróg, zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną J. Kondrackiego leży w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego i w mezoregionie Pojezierza Poznańskiego. Natomiast według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego

gmina Ostroróg leży w regionie Wysoczyzny Poznańskiej w obrębie subregionów Równiny Szamotulskiej i Pagórków Międzychodzko – Pniewskich. W zachodniej części gminy rozciągają się pagórki morenowe strefy marginalnej jednej z oscylacji fazy poznańskiej, do których od północy przylega wysoczyzna morenowa falista. Na wschód i północno-wschód od miasta Ostroróg występuje wysoczyzna morenowa płaska związana z równiną Szamotulską, stanowiąca niższy poziom wysoczyznowy około 72,0 m n.p.m. Natomiast na południe od równoleżnikowo przebiegającej rynny rozciąga się równina sandrowa. Obszar wysoczyzny morenowej porożcinany jest dolinami i rynnami o przebiegu NW-SE. W dość głęboko wciętej rynnie lodowcowej występuje Jezioro Mormin oraz Jezioro Wielkie. Na południe od Ostroroga rynna kończy się u podnóża stożka sandrowego. Jest to obszar źródliskowy rzeki Ostrorogi. Dna dolin roztopowych oprócz jezior charakteryzują się występowaniem tzw. równin zastoiskowych oraz torfowisk. Znaczne powierzchnie równiny sandrowej pokryte są lasem. Często spotyka się wydmy. Spadki terenu na obszarze wysoczyzny morenowej oraz równiny sandrowej wynoszą poniżej 5 %. Natomiast na zboczach rynny lodowcowej i pagórków morenowych oraz wydm spadki przekraczają często 10 %.

2.2 Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Obszar gminy Ostroróg położony jest w obrębie Synklinarium Szczecińsko - Łódzkiego w jego północno-wschodniej części nazwanej Szczecińsko - Szamotulską. Nieckę Szczecińsko - Szamotulską wypełniają osady kredy górnej. Miąższość osadów miocenu oscyluje w granicach 50-150 m. Są to głównie piaski, mułki, ility, węgle brunatne. Piaski mioceńskie są drobnoziarniste, przeważnie kwarcowe. Mułki i ility spotyka się w stropie i w spągu węgli brunatnych, które są przeważnie zanieczyszczone piaskami i iltami; występują w 1-3 pokładach o niewielkiej miąższości. Miąższość pliocenu w granicach gminy Ostroróg wynosi od 15-50 m. W plejstocenie teren gminy został kilkakrotnie pokryty lądolodem. Pozostałością tego okresu jest seria osadów lodowcowych. Zlodowacenie środkowopolskie pozostawiło na terenie gminy największą serię osadów, które zalegają bezpośrednio na utworach trzeciorzędu a lokalnie na osadach zlodowacenia południowopolskiego. Osady zlodowacenia środkowopolskiego to głównie gliny zwałowe szare oraz osady interstadialne, które wykształciły się w postaci piasków, żwirów, otoczków i mułków. Osady zlodowacenia północnopolskiego fazy poznańskiej to gliny zwałowe, piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, piaski terasów akumulacyjnych, piaski akumulacji jeziornej oraz piaski wydmore. Gлина zwałowa od powierzchni występuje na obszarze wysoczyzny falistej w północno-wschodniej części gminy. Gliny bałtyckie są zmarglone oraz zapiaszczone. Na pozostałym terenie

wysoczyzny glina zwałowa przykryta jest wielką serią osadów piaszczystych w dużej części zaglinionych. W tej części stwierdzono występowanie osadów zastoiskowo-wodnolodowcowych związanych z Równiną Szamotulską, stanowiącą niższy poziom wysoczyzny około 72 m. n.p.m. Są to piaski drobne i pylaste oraz mułki. W południowej części gminy występuje fragment sandru Lipnickiego usypanego u wylotu bramy lodowcowej doliny Jeziora Mormin i Jeziora Wielkiego. Sandr zbudowany jest głównie z drobnych piasków. Pola piasków eolicznych oraz wydmy związane są z poziomem sandrowym. Wydmy zbudowane są z warstwowych piasków drobnoziarnistych o dobrym obtoczeniu. Dna dolin - rynien jeziornych i rzecznych wypełnione są od powierzchni osadami holocenu typu organicznego, zastoiskowego. Dna młodych cieków wypełnione są mułkami piaszczystymi i piaskami humusowymi.

Na terenie gminy Ostroróg nie występują obszary i tereny górnicze utworzone w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Ponadto na analizowanym obszarze brak jest urządzeń technicznych, będących własnością PGNiG S.A. Teren gminy częściowo jest objęty koncesjami, tj.:

- koncesję nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew”, udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 14.11.2047 r.;
- koncesję nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki”, udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 24.10.2047 r.

2.3 Wody powierzchniowe

Według Atlasu Hydrograficznego Polski gmina Ostroróg położona jest w zlewni rzeki Ostrorogi oraz zlewni rzeki Samy. Mały fragment zachodniej części gminy leży w zlewni Oszczynicy. Głównym ciekim w gminie jest rzeka Ostroroga. Rzeka ta odwadnia większą część gminy w kierunku zachodnim. W części południowej i środkowej gminy rzeka ma przebieg południkowy, natomiast w części północnej zmienia bieg w kierunku zachodnim. Część wschodnia gminy odwadniana jest przez Kanał Kluczewski – dopływ rzeki Samy. Natomiast część zachodnią odwadnia Struga z Binina, dopływ Oszczynicy. Rzeka Ostroroga jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Warty. Uchodzi do niej w km 162,4 poniżej miejscowości Wronki. Całkowita długość Ostrorogi wynosi 32,8 km a powierzchnia zlewni 109,0 km². Źródła rzeki znajdują się na obszarze gminy Szamotuły, około 1 km na południe od wsi Koźle i 6 km na południowy zachód od Ostroroga. Po

ok. 21 km biegu, rzeka wpływa na teren gminy Wronki, gdzie w miejscowości Wartostaw uchodzi do Warty. Górną część zlewni budują utwory łatwo przepuszczalne, piaski i żwiry akumulacji wodno-lodowcowej i lodowcowej. W środkowej części dość duży obszar zajmują osady zastoiskowe (iły i mułki), w dolnej części gliny zwałowe. Jak wynika z typów infiltracyjnych M. Żurawskiego (1975), górna część zlewni zaliczana jest do obszarów korzystnych pod względem infiltracyjnym. Stanowi on obszar alimentacyjny dla wód podziemnych, co może wiązać się z podjęciem szczególnych działań w celu zapobiegania zanieczyszczeniom tych wód. Obszar środkowej i dolnej części zlewni zalicza się do bardzo niekorzystnych pod względem infiltracyjnym. Przewaga gruntów ornych w strukturze użytkowania powierzchni zlewni nakazuje ostrożność w stosowaniu środków ochrony roślin.

Na terenie gminy znajdują się dwa jeziora: Wielkie i Mormin, które stanowią atrakcyjny element krajobrazu przyrodniczego. Są one miejscem bytowania licznych gatunków ptaków i ryb. Jezioro Wielkie jest muliste, dość płytkie, mocno zarośnięte. Jezioro Mormin ma charakter linowo-szczupakowy. Jest to niewielki zbiornik o maksymalnej głębokości około 4 m i owalnym kształcie. Mimo niedużej głębokości jest to zbiornik o dość mocno zróżnicowanym dnie, dlatego, że samo otoczenie jeziora jest pagórkowate. Pasy grążela żółtego, gęstej trzciny biegnącej wzdłuż całej linii brzegowej i otoczenie lasu przyciągają turystów. Występują tu liny, szczupaki, węgorze, karasie złociste, okonie, leszcze, płocie i karpie.

Zasoby wód powierzchniowych na obszarze gminy Ostroróg znajdują się w granicach czterech jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) tj.:

- Kanał Otorowski (PLRW60001618726);
- Dopływ spod Oporowa (PLRW60001618736);
- Ostroroga (PLRW600016187389);
- Sama od dopł. z Brodziszewa do Kan. Przybrodzkiego (PLRW600016187289);
- Osiecznica (Oszczynica) (PLRW600025187499).

JCWP Kanał Otorowski (PLRW60001618726) stanowi silnie zmieniony ciek wodny, tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019” udostępnionej na stronie GIOŚ stan chemiczny powyższej JCWP oceniono na dobry. Charakteryzuje się złym stanem wód.

JCWP Dopływ spod Oporowa (PLRW60001618736) stanowi ciek wodny naturalny, tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu

ekologicznego i chemicznego. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019” udostępnionej na stronie GIOŚ stan chemiczny powyższej JCWP oceniono na stan poniżej dobrego. Charakteryzuje się złym stanem wód.

JCWP Ostroroga (PLRW600016187389) stanowi ciek wodny naturalny, tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019” udostępnionej na stronie GIOŚ stan chemiczny powyższej JCWP oceniono na stan poniżej dobrego. Charakteryzuje się złym stanem wód.

JCWP Sama od dopł. z Brodziszewa do Kan. Przybrodzkiego (PLRW600016187289) stanowi silnie zmieniony ciek wodny, tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019” udostępnionej na stronie GIOŚ stan chemiczny powyższej JCWP oceniono na stan poniżej dobrego. Charakteryzuje się złym stanem wód.

JCWP Osiecznica (Oszczynica) (PLRW600025187499) stanowi ciek wodny naturalny, tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

2.4 Wody podziemne

Na obszarze gminy Ostroróg eksploatowane są wody dwóch pięter wodonośnych: czwartorzędowego i trzeciorzędowego. W czwartorzędowym piętrze woda występuje głównie w poziomie wgłębnym, który zalega pod warstwą glin morenowych. Nie występuje on w sposób ciągły na obszarze całej gminy, ponieważ lokalnie brak zupełnie piasków wodonośnych w osadach czwartorzędowych. Miąższość nadkładu gliniastego nad czwartorzędową warstwą wodonośną jest zróżnicowana, najczęściej około 20 m a miejscami tylko 15 m i mniej. Natomiast miąższość warstwy wodonośnej oscyluje w przedziale 5 -10 m. Wydajność tego poziomu wynosi od kilku do około 50 m³/h: wydatki jednostkowe wahają się od 0,5 do około 20 m³/hm, najczęściej 1-3 m³/hm. W piętrze trzeciorzędowym eksploatuje się wody poziomu miocénskiego, w którym wyróżnia się trzy warstwy wodonośne: górną, środkową i dolną. Związane są one z występowaniem osadów piaszczystych w miocenie dolnym, środkowym i górnym. Warstwa środkowa

i dolna mają w miarę ciągły przebieg, natomiast górna występuje fragmentarycznie. Strop warstwy górnej może wystąpić już na głębokości 60 - 70 m, miąższość jej może dochodzić do 20 m. Warstwy środkowa i dolna posiadają miąższość w granicach 40 - 50 m każda. Rozdzielone są niewielkiej miąższości warstwą mułków, iłów lub węgla brunatnych, lokalnie łączą się ze sobą. Strop warstwy środkowej zalega na głębokości około 100 m. Na obszarze gminy ujmowane są wszystkie warstwy. W zależności od miąższości i wykształcenia warstw, stwierdzona wydajność jednostkowa piętra trzeciorzędowego waha się od 0,3 do 13,0 m³/hm.

Zasoby wód podziemnych na obszarze gminy Ostroróg znajdują się w granicach dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) tj.:

- nr 41 (PLGW600041), charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego (2016 r.);
- nr 60 (PLGW600060). charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego (2016 r.).

Obszar gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel (GZWP nr 146).

2.5 Warunki glebowe

Gmina Ostroróg zajmowała 20 miejsce w byłym województwie poznańskim pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ze wskaźnikiem 71,3 pkt. Charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 4 (żytniego b. dobrego) oraz kompleksu 5 (żytniego dobrego) klasy III - IV z dużym udziałem kompleksu 2 (pszennego dobrego). Przeważają gleby brunatne oraz pseudobielicowe. Natomiast gleby słabe kompleksu 6, 7 klas V, VI (IV b) występują w części południowej gminy, gdzie wykorzystane zostały na podłożu piasków słabogliniastych oraz piasków luźnych. Przeważają grunty orne predysponowane pod uprawę roślin intensywnych i średnio intensywnych. Są to gleby wytworzone z glin i piasków gliniastych mocnych. Do gleb dobrych zalicza się również gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, płytko podścielonych gliną lekką. Grupę gleb przydatnych pod uprawę roślin intensywnych można przyjąć na około 47,0 % udziału w całości gruntów ornych.

2.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy

Na terenie gminy Ostroróg, lasy zajmują powierzchnię 2 270 ha. Administracyjnie lasy państwowe należą do Nadleśnictwa Pniewy - obręb Pniewy.

Zwarte kompleksy leśne występują w części południowej oraz południowo-zachodniej. Głównie występują siedliska boru sosnowego, z niewielką domieszką drzew i krzewów liściastych. Przeważa drzewostan sosnowy o wieku drzew powyżej 41 lat.

Część lasów na terenie gminy Ostroróg należy do lasów ochronnych. I tak w lasach ochronnych obrębu Pniewy można wyróżnić:

- lasy glebochronne,
- lasy wodochronne,
- lasy na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych.

W lasach ochronnych obowiązuje odmienny sposób gospodarowania drzewostanem. Szczególnej ochrony wymagają wydmy zalesione z uwagi na bardzo mało odporne runo oraz dużą podatność na procesy erozyjne. Na terenie gminy przeważają lasy korzystne dla wypoczynku a szczególnie turystyki wzdłuż wyznaczonych szlaków.

Zróżnicowanie gatunkowe zwierząt dzikich jest znaczne. Wiodącym gatunkiem zwierzyny łownej jest sarna. Występują tutaj także dziki, jelenie i jenoty. Sporadycznie pojawiają się danielę, wilki i łosie. Zwierzyna drobna jest mniej liczna. Żyją tutaj zające, borsuki, tchórze, kuny, piżmaki, kuropatwy, bażanty i inne. Dzikie królik, kiedyś bardzo liczny, wyginął niemalże całkowicie. Niezwykle bogaty jest świat zwierząt chronionych. Liczne starodrzewia oraz zbiorniki wodne sprzyjają gniazdowaniu rybołowa, orła bielika, czarnego bociana, puchacza, kani czarnej i rudej.

2.7 Klimat i stan jakości powietrza

Według podziału na rejony klimatyczne Polski E. Rezniera, gmina Ostroróg leży w Krainie Wielkich Dolin. Natomiast według regionalizacji klimatycznej Gumińskiego przedmiotowy obszar położony jest w rolniczo-klimatycznej „Dzielnicy Środkowej”. A. Woś gminę Ostroróg włącza do regionu VIII zachodnio-pomorskiego-północnowielkopolskiego, subregionu VIII - 3 gorzowsko-poznańskiego.

Charakterystyka:

- około 250 dni ciepłych - temperatura dobową zawsze powyżej 0° C,
- 32 dni mroźne - temperatura w ciągu doby zawsze poniżej 0° C,
- 80 dni z przymrozkami - temperatura w ciągu doby przechodzi przez 0 °C.

Subregion ten cechuje się przewagą dni z bardzo dużym zachmurzeniem, bardzo mało dni bezchmurnych. Średnie roczne opady wynoszą 498 mm, średnia temp. 8°C. Gmina Ostroróg znajduje się pod wpływem wiatrów z południowego-zachodu i zachodu. Stanowią one 33,6 % ogólnej liczby notowań wiatru. Natomiast najmniej jest

wiatrów północnych i północno-wschodnich. Cisze stanowią 11,6 % liczby notowań. Najsilniejsze wiatry notuje się od listopada do marca.

Mało urozmaicona rzeźba terenu wpływa na niewielkie zróżnicowanie klimatu lokalnego. Niekorzystny klimat posiada dolina Ostrorogi i jej dopływów, rynien lodowcowych, kanału Kluczewskiego oraz lokalnych obniżeń. W obniżeniach, dolinach zalegają mgły, powstają zastoiska chłodnego powietrza. Obszary wysoczyznowe są natomiast dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Warunki pogarszają się w miarę płytszego zalegania wody gruntowej.

Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego na obszarze objętym zmianą studium wykorzystano raport GIOŚ w Poznaniu pt. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2019. Prezentowaną ocenę wykonano w oparciu m. in. o ustawę - Prawo ochrony środowiska czy rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Wyniki ocen dla danego województwa są niezwłocznie przekazywane zarządowi województwa.

Pod kątem ochrony zdrowia ludzkiego w 2019 roku w strefie wielkopolskiej nie stwierdzono przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń NO_2 , SO_2 , CO , C_6H_6 , As , Cd , Ni , Pb i ozonu (O_3) (klasa A). Strefę wielkopolską zaliczono do klasy C pod względem stężenia pyłu PM_{10} oraz BaP. Natomiast dla pyłu $\text{PM}_{2,5}$ strefa wielkopolska uzyskała klasę C1 (poziom dopuszczalny II faza).

Pod względem kryteriów określonych w celu ochrony roślin, strefę wielkopolską ze względu na ozon zaliczono do klasy C, natomiast ze względu na dwutlenek siarki (SO_2) i tlenki azotu (NO_x) zaliczono do klasy A.

2.8 Walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu, ich ochrona prawna, różnorodność biologiczna i możliwości kształtowania

Największymi wartościami środowiska przyrodniczego warunkującymi stabilność całego ekosystemu są obszary o małym przekształceniu roślinności, rzeźby terenu i sieci rzecznej. Stanowią je obszary i obiekty o dużej wartości przyrodniczej, poddane ochronie prawnej. Gmina Ostroróg znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r., natomiast w gminie znajdują się pomniki przyrody. Obejmują one 6 okazów sędziwych drzew gatunków: Modrzew

europejski, Platan klonolistny, Lipa drobnolistna i Sosna zwyczajna. Okazałe drzewa zlokalizowane są w obrębach Szczepankowo oraz Wielonek. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, zlokalizowany w odległości ok. 300,0 m od granicy gminy.

W gminie Ostroróg znajduje się część obszaru ważnego dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji „Dolina Ostrorogi”, wyznaczonego na podstawie opracowania „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa Wielkopolskiego” (Wylegała P., Kuźniak S., Dolata P., Poznań 2008). Ponadto, na terenie gminy znajduje się 5 stref ochrony ostoji, miejsc rozrodu i regularnego przebywania ptaków: bielika (obręb Dobrojewo Las), bociana czarnego (obręb Dobrojewo Las), 3 strefy kani rudej (obręby Dobrojewo, Rudki, Wielonek). Ponadto na terenie gminy znajduje się regionalny korytarz ekologiczny rzeki Ostrorogi. Obejmuje swym zasięgiem przede wszystkim tereny łąk, które położone są wzdłuż rzeki Ostrorogi, jak i obszary cenne przyrodniczo.

3. Historyczne i kulturowe uwarunkowania rozwoju

3.1 Rys historyczny

Historia Ostroroga jest nieodłącznie związana z dziejami Wielkopolski, jednego z największych regionów historyczno-etnograficznych w Polsce. Kraina ta wyodrębniła się w ciągu wielu wieków wspólnych dziejów i zbliżonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Historycznie, Wielkopolska powstała na obszarze dawnego ludu Polan, które odegrało główną rolę w tworzeniu państwa polskiego.

Na przełomie VII – X wieku, Wielkopolska była centrum ówczesnego życia politycznego kraju. Pojęcie Wielkopolska – Polonia Maior (Polska większa, starsza, ważniejsza) pojawiło się w okresie rozbicia dzielnicowego. Po raz pierwszy nazwę Wielkopolska, zapisano w dokumencie Bolesława Pobożnego z 15 czerwca 1257 roku.

Pod koniec XVIII wieku Wielkopolska przeszła pod panowanie pruskie, nastąpiło to w dwóch etapach. W pierwszym rozbiórce w 1772 roku – ziemia na północ od Noteci i w drugim rozbiórce w 1793 roku – większa część regionu; utworzono tu prowincję Prusy Południowe. Po Kongresie Wiedeńskim w 1815 roku z obszarów zachodniej Wielkopolski utworzono Wielkie Księstwo Poznańskie. W połowie XIX wieku, kiedy bardzo silnie zaczął rozwijać się pruski system państwowy i walka o wolność stała się niemożliwa, powstała w Poznańskim idea pracy organicznej i konkurowania z Niemcami na rynku gospodarczym tego regionu. W 1918 roku nastąpiło odzyskanie niepodległości w wyniku

powodzenia Powstania Wielkopolskiego. Z terenów Wielkiego Księstwa Poznańskiego założono województwo poznańskie.

Ostroróg zajmuje bardzo ważne miejsce w historii Wielkopolski oraz Polski, jako centrum reformacji w XVI i XVII wieku.

Najstarsze ślady życia ludzi na terenie Ostroroga i jego okolic pochodzą z lat 8000 – 4000 p.n.e. Jednym z cennych dowodów długiej i bogatej historii Ostroroga jest informacja umieszczona ponad 600 lat temu. Dowód ten jest zamieszczony w Kronice Jana z Czarnkowa z 1383 roku.

Od XV wieku, w Wielkopolsce, w Polsce a także w Europie o Ostrorogu było coraz głośniejsze. Miasto Ostroróg swoją sławę w dłuższej mierze zawdzięcza szlacheckiej rodzinie Ostrorogów. Twórcą znaczenia rodu i Ostroroga był Sędziwoj z Ostroroga, który żył w latach ok 1375 – 1441 r., syn Dzierżysława Grochola. Sędziwoj z Ostroga był założycielem miasta oraz fundatorem kościoła o statusie prepozytury. Ostroróg otrzymał prawa miejskie około 1412 roku.

Sędziwoj dostał z rąk Władysława Jagiełły w roku 1406 najwyższy urząd w ówczesnej Wielkopolsce: Urząd Wojewody Poznańskiego i Starosty Generalnego Wielkopolski. W Bitwie pod Grunwaldem wystawił własną chorągiew. Towarzyszył królowi w wielu podróżach. Sędziwoj zapewnił następnym pokoleniom Panów z Ostroroga ważną i znaczącą pozycję ekonomiczną i społeczną.

W XV wieku wokół miasta powstały wsie tworząc klucz dóbr szlacheckich rodziny Ostrorogów. W 1546 roku król Zygmunt Stary odnowił lokację miasta.

Wysoką pozycję społeczną zyskał także wnuk Sędziwoja Jan, który pełnił funkcję Wojewody Poznańskiego, był pisarzem politycznym. Prawdopodobnie jest autorem traktatu politycznego „Memoriał o naprawie Rzeczypospolitej”. Traktat został wprowadzony do programu podręczników szkolnych. Dzięki temu Jan Ostroróg stał się postacią powszechnie znaną w Polsce.

W 1624 roku, po śmierci ostatniego z Ostrorogów, miasto przeszło we władanie rodziny Potockich. W 1635 roku dobra ostrorogowskie zakupił szlachcic Andrzej Rej z Nagłowic (wnuk Mikołaja). W 1647 roku jego syn Mikołaj sprzedał dobra Piotrowi z Miłostawia Górskiemu. Ostrorogiem władali także Radziwiłłowie, Zalescy i Malechowscy. W drugiej połowie XVIII wieku właścicielem majątku została rodzina Kwileckich. Rodzina ta władała Ostrorogiem do 1939 roku.

Dość duże znaczenie dla historii Ostroroga miał pobyt w nim braci czeskich. Bracia przebywali tutaj przez prawie 100 lat. W 1553 roku Jakub Ostroróg przekazał braciom czeskim kościół parafialny i plebanię. Około 1650 roku bracia czescy opuścili Ostroróg. W tym czasie miasto stanowiło bardzo ważny ośrodek reformacji. Znajdowały się tutaj:

archiwum, biblioteka, seminarium duchowne Jednoty Braci Czeskich w Polsce. Tutaj odbył się szereg synodów braci czeskich. W okresie reformacji na terenie Ostroroga osiedliły się rodziny szkockie.

W Ostrorogu urodził się Andrzej Węgierski – historyk reformacji, kaznodzieja, tłumacz. Był autorem pierwszego w Europie rysu dziejów reformacji w Europie Wschodniej.

Za czasów Sędziwoja w Ostrorogu, przez kilkadziesiąt lat po lokacji władzę sprawował wójt. Pierwsze informacje dotyczące samorządu miejskiego w Ostrorogu pochodzą z 1462 roku. Rada miejska była organem ustawodawczym i sądowniczym. Na czele rady miejskiej stał burmistrz, który wybierany zostawał spośród rajców na okres jednego roku. Zachowały się wzmianki o pierwszych burmistrzach Ostroroga. W 1503 roku burmistrzem był Maciej Wróbel, w 1583 roku Jan Klucznik, w 1607 roku Piotr Rosigroch. W okresie od 1620 roku do 1624 roku burmistrzem był Łukasz Jazdzik, w 1632 roku Jakub Jądro. Pierwsza wzmianka o pieczęci miejskiej pochodzi z 1583 roku.

Dane historyczne wskazują, że Ostroróg należał do kategorii miast mniejszych. W Ostrorogu odbywały się jarmarki roczne i tygodniowe. Wzmianka o nich informuje przywilej Króla Zygmunta Starego, który w 1546 roku odnowił i potwierdził dawniej przyjęte terminy targów.

Nie wiele wiadomo o mieszkańcach Ostroroga do XVII wieku. Podstawową pracą utrzymania się tujejszej ludności była uprawa roli, chów zwierząt i rzemiosło. Rzemieślnicy pracowali na potrzeby mieszkańców miasta, dziedzica i ludności wiejskiej.

W XIX wieku miasto wchodziło w skład Księstwa Warszawskiego a następnie Wielkiego Księstwa Poznańskiego. W tym trudnym dla Polski okresie Ostroroganie podobnie jak ludność całej Wielkopolski, włączyli się w nurt pracy organicznej solidnie pracując, szczególnie tworząc dobrze zorganizowane gospodarstwa rolne.

W wyniku powodzenia Powstania Wielkopolskiego w 1918 roku nastąpiło odzyskanie upragnionej wolności.

3.2 Zabudowania historyczne

W Ostrorogu na szczególną uwagę i ochronę zasługuje dawny układ urbanistyczny. Powstający od XV do XIX wieku, początkowo na prawie magdeburskim, w oparciu o gród (później zamek) regularnie rozplanowany układ miasta z kwadratowym rynkiem w części centralnej i kilkoma wychodzącymi z niego uliczkami o zachowanej szerokości i historycznych liniach zabudowy oraz podziałach nieruchomości wraz z niezmiennym przebiegiem rzeki Ostrorogi (Ostrożanki) i rowu okalającego miasto od strony północno - zachodniej i północnej. Na terenie gminy Ostroróg szczególnej ochronie powinny podlegać zespoły dworsko (pałacowo) - parkowe wraz z dawnymi folwarkami.

Traktowane jako całość, tworzą wyróżniającą się na tle zabudowy wiejskiej historyczną przestrzeń zurbanizowaną. W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów: folwark - jako teren gospodarczy, polany parkowe jako łąki krajobrazowe - bez wprowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem byłoby powierzenie całego zespołu dworsko (pałacowo)-parkowego łącznie z folwarkiem jednemu właścicielowi, który w swojej działalności gospodarczej chronić będzie zachowaną substancję zabytkową.

Na obszarze gminy występują historyczne zabudowania miejskie i wiejskie objęte ochroną konserwatorską. Poniżej dokonano charakterystyki niektórych obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

Bobulczyn

Zabudowania folwarczne

W Bobulczynie zachowały się zabudowania folwarczne: spichlerz z XIX wieku i chlewnia z początku XX wieku oraz krzyż na murowanym cokole z figurą Matki Boskiej w niszy. Zabudowania folwarczne położone są po zachodniej stronie drogi nr 184 z Ostroroga do Wronek w głębi podwórza Rolniczego Kombinatoru Spółdzielczego. Spichlerz został zbudowany pod koniec XIX w., budynek murowany, piętrowy, dach dwuspadowy kryty dachówką. Chlewnia została zbudowana na początku XX w., budynek murowany, parterowy, dach dwuspadowy kryty dachówką.

Oporowo

Pałac

We wsi znajduje się XIX-wieczny eklektyczny pałac otoczony parkiem. Cały kompleks znajduje się pod zarządem Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zbudowany ok. 1855r. rozbudowany w latach 1877-1878 wg. projektu Zygmunta Gorgolewskiego. Murowany, otynkowany, wysoko podpiwniczony, piętrowy. Wzniesiony na planie trzech zestawionych prostokątów. Elewacja boniowana z wyłączeniem obramowań okiennych. Na ścianach zewnętrznych piętra dekoracja rzeźbiarska. Kondygnacje rozdzielone zostały profilowanym gzymsem. Od strony północnej ganek z wejściem głównym. Nad nim herb Śreniawa Kwileckich. Na osi usytuowana jest duża prostokątna sień z zachowaną posadzką. Od zachodniej strony zewnętrzna galeria w formie ganku, kryta płaskim dachem wspartym na czworokątnych filarach. W części północno-zachodniej dworu, znajduje się trzykondygnacyjna wieżyczka ze stożkowatym hełmem krytym łupkiem i sygnaturką z datą 1877. W południowej części elewacji zachodni taras z zejściem do parku. Dach mansardowy z licznymi lukarnami, częściowo w stylizowanych

obramieniach. Powierzchnia ponad 1000 m². W maju 2007 roku wybuchł pożar pałacu w Oporowie. Spaleniu uległ dach o konstrukcji drewnianej kryty blachą oraz strop trzeciej kondygnacji budynku. W miejscowości Oporowo istnieją także zabudowania folwarczne, które położone są w północnej części wsi.

Dobrojewo

Zespół pałacowy

W 1784 r. w południowej części wsi został wybudowany pałac dla Adama Kwileckiego. Pałac był przebudowany w XIX w. Zgromadzono tu liczne pamiątki rodowe i narodowe oraz duży księgozbiór. Rozebrany w latach 1941-1942. Od drogi nr 184 w kierunku zachodnim prowadzi podwójna aleja lipowo - grabowa z drzewami o obwodach do 180 cm, dł. ok. 500m. W połowie alei, po stronie północnej znajduje się platan o obwodzie 234 cm.

Rudki

Zespół Podworski

Piętrowy dwór oraz dwie oficyny połączone z nim ćwierćkolistymi galeriami, zbudowano ok. 1880 r. w centrum wsi, w stylu klasycystycznym wg projektu architekta Hilarego Szpilowskiego dla płk. Macieja Cieleckiego. Przed II wojną światową znajdował się tu duży zbiór monet polskich. Dwór rozebrany został przez hitlerowców na cegłę w 1940 r.

Szczepankowo

Zespół dworski

Dwór został zbudowany w I poł. XIX w. Położony w centrum wsi. Murowany, otynkowany, parterowy z piętrem w poddaszu, pięcioosiowy. Frontem zwrócony jest w kierunku południowo – wschodnim, przed frontem dworu znajduje się podjazd w kształcie owalnym, częściowo obsadzony kwiatami. Od podjazdu w kierunku południowo - wschodnim prowadzi droga poprzez żelazną bramę wjazdową. Przy drodze tej rośnie kilka starych kasztanowców, co wskazuje, że była to kiedyś aleja kasztanowa. Obecnie własność prywatna.

3.3 Zasoby środowiska kulturowego

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych woj. wielkopolskiego

Dobrojewo

Nr rej. 113/A z 01.06.1968 i nr rej. 857/Wlkp/A z 24.01.2012 r.

Zespół pałacowo – parkowy i folwarczny w miejscowości Dobrojewo, gmina Ostroróg, powiat szamotulski, w skład którego wchodzi:

1. Oficyna północna,
2. Oficyna południowa,
3. Brama wjazdowa główna,
4. Park,
5. Spichlerz,
6. Młyn – tzw. Młynek, obecnie budynek mieszkalny

Oporowo

Nr rej. 2648/A z 15.07.1998 r.,

Zespół budynków wchodzących w skład założenia rezydencjonalnego w Oporowie, gm. Ostroróg:

1. Stajnia koni wyjazdowych z budynkiem bramnym,
2. Oficyna połączona z przejazdem.

Nr rej. 1431/A z 11.04.1973 r.,

Dwór w Oporowie, pow. Szamotuły

Nr rej. 2647/A z 15.07.1998 r.,

Zespół budynków wchodzących w skład folwarku Oporowo, gm. Ostroróg:

1. Spichlerz,
2. Kuźnia,
3. Gorzelnia.

Nr rej. 2152/A z 27.04.1988 r.,

Park w Oporowie, gm. Ostroróg o pow. 6,82 ha (wód 0,5 ha)

Ostroróg

Nr rej. 2635/A z 26.11.1997 r.,

Dom przy ul. Kaptańskiej nr 1 w Ostrorogu,

Nr rej. 1603/A z 12.09.1974 r.,

Mur przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP w Ostrorogu, powiat Szamotuły,

Nr rej. 514/A z 17.04.1969 r.,

Pozostałości dawnego zamku i grodziska w Ostrorogu pow. Szamotuły

Nr rej. 408/Wlkp/A z 01.09.2006 r.,

Historyczny układ urbanistyczny Ostroroga

Rudki

Nr rej. 234/B z 14.06.1972 r.,

Brama wjazdowa na dziedziniec dworski w Rudkach, pow. szamotulski,

Nr rej. 1604/A z 12.09.1974 r.,

Oficyna w Rudkach, pow. Szamotuły,

Nr rej. 2606/A z 25.09.1996 r.,

Podworski park krajobrazowy w Rudkach gm. Ostroróg.

Szczepankowo

Nr rej. 2237/A z 21.06.1992 r.,

Dwór w Szczepankowie, gm. Ostroróg,

Nr rej. 2250/A z 26.09.1992 r.,

Park krajobrazowy w Szczepankowie, gm. Ostroróg

Zabytki ruchome

Na terenie gminy Ostroróg wpisano do rejestru ruchomych obiektów zabytkowych. wystrój i wyposażenie kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP w Ostrorogu. Do rejestru wpisano także elementy pałacu w Dobrojewie oraz elementy dworu w Rudkach.

Zabytki nieruchome

Wykaz obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Binino:

- szkoła, mur., pocz. XX w.,
- zespół dworca PKP:
 - dworzec, mur. – szach., pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 32, mur. 1909 przebud.;

Binino I:

- pozostałości zespołu dworskiego uż. ANR:
 - oficyna, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - obora, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 18, mur., 4 ćw. XIX w.;

Bobulczyn:

- szkoła, mur., 4 ćw. XIX w.,
- zespół folwarczny:
 - obora i chlewnia, ob. magazyn, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - obora, chlewnia i spichlerz, ob. magazyn, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - obora, mur., ok. 1900 r.;

Dobrojewo:

- szkoła, nr 21, mur., 4 ćw. XIX w.,
- ochronka, ob. dom nr 5, uż. ANR, mur., k. XIX w.,
- zespół pałacowy, uż. ANR:
 - oficyna północna, ob. biura i mieszkanie, mur., 1784 r., przebud. XIX w., wnętrza po 1945 r.,
 - oficyna południowa, ob. przedszkole, mur., ok. 1784 r., przebud. XIX w., remont po 1975 r.,
 - brama wjazdowa, mur., XVIII/XIX w.,
 - park regularny, k. XVIII;
- zespół folwarczny, uż. ANR:
 - obora, mur., k. XIX w., przebud.,
 - stajnia I, ob. obora, stolarnia i magazyny, mur., 2 poł. XIX w.,
 - stajnia II – cugownia, ob. magazyn, mur., ok. poł. XIX w.,
 - stajnia – Kobyłarnia, ob. obora, mur., k. XIX w.,

- spichlerz, mur., pocz. XIX w., remont 1983 r.,
- stodoła, mur., ok. poł. XIX w.,
- gorzelnia, mur., 1 poł. XIX w., przebud. k. XIX w., remont od l. 80 XX w.,
 - dom gorzelnianego, mur., 1 poł. XIX w., przebud., nadbudowa piętra 1975 r.,
- kuźnia, mur., k. XIX w.,
- brama ze stróżówką, mur. k. XVIII, XIX w.,
- dom młynarza, tzw. „Młynarz”, uż. ANR, mur., 1 poł. XIX w., przebud. l. 80 XX w.;

Karolewo:

- zespół dworski, uż. ANR:
 - dwór, mur., ok. poł. XIX w., przybudówka wsch. l. 30 XX w.,
 - park krajobrazowy, ok. poł. XIX w.,
- zespół folwarczny, uż. ANR:
 - obora I, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - obora II, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - stajnia, ob. garaże, mur., 4 ćw. XIX w.;

Kluczewo:

- pozostałości zespołu folwarcznego:
 - czworak, mur. – szach., ok. 1900 r.,
 - obora, mur., ok. 1900 r., przebud.,
 - stodoła, mur., k. XIX w.;

Kluczewo - Huby:

- dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.;

Oporowo:

- zespół pałacowy, uż. ANR:
 - pałac, mur., 1854 r., 1855 r., rozbud. i przebud. 1877-1878 r.,
 - oficyna, ob. mieszkania, mur., 2 poł. XIX w.,
 - stajnia, ob. nieużytkowana, mur., 2 poł. XIX w.,
 - budynek bramny, mur., 2 poł. XIX w.,
 - park krajobrazowy, 2 poł. XIX w.,

- zespół folwarczny, uż. ANR:
 - ochronka, ob. mieszkanie, mur., k. XIX w., przebud.,
 - dom nr 5, mur., k. XIX w.,
 - trojak, ob. dom nr 2, mur., k. XIX w. przebud.,
 - obora, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,
 - spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - magazyn, mur. – szach., 4 ćw. XIX w.,
 - kuźnia, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - gorzelnia, mur., k. XIX w.;

Ostroróg:

- zespół kościoła par. p.w. Wniebowzięcia NMP:
 - kościół, mur., ok. 1432 r., odbudowywany po pożarach 1555 r. i 1595 r., przebud. 1776 r., odnow. i zakrystia 1909 r., remont 1971 r., 1986 r.,
 - mur kościelny z bramą, mur., ok. 1776 r.,
 - plebania, ul. Kaptańska, mur., 4 ćw. XIX w.,
- kaplica cmentarna, ul. Kościelna, mur., 3 ćw. XIX w.,
- Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Ostroróg, ul. Wroniecka 14, mur., pocz. XX w.,
- szkoła, ul. Wroniecka, mur., pocz. XX w., rozbud. I. 20 XX w.,
- poczta, ul. Wroniecka nr 10, mur., pocz. XX w.,
- zespół dworca PKP:
 - dworzec, mur. – szach., pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
 - dom pracowników kolei I, ul. Kolejowa 3, mur., ok. 1900 r.,
 - dom pracowników kolei II, ul. Kolejowa 5, mur., ok. 1900 r.,
 - dom pracowników kolei III, ul. Kolejowa 6, mur., ok. 1910 r.,
 - dom pracowników kolei IV, ul. Kolejowa 7, mur., ok. 1900 r.,
- fundamenty zamku Ostrorogów, mur., XIV w., zamek w XVIII zamieniony na browar, XIX w. rozebrano mury, fundamenty odkryte w czasie prac wykopaliskowych 1961 – 1962 r.,

ul. Kaptańska

- dom nr 1, mur., XVIII/XIX w.,
- dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.,
 - budynek gospodarczy, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.,

- dom nr 6, mur., poł. XIX w., przebud. 1932 r.,
- dom nr 9, mur., 3/4 ćw. XIX w.,
- dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX w.,

ul. Kościelna

- dom nr 2, mur., pocz. XX w., przebud.,
- dom nr 5, mur., pocz. XX w., przebud.,
- dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,

ul. Krótka

- dom nr 1, mur., ok. 1900 r., częściowo przebud.,
- dom nr 2, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,
- dom nr 5, mur., ok. 1900 r.,

ul. J. Ostroroga

- dom nr 1, mur., ok. 1920 r.:
 - obora, mur. – drew., pocz. XX w.,
- dom nr 2, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 4, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 5, mur., 4 ćw., XIX w.,
- dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 9, mur., ok. poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 12, mur., pocz. XX w.,

ul. Pniewska

- dom nr 1, mur., 3/4 ćw. XIX w.,
- dom nr 2, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 2 A, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 3, mur., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,
- dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,
- dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 10, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 11, mur., pocz. XX w.,

- dom nr 12, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 12 A, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 14, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 18, mur., pocz. XX r.,
- dom nr 19, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 20, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 21, mur., k. XIX w.,
- dom nr 22, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 23, mur., 4 ćw., XIX w.,
- dom nr 24, mur., pocz. XX w.,

ul. Poznańska

- dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., przebud.

ul. Podgórna

- dom nr 2, mur., 3 ćw. XIX w.,
- dom nr 6, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 10, mur., 3 ćw. XIX w.,
- dom nr 12, mur., 3 ćw. XIX w.,
- dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,

Rynek:

- dom nr 1, mur., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,
- dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 4, mur., k. XIX w., przebud.,
- dom nr 5, mur., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 6, mur., 1 poł. XIX w.:
 - stodoła, mur. – drewn., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 7, mur., 3 ćw. XIX w.,

- dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 9, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 10, mur., ok. poł. XIX w. przebud.,
- dom nr 11, mur., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 13, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 14, mur., ok. poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 15, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 16, mur., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 17, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 19, mur., ok. poł. XIX w.,

ul. Szamotulska

- dom nr 4, szach. – mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 10, szach. – mur., ok. poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 11, mur., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 13, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 15, mur., ok. poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 26, mur., 1 ćw. XIX w.,

ul. Wodna

- dom nr 3, mur., k. XIX w.,
- dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,

ul. Wroniecka

- dom nr 2, mur., k. XIX w.,
- dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX w., przebud.,
- dom nr 18, mur., pocz. XX w., przebud.,
- dom nr 21, mur., pocz. XX w., przebud.,

ul. Zamkowa

- dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,

- dom nr 2, mur. – szach., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 9, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 11, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 13, mur., 2 poł. XIX w., przebud.,
- dom nr 15, mur., k. XIX w., przebud.;

Piaskowo:

- pozostałości zespołu folwarcznego, uż. ANR:
 - rządcówka, mur., k. XIX w., przebud.,
 - obora i spichlerz, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.;

Rudki:

- pozostałości zespołu dworskiego:
 - oficyna, mur., ok. 1800 r., remont 1979 – 1980 r.,
 - brama wjazdowa, mur., ok. 1800 r.,
 - park krajobrazowy, pocz. XIX w.,
- zespół folwarczny:
 - obora, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - spichlerz, mur., ok. poł. XIX w.,
 - wozownia, mur., 4 ćw. XIX w.;

Szczepankowo:

- zespół szkoły:
 - szkoła, mur., ok. 1900 r.,
 - budynek gospodarczy, mur. – drewn., ok. 1900 r.,
- zespół stacji PKP:
 - stacja, mur. – szach., ok. 1900 r.,
 - budynek gospodarczy, mur., ok. 1900 r.,
- zespół dworski:
 - dwór, ob. nr 55, mur., ok. 1900 r.,
 - oficyna, ob. dom nr 56, mur., ok. 1900 r.,

- park krajobrazowy, 1 poł. XIX w.,
- pozostałości zespołu folwarcznego, ob. zagroda nr 60:
 - budynek mieszkalno – gospodarski, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - obora, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - stodoła, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 5, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 17 z budynkiem gospodarczym, mur., k. XIX w.,
- dom nr 24, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 25, mur., l. 20 XX w.,
- dom nr 30, mur., ok. 1910 r.,
- dom nr 33, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 41, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 48, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 53, mur., ok. 1910 r.,
- dom nr 59, mur., pocz. XX w.;

Szczepankowo - Wygoda:

- dom nr 64, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 66, mur., ok. 1900 r.;

Wielonek:

- zespół szkoły:
 - szkoła, mur., pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 1, mur., 1923 r.,
- dom nr 12, szach., ok. poł. XIX w.,
- dom nr 35/36, szach., ok. poł. XIX w.,
- dom, mur., 4 ćw. XIX w.;

Zapust:

- dom nr 20, mur., 4 ćw. XIX w., przebud. l. 20 XX w.

Zabytki archeologiczne

W gminie Ostroróg znajdują się zewidencjonowane i rozpoznane stanowiska archeologiczne, stanowiące dobro kultury i objęte ochroną konserwatorską oraz trzy zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Cmentarzysko w miejscowości Dobrojewo - Dobrojewo, stan. 1, (nr rejestru 1316/A, decyzja z dnia 03 grudnia 1971 r.) położone na terenie lasu, w zachodniej części gminy, w obrębie Dobrojewo – Las, oznaczone na rysunku Studium symbolem (1);
- 2) Pozostałości dawnego zamku i grodziska w Ostrorogu - Ostroróg , stan. 1, (nr rejestru 514/A, decyzja z dnia 17 kwietnia 1969 r.) położone na półwyspie nad jeziorem Wielkie, w południowej części miasta Ostroróg, w sąsiedztwie zabytku – pozostałości zamku, oznaczone na rysunku Studium symbolem (2);
- 3) Grodzisko pierścieniowe w rudkach - Rudki, stan. 1 (nr rejestru 670/A, decyzja z dnia 10 lipca 1969 r.), położone w południowo – wschodniej części gminy, w lesie, w obrębie Rudki, oznaczone na rysunku Studium symbolem (3).

Ww. stanowiska ścisłej ochrony konserwatorskiej objęte są pełną ochroną prawną.

4. Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego gminy

Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowi punkt wyjścia do określenia kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta i gminy Ostroróg. Zmiany w życiu gospodarczym kraju, jakie następują od początku lat 90-tych, nie pozostają bez wpływu na życie gospodarcze gminy, a to pociąga za sobą zmiany w jej układzie funkcjonalno-przestrzennym. Decydujący wpływ mają tu:

- urynkowienie gospodarki, w tym również rolnictwa, co powoduje nieopłacalność uprawniania gleb niskich klas bonitacyjnych,
- aktywizacja działalności gospodarczej, a co za tym idzie znaczne zapotrzebowanie na tereny, szczególnie te o niskich klasach gleb i dogodnie skomunikowane,
- podnoszenie jakości życia mieszkańców co wpływa na zwiększone zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo jednorodzinne.

Proces tych przemian dokonuje się szybko i na naszych oczach, ale niestety nie zawsze jest możliwy do sterowania przez gminę, do czego skutecznie przyczyniają się obowiązujące ustawodawstwo - z jednej strony i brak sankcji za nieprzestrzeganie prawa

- z drugiej. Wiejskie jednostki osadnicze zlokalizowane są przede wszystkim przy drogach wojewódzkich i drogach powiatowych. Rozłożone są równomiernie na obszarze całej gminy, a ich hierarchia jest słabo zarysowana. Miejscowość Ostroróg, stanowiące serce gminy położone jest wzdłuż drogi wojewódzkiej, skupia kilka dróg powiatowych i jest największym ośrodkiem w gminie z rozwijającą się funkcją mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

5. Społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy

5.1 Demografia i sieć osadnicza

Sieć osadniczą gminy miejsko – wiejskiej Ostroróg tworzy miasto Ostroróg oraz 16 miejscowości wiejskich: Bobulczyn, Bielejewo, Binino, Dobrojewo, Forestowo, Karolewo, Kluczewo, Kluczewo Huby, Klemensowo, Oporowo, Piaskowo, Rudki, Rudki Huby, Szczepankowo, Wielonek i Zapust. Miasto i Gmina Ostroróg podzielona jest na 12 obrębów: Bobulczyn, Bielejewo, Binino, Dobrojewo, Dobrojewo Las, Kluczewo, Oporowo, Ostroróg, Piaskowo-Karolewo, Rudki, Szczepankowo i Wielonek. Gmina składa się z 13 sołectw i 2 obwodów miejskich. Gminę Ostroróg wg stanu na dzień 31.12.2018 zamieszkiwało 4 963 osób. Średnia gęstość zaludnienia dla terenu całej gminy w roku 2018 wynosiła 88 os./km².

Tab. 1. Mieszkańcy stali w poszczególnych miejscowościach w 2019 roku

Miejscowość	Kobieta	Mężczyzna	Ogółem
Ostroróg	956	908	1864
Bielejewo	39	36	75
Bielejewo Leśne	0	1	1
Binino	191	181	372
Bobulczyn	144	141	285
Dobrojewo	271	266	537
Forestowo	0	0	0
Karolewo	21	23	44
Klemensowo	0	1	1
Kluczewo	135	146	281
Kluczewo - Huby	67	67	134
Oporowo	95	89	184
Piaskowo	80	81	161
Rudki	62	58	120
Rudki - Huby	44	51	95
Szczepankowo	171	199	370
Wielonek	89	86	175
Zapust	56	68	124

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg.

Miejscowość Ostroróg charakteryzuje się największą liczbą ludności i stanowi ona ok. 38,6% wszystkich mieszkańców stałych w gminie, natomiast najmniej mieszkańców odnotowano w miejscowości Bielejewo – Leśne i Klemensowo.

Tab. 2. Podstawowe dane demograficzne gminy Ostroróg

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ogółem	4853	4871	4956	4965	4972	4988	5041	5004	5006	5018	4963
w tym:											
Kobiety	2438	2447	2501	2509	2508	2515	2549	2515	2514	2520	2472
Mężczyźni	2415	2424	2455	2456	2464	2473	2492	2489	2492	2498	2491

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Powyższa tabela prezentuje podstawowe dane dotyczące liczby ludności gminy Ostroróg w przedziale od 2008 do 2018 roku. Od 2008 roku liczba ludności gminy zwiększyła się o 110 osób. W roku 2014 r. nastąpił wzrost w stosunku do roku 2011r. o 76 osób. Jednakże w roku 2018 liczba mieszkańców zmniejszyła się o 55 osób w stosunku do roku poprzedniego.

Na sytuację demograficzną gminy wpływ mają dwa elementy – ruch naturalny i migracje. Przyrost naturalny w roku 2018 na 1000 ludności wynosił 3 w tym urodzenia żywe wynosiły 53, zaś zgony 50. W roku poprzedzającym odnotowano również dodatni przyrost naturalny. Saldo migracji w gminie jest bardzo zróżnicowane i nie wykazuje określonych tendencji.

Struktura ludności gminy wg płci i wieku ma istotny wpływ na sytuację społeczną i gospodarczą gminy. Wg stanu na rok 2018, w gminie mieszkało 2472 kobiet i 2491 mężczyzn. Współczynnik feminizacji dla gminy wynosił w 2018 roku 99.

Struktura wg wieku charakteryzuje ludność danego obszaru, wydzielając trzy grupy ludności – osoby w wieku przedprodukcyjnym (0-14 lat), produkcyjnym (15-59/64) i poprodukcyjnym (60/65+). W związku z powyższym, grupa w wieku przedprodukcyjnym stanowi 16,8% ogółu mieszkańców, w wieku produkcyjnym 65,2%, zaś w wieku poprodukcyjnym 18,0%. Gmina znajduje się w korzystnej sytuacji demograficznej w aspekcie struktury wiekowej społeczeństwa.

Zasoby ludzkie, struktura zatrudnienia oraz bezrobocie

Struktura zatrudnienia jest kolejnym istotnym elementem wpływającym na możliwości rozwojowe gminy. Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym kształtuje się na poziomie 2,35% i jest to wartość niższa o 5,05% w stosunku do wyniku z 2011 roku. Od roku 2011 odnotowuje się nieustanny spadek liczby osób w wieku produkcyjnym pozostających bez zatrudnienia.

Tab. 3. Bezrobotni zarejestrowani w gminie w latach 2011-2018

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	250	261	223	172	153	124	84	76
kobiety	137	125	113	96	94	72	55	46
mężczyźni	113	136	110	76	59	52	29	30

źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych

W roku 2018 na terenie gminy odnotowano 76 osób bezrobotnych. Od kilku lat zauważalna jest wyraźna tendencja spadkowa liczby osób pozostających bez pracy. Jednakże, wciąż najliczniejszą grupę osób bezrobotnych stanowią kobiety. W 2018 roku udział kobiet bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 1,4%, natomiast w przypadku mężczyzn wskaźnik ten odnotowano na poziomie 0,9%.

5.2 Warunki życia ludności

Mieszkalnictwo

Warunki mieszkaniowe w gminie są jednym z elementów, dzięki którym można określić stopień rozwoju analizowanej jednostki terytorialnej. W roku 2018 na terenie gminy odnotowano 1424 mieszkań. W stosunku do stanu z 2011 roku liczba mieszkań wzrosła o ponad 48 lokali. W roku 2018 w gminie znajdowało się 1007 budynków mieszkalnych. W 2018 roku na 1000 mieszkańców przypada 286,9 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 85,4 m², zaś przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 24,50 m². W porównaniu do województwa wielkopolskiego w gminie odnotowujemy większą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania, natomiast mniejszą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na 1 osobę. W 2018 roku na 1 mieszkanie w gminie przypadało 3,49 osób, zaś na 1 izbę przypadało 0,82 osoby. W zasobie gminnym znajdowało się 14 mieszkań komunalnych. Standard wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne gminy na tle analizowanych jednostek, powiatu szamotulskiego i województwa wielkopolskiego, jest niekorzystny. W porównaniu do wskaźników dla powiatu i województwa, odsetek mieszkań gminy wyposażonych w wodociąg i kanalizację jest niższy.

Tab. 4. Wyposażenie budynków mieszkalnych gminy Ostroróg, powiatu szamotulskiego, województwa wielkopolskiego w instalacje techniczno-sanitarne w 2018 roku

Wyposażenie	gmina Ostroróg (%)	powiat szamotulski (%)	województwo wielkopolskie (%)
wodociąg	91,6	95,4	93,2
kanalizacja	49,3	57,7	58,8

źródło: opracowanie własne, Bank Danych Regionalnych - GUS

Infrastruktura komunalna

Stopień rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy wpływa bezpośrednio na poziom życia jej mieszkańców. W roku 2018 odnotowano 15,7 km czynnej sieci kanalizacyjnej, w stosunku do roku 2011 wybudowano 6,8 km nowych odcinków sieci kanalizacyjnej na terenie gminy. Z sieci kanalizacyjnej korzysta zaledwie 35,0% mieszkańców, w związku z powyższym można powiedzieć że infrastruktura kanalizacyjna nie pokrywa zapotrzebowania gminy. Z sieci wodociągowej korzysta 93,6% mieszkańców gminy w związku z czym zwodociągowanie gminy jest na zadowalającym poziomie. Z sieci gazowej korzysta zaledwie 0,5% mieszkańców gminy.

W ostatnich latach rozwija się budowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy, wciąż jest jednak niewystarczająca. Odnotowano natomiast zadowalający stan sieci wodociągowej. Jednakże poziom występowania sieci gazowej jest znikomy.

Edukacja

Gmina posiada jedną placówkę przedszkolną – Przedszkole „Miś Uszatek” w Ostrorogu. Na terenie gminy znajduje się jedna publiczna szkoły podstawowa – Szkoła Podstawowa im. Jana Ostroroga w Ostrorogu.

Współczynnik skolaryzacji brutto w roku 2018 kształtował się na poziomie 83,44% w szkołach podstawowych i na poziomie 93,62% w szkołach gimnazjalnych. W przeciągu lat 2011-2018 nie odnotowano spadku liczby uczniów.

Tab. 5. Liczba placówek i uczniów przypadających na daną kategorię placówek szkolnych w latach 2009-2019

Rok	Szkoły ponadpodstawowe	Szkoły podstawowe	Przedszkola	razem placówki oświatowe	liczba dzieci przedszkolnych	liczba uczniów	liczba uczniów i dzieci razem
2009	1 (gimnazjum)	2	1	3	125	322	447
2010	1 (gimnazjum)	2	1	3	140	323	463

2011	1 (gimnazjum)	1	1	2	144	320	464
2012	1 (gimnazjum)	1	1	2	140	329	469
2013	1 (gimnazjum)	1	1	2	145	320	465
2014	1 (gimnazjum)	1	1	2	145	338	483
2015	1 (gimnazjum)	1	1	2	146	342	488
2016	1 (gimnazjum)	1	1	2	148	356	504
2017	1 (gimnazjum)	1	1	2	156	367	523
2018	1 (gimnazjum)	1	1	2	162	422	584
2019	-	1	1	2	179	368	547

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy w Ostrorogu

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na terenie gminy Ostroróg funkcjonuje jedna apteka. Na jedną aptekę przypada zatem 4 963 osób. Na terenie gminy czynna jest jedna przychodnia w Ostrorogu.

Kultura i sztuka, organizacje pozarządowe

Działalność kulturalną na terenie gminy świadczy przede wszystkim Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Ostrorogu. Pełni ona funkcję lokalnego Centrum Kulturalnego. Instytucja ta prowadzi sekcje manualne, wokalne, zajęcia taneczne dla dzieci i młodzieży, a także sekcję „Aktywni 30+” dla dorosłych. Ponadto Biblioteka prowadzi również tematyczne zajęcia świetlicowe, organizuje konkursy dla dzieci i młodzieży, lekcje biblioteczne, spotkania autorskie oraz wyjazdy do kina. Instytucja ta organizuje wystawy rocznicowe, okazjonalne, tematyczne oraz prac plastycznych dzieci. Biblioteka organizuje również Dni Ostroroga - „Jan z Ostroroga w gości prosi ... „ i wiele innych imprez lokalnych i okolicznościowych. W 2009 roku oddano do użytku halę sportową przy Zespole Szkół. Obiekt ten jest wykorzystywany nie tylko do celów edukacyjnych, ale jest ośrodkiem sportowo-kulturalnym całej gminy.

Kultura fizyczna, sport i rekreacja

Obiekty umożliwiające spędzanie wolnego czasu „na sportowo” na terenie gminy Ostroróg to:

- hala sportowa i boisko wielofunkcyjne w Ostrorogu,

- teren sportowo-rekreacyjny (bezpłatne użyczenie) z którego korzysta Klub Sportowy w Bininie „Grom Binino”,
- teren sportowo-rekreacyjny w Dobrojewie nad jeziorem Mormin (bezpłatne użyczenie) z którego korzysta klub UKS „Nałęcz” Ostroróg,
- boisko sportowe w Bobulczynie,
- boisko sportowe w Dobrojewie,
- boisko sportowe w Szczepankowie.

Na terenie gminy działają dwa główne kluby sportowe: UKS NAŁĘCZ w Ostrorogu oraz LZS – Ludowy Zespół Sportowy Miasta i Gminy Ostroróg. LZS zrzesza piłkarskie kluby sportowe zlokalizowane na terenie gminy.

5.3 Turystyka i wypoczynek

Atrakcyjność turystyczna gminy

Ostroróg – nasyp zamkowy

W południowej części miasta, u ujścia Strugi Ostrorogskiej do Jeziora Wielkiego (dawna nazwa Żabno, pow. 49 ha, gł. 2 m), na wys. 67 m n.p.m. znajduje się nasyp zamkowy. Było tu dawne grodzisko dolinne typu pierścieniowatego, wzmiankowane w 1383 roku jako punkt obronny Dzierżawa Grocholi, który tutaj wytrzymał oblężenie Domarata z Iwna podczas wojny domowej Nałęczów z Grzymalitami. Na miejscu grodu Ostrorogowie w XV w. zbudowali zamek na półwyspie (dawniej wyspie) Jeziora Wielkiego. W tym zamku prawdopodobnie urodził się Jan Ostroróg (około 1435 – 1501) jedyny syn Stanisława i Beaty z Bystrzycy. Studiował w Wiedniu, Erfurcie i Bolonii. W 1459 r. uzyskał stopień naukowy doktora obojga praw. Był kasztelanem międzyrzeckim i poznańskim, wojewodą poznańskim i starostą generalnym Wielkopolski. Janowi Ostrorogowi przypisuje się autorstwo słynnego „Monumentum pro Reipublicae ordinatione” (Memoriał o naprawie Rzeczypospolitej) powstałego prawdopodobnie w latach 1455 – 1459 lub 1475 – 1477. Obecny swój kształt dzieło zawdzięcza nieznanemu autorowi z około 1530 r.

Zamek w końcu XVIII w. zamieniono na browar, a w XIX w. mury zamkowe całkowicie rozebrano. Do dziś pozostał po nim tylko nasyp, na którym pracownicy Muzeum Ziemi Szamotulskiej w latach 1961 – 1962 prowadzili prace wykopaliskowe. Zabytki tam znalezione przechowywane są do dziś w Muzeum – Zamku Górków w Szamotułach.

W Ostrorogu w 1953 r. odsłonięto pomnik – obelisk (wys. 4,5 m) ku czci Jana Ostroroga. Miejskowa szkoła podstawowa i byłe gimnazjum nosi jego imię. Naprzeciwko szkoły podstawowej, na ścianie domu, znajduje się marmurowa tablica pamiątkowa

z tekstem: „Jan Ostroróg (1433 – 1501) pisarz polityczny, przedstawiciel postępowej myśli polskiego Odrodzenia”.

Ostroróg – kościół parafialny

Na północny - wschód od Rynku stoi kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP. Został on wzniesiony przypuszczalnie na przełomie XIV/XV w. w związku z lokacją miasta przed 1412 r. Spłonął 1555 i 1595 r. W 1776 r. został przebudowany staraniem Adama Kwileckiego. Usunięto wtedy renesansowe nagrobki Ostrorogów jako protestantów. Kościół odnowiono w 1909 r. W kościele znajduje się drewniany strop, który zdobi ciekawa polichromia z ok. 1776 r. przedstawiająca sceny z Księgi Rodzaju (nawa północna), z życia św. Jana Chrzciciela (nawa główna) i z życia NMP (nawa południowa). W ołtarzu głównym wisi obraz św. Jakuba z około połowy XVII w. pokryty srebrną sukienką, pochodzący z dawnego kościoła na Piaskowie, rozebranego w 1818 roku. W jednym z ołtarzy bocznych, pomiędzy nawą główną, a południową, znajduje się obraz Matki Bożej w typie Śnieżnej z XVIII w. w srebrnej sukience. W ogrodzeniu kościoła zachowała się późnobarokowa brama z około 1776 roku. Obok kościoła znajduje się budynek plebanii z końca XIX w.

Na skwerze w centrum placu na Rynku ustawiono figurę św. Jana Nepomucena. Postać świętego ma wysokość ok. 1m stoi na kamiennym cokole o wysokości ok. 5 m. Pochodzi z okresu międzywojennego.

Mormin - jezioro

Jezioro Mormin położone jest w odległości 1 km na zachód od miasta Ostroroga. Jego zlewnię stanowią pola uprawne i lasy mieszane. Jezioro ma owalny kształt z dopływem z wyżej położonych stawów potorfowych i odpływu do położonego około 700 m niżej Jeziora Wielkiego. Jezioro to ma powierzchnię 11,4 ha, głębokość maksymalną 4 m, (średnia głębokość to 3 m). Wzdłuż linii brzegowej występuje silnie rozwinięta roślinność. Zorganizowane jest kąpielisko i liczne pomosty, będące stanowiskami dla wędkarzy. W strefie przybrzeżnej dominuje roślinność wyrastająca z płytkiej wody, a czasami rosnąca na lądzie tuż przy brzegu w miejscach, które są zalewane przez fale: pałka wodna i trzcina pospolita. Trochę dalej od brzegu rosną rośliny o pływających liściach, np. grążel żółty i grybienie białe. Przezroczystość wody wynosi od 0,5 – 1,0 m. Latem dochodzi do zakwitów fitoplanktonu.

Dobrojewo

Wieś sołecka położona 2 km na północny zachód od Ostroroga, przy drodze z Szamotuł do Wroniek. Po raz pierwszy wzmiankowano o niej już w 1391 roku. Na początku XVIII wieku wchodziła w skład dóbr ostrorogskich. W latach 1744 – 1939 stanowiła własność rodu Kwileckich. W 1848 zorganizowano tu obóz powstańczy, w którego tworzeniu czynny udział brał właściciel majątku ziemskiego Józef Kwilecki. Dobrojewo w 1926 roku było własnością Franciszka Kwileckiego, majątek liczył 2 982 ha i miał gorzelnię.

W Dobrojewie urodzili się:

- Stefan Kwilecki (1839 – 1900), działacz polityczny i społeczny, w czasie powstania styczniowego kupował dla powstańców broń w Belgii, prezes Towarzystwa Rolniczego Poznańsko – Szamotulskiego, współzałożyciel i dyrektor Spółki Melioracyjnej w Poznaniu;
- Franciszek Maria Władysław Kwilecki (1875 – 1937), ziemianin, rzeźbiarz; przed I wojną światową współpracował z Henrykiem Sienkiewiczem w Komitecie Polskim w Szwajcarii, w okresie międzywojennym prowadził polećka doświadczalne dla Wydziału Rolnego Uniwersytetu Poznańskiego, hodował konie orientalne dla celów wojskowych. W 1926 roku w Dobrojewie przebywał Wojciech Kossak (1857 – 1942), który namalował obraz „Stadnina Franciszka Kwileckiego z Dobrojewa”.

W Dobrojewie znajduje się zespół pałacowy, który został wzniesiony w 1784 roku dla Adama Kwileckiego, po przeniesieniu rezydencji ze zniszczonego zamku w Ostrorogu. Niestety Pałac klasycystyczny przebudowany w XIX w., został rozebrany przez hitlerowców w latach 1941 – 1942. Przed II wojną światową zgromadzono w nim liczne rodowe i narodowe pamiątki oraz duży księgozbiór zawierający wiele cennych druków. Z zespołu pałacowego zachowały się dwie oficyny z końca XVIII w. przebudowane w XIX w., oficyna południowa jest parterowa, oficyna północna jednopiętrowa z balkonem wspartym na dwóch kolumnach. Klasycystyczna brama wjazdowa z przełomu XVIII i XIX w. kończy dojazdową aleję lipowo – grabową o długości 500 m. Na dziedzińcu znajdują się studnia z XIX w. Za zabudowaniami rozciąga się park krajobrazowy z końca XVIII w. o pow. 8,1 ha.

W Dobrojewie znajdują się dwie zabytkowe figury przydrożne: św. Walentego i św. Wawrzyńca z XVIII w. wykonane przez nieznaną rzeźbiarza ludowych. Przy drodze do Ostroroga stoi krzyż z repliką XVII-wiecznej rzeźby Chrystusa Ukrzyżowanego. Przy drodze do Oporowa leży duży głaz – drogowskaz z 1824 roku.

Oporowo

Wieś sołecka, położona 3 km na północny zachód od Ostroroga, przy drodze z Dobrojewa do Bobulczyna. Najstarsza wzmianka o wsi pochodzi z 1388 roku. W XIV i XV w. stanowiła własność Awdańców Oporowskich. W XVI w. należała do Oporowskich herbu Abdank. W połowie XVII wieku Oporowo kupili Kalkrejtowie, stara szlachta czeska. W 1774 roku Oporowo zostało sprzedane Kwileckim i w ich rękach pozostawało do 1939 roku. W drugiej połowie XIX wieku wieś należała do Mieczysława hr. Kwileckiego (1833 – 1918) – wybitnego działacza społecznego i prekursora nowych metod gospodarowania. W 1863 r. był on komisarzem powiatu szamotuńskiego, organizującym pomoc dla powstania styczniowego, za co więziono go w Moabicie. Zainicjował założenie „Dziennika Poznańskiego”, cukrowni w Szamotułach, mączkarni i syropiarni we Wronkach, banku „Kwilecki, Potocki i Ska”. Był wieloletnim prezesem Towarzystwa Pomocy Naukowej. Od 1866 r. pełnił dożywotnio funkcję członka Izby Panów Sejmu Pruskiego, gdzie bronił praw Polaków.

Dwór został zbudowany około 1855 r., był przebudowywany w latach 1877 – 1878 w stylu eklektycznym. Od zachodu pałac zdobi galeria w formie ganku, a od północnego zachodu trzykondygnacyjna wieżyczka ze stożkowatym hełmem. Na ścianach zewnętrznych znajdują się ciekawe dekoracje rzeźbiarskie. W dniu 4 maja 2007 roku ok. godz. 18:00 wybuchł olbrzymi pożar pałacu, który w znaczącym stopniu zniszczył pałac.

Szczepankowo

Wieś sołecka, położona ok. 7 km na zachód od Szamotuł, przy drodze do Ostroroga i Wroniek oraz linii kolejowej do Międzychodu. Najstarsza wzmianka o wsi pochodzi z 1397 roku. Kiedyś stanowiła siedzibę ziemiańską. W latach 1904 – 1908 była własnością Królewskiej Komisji Osadniczej Państwa Pruskiego. Majątek został rozparcelowany w 1945 roku.

W parku zachował się skromny dwór parterowy, prawdopodobnie z początku XX w. W parku krajobrazowym o pow. 7,25 ha znajdują się liczne pomniki przyrody. Obok remizy OSP rośnie platan klonolistny o obw. 480 cm. Na zakręcie szosy stoi Pomnik Wolności – figura Królowej Korony Polskiej z 1926 roku.

Rudki

Wieś sołecka, położona 8 km na zachód od Szamotuł, po wschodniej stronie drogi z Ostroroga do Lipnicy. Wieś wzmiankowana po raz pierwszy w 1391 roku. Była to stara własność szlachecka. Od drugiej połowy XIX w. do 1939 r. należała do rodu

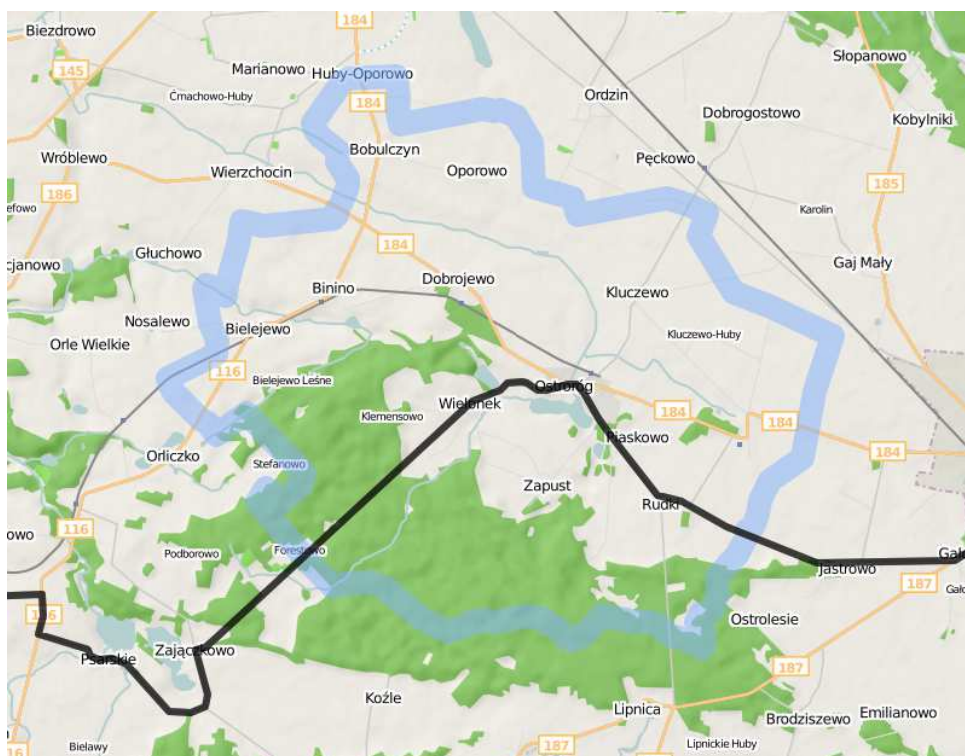
Mańkowskich. Około 1800 r. wzniesiono tu dla pułkownika Macieja Cieleckiego klasycystyczny zespół dworski według projektu Hilarego Szpilowskiego. Zespół składał się z piętrowego dworu oraz dwóch oficyn połączonych z nim ćwierćkolistymi arkadowymi galeriami. Przed II wojną światową we dworze znajdował się zbiór monet polskich. W 1940 roku hitlerowcy zburzyli budowlę, która została rozebrana na cegły. Pozostałość zespołu stanowi brama wjazdowa z doryckimi kolumnami i rzeźbami lwów. Wokół rozciąga się park krajobrazowy o pow. 6,84 ha.

Około 1,5 km na południe od Rudek położone jest grodzisko dolinne typu pierścieniowego o średnicy 120x140 m i wysokości ponad 3 m. Około 700 m dalej, w Ostrolesiu, znajduje się drugie grodzisko, stanowiące pozostałość wspólnego systemu obronnego.

Na terenie gminy Ostroróg występuje żółty szlak pieszy. Szlak ten swój początek ma w Ostrorogu i dalej biegnie przez miejscowości: Zajączkowo – Nojewo (17,6 km) i dalej przez Śródkę, Kłodzisko i Pakawie do Sierakowa. Dalej szlak ten prowadzi przez Kobusz, Wielęń, Trzciankę i okolice Piły do Bydgoszczy.

Przez teren gminy przebiega czarny szlak rowerowy. Szlak ten jest częścią szlaku, który swój początek ma w Poznaniu, a kończy się w Międzychodzie. Miasto Ostroróg położone jest na 44,0 km całego szlaku. Całkowita długość omawianego szlaku rowerowego wynosi 110,8 km. Przez gminę Ostroróg przebiega także pielgrzymkowy szlak św. Jakuba prowadzący do Santiago de Compostela.

Ryc. 2. Szlak rowerowy na terenie gminy Ostroróg



źródło: www.tuystykawgminie.pl/mapa/ostorog

5.4 Gospodarka

Podmioty gospodarcze

Według danych na 2018 roku na terenie gminy Ostroróg zarejestrowane były 315 podmioty gospodarcze. Według sektorów własnościowych zdecydowana większość podmiotów stanowi sektor prywatny, w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Wg rodzaju działalności PKD 2007 przemysł i budownictwo stanowią ok. 32,7% wszystkich działalności. Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo ok. 4,8%. Ok. 62,5% stanowią podmioty, które nie są zaliczane do żadnej z powyższych grup.

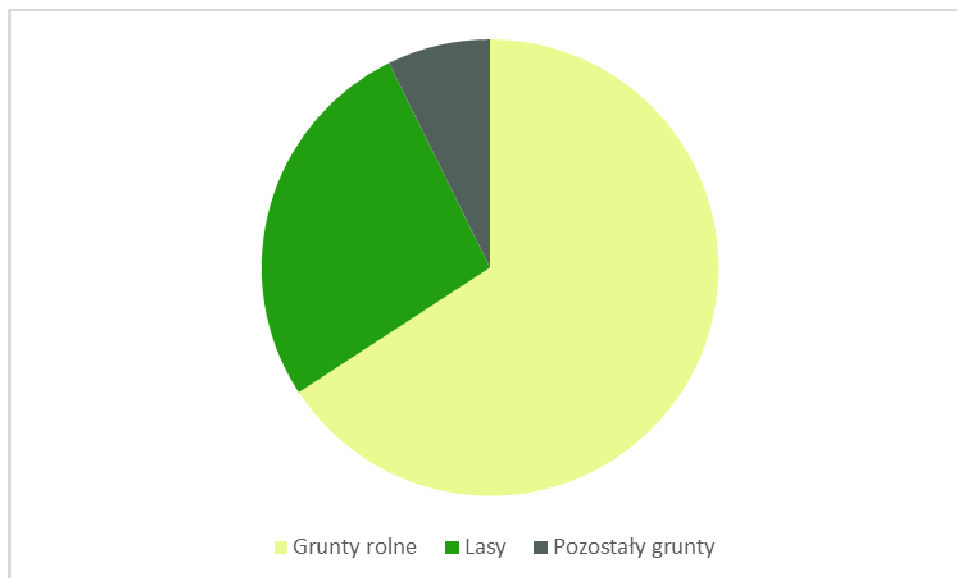
Do największych zakładów produkcyjnych i usługowych na terenie gminy należą:

- PPHU VICTORIA ul. Polna 5; Ostroróg – Branża meblowa,
- POSTĘP Sp. z o.o., ul. Pniewska 15; Ostroróg – Branża meblowa,
- Gminna Spółdzielnia SCH, ul. Szamotulska; Ostroróg – Branża handlowo-usługowa,
- Bank Spółdzielczy Duszniki, Filia w Ostrorogu, ul. Szamotulska 28a – Branża usługowa,
- RKS Bobulczyn, Bobulczyn; Ostroróg – Branża rolnicza,
- RSP Kluczewo, Kluczewo; Ostroróg – Branża rolnicza.
-

Użytkowanie terenów w gminie

Gmina Ostroróg jest typową gminą rolniczą, więc w strukturze użytkowania terenów na jej obszarze dominują tereny rolnicze, które stanowią 65,8% obszaru gminy. Użytki rolne zajmują północną, centralną i wschodnią część obszaru gminy. Lasy pokrywają 26,9% powierzchni gminy, a pozostałe grunty – 7,3%. Lesistość gminy Ostroróg jest porównywalna do średniej lesistość dla województwa (26,7%). Lasy pokrywają głównie południową i południowo - zachodnią część gminy.

Ryc. 3. Użytkowanie gruntów na terenie gminy Ostroróg



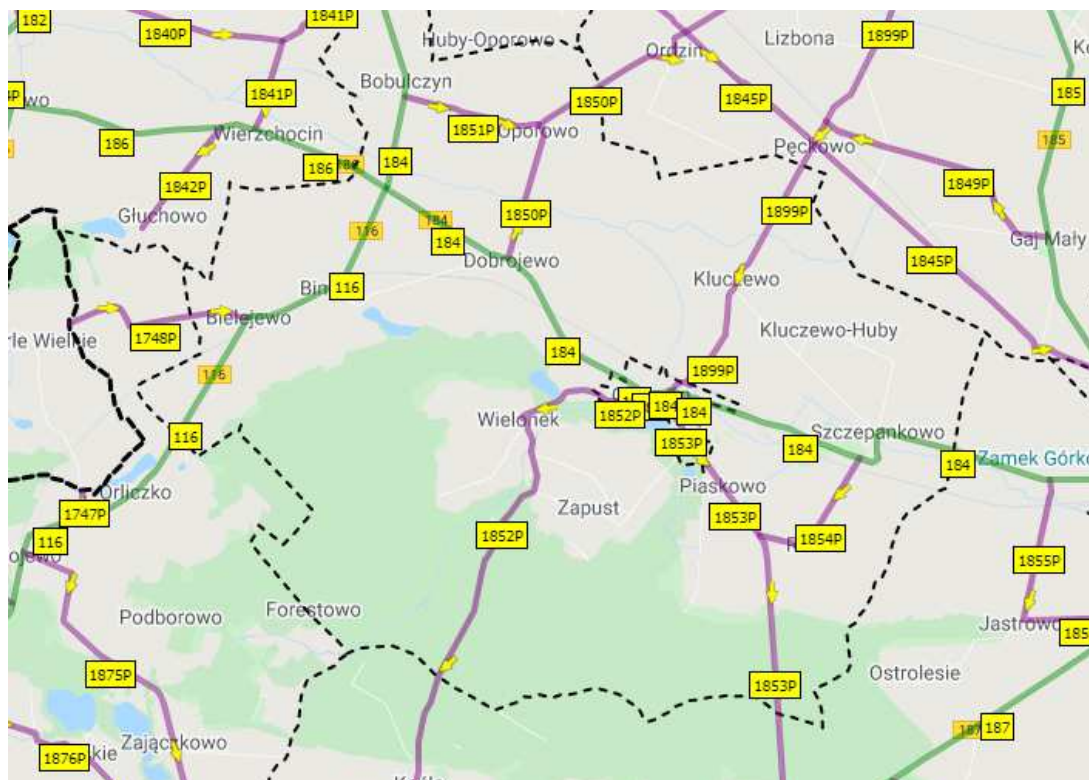
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg.

6. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

6.1 Transport i komunikacja

Sieć dróg publicznych

Ryc. 4. Sieć dróg wojewódzkich i powiatowych na terenie gminy Ostroróg



źródło: www.zui.com.pl/zdp/szamotuly.html

Przez obszar gminy Ostroróg przebiegają:

1) **drogi wojewódzkie:**

- nr 184 (Wronki – Ostroróg – Szamotuły – Przeźmierowo),
- nr 116 (Droga 184 – Binino – Nojewo – Podpniewki),
- nr 186 (Kwilcz – Chrzypsko Wielkie – Wróblewo – Droga 116),

2) **drogi powiatowe:**

- nr 1851 P Bobulczyn - Oporowo,
- nr 1850 P Dobrojewo - Otorowo,
- nr 1852 P Ostroróg - Przystanki,
- nr 1748 P Orle - Bielejewo,
- nr 1853 P Ostroróg - Lipnica,
- nr 1899 P Obrzycko - Ostroróg,
- nr 1854 P Szczepankowo – Rudki,

3) **sieć dróg gminnych.**

Komunikacja kolejowa

Przez centralną część gminy przebiega nieczynna linia kolejowa nr 368 Szamotuły – Międzychód. Gmina Ostroróg posiada dostęp do ważnej linii kolejowej Poznań – Szczecin (linia kolejowa nr 351) poprzez stację kolejową w pobliskich Szamotułach, która znajduje się w odległości ok. 10 km od Ostroroga.

Komunikacja autobusowa

Komunikacja zbiorowa funkcjonująca na terenie gminy nie spełnia oczekiwań mieszkańców. Na terenie gminy kursuje tylko jeden prywatny przewoźnik.

Komunikacja rowerowa

Według stanu na 2020r. przez obszar gminy Ostroróg przebiega jedna oznakowana trasa rowerowa.

6.2 Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa

Gmina Ostroróg jest w ok. 91,6% zwodociągowana. Na terenie gminy Ostroróg działa AQUANET Ostroróg Sp. z o.o., której właścicielem udziałów jest Gmina Ostroróg (67,3%) oraz AQUANET S.A. Poznań (32,7%). Spółka ta, prowadzi zbiorowe zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta i gminy Ostroróg ze Stacji Uzdatniania Wody w Ostrorogu i Hydroforni w Dobrojewie. Dla zaopatrzenia mieszkańców miejscowości Oporowo i Bobulczyn Spółka zakupuje wodę z sąsiedniej gminy Obrzycko.

Sieć kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków

Gmina Ostroróg skanalizowana jest w ok. 49,3%. Na terenie gminy Ostroróg funkcjonują obecnie 4 oczyszczalnie ścieków:

- biologiczna „Bioblok” MU 400 w Ostrorogu, przy ul. Szamotulskiej o przepustowości 400 m³/d,
- biologiczno – mechaniczna w Dobrojewie o przepustowości 100 m³/d,
- oczyszczalnia glebowo – korzeniowa w Kluczewie o przepustowości 40 m³/d.

Sieć energetyczna

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna:

- linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Wronki (WRO) – GPZ Szamotuły (SML),
- linia napowietrzna dwutorowa 110 kV relacji GPZ Wronki (WRO) – GPZ Pniewy (PNI) (linia w trakcie budowy),
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN – 15kV),
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV),
- stacje elektroenergetyczne.

Sieć gazowa

Z sieci gazowej korzysta 0,5% mieszkańców gminy, tj. 26 osób.

Sieć gazociągowa przesyłowa

Przez teren gminy Ostroróg przebiega sieć gazowa wysokiego napięcia, w skład której wchodzi:

- gazociąg DN 250 Miłostowo – Szamotuły (rok budowy 1998 r.),
- gazociąg DN 150 odboczka do Wroniek (rok budowy 1998 r.).

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przywołanym wcześniej rozporządzeniem, zależy od roku jego budowy (wydania pozwolenia na budowę), średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie. Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia lub dla których przed dniem wejścia w życie wydano pozwolenie na budowę – Tabela 1. Szerokość stref kontrolowanych gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu

powyżej 0,4 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę. Zgodnie z powyższym (tabela nr 1) dla ciśnienia nominalnego powyżej 2,5 do 10 MPa, (l. p. 2 poziomo i pionowo pkt 7)-maksymalna odległość dla gazociągu DN 250 oraz DN 150 od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego to 70 m.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami opiera się na systemie pojemnikowym. Odbiorem, transportem i utylizacją odpadów, zajmuje się Gmina Ostroróg. Odpady gromadzone w pojemnikach przydomowych odbierane są dwa razy w miesiącu przez operatora. Odpady zebrane na terenie gminy trafiają do zakładu utylizacji odpadów ZUO CLEAN CITY w Mnichach z siedzibą w Międzychodzie.

7. Mocne i słabe strony, zagrożenia i szanse rozwoju

W celu podsumowania analizy stanu istniejącego obszaru gminy Ostroróg wykorzystano technikę analityczną – analizę SWOT. Stanowi ona dobry punkt wyjścia do formułowania kierunków i przyszłej polityki rozwojowej gminy. Polega ona na usystematyzowaniu i poszeregowaniu informacji w cztery kategorie: mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju. Dwie pierwsze kategorie postrzegane mogą być zarówno jako czynniki wewnętrzne oraz te, które określają stan obecny (Tab. 6). Dwie kolejne kategorie to wykładnie określające czynniki zewnętrzne oraz przyszłe determinanty rozwoju jednostki (Tab. 7).

Tab. 6. Mocne i słabe strony gminy Ostroróg

Mocne strony	Słabe strony
Sfera społeczna i jakość życia mieszkańców	
– dobre wyposażenie szkół i przedszkoli, – dobrze rozwinięte szkolnictwo na poziomie przedszkolnym, podstawowym, – zaangażowanie społeczeństwa w rozwiązywaniu problemów społecznych, – zmniejszający się odsetek osób bezrobotnych, – transport dzieci do szkół;	– ograniczony dostęp do usług medycznych, – niski poziom wykształcenia osób bezrobotnych, – duży udział kobiet i osób młodych wśród bezrobotnych, – mała liczba mieszkań socjalnych, – niezadowalający stan techniczny obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenie sołectw;
Sfera gospodarcza i infrastruktura	
– dobre warunki dla rozwoju rolnictwa, – ponad 91,6 % mieszkańców posiada dostęp do sieci wodociągowej, – korzystne i atrakcyjne sąsiedztwo. Bliskie położenie dużej aglomeracji - miasta powiatowego Szamotuły i wojewódzkiego Poznania, – drogi wojewódzkie nr 116, 184, 186 przebiegająca przez teren gminy, – aktywność gospodarcza mieszkańców (wzrost liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), – skanalizowanie całości miasta Ostroróg;	– słabo rozwinięty transport publiczny zapewniający komunikację na obszarach wiejskich, – mała ilość ścieżek rowerowych, – brak gazyfikacji miasta, – niedostateczna ilość chodników, – zły stan nawierzchni części dróg gminnych, – częściowo przestarzałe oświetlenie, – brak sieci kanalizacyjnej ściekowej na większości sołectw, – rozdrobnienie gospodarstw z tradycyjnymi gałęziami produkcji uniemożliwiające wprowadzenie nowoczesnych i konkurencyjnych branżowo specjalizacji, – niski wskaźnik rozwoju przedsiębiorczości, – brak silnych przedsiębiorstw będących 'zachętą' dla innych inwestorów;
Sfera środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyka	
– duża atrakcyjność zasobów przyrodniczych na terenie gminy Ostroróg, – występowanie terenów leśnych, – bogate dziedzictwo historyczne – liczne zabytki i cenne kulturowo obiekty, – czyste otoczenie i środowisko naturalne, – występowanie dwóch jezior – jezioro Wielkie i Mormin.	– brak rozwiniętej bazy noclegowej, – niewykorzystany potencjał turystyczny, – mała ilość ścieżek rowerowych, – brak promocji walorów turystycznych i przyrodniczych, – średnio urozmaicony krajobraz gminy, – mała ilość zagospodarowanych miejsc wypoczynkowych i rekreacyjnych (m.in. pól biwakowych).

Źródło: opracowanie własne.\

Tab. 7. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy Ostroróg

Szanse	Zagrożenia
Sfera społeczna i jakość życia mieszkańców	
– zwiększenie dostępu do informacji poprzez sieć internetową, – możliwość podnoszenia kwalifikacji zawodowej mieszkańców, – zmniejszenie bezrobocia, – podnoszenie poziomu oferty edukacyjnej, – rozbudowanie aktywności i integrowanie społeczności lokalnej;	– wysokie bezrobocie wśród młodych ludzi w wieku 18-24 lata - odpływ młodych ludzi w poszukiwaniu pracy, – brak nowych miejsc pracy i stagnacja gminy, – starzenie się społeczeństwa - rosnący udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, – poczucie braku perspektyw rozwojowych znacznej części mieszkańców gminy, – słabe zaangażowanie społeczne, – rosnące koszty opieki społecznej, – postępująca migracja ludności;
Sfera gospodarcza i infrastruktura	
– poprawa dostępności komunikacyjnej gminy, – wykorzystanie środków z funduszy unijnych, – dobrze rozbudowana infrastruktura drogowa oraz techniczna, – rozwój sektora rolno-spożywczego, – pozyskanie zewnętrznych inwestorów, – powstanie grup producenckich, – stopniowy wzrost liczby mieszkańców gminy z wykształceniem średnim i wyższym, – wyznaczanie terenów pod nowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługi i produkcję, – atrakcyjne położenie (walory przyrodnicze, bliskie sąsiedztwo dużych aglomeracji);	– postępujące zużycie sieci infrastruktury technicznej i brak ich renowacji, – brak dróg o nawierzchni utwardzonej, – uzależnienie dochodów przeważającej liczby mieszkańców od warunków pogodowych, – brak znaczącej bazy przetwórczej i przechowalni, – ograniczony budżet gminy i niedostatek środków inwestycyjnych, – ograniczone środki finansowe na utrzymanie i modernizację infrastruktury technicznej;
Sfera środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyka	
– renowacja istniejących zabytków, – atrakcyjne położenie – walory przyrodnicze, – rozwój agroturystyki, – wzrost atrakcyjności turystycznej gminy poprzez rozbudowę sieci szlaków i ścieżek turystycznych, – wyznaczenie ścieżek rowerowych, – wyznaczenie działek budowlanych na terenach atrakcyjnych, – rozwój świadomości regionalnej, – stworzenie symbolu gminy, promocja,	– brak inwestycji w zakresie obsługi ruchu turystycznego, – niewielkie nakłady finansowe na ochronę środowiska oraz dziedzictwa kulturowego, – konflikt między dążeniem do rozwoju techniczno-ekonomicznego, a wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, – brak hoteli, brak pól biwakowych, – mała liczba ścieżek rowerowych.

– rosnący popyt na agroturystykę i turystykę weekendową.

Źródło: opracowanie własne

8. Główne funkcje gminy i poszczególnych miejscowości

Przyszły rozwój gminy ściśle związany jest z aktualnymi funkcjami zarówno całej gminy jak i poszczególnych miejscowości. Funkcje te będą kontynuowane bądź modyfikowane. Główną funkcją gminy Ostroróg jest produkcja rolnicza oraz jej obsługa. Poszczególne miejscowości pełnią zbliżone oraz wzajemnie uzupełniające się funkcje.

Tab. 8. Istniejące funkcje główne i uzupełniające wg. miejscowości w gminie Ostroróg

Lp.	Miejscowość	Funkcja główna	Funkcja uzupełniająca
1.	Bielejewo	mieszkalnictwo, rolnictwo	produkcja rolniczo - hodowlana
2.	Binino	mieszkalnictwo, rolnictwo	-
3.	Bobulczyn	mieszkalnictwo, rolnictwo	produkcja rolnicza
4.	Dobrojewo	mieszkalnictwo, rolnictwo	produkcja rolnicza, infrastruktura techniczna
5.	Dobrojewo Las	gospodarka leśna	-
6.	Kluczewo	mieszkalnictwo, rolnictwo	produkcja rolnicza
7.	Oporowo	mieszkalnictwo, rolnictwo	produkcja rolnicza
8.	Ostroróg	mieszkalnictwo, usługi, rolnictwo	działalność produkcyjna, usługi, infrastruktura techniczna
9.	Piaskowo-Karolewo	mieszkalnictwo, rolnictwo	produkcja rolniczo - hodowlana
10.	Rudki	mieszkalnictwo, rolnictwo	gospodarka leśna
11.	Szczepankowo	mieszkalnictwo, rolnictwo	usługi
12.	Wielonek	mieszkalnictwo, rolnictwo	produkcja rolnicza

Źródło: opracowanie własne

8.1 Ocena istniejącego zainwestowania i zagospodarowania

Przeważającą część obszaru gminy stanowią powierzchnie o małych spadkach. W krajobrazie gminy dominują położone wokół wsi pola uprawne i łąki, w części południowej i południowo – zachodniej również lasy.

Powierzchnia gminy w przeważającej części jest jednorodna, przeważają użytki rolnicze pośród, których wykształciły się jednostki osadnicze o dominującej funkcji mieszkalnej, uzupełnionej niezbędnymi usługami. W centralnej części gminy, z zachodu

na wschód wzdłuż rzeki Ostrorogi oraz w południowej i południowo – zachodniej części gminy krajobraz jest bardziej urozmaicony poprzez łąki i kompleksy leśne.

Ocena oraz charakterystyka istniejącego zainwestowania i zagospodarowania gminy przedstawia się następująco:

- o miejscowe rolnictwo, ukierunkowane jest głównie na produkcję roślinną i chów zwierząt (lokalnie drobiu, trzody chlewnej i bydła). Do intensyfikacji produkcji rolnej predestynowane są płaskie powierzchnie wysoczyznowe obejmujące głównie grunty obrębów: Bielejewo, Bobulczyn, Dobrojewo, Kluczewo, Oporowo, Piaskowo – Karolewo, Wielonek;
- o istniejące ośrodki produkcji rolnej to w większości gospodarstwa powstałe na bazie dawnych PGR i RSP adaptujące pozostawione zabudowania, często zrujnowane lub zdewastowane;
- o na obszarze gminy Ostroróg dominują tereny rolnicze, które stanowią 65,8% obszaru gminy, gmina dysponuje dostatecznie dużą przestrzenią, która stanowić może potencjalną ofertę do kształtowania rozwoju społeczno – gospodarczego;
- o teren gminy posiada potencjał środowiska przyrodniczego, który jest atutem gminy dla jej rozwoju w kierunku umacniania, wzbogacania i rozwoju funkcji wypoczynkowo – turystycznej;
- o pożądana byłaby obwodnica drogowa miasta Ostroróg wyprowadzająca większość ruchu tranzytowego z miasta – poprawi to standard życia jego mieszkańców;
- o warunkiem poprawy standardu życia i wypoczynku oraz zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej jest kompleksowa realizacja zaleceń dotyczących terenów zieleni;
- o dzięki usytuowaniu terenu w obrębie GZWP nie ma deficytu wody pitnej;
- o niepokoi zanieczyszczenie wód powierzchniowych, przyjmujących duże ładunki zanieczyszczeń rolniczych (obszarowych) i ścieków komunalnych - gmina jest w znacznej części zwodociągowana, tymczasem w kanalizację sanitarną wyposażonych jest ok. 49,3% gospodarstw domowych.

8.2 Możliwości rozwojowe gminy (walory i słabości środowiska)

Wśród atutów środowiska, szczególnie korzystnych dla rozwoju gminy Ostroróg, wymienić należy przede wszystkim walory produkcyjne gleb. Gmina, charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 4 (żytniego b. dobrego) oraz kompleksu 5 (żytniego dobrego) klasy III - IV z dużym udziałem kompleksu 2 (pszennego dobrego). Przeważają gleby brunatne oraz pseudobielicowe. Natomiast gleby słabe kompleksu 6, 7 klas V, VI (IV b) występują w części południowej gminy, gdzie wykorzystane zostały na podłożu piasków

słabogliniastych oraz piasków luźnych. Przeważają grunty orne predysponowane pod uprawę roślin intensywnych i średnio intensywnych. Są to gleby wytworzone z glin i piasków gliniastych mocnych. Do gleb dobrych zalicza się również gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, płytko podścielonych gliną lekką. Grupę gleb przydatnych pod uprawę roślin intensywnych można przyjąć na około 47,0 % udziału w całości gruntów ornych.

W centralnej, południowej i południowo – zachodniej części gminy występują walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz rekreacyjne terenu, w tym tereny leśne.

Przez teren gminy Ostroróg przechodzi Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP): nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel.

Zasoby wód podziemnych na obszarze gminy Ostroróg znajdują się w granicach dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) tj.: nr 41 (PLGW600041), nr 60 (PLGW600060). Charakteryzują się dobrym stanem chemicznym i ilościowym.

Łączna powierzchnia lasów stanowi 26,9% obszaru gminy. Odznaczają się one przydatnością rekreacyjną (duża wartość zdrowotna, walory estetyczne). Na terenie gminy znajduje się regionalny korytarz ekologiczny rzeki Ostrorogi. Obejmuje swym zasięgiem przede wszystkim tereny łąk, które położone są wzdłuż rzeki Ostrorogi, jak i obszary cenne przyrodniczo znajdujące się w północnej części gminy.

Ważna jest również dobra dostępność komunikacyjna pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy oraz połączenie komunikacyjne gminy w układem zewnętrznym, w tym z dużymi ośrodkami miejskimi, poprzez drogi wojewódzkie nr 116, 184 i 186 oraz sieć dróg powiatowych i gminnych.

Niewielki udział zadrzewień na terenach rolnych pełniących rolę barier biogeochemicznych ułatwia spływ resztek nawozów i środków ochrony roślin do wód powierzchniowych. Wody cieków głównych są zanieczyszczone, wciąż bowiem nieuregulowana jest gospodarka wodno-ściekowa – prawie wszystkie miejscowości zostały zwodociągowane, jednakże są jeszcze znaczne braki w wyposażeniu gospodarstw domowych w sieć kanalizacyjną.

Niewiele jest miejscowych źródeł zanieczyszczenia powietrza. Największy wpływ na stan higieny atmosfery ma tzw. emisja niska (z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych) oraz ruchliwe trasy komunikacyjne, w tym przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie nr 116, 184 i 186 (zanieczyszczenie spalinami, hałas itp.).

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Ostroróg

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Ostroróg (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) zostały opracowane w oparciu o:

- A) analizy ekonomiczne,
- B) analizy finansowe,
- C) analizy środowiskowe,
- D) analizy społeczne i gospodarcze,
- E) prognozę demograficzną,
- F) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,
- G) chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
- H) chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
- I) chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych,
- J) zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów,
- K) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- L) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, na obszarach zwartych oraz objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- M) potrzeby inwestycyjne gminy, a możliwości finansowania, lokalizowanie zabudowy na terenach poza obszarami zwartymi i obowiązującymi planami miejscowymi.

9.1 Analizy ekonomiczne

Bilans dochodów i wydatków budżetowych

Poziom dochodów i wydatków budżetowych w okresie 2012-2018 został przedstawiony w poniższej tabeli. W całym przedziale badanego okresu obserwujemy wzrost dochodów, któremu towarzyszy wzrost wydatków. Jest to dobrze widoczne szczególnie w roku 2018, kiedy to wydatki w stosunku do roku poprzedniego wzrosły aż o 16%. Tak znaczny przyrost wydatków byłby dużym zagrożeniem dla stabilności finansowej samorządu, gdyby nie towarzyszył mu wzrost dochodów. W badanym okresie następują wahania w zakresie wydatków. W 2015 roku zauważamy spadek wydatków względem roku poprzedniego. Pozostałe lata charakteryzują się ciągłym wzrostem wydatków w stosunku do roku poprzedniego. Jeśli chodzi o dochody, zauważymy co roku ich wzrost. Należy zauważyć, iż nie każdy rok zamknął się nadwyżką budżetową.

Największy niedobór środków finansowych wystąpił w roku 2018 przekraczając poziom 800 tys. zł. W pozostałych latach, w których wystąpił deficyt, wielkości te były zdecydowanie mniejsze. Występujący deficyt był głównie związany z realizacją priorytetowych dla Gminy inwestycji. Niemniej utrzymywanie w dłuższym okresie polityki, w której poziom wydatków przekracza poziom dochodów niesie ze sobą oczywiste zagrożenie dla stabilności finansowej samorządu.

Tab. 9. Bilans dochodów i wydatków budżetowych w latach 2012 – 2018

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dochody	13338670,21	13986822,70	14824450,70	18158961,36	18416062,90	19558407,60	22219327,38
Wydatki	12451544,10	13068314,99	17790257,71	16747534,18	18728415,21	19858663,00	23031158,32
Bilans	887126,11	918507,71	-2965807,01	1411427,18	-312352,31	-300255,40	-811830,94

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg.

• Dochody gminy

W poniższej tabeli przedstawiono dochody samorządu w ujęciu kwotowym. W całym analizowanym okresie można wyodrębnić jeden wiodący dział, jeśli chodzi o dochody, tj. subwencje. W kolejnych miejscach znajdują się dotacje celowe. Dużo mniejsze znaczenie mają podatki i opłaty lokalne, udział w podatkach należnych budżetowi Państwa oraz pozostałe dochody. Łącznie te trzy działy wygenerowały nieco ponad 34% wszystkich dochodów budżetowych w badanych latach. Równorzędność wielu źródeł dochodów jest w ujęciu generalnym zjawiskiem pozytywnym. Oznacza ona, iż wahania w zakresie jednej pozycji będą miały mniejsze znaczenie w przypadku całości budżetu. W 2018. dochody pochodzące z dotacji celowych stanowiły pierwsze miejsce w dochodach gminy i liczyły ok. 29,7% wszystkich dochodów.

Dodatkowym wnioskiem, jaki możemy wyciągnąć z analizy poniższej tabeli jest fakt, iż główne działy dochodów budżetu utrzymują się na mniej więcej stałym poziomie w stosunku do całości dochodów, a ich nieznaczne wahania uniemożliwiają wyznaczenie jakiegokolwiek trwałego trendu.

Tab. 10. Dochody gminy Ostroróg w latach 2012 – 2018

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Podatki i opłaty lokalne	2040238,68	2 484509,64	2868290,90	2264699,65	2576638,04	2535423,43	2550380,03
Dochody z majątku Gminy	101951,80	203910,86	424304,18	2412724,19	42189,80	191965,90	1755528,51
Subwencje	5835913,00	5876954,00	5830098,00	5733667,00	6057175,00	5998933,00	6401627,00

Udziały w podatkach należnych budżetowi państwa	1686540,47	1934703,43	2128247,12	2383970,23	2541255,77	2867949,71	3333589,54
Dotacje celowe	2461785,13	2567804,80	2839168,69	3019323,37	5960409,59	6711664,15	6605129,65
Pozostałe dochody	1212241,13	918939,97	734341,81	2344576,92	1238394,70	1252471,41	1573072,65
Razem	13338670,21	13986822,70	14824450,70	18158961,36	18416062,90	19558407,60	22219327,38

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg.

- **Wydatki gminy**

W analizowanym okresie poziom wydatków samorządu charakteryzuje duża stabilność. Zaobserwować można stosunkowo niewielkie zmiany w wydatkach, jakie zaszyły na przestrzeni lat. Ze względu na niewielkie spadki nie jest możliwe określenie jednego, stałego trendu. Przedstawiony model świadczy o przemyślanej polityce finansowej Gminy, a także o skrupulatności w planowaniu wydatków inwestycyjnych. Wydatki gminy możemy podzielić na wydatki bieżące oraz wydatki inwestycyjne.

- **❖ wydatki bieżące**

Analiza wydatków bieżących daje nam nieco więcej informacji na temat tendencji, związanych z najważniejszymi kategoriami kosztów. Pozbawione są one wydatków majątkowych, które mimo wszystko mają charakter incydentalny i dzięki temu poniższe zestawienie pozwala wyciągnąć pełniejsze wnioski, jeśli chodzi o wahania oraz poziom wydatków w poszczególnych pozycjach.

W przypadku najważniejszej kategorii, tj. oświaty i wychowania, obserwujemy, iż koszty bieżące rosną, dynamika wzrostu jest jednak niewielka. Bardzo podobnie kształtuje się obraz wydatkowania środków w kategorii pomoc społeczna. W 2016r. wydatki bieżące na pomoc społeczną wzrosły ponad dwukrotnie. Jest to związane z realizacją rządowego programu Rodzina 500 Plus, który rozpoczął się 01.04.2016 r. W dalszej kolejności pojawiają się wydatki, związane z funkcjonowaniem administracji publicznej. Tutaj koszty także rosną, przy czym dynamika, podobnie jak w przypadku działu oświata i wychowanie jest niewielka. Pozostałe działy mają zdecydowanie mniejsze znaczenie, jeśli chodzi o wysokość kosztów bieżących.

Z poniższej tabeli możemy również wysnuć wnioski, dotyczące stosunku wydatków bieżących do wydatków ogółem. W całym analizowanym okresie przyjmują one wartości w przedziale 72,29-96,09%, co daje średnią na poziomie 87,76% wszystkich ponoszonych kosztów. Takie wartości należy uznać za wartość średnią. Porównywalne samorządy na bieżące funkcjonowanie wydają nawet około 90%.

Tab. 11. Wydatki bieżące gminy Ostroróg w latach 2012 – 2018

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rolnictwo i łowiectwo	343900,30	376531,51	389085,56	384658,54	414101,27	413863,64	436180,30
Leśnictwo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transport i łączność	163921,04	195827,66	164591,90	264502,21	485307,77	415567,93	352648,37
Turystyka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodarka mieszkaniowa	27418,54	38201,04	37802,82	28141,62	36105,58	55592,34	78662,43
Działalność usługowa	24074,30	28058,97	29624,08	16584,88	36810,64	36637,99	38849,32
Administracja publiczna	1919535,66	1767400,19	1915323,28	2147536,41	2109323,43	2268865,77	2483258,20
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	852,00	830,00	25195,00	27842,00	2892,00	8215,00	52719,15
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	77534,43	85908,50	80093,48	127948,09	154032,62	144843,83	187855,48
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nie posiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obsługa długu publicznego	171954,62	81204,06	55463,82	115573,67	69139,48	75398,77	97799,61
Różne rozliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oświata i wychowanie	5056097,07	5399777,69	5373589,72	5384381,09	5501797,68	5446954,11	5897499,80
Szkolnictwo wyższe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ochrona zdrowia	77423,10	74547,51	74974,00	83002,07	83447,77	87714,80	85354,00
Pomoc społeczna	2691328,66	2770737,14	2879999,79	3058354,90	6155324,53	1393227,70	1536170,34
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	129605,63	105566,90	44215,45	49044,73	21000,00	16500,00	25500,00

Edukacyjna opieka wychowawcza	218672,15	259123,67	315728,30	278094,17	222993,00	258279,07	227566,37
Rodzina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5477348,93	5469672,16
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	433432,65	562796,81	818323,19	956054,51	1236329,47	1345414,77	1353368,92
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	302760,75	354127,65	355973,99	403622,52	463602,04	493014,24	480441,69
Ogrody botaniczne i zoologiczne oraz naturalne obszary i obiekty chronionej przyrody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kultura fizyczna i sport	326536,31	348120,37	301136,07	342677,93	407238,05	371340,02	534143,27
Razem	11965047,21	12448759,67	12861120,45	13668019,34	17399535,33	18308778,91	19337689,41
Wydatki ogółem	12451544,10	13068314,99	17790257,71	16747534,18	18728415,21	19858663,00	23031158,32
Stosunek % wydatków bieżących do wydatków ogółem	96,09	95,26	72,29	81,61	92,90	92,20	83,96

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg.

❖ wydatki inwestycyjne (majątkowe)

Poniżej zamieszczono tabelę, która zawiera dane odnośnie wydatków na inwestycje, ponoszonych w ramach wyszczególnionych działów. Możemy z niej wywnioskować, iż największe nakłady w okresie 2012-2018 samorząd poniósł w dziale gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Porównywalne, ale nieco mniejsze wydatki, poniesiono w dziale transport i łączność. Łącznie w 2018r. na te cele wydatkowano 85% wszystkich środków przeznaczonych na inwestycje.

Tab. 12. Wydatki inwestycyjne gminy Ostroróg w latach 2012 - 2018

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rolnictwo i łowiectwo	0,00	6526,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transport i łączność	291717,07	512427,12	9225,00	543056,82	680950,52	855765,42	3099767,56
Gospodarka mieszkaniowa	0,00	0,00	0,00	0,00	3362,00	3362,00	0,00
Oświata i wychowanie	74391,37	44989,20	66166,78	38542,91	0,00	0,00	0,00
Administracja publiczna	9840,00	13500,00	0,00	35877,48	4797,50	4797,50	0,00
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona p.poż.	0,00	0,00	17447,44	76303,22	407990,26	14506,00	148506,44
Ochrona zdrowia	0,00	0,00	0,00	0,00	15000,00	0,00	0,00

Pomoc i polityka społeczna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	19996,00	36113,00	3960605,13	2352690,40	20551,11	39825,31	51687,92
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	90552,45	0,00	258118,61	0,00	5370,00	0,00	0,00
Kultura fizyczna i sport		6000,00	617574,30	33044,01	190858,49	631627,86	393506,99
Razem	486496,89	619555,32	4929137,26	3079514,84	1328879,88	1549884,09	3693468,91

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg.

• **Zadłużenie gminy**

Stan zadłużenia gminy Ostroróg zaprezentowano w poniższej tabeli. Relacja zadłużenia do dochodów ogółem utrzymuje się w przedziale 9,9-27,8%. Najwyższy poziom zadłużenia w ujęciu kwotowym miał miejsce w roku 2014, a najniższy w roku 2013. Wartości zadłużenia obserwowane w poszczególnych latach badanego okresu należy uznać za dalekie od tych, które tradycyjnie uznawane są za niosące zagrożenie utraty płynności i tym samym wypłacalności Gminy.

Tab. 13. Zadłużenie gminy Ostroróg w latach 2012 – 2018

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Wysokość zaciągniętych kredytów i pożyczek	0,00	256150,00	3953605,13	442542,90	650000,00	800000,00	1436995,00
Spłaty kredytów i pożyczek	938300,00	1278181,02	1214000,00	1700000,00	349760,12	600000,00	879995,01
Inne źródła przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00	570000,00	563000,00	580000,00
Stan zadłużenia na koniec roku	2402181,02	1380150,00	4119755,13	2862298,03	3162537,91	3362537,91	3919537,90
Dochody ogółem	13338670,21	13986822,70	14824450,70	18158961,36	18416062,90	19558407,60	22219327,38
Stosunek zadłużenia do dochodów ogółem	18,01	9,87	27,79	15,77	17,18	17,20	17,64
Stosunek wydatków majątkowych do wydatków ogółem	3,91	4,90	27,71	18,39	7,10	7,82	16,04
Wydatki majątkowe w ujęciu kwotowym	486496,89	639555,32	4929137,26	3079524,84	1328879,88	1551814,09	369468,91

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg

9.2 Analizy finansowe

Przy analizie możliwości finansowych pomocna będzie Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta i Gminy Ostroróg na lata 2020-2026 przyjęta przez Radę Miejską w Ostrorogu uchwałą Nr XIV/120/2019 z dnia 18.12.2019r.

Wskazać należy, iż Wieloletnia Prognoza Finansowa opiera się na długoterminowej prognozie nadwyżki operacyjnej, która obrazuje zdolność obsługi zobowiązań oraz możliwości samodzielnego finansowania przedsięwzięć. Analiza ma stanowić pomoc przy podejmowaniu decyzji o wielkości i okresie realizowanych przedsięwzięć oraz kształtowaniu przyszłych budżetów Jednostki Samorządu Terytorialnego (JST).

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Ostroróg jest realistyczna i przedstawia dla każdego roku objętego prognozą:

- a) dochody i wydatki bieżące,
- b) dochody i wydatki majątkowe, w tym dochody ze sprzedaży majątku i wydatki na planowane i realizowane przedsięwzięcia,
- c) wynik budżetu,
- d) przeznaczenie nadwyżki albo sposób sfinansowania deficytu,
- e) przychody i rozchody budżetu, z uwzględnieniem długu zaciągniętego i planowanego do zaciągnięcia,
- f) kwotę długu JST według nowej ustawy oraz sposób sfinansowania spłaty długu.

Podkreślić należy, iż w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2020 – 2026 przyjęto wzrost ogólnych kwot dochodów i wydatków w latach 2020 – 2026 w oparciu o dane historyczne oraz założenia makroekonomiczne zawarte w wytycznych Ministerstwa Rozwoju i Finansów na potrzeby wieloletnich prognoz jednostek samorządu terytorialnego. Ponadto przy konstruowaniu prognozy wykorzystano wiedzę na temat strategii rozwoju Gminy, przeanalizowano realizowane przedsięwzięcia, prognozy, projekty i zadania oraz zebrano wiedzę na temat planowanych przedsięwzięć i przewidywanego ryzyka. W zakresie prognozowania długu Gminy, przeanalizowano umowy kredytowe i ich harmonogramy spłat oraz inne umowy przekraczające rok budżetowy.

W tabelach poniżej przedstawione zostały dochody, wydatki oraz wynik budżetu w latach 2020 - 2026.

Tab. 14. Prognozowane dochody gminy Ostroróg do 2026r.

Wyszczególnienie	Dochody ogółem	z tego:									
		Dochody bieżące	w tym:						Dochody majątkowe	w tym:	
			dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego o od osób fizycznych	dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych	Pozostałe dochody bieżące	w tym:	z subwencji ogólnej	z tytułu dotacji środków przeznaczonych na cele bieżące		ze sprzedaży majątku	z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycji
						Z podatku od nieruchomości					
Lp	1	1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.3.1	1.1.4	1.1.5	1.2	1.2.1	1.2.2
2020	25 750 000,00	25 321 000,00	3 810 398,00	12 000,00	5 255 776,00	1 620 200,00	7 104 304,00	9 138 522,00	429 000,00	425 000,00	0,00
2021	26 700 000,00	26 700 000,00	3 900 000,00	12 000,00	5 338 000,00	1 680 000,00	7 500 000,00	9 950 000,00	0,00	0,00	0,00
2022	26 700 000,00	26 700 000,00	3 900 000,00	12 000,00	5 338 000,00	1 680 000,00	7 500 000,00	9 950 000,00	0,00	0,00	0,00
2023	26 700 000,00	26 700 000,00	3 900 000,00	12 000,00	5 338 000,00	1 680 000,00	7 500 000,00	9 950 000,00	0,00	0,00	0,00
2024	26 700 000,00	26 700 000,00	3 900 000,00	12 000,00	5 338 000,00	1 680 000,00	7 500 000,00	9 950 000,00	0,00	0,00	0,00
2025	26 700 000,00	26 700 000,00	3 900 000,00	12 000,00	5 338 000,00	1 680 000,00	7 500 000,00	9 950 000,00	0,00	0,00	0,00
2026	26 700 000,00	26 700 000,00	3 900 000,00	12 000,00	5 338 000,00	1 680 000,00	7 500 000,00	9 950 000,00	0,00	0,00	0,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostroróg.

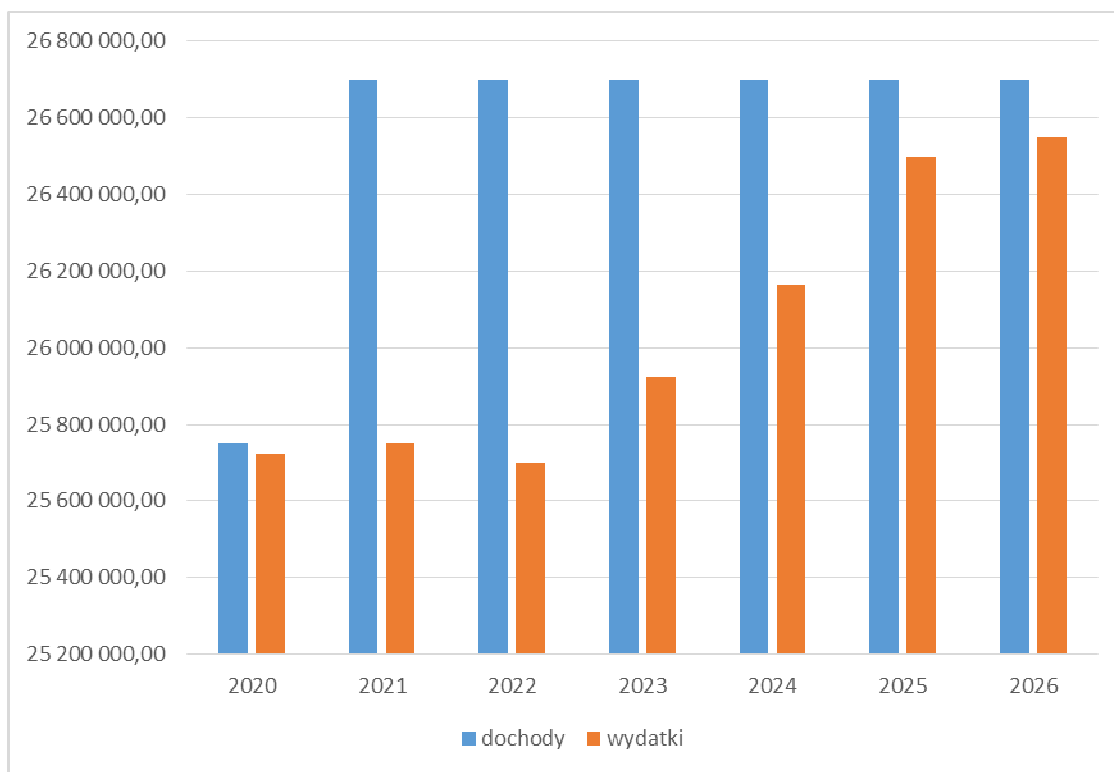
Tab. 15. Prognozowane wydatki gminy Ostroróg do 2026r.

Wyszczególnienie	Wydatki ogółem	z tego:								
		Wydatki bieżące	w tym:							Wydatki majątkowe
			Na wynagrodzenia i składki od nich naliczane	w tym:	Z tytułu poręczeń i gwarancji	wydatki na obsługę długu	w tym:			
				Gwarancje i poręczenia podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy			odsetki i dyskonto określone w art. 243 ust. 1 ustawy	w tym"		
L.p.	2	2.1	2.1.1	2.1.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.3.1	2.1.3.1.1	2.1.3.1.2	2.2
2020	25 725 000,00	24 455 000,00	7 689 877,00	0,00	0,00	150 000,00	0,00	150 000,00	0,00	1 270 000,00
2021	25 750 000,00	24 400 000,00	7 800 000,00	0,00	0,00	150 000,00	0,00	150 000,00	0,00	1 350 000,00
2022	25 700 000,00	24 630 000,00	7 800 000,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00	100 000,00	0,00	1 070 000,00
2023	25 925 000,00	24 650 000,00	7 800 000,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00	100 000,00	0,00	1 275 000,00
2024	26 163 005,00	24 750 000,00	7 800 000,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	1 413 005,00
2025	26 500 000,00	24 850 000,00	7 800 000,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	1 650 000,00
2026	26 550 000,00	24 850 000,00	7 800 000,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	1 700 000,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostroróg

Na rycinie poniżej przedstawiona została zależność pomiędzy dochodami, a wydatkami w latach 2020-2026. W całym przedstawionym okresie dochody przewyższają wydatki.

Ryc. 5. Dochody i wydatki gminy Ostroróg w latach 2020 -2026



źródło: opracowanie własne

W tabeli poniżej przedstawiony został wynik budżetu, czyli różnica pomiędzy dochodami, i wydatkami.

Tab. 16. Prognozowany wynik budżetu do 2026r.

Wyszczególnienie	Wynik budżetu	w tym:	
		dochody ogółem	wydatki ogółem
L.p.	3	3.1	3.2
2020	25 000,00	25 750 000,00	25 725 000,00
2021	950 000,00	26 700 000,00	25 750 000,00
2022	1 000 000,00	26 700 000,00	25 700 000,00
2023	775 000,00	26 700 000,00	25 925 000,00
2024	536 995,00	26 700 000,00	26 163 005,00
2025	200 000,00	26 700 000,00	26 500 000,00
2026	150 000,00	26 700 000,00	26 550 000,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostroróg

Analizując powyższą tabelę należy zauważyć, iż budżet gminy Ostroróg będzie charakteryzował się nadwyżką budżetową. Natomiast osiągniętą nadwyżkę w latach 2020 – 2026 prognozuje się przeznaczyć na spłatę zadłużenia.

9.3 Analizy środowiskowe

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiskowych gminy Ostroróg uznać należy iż bariery dla rozwoju osadnictwa występują przede wszystkim w południowej części gminy (związane ze znacznymi obszarami lasów), na obszarze korytarza ekologicznego (tereny zaniżone, łąki) oraz w północnej, zachodniej i wschodniej części gminy z uwagi na dobre klasy bonitacyjne gruntów (zwłaszcza grunty klasy III). Przyszłe kierunki zagospodarowania gminy winny uwzględniać walory krajobrazowe. W pozostałych obszarach gminy, zarówno podłoże geologiczne, jak i rzeźba terenu nie tworzą przeszkód dla rozwoju zabudowy. Zaleca się zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, alei w ciągach komunikacyjnych i innych zgrupowań drzew. Należy chronić istniejące drzewa, w związku z czym należy ograniczać do niezbędnego minimum (ewentualnie pod niezbędną infrastrukturę techniczną czy drogową) wycinkę drzew. Nie należy zmieniać przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze.

Gmina, charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 4 (żytniego b. dobrego) oraz kompleksu 5 (żytniego dobrego) klasy III - IV z dużym udziałem kompleksu 2 (pszennego dobrego). Przeważają gleby brunatne oraz pseudobielicowe. Natomiast gleby słabe kompleksu 6, 7 klas V, VI (IV b) występują w części południowej gminy, gdzie wykorzystane zostały na podłożu piasków słabogliniastych oraz piasków luźnych. Przeważają grunty orne predysponowane pod uprawę roślin intensywnych i średnio intensywnych. Są to gleby wytworzone z glin i piasków gliniastych mocnych. Do gleb dobrych zalicza się również gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, płytko podścielonych gliną lekką. Grupę gleb przydatnych pod uprawę roślin intensywnych można przyjąć na około 47,0 % udziału w całości gruntów ornych. W związku z powyższym wskazane jest, aby przed wyłączeniem z produkcji rolnej chronić gleby wysokich klas bonitacyjnych przed nadmierną antropopresją. W pierwszej kolejności do zabudowy powinno przeznaczać się gleby o najniższych klasach bonitacyjnych.

W przyszłym zagospodarowaniu należy unikać wprowadzania funkcji mogących pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego, a także środowiska życia mieszkańców gminy Ostroróg. Należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poprzez zachowanie odpowiedniej odległości nowoprojektowanych terenów zabudowy od ciągów komunikacyjnych, gwarantując ochronę przed negatywnym oddziaływaniem w zakresie emisji hałasu.

9.4 Analizy społeczne i gospodarcze

Rozwój gospodarczy gminy jest podstawowym warunkiem zmniejszania się rozmiarów bezrobocia na jej terenie, jak również źródłem wzrostu zamożności i podniesienia poziomu życia mieszkańców. Dzięki wpływom z podatków rosną także dochody budżetu samorządowego oraz maleją wydatki przeznaczane na pomoc społeczną. Należy przy tym podkreślić, iż samorząd lokalny nie dysponuje – zarówno z punktu widzenia uregulowań prawnych, jak i możliwości finansowych – narzędziami bezpośredniego wpływu na gospodarkę na terenie gminy. Nie oznacza to jednak, że nie może on pełnić roli strony wspierającej i do pewnego stopnia stymulującej przemiany w gospodarce i na rynku pracy.

Po przeanalizowaniu zebranych danych uznać należy, iż liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Ostroróg od roku 2014 systematycznie wzrasta. W roku 2013 zarejestrowanych było 299 podmiotów, w tym 289 w sektorze prywatnym, a w roku 2018 już 315 - nastąpił więc wzrost liczby podmiotów o 16. Podkreślenia wymaga fakt, iż wzrasta głównie liczba podmiotów w sektorze prywatnym.

Tab. 17. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON na terenie gminy Ostroróg w latach 2011-2018

Podmioty gospodarki narodowej	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ogółem	304	313	299	297	301	307	306	315
w tym:								
Sektor publiczny	11	11	10	11	10	10	9	9
Sektor prywatny	293	302	289	286	289	293	293	300
w tym:								
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	239	247	233	227	229	233	229	236
Spółki handlowe	10	10	12	12	12	12	12	7
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4	4	4	4	4	4	3	0
Spółdzielnie	5	5	5	5	5	5	6	5
Fundacje	0	0	0	0	0	0	0	1
Stowarzyszenia i podobne organizacje społeczne	17	18	18	19	21	23	26	29

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/>

Tab. 18. Prognozowana liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON na terenie gminy Ostroróg do roku 2048

	2018	2023	2028	2033	2038	2043	2048
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	315	331	347	363	379	395	411
w tym:							
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	236	239	242	245	248	251	254
Spółki handlowe	7	2	0	0	0	0	0

źródło: opracowanie własne

9.5 Prognoza demograficzna

Na podstawie przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach informacji zauważyć można, iż liczba ludności gminy Ostroróg w ciągu 10 lat wzrosła o 110 osób (2008 - 2018r.). Zakładając dynamikę zmian liczby ludności na tym samym poziomie można prognozować, iż liczba ludności gminy Ostroróg w 2048r. wzrośnie o 303 osoby i wyniesie ok. **5293** osób.

Tab. 19. Prognozowane zmiany liczby ludności w latach 2018 - 2048

	2018	2028	2038	2048
Liczba ludności	4963	5073	5183	5293

źródło: opracowanie własne

9.6 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W poniższej tabeli zostały przedstawione wydatki poniesione w latach 2012 – 2019 na wykonanie sieci komunikacyjnych.

Tab. 20. Wydatki gminy Ostroróg na drogi w latach 2012-2019

Rok	Zadanie	Wydatki [zł]
2012	DROGI GMINNE	455 638,11
	remonty i utrzymanie dróg	
	RAZEM	455 638,11
2013	DROGI GMINNE	705 114,78
	remonty i utrzymanie dróg	
	RAZEM	705 114,78
2014	DROGI GMINNE	172 816, 90
	remonty i utrzymanie dróg	
	RAZEM	172 816, 90
2015	DROGI GMINNE	760 790,06
	remonty i utrzymanie dróg	

	RAZEM	760 790,06
	DROGI GMINNE	879 926,29
	remonty i utrzymanie dróg	
	DROGI POWIATOWE	270 332,00
	remonty i utrzymanie dróg	
	RAZEM	1 150 258,29,
	DROGI GMINNE	1 260 520,27
	remonty i utrzymanie dróg	
	RAZEM	1 260 520,27
	DROGI GMINNE	3 440 678,49
	remonty i utrzymanie dróg	
	RAZEM	3 440 678,49
	DROGI GMINNE	1 028 192,43
	remonty i utrzymanie dróg	
	RAZEM	1 028 192,43
	RAZEM W LATACH 2012 – 2019, w tym:	8 974 009,33
	drogi gminne	8 703 677,33
	drogi powiatowe	270 332,00

źródło: opracowanie własne, na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg

W latach 2012 – 2019 na realizację zadań inwestycyjnych w zakresie sieci komunikacyjnych wydano 8 974 009,33 zł. Największe wydatki nastąpiły w roku 2018 - 1 028 192,43 zł, co stanowi ok. 38 % ogółu wydatków na ten cel w omawianych latach. Rekordowe wydatki w roku 2018 są związane z realizacją wielu priorytetowych inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnych – przebudowy dróg gminnych.

W tabeli poniżej zestawione zostały szczegółowe informacje dotyczące wydatków poniesionych w latach 2012 – 2019 na wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Tab. 21. Wydatki na zadania inwestycyjne w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej

Rok	Wydatki [zł]
2012	486 496,89
2013	639 555,32
2014	4 929 137,26
2015	3 079 514,84
2016	1 328 879,88
2017	1 551 814,09
2018	3 693 48,91
2019	1 107 583,02
razem	16 816 450,20

źródło: opracowanie własne, na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg.

W latach 2012 – 2019 na realizację zadań inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej wydano 16 816 450,20 zł. Największe wydatki nastąpiły w roku 2014 – 4 929 137,26 zł, co stanowi 29% ogółu wydatków na ten cel w omawianych latach.

Po przeanalizowaniu prognozowanego wyniku budżetowego do 2026r., szczegółowych wydatków na cele związane z wykonaniem sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, udziału ludności korzystającej z sieci wodociągowej czy kanalizacyjnej, możliwość pozyskania dotacji unijnych lub inwestorów prywatnych uznać należy, iż Gmina Ostroróg posiada możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

9.7 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, na obszarach zwartych oraz objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W związku z lokalizacją nowej zabudowy na terenach gminy konieczne będzie, w pierwszej kolejności, wyposażenie tych terenów w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągową i kanalizacyjną) i drogową (utwardzenie dróg, chodniki, oświetlenie uliczne). Konieczne będzie również zabezpieczenie funduszy przeznaczonych na odbieranie, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych na terenie gminy Ostroróg oraz świadczenie usług transportowych w zakresie przywozu i odwozu dzieci i młodzieży do szkół. Podkreślić należy, iż gmina Ostroróg w swoich planach finansowych na najbliższe lata uwzględniła potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy.

W tabeli poniżej przedstawiony został wykaz przedsięwzięć wieloletnich zaprezentowany w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta i Gminy Ostroróg na lata 2020 – 2026. W najbliższych latach do najważniejszych przedsięwzięć wieloletnich zaliczyć należy m.in. odbiór, transport i poprawa czystości nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych na terenie gminy.

Tab. 22. Wydatki gminy Ostroróg na przedsięwzięcia w latach 2020-2023

Lp.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji programu	Łączne nakłady finansowe	Limity wydatków w poszczególnych latach				Limit zobowiązań
					2020	2021	2022	2023	
1. Wydatki na przedsięwzięcia - ogółem, z tego:				5 463 305,00	1 884 100,00	592 000,00	759 900,00	1 120 000,00	4 356 000,00
1.a wydatki bieżące				2 569 305,00	1 564 100,00	140 000,00	140 000,00	0,00	1 844 100,00
1.b wydatki majątkowe				2 894 000,00	320 000,00	452 000,00	619 900,00	1 120 000,00	2 511 900,00
1.1. Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1, 2 i 3, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.1. wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2. wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno - prywatnego, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1. wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2.wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3. Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe (inne niż wymienione w pkt 1.1 i 1.2), z tego:				5 463 305,00	1 884 100,00	592 000,00	759 900,000	1 120 000,00	4 356 000,00
1.3.1. wydatki bieżące				2 569 305,00	1 564 100,00	140 000,00	140 000,00	0,00	1 844 100,00
1.3.1.1	Umowa na dowożenie uczniów – zapewnienie transportu i bezpieczeństwa uczniom	Zespół Szkół	2018-2020	913 905,00	576 700,00	0,00	0,00	0,00	576 700,00
1.3.1.2	Umowa na zagospodarowanie odpadów komunalnych – odbiór, transport i poprawa czystości nieruchomości zamieszkałych i niezamieszkałych na terenie gminy	Urząd Miasta i Gminy	2019-2020	1 135 400,00	757 400,00	0,00	0,00	0,00	757 400,00
1.3.1.3	Umowa na opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – wspomaganie optymalnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią	Urząd Miasta i Gminy	2019-2020	100 000,00	90 000,00	0,00	0,00	0,00	90 000,00

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostroróg

1.3.1.4	Umowa na wykonanie usług oświetlenia ulicznego – poprawa jakości i efektywności energetycznej oświetlenia ulicznego	Urząd Miasta i Gminy	2019-2022	420 000,00	140 000,00	140 000,00	140 000,00	0,00	420 000,00
1.3.2.wydatki majątkowe				2 894 000,00	320 000,00	452 000,00	619 900,00	1 120 000,00	2 511 900,00
1.3.2.1	Budowa kanalizacji we wsi Kluczewo – Ograniczenie zrzutu nieczystości	Urząd Miasta i Gminy	2020-2023	350 000,00	0,00	0,00	100 000,00	250 000,00	350 000,00
1.3.2.2	Budowa oświetlenia ulicznego – Piaskowo – Karolewo – Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców	Urząd Miasta i Gminy	2011-2021	380 000,00	20 000,00	152 000,00	0,00	0,00	172 000,00
1.3.2.3	Gazyfikacja Miasta i Gminy Ostroróg – Polepszenie warunków życia mieszkańców	Urząd Miasta i Gminy	2020-2023	200 000,00	0,00	100 000,00	100 000,00	0,00	200 000,00
1.3.2.4	Termomodernizacja budynków oświatowych – Ograniczenie strat ciepła	Urząd Miasta i Gminy	2019-2023	100 000,00	0,00	100 000,00	100 000,00	0,00	200 000,00
1.3.2.5	Wykończenie piętra budynku szkoły – Z przeznaczeniem na schronisko, aulę i bibliotekę	Urząd Miasta i Gminy	2020-2023	1 000 000,00	0,00	0,00	50 000,00	50 000,00	1 000 000,00
1.3.2.6	Wymiana okien, drzwi i pokrycia dachowego w budynku szkoły w Bininie – Polepszenie warunków uczniów szkoły	Urząd Miasta i Gminy	2015-2022	200 000,00	0,00	0,00	159 900,00	0,00	159 900,00
1.3.2.7	Budowa oświetlenia w Dobrojewie – poprawa bezpieczeństwa ulic, placów i dróg	Urząd Miasta i Gminy	2017-2020	60 000,00	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
1.3.2.8	Rekultywacja składowiska odpadów – ochrona środowiska naturalnego	Urząd Miasta i Gminy	2020-2022	310 000,00	80 000,00	200 000,00	30 000,00	0,00	310 000,00
1.3.2.9	Zakup samochodu ratowniczo – gaśniczego dla OSP – poprawa bezpieczeństwo	Urząd Miasta i Gminy	2019-2020	194 000,00	150 000,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00
1.3.2.10	Dokumentacja budowy kanalizacji deszczowej obręb Ostroróg i Piaskowo – Karolewo – odprowadzenie ścieków opadowych	Urząd Miasta i Gminy	2019-2020	100 000,00	50 000,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00

źródło: opracowanie własne, na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg

9.8 Potrzeby inwestycyjne gminy, a możliwości finansowania

Gmina Ostroróg w perspektywie krótko i długoterminowej planuje realizację wielu inwestycji. Realizacja najważniejszych z nich obciąży budżet samorządu. Zaznaczyć jednak należy, iż zakłada się finansowanie ww. inwestycji z funduszy pochodzących z dotacji celowych, dofinansowań oraz w ramach partycypacji kosztów z potencjalnymi Inwestorami. Gmina Ostroróg w planowaniu wydatków zmuszona będzie realizować inwestycje według pilności potrzeb.

Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, iż gmina Ostroróg w sposób racjonalny i zrównoważony będzie realizowała kolejne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej. Przeanalizowanie kondycji finansowej gminy oraz ilość zrealizowanych inwestycji pozwala uznać, iż gmina Ostroróg będzie wywiązywała się z realizacji zadań własnych.

9.9 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą demograficzną uznać należy, iż liczba ludności gminy Ostroróg w 2048r. wzrośnie o 303 osoby i wyniesie ok. **5293** osób. Dla takiej liczby mieszkańców konieczne będzie uwzględnienie powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej.

W roku 2018 przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 85,4 m², zaś przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 24,50 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynikające z prognozy demograficznej wyniesie zatem około **60 600,00 m²**.

Z dokonanej analizy istniejącej substancji mieszkaniowej wynika iż konieczne jest zwiększenie standardów zamieszkania, w związku z czym istnieje zapotrzebowanie na kolejne **76 926,50 m²** powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. (4963 osób x 15,5m² dodatkowej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę).

Analizy społeczne, środowiskowe, społeczno - gospodarcze a także analizy decyzji administracyjnych z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów (w tym około 600 wydanych decyzji o warunkach zabudowy), wykazały kolejne zapotrzebowanie na ok. **130 000,00 m²** powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej. Łączne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wynosi więc **267 526,50 m²**.

- zabudowa produkcyjna, usługowa

Dla prognozowanej liczby nowych podmiotów gospodarczych należy przewidzieć tereny, na których będą mogły być zlokalizowane nowe firmy. Konieczne jest określenie zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod funkcje usługowe oraz produkcyjne.

W celu oszacowania ww. zapotrzebowania konieczne jest przyjęcie założenia, iż jeden podmiot gospodarki narodowej (firma) będzie znajdował się na jednej działce budowlanej. Zaznaczyć należy, iż powierzchnia zabudowy poszczególnych funkcji została określona na podstawie przeanalizowania parametrów istniejącej zabudowy oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W tabeli poniżej zostały przedstawione przyjęte wskaźniki oraz wielkości.

Tab. 23. Zestawienie powierzchni użytkowych niezbędne do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną usługową

L.p.	Funkcja	Powierzchnia pojedynczej działki budowlanej [m ²]	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]
1.	P/U	5000	300
2.	U	2000	200
3.	UK	2000	200
4.	RU	4000	300
		średnia	250

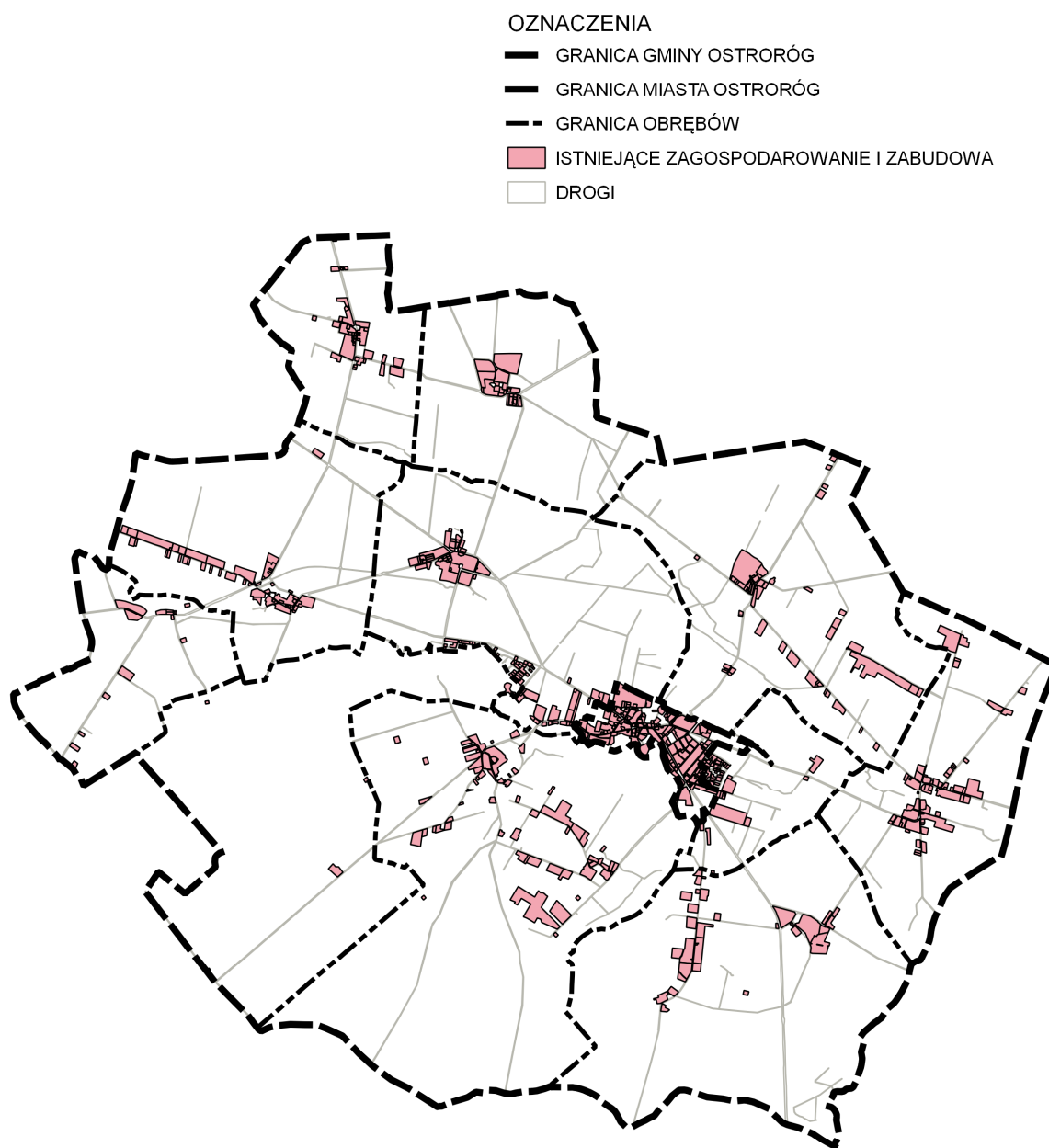
źródło: opracowanie własne

Dla dalszych obliczeń przyjmuje się średnią z powyższej tabeli powierzchnię użytkową budynków, czyli 250 m². W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z produkcją oraz usługami w gminie Ostroróg wyrażoną w powierzchni użytkowej budynków wynosi **24 000,00 m²** (96 nowych podmiotów gospodarki narodowej x 250 m² powierzchni użytkowej budynków). Z dokonanej analizy istniejącej substancji zabudowy wynika iż konieczne jest zwiększenie standardów budynków, w związku z czym istnieje zapotrzebowanie na **17 500,00 m²**. (ok. 250 firm x 70m² powierzchni użytkowej dopuszczalnej rozbudowy). Analizy społeczne, środowiskowe, gospodarcze, analizy decyzji administracyjnych z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania (w tym około 50 wydanych decyzji o warunkach zabudowy) wykazały kolejne zapotrzebowanie na ok. **12 700,00 m²**. Łączne zapotrzebowanie na zabudowę usługową, produkcyjną wynosi więc **54 200,00 m²**.

9.10 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze)

Rozważania odnośnie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy rozpocząć od określenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze). W tym celu konieczne jest przeanalizowanie przestrzennego rozmieszczenia istniejącej zabudowy (rycina poniżej), wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Analizując poniższą rycinę zauważyć można, iż istniejąca zabudowa zlokalizowana jest przy głównych ciągach komunikacyjnych, w większości tworzy zwartą zabudowę w ramach miasta Ostroróg oraz poszczególnych miejscowości.

Ryc. 6. Istniejące zagospodarowanie i zabudowa na terenie miasta i gminy Ostroróg

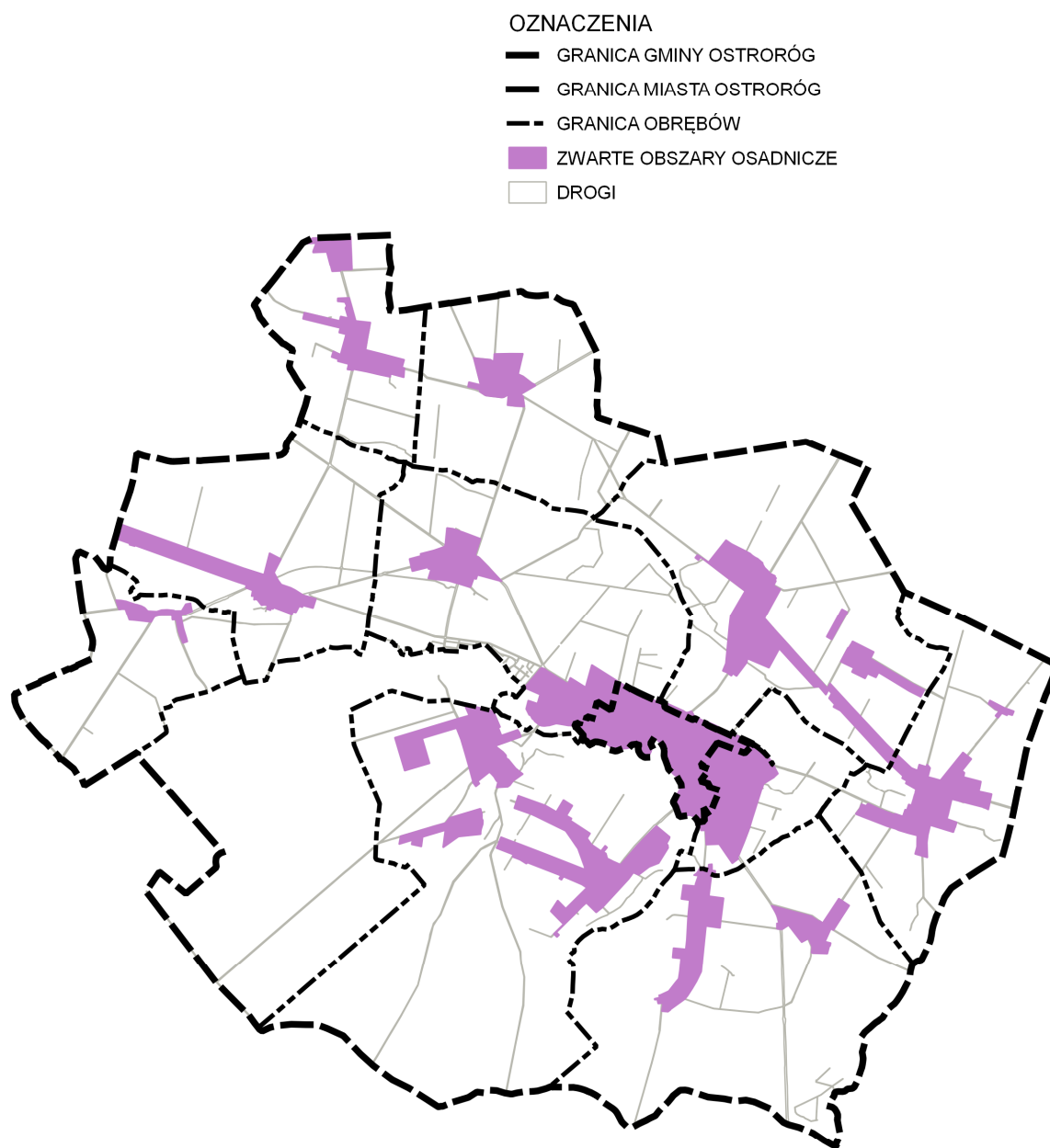


źródło: opracowanie własne

Na tak powstałym szkielecie można wyodrębnić obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze). Na rycinie poniżej przedstawione zostało przestrzenne rozłożenie zwartych obszarów osadniczych na terenie miasta i gminy Ostroróg.

Po przeprowadzeniu inwentaryzacji istniejącej zabudowy i wyodrębnieniu jej ze zwartych obszarów znajdujących się na terenie gminy Ostroróg można przystąpić do oszacowywania powierzchni rezerw w obrębie zwartych obszarów osadniczych.

Ryc. 7. Zwarte obszary osadnicze na terenie gminy Ostroróg



źródło: opracowanie własne

Kolejnym krokiem niezbędnym do uzyskania powierzchni użytkowej rezerw istniejących w zwartych obszarach osadniczych jest przyjęcie dla każdej funkcji średniej wielkości pojedynczej działki oraz powierzchni użytkowej budynków na pojedynczej działce. Wskaźniki te zostały określone na podstawie przeanalizowania poszczególnych funkcji istniejącej zabudowy w gminie Ostroróg, zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz parametrów charakterystycznych takich jak: wielkość działki, powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy. W tabeli poniżej zestawione zostały powierzchnie rezerw w obrębie zwartych obszarów osadniczych z podziałem na funkcje zabudowy.

Tab. 24. Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych

Funkcja terenu*	Powierzchnia rezerw w zwartych jednostkach osadniczych [m ²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m ²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw zwartych jednostek osadniczych [m ²]
1	2	3	4 (2/3)	5	6 (4x5)
RM	2359700	2000	1180	200	236 000
M	681077	1000	681	150	102150
MN/ML	256821	1500	171	150	25650
M/P/U	150109	2000	75	200	15000
U	4327	2000	2	200	400
UK	28325	2000	14	200	2800
RU	0	4000	0	300	0
RO	0	1000	0	150	0
P/U	326538	5000	65	300	19500
RAZEM	3806897	-	2188	-	401500

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

M - tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

M/P/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

U - tereny zabudowy usługowej,

UK – tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej.

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

RO – tereny produkcji ogrodniczej z zabudową bytowo – magazynową,

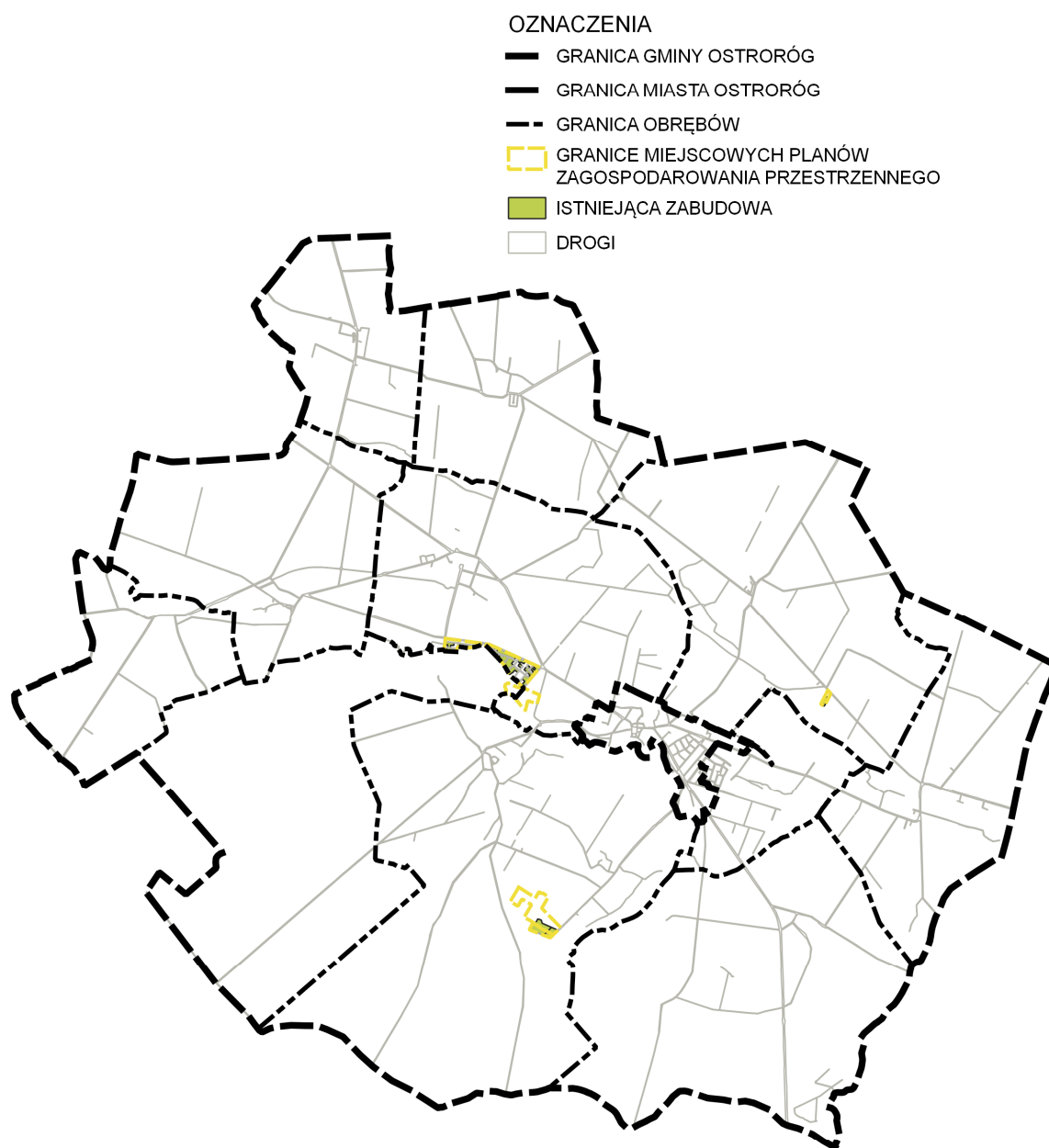
P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

Na terenie gminy Ostroróg w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – zwartych obszarach osadniczych występuje łącznie **401500,00 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

9.11 Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

Podobnie jak w przypadku zwartych obszarów osadniczych rozważania odnośnie rezerw powierzchni przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy rozpocząć od określenia przestrzennego rozłożenia obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Ostroróg. W celu obliczenia chłonności w ramach planów miejscowych, wzięto pod uwagę jedynie cztery z jedenastu obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Ostroróg. Pozostałych siedem planów miejscowych zawiera się w zwartych jednostkach osadniczych. Granice planów miejscowych poza zwartymi obszarami osadniczymi wraz z istniejącą zabudową przedstawiono na poniższej rycinie.

Ryc. 8. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ostroróg
poza zwartymi obszarami osadniczymi wraz z istniejącą zabudową



źródło: opracowanie własne

Kolejnym krokiem niezbędnym do uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest przyjęcie dla każdej funkcji średniej wielkości pojedynczej działki oraz powierzchni użytkowej budynków na pojedynczej działce. Wskaźniki te zostały określone na podstawie przeanalizowania poszczególnych funkcji istniejącej zabudowy w gminie Ostroróg, zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz parametrów charakterystycznych takich jak: wielkość działki, powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy. W tabeli poniżej zestawione zostały powierzchnie rezerw w obrębie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 25. Powierzchnie rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Funkcja terenu*	Powierzchnia rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m ²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m ²]
1	2	3	4 (2/3)	5	6 (4x5)
RM	10063	2000	5	200	1000
M	0	1000	0	150	0
MN/ML	0	1500	0	150	0
M/P/U	0	2000	0	200	0
U	0	2000	0	200	0
UK	0	2000	0	200	0
RU	31585	4000	8	300	2400
RO	86010	1000	86	150	12900
P/U	0	5000	0	300	0
RAZEM	127658	-	99	-	16300

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

M - tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

M/P/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

U - tereny zabudowy usługowej,

UK – tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej.

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

RO – tereny produkcji ogrodniczej z zabudową bytowo – magazynową,

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

Na terenie gminy Ostroróg w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poza zwartymi jednostkami osadniczymi, występuje łącznie **16 300,00 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

9.12 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwartych obszarów osadniczych) oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W tabeli poniżej przedstawione zostało zestawienie rezerw powierzchni w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych. Na terenie gminy Ostroróg występuje łącznie **417 800,00 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

Tab. 26. Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych

Funkcja terenu	Rezerwy powierzchni					
	w tym:				Ogółem	
	w obrębie zwartych obszarów osadniczych		w planach miejscowych		w obrębie zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	
	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1	2	3	4	5	6	7
RM	2359700	236000	10063	1000	2369763	237000
M	681077	102150	0	0	681077	102150
MN/ML	256821	25650	0	0	256821	25650
M/P/U	150109	15000	0	0	150109	15000
U	4327	400	0	0	4327	400
UK	28325	2800	0	0	28325	2800
RU	0	0	31585	2400	31585	2400

RO	0	0	86010	12900	86010	12900
P/U	326538	19500	0	0	326538	19500
RAZEM	3806897	401500	127658	16300	3934555	417800

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

M - tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

M/P/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

U - tereny zabudowy usługowej,

UK – tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej.

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i rybackich, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

RO – tereny produkcji ogrodnich z zabudową bytowo – magazynową,

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

9.13 Zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, finansowych, środowiskowych, społecznych i gospodarczych oraz prognozy demograficznej gmina Ostroróg do roku 2048 będzie wykazywała zapotrzebowanie na **267 526,50 m²** powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej oraz **54 200,00 m²** pod zabudowę produkcyjną, usługową. Zapotrzebowanie wynikające z powyższych analiz na nową zabudowę do 2048r. wyniesie **321 726,50 m²** powierzchni użytkowej zabudowy (zapotrzebowanie wynikające z analiz, bez uwzględnienia zapotrzebowania wynikającego z niepewności rozwojowych).

Tab. 27. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową gminy Ostroróg.

Funkcja terenu*		Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
1	Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynikające z:	267 526,50 m²
	• prognozy demograficznej, • polepszenia jakości zamieszkania – wzrost wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, • analiz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, • analiz środowiskowych i społecznych, • analiz finansowych,	
2.	Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynikające z niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (zgodnie z art. 10, ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.))	80 257,95 m²
RAZEM		347 784,50 m²

źródło: opracowanie własne

Dokonując obliczeń zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową uwzględniono w ramach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, również funkcje mieszane w tym:

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

M - tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

M/P/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

Powierzchnia rezerw w zwartych obszarach osadniczych oraz planach miejscowych dla funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej przedstawia się następująco:

Tab. 28. Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej

Funkcja terenu	Rezerwy powierzchni					
	w tym:				Ogółem	
	w obrębie zwartych obszarów osadniczych		w planach miejscowych		w obrębie zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	
	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1	2	3	4	5	6	7
RM	2359700	236000	10063	1000	2369763	237000
M	681077	102150	0	0	681077	102150
MN/ML	256821	25650	0	0	256821	25650
M/P/U	150109	15000	0	0	150109	15000
RAZEM	3447707	378800	10063	1000	3457770	379 800

źródło: opracowanie własne

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową wynoszące **347 784,50 m²** nie przekracza sumy powierzchni użytkowej rezerw terenów w ramach obszarów zwartych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynoszącą **379 800,00 m²**. Zatem nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową poza terenami obszarów zwartych oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową gminy Ostroróg, przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 29. Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową gminy Ostroróg.

Funkcja terenu*		Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
1	Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną, usługową wynikające z:	54 200,00 m²
	• prognozy wzrostu podmiotów gospodarczych, • rewitalizacji istniejącej zabudowy przemysłowej, • analiz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, • analiz środowiskowych i społecznych, • analiz finansowych,	
2.	Zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną, usługową wynikające z niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (zgodnie z art. 10, ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) *	0 m² (nie zachodzi potrzeba wzrostu zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną, usługową wynikające z niepewności procesów rozwojowych)
RAZEM		54 200,00m²

źródło: opracowanie własne

Dokonując obliczeń zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną, usługową uwzględniono w ramach zabudowy produkcyjnej, usługowej również funkcje mieszane, w tym:

U - tereny zabudowy usługowej,

UK – tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej.

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

RO – tereny produkcji ogrodniczej z zabudową bytowo – magazynową,

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej.

Powierzchnia rezerw w zwartych obszarach osadniczych oraz planach miejscowych dla funkcji produkcyjnej, usługowej przedstawia się następująco:

Tab. 30. Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji produkcyjnej, usługowej

Funkcja terenu	Rezerwy powierzchni					
	w tym:				Ogółem	
	w obrębie zwartych obszarów osadniczych		w planach miejscowych		w obrębie zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	
	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1	2	3	4	5	6	7
U	4327	400	0	0	4327	400
UK	28325	2800	0	0	28325	2800
RU	0	0	31585	2400	31585	2400
RO	0	0	86010	12900	86010	12900
P/U	326538	19500	0	0	326538	19500
RAZEM	359190	22700	117595	15300	476785	38000

źródło: opracowanie własne

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową wynoszące **54 200,00 m²** przekracza sumę powierzchni użytkowej rezerw terenów w ramach obszarów zwartych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynoszącą **38 000,00 m²**. Zatem wyznacza się nowe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, usługową poza terenami obszarów zwartych oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

9.14 Lokalizowanie zabudowy na terenach poza zwartymi obszarami osadniczymi i obowiązującymi planami miejscowymi

Na rysunku Studium wyznaczono jeden teren zlokalizowany poza zwartymi jednostkami osadniczymi oraz poza planami miejscowymi. Jest to teren P/U,

przeznaczony pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz tereny zabudowy usługowej, zlokalizowany w obrębie miejscowości Rudki – Huby o powierzchni 26,76 ha, wzdłuż drogi powiatowej nr 1853P.

Tab. 31. Powierzchnia terenów poza obszarami zwartej zabudowy oraz planami miejscowymi

Funkcja terenu*	Powierzchnia terenu poza obszarami zwałtymi i planami miejscowymi [m²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy poza obszarami zwałtymi i planami miejscowymi
1	2	3	4 (2/3)	5	6 (4x5)
P/U	267600	5000	54	300	16200
RAZEM	267600	5000	54	300	16200

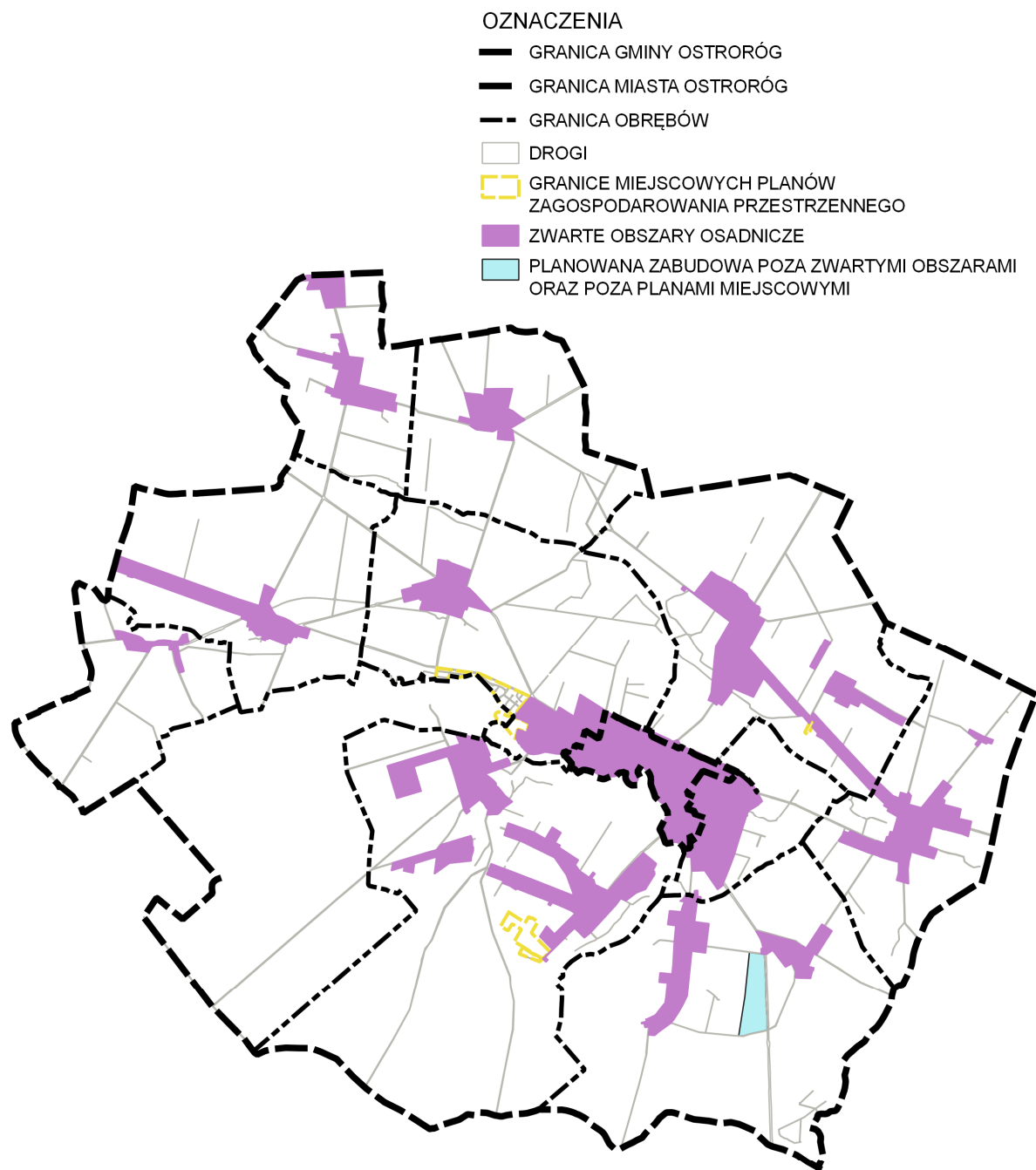
źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,

Rozmieszczenie planowanej zabudowy poza terenami o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwarte obszary osadnicze) oraz poza obowiązującymi planami miejscowymi przedstawione zostało na rycinie poniżej.

Ryc. 9. Rozmieszczenie planowanej zabudowy poza zwartymi obszarami osadniczymi i planami miejscowymi



źródło: opracowanie własne

Zaznaczyć należy, że prognozy demograficzne opierają się głównie na biologicznych przesłankach i nie uwzględniają pewnych czynników losowych i politycznych. Potencjalny rozwój szeroko rozumianego przemysłu może generować wzrost liczby ludności. Brak terenów mieszkaniowych wynikający z braku możliwości precyzyjnego oszacowania procesów gospodarczych, społecznych i demograficznych może stać się barierą dla rozwoju gospodarczego gminy Ostroróg. Barierą dla rozwoju gospodarczego gminy może stać się również zbyt mała powierzchnia terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy produkcyjno - usługowej. W celu osiągnięcia rozwoju gospodarczego konieczne jest uwzględnienie w dokumentach planistycznych szerokiej możliwości lokalizowania nowych firm i technologii.

Dla harmonijnego rozwoju gminy Ostroróg pożądane byłoby utrzymanie zależności pomiędzy terenami przeznaczonymi pod nową zabudowę na obszarach zwartych, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza tymi terenami. W związku z powyższym, z uwagi na niepewność procesów rozwojowych uznać należy, iż uzasadnione jest uwzględnienie możliwości rozwoju zabudowy produkcyjno - usługowej na terenach poza obszarami zwartymi oraz objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie terenów pod nową zabudowę umożliwi zrównoważony i całościowy rozwój miast i gminy Ostroróg

10. Stan prawny gruntów - obowiązujące opracowania planistyczne

Na terenie gminy Ostroróg obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na styczeń 2020 r.).

Tab. 32. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ostroróg

Lp.	Rok sporządzenia planu	Miejscowość	Nr uchwały i data jej podjęcia wraz z przedmiotem i zakresem ustaleń planów miejscowych	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego	Sposób przeznaczenia terenu w mpzp
1.	1996	Ostroróg	Uchwała Nr XVIII/120/96 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 27 kwietnia 1996 r. w sprawie: uchwalenia zmian w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostroróg		budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności

2.	1998	Zapust	Uchwała Nr XXXI/214/98 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 22 stycznia 1998 r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg w rejonie wsi Zapust	Dz. U Woj. Poz. 4 maja 1998r. Nr 8 poz. 77	tereny produkcji zwierzęcej- kurniki
3.	1998	Szczepankowo, Kluczewo	Uchwała Nr XXXI/215/98 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 22 stycznia 1998 r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg, w części dotyczącej wsi Szczepankowo, Kluczewo	Dz. U Woj. Poz.Nr 4 poz. 44	powiększenia obszaru zabudowy zagrodowej
4.	1998	Kluczewo	Uchwała Nr XXXII/229/98 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 3 marca 1998 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg, w części dotyczącej wsi Kluczewo	Dz. U Woj. Nr 5 poz 61	powiększenia obszaru zabudowy zagrodowej
5.	2003	Dobrojewo, Szczepankowo	Uchwała Nr XIII/85/2003 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 1 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg w miejscowościach Dobrojewo i Szczepankowo	Dz. U. Woj. Wlkp. 15.01.2003 Nr 1 poz. 6	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi

6.	2005	Ostroróg, Piaskowo - Karolewo	Uchwała Nr XXIX/208/2005 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 26 października 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. 15- lecia i ul. Powstańców wielkopolskich w Ostrorogu.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.12.2005r Nr 193 poz.5324	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
7.	2005	Dobrojewo	Uchwała Nr XXX/209/2005 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcji ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej we wsi Dobrojewo	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2005r Nr 193 poz. 5324	produkcja ogrodnicza z zabudową towarzyszącą
8.	2006	Wielonek	Uchwała Nr XXXIV/245/06 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 30 marca 2006.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej na działce nr 416 we wsi Wielonek.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.03.2006r Nr 36 poz. 995	usługi: świetlica wiejska
9.	2012	Wielonek	Uchwała Nr XV/90/2012 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 8 lutego 2012r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej dla części działki nr 5 położonej we wsi Wielonek.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012r Nr poz. 1700	zabudowa mieszkaniowa letniskowa

10.	2013	Dobrojewo	Uchwała Nr XXIV/151/2013 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 27 lutego 2013r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w Dobrojewie	Dz. U. Woj. Wlkp. z 09.04.2013r Nr poz. 2758	zabudowa usługowa
11.	2016	Dobrojewo	Uchwała Nr XX/194/2016 Rady Miejskiej w Ostrorogu z dnia 24 maja 2016r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 268/2 w obrębie geodezyjnym wsi Dobrojewo	Dz. U. Woj. Wlkp. z 21.06.2016r Nr poz. 3902	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Ostroróg

W latach 2008-2019 wydano 677 decyzji o warunkach zabudowy oraz 49 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Większość decyzji dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

11. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Gmina Ostroróg nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2018r., poz. 2268 ze zm.), tj. na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($q=10\%$) oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($q=1\%$). Gmina Ostroróg nie znajduje się również na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($q=0,2\%$).

12. Tereny zamknięte

W granicach administracyjnych gminy Ostroróg znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Obszary te znajdują się w granicach obrębów tj.:

- Bielejewo dz. o nr ewid.: 18, 19, 33, 43, 92;
- Binino dz. o nr ewid.: 57/4, 93, 109, 110, 118, 123/1, 123/2, 185/2, 195;
- Dobrojewo dz. o nr ewid.: 26, 55, 56, 136, 147, 148, 220, 221, 227, 228;
- Kluczewo dz. o nr ewid.: 396;

- Ostroróg dz. o nr ewid.: 252/8;
- Piaskowo-Karolewo. dz. o nr ewid.: 22;
- Szczepankowo dz. o nr ewid.: 105, 110, 118, 121, 175/1, 197.

13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (uchwalonego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.) wyznaczano dla gminy Ostroróg cele i zadania, które szczegółowo opisano w „Kierunkach rozwoju gminy”, tom II, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg.

14. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Stwierdza się brak audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. W zawiązku z powyższym nie można wyznaczyć rekomendacji i wniosków dla gminy Ostroróg, ani granic krajobrazów priorytetowych.

15. Zagrożenia ludności i jej mienia

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i mienia na terenie gminy Ostroróg stanowią mogą wypadki na drogach. Negatywny wpływ na warunki zamieszkania na terenie gminy może wywierać hałas, który wiąże się z przebiegiem dróg wojewódzkich nr 116, 184 i 186. Zasadniczymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego kołowego są: natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan nawierzchni dróg etc.

BIBLIOGRAFIA

- Dąbrowski St., Hydrogeologia i warunki ochrony wód podziemnych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Wydawnictwo SGGW-AR, Warszawa 1990;
- Ekologiczna sieć Natura 2000 – problem czy szansa; pr. zb. pod red. M. Makomskiej-Juchiewicz i St. Tworka. IOP PAN, Kraków 2003;
- Koncepcja krajowej sieci ECONET-Polska; pr. zb. pod red. A. Liro; Fundacja IUCN, Warszawa 1998;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2001;
- Mała encyklopedia leśna; pr. zb. PWN, Warszawa 1991;
- Ochrona i zrównoważone użytkowanie lasów w Polsce, pr. zb. pod red. B. Łonkiewicza. Fundacja IUCN, Warszawa 1996;
- P. Pawlaczyk i A. Jermaczek, Poradnik lokalnej ochrony przyrody. Wydawnictwo Lubuskiego Klubu Przyrodników, Świebodzin 2000;
- Regiony klimatyczne Polski (wg W. Okołowicza); mat. szkoleniowe GEOPROJEKT Warszawa, 1982;
- A. Richling, J. Solon, Ekologia krajobrazu. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1993;
- Słownik krajoznawczy Wielkopolski, pr.zb.; PWN, Warszawa-Poznań 1992
- Szponar A., Rinke Z., Metody badań geografii fizycznej, cz.I; Uniwersytet Wrocławski, Wrocław 1981;
- Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin; IUNiG, Puławy 1981.

SPIS RYCIN

Ryc. 1. Położenie gminy Ostroróg na tle powiatu szamotulskiego i sąsiednich gmin	9
Ryc. 2. Szlak rowerowy na terenie gminy Ostroróg.....	45
Ryc. 3. Użytkowanie gruntów na terenie gminy Ostroróg	47
Ryc. 4. Sieć dróg wojewódzkich i powiatowych na terenie gminy Ostroróg.....	47
Ryc. 5. Dochody i wydatki gminy Ostroróg w latach 2020 -2026	65
Ryc. 6. Istniejące zagospodarowanie i zabudowa na terenie miasta i gminy Ostroróg	76
Ryc. 7. Zwarte obszary osadnicze na terenie gminy Ostroróg.....	78
Ryc. 8. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ostroróg poza zwartymi obszarami osadniczymi wraz z istniejącą zabudową.....	81
Ryc. 9. Rozmieszczenie planowane zabudowy poza zwartymi obszarami osadniczymi i planami miejscowymi	90

SPIS TABEL

Tab. 1. Mieszkańcy stali w poszczególnych miejscowościach w 2019 roku	36
Tab. 2. Podstawowe dane demograficzne gminy Ostroróg	37
Tab. 3. Bezrobotni zarejestrowani w gminie w latach 2011-2018.....	38
Tab. 4. Wyposażenie budynków mieszkalnych gminy Ostroróg, powiatu szamotulskiego, województwa wielkopolskiego w instalacje techniczno-sanitarne w 2018 roku	39
Tab. 5. Liczba placówek i uczniów przypadających na daną kategorię placówek szkolnych w latach 2009-2019	39
Tab. 6. Mocne i słabe strony gminy Ostroróg	51
Tab. 7. Szanse i zagrożenia rozwoju gminy Ostroróg	52
Tab. 8. Istniejące funkcje główne i uzupełniające wg. miejscowości w gminie Ostroróg.....	53
Tab. 9. Bilans dochodów i wydatków budżetowych w latach 2012 – 2018.....	57
Tab. 10. Dochody gminy Ostroróg w latach 2012 – 2018.....	57
Tab. 11. Wydatki bieżące gminy Ostroróg w latach 2012 – 2018.....	59
Tab. 12. Wydatki inwestycyjne gminy Ostroróg w latach 2012 - 2018.....	60
Tab. 13. Zadłużenie gminy Ostroróg w latach 2012 – 2018	61
Tab. 14. Prognozowane dochody gminy Ostroróg do 2026r.....	63
Tab. 15. Prognozowane wydatki gminy Ostroróg do 2026r.	64
Tab. 16. Prognozowany wynik budżetu do 2026r.....	65
Tab. 17. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON na terenie gminy Ostroróg w latach 2011-2018.....	67
Tab. 18. Prognozowana liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON na terenie gminy Ostroróg do roku 2048.....	68
Tab. 19. Prognozowane zmiany liczby ludności w latach 2018 - 2048.....	68
Tab. 20. Wydatki gminy Ostroróg na drogi w latach 2012-2019	68
Tab. 21. Wydatki na zadania inwestycyjne w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej.....	69
Tab. 22. Wydatki gminy Ostroróg na przedsięwzięcia w latach 2020-2023.....	71

Tab. 23. Zestawienie powierzchni użytkowych niezbędne do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną usługową	74
Tab. 24. Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych	79
Tab. 25. Powierzchnie rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	82
Tab. 26. Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	83
Tab. 27. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową gminy Ostroróg.	85
Tab. 28. Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej	86
Tab. 29. Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową gminy Ostroróg.....	87
Tab. 30. Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych – dla zabudowy o funkcji produkcyjnej, usługowej	88
Tab. 31. Powierzchnia terenów poza obszarami zwartej zabudowy oraz planami miejscowymi	89
Tab. 32. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ostroróg	91

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY Nr XXIX/252/2021
RADY MIEJSKIEJ W OSTROROGU
z dnia 29 lipca 2021 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRORÓG

KIERUNKI ROZWOJU GMINY
ORAZ
UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM

TOM II

PRACOWNIA URBANISTYCZNA Magdalena Kalinowska „PLAN 21”

Niniejsze opracowanie - *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ostroróg*, sporządził zespół projektowy w składzie:

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Aleksandra Raźniewska

mgr inż. Małgorzata Mastalierz



Spis treści:

1. Wizja rozwoju gminy	5
1.1. Ogólne cele i kierunki rozwoju	5
1.2. Ogólne zasady kształtowania polityki przestrzennej w gminie Ostroróg	5
1.3. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej.....	6
2. Ocena przydatności terenu dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania	10
3. Kierunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego	11
3.1. Kierunki przewidywanych zmian w środowisku przy utrzymaniu dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu	11
3.2. Główne problemy do rozwiązania	12
3.3. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną	16
4. Kierunki ochrony zasobów środowiska kulturowego	17
4.1. Zasady ochrony obiektów i zespołów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków	18
4.2. Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i w otoczeniu obiektów zabytkowych.....	22
4.3. Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych, tworzących charakterystyczny krajobraz miejscowości (wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)	24
4.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	25
4.5. Regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania	26
5. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług.....	27
5.1. Mieszkalnictwo.....	27
5.2. Usługi.....	29
6. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcji.....	31
7. Kierunki rozwoju leśnictwa i rolnictwa	33
8. Kierunki eksploatacji kruszywa naturalnego	35
9. Kierunki rozwoju usług turystyki, sportu i rekreacji.....	35
10. Kierunki rozwoju terenów zieleni i cmentarzy.....	36
11. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	37
11.1. Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych	37
11.2. Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych	40
11.3. Kierunki rozwoju gminnej komunikacji publicznej.....	41
11.4. Kierunki rozwoju terenów kolejowych.....	41
12. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	43
12.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia ludności w wodę.....	43
12.2. Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków	43
12.3. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną.....	44
12.4. Kierunki rozwoju sieci gazowej.....	48
12.5. Kierunki i zasady zagospodarowania odpadów	49
12.6. Kierunki rozwoju infrastruktury teletechnicznej	50

12.7.Kierunki rozwoju ciepłownictwa	52
13.Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji	52
14.Zadania własne gminy wynikające z realizacji ustaleń studium	53
15.Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	54
15.1.Zadania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego	54
15.2.Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych	56
16.Obowiązujące opracowania planistyczne dla terenów gminy	56
17.Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	57
18.Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	57
19.Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	57
20.Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	58
21.Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	58
22.Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	59
23.Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego	59
24.Etapowanie realizacji zabudowy terenów	68
25.Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	68
26.Obszary przeznaczone pod odnawialne źródła energii wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW	68
27.Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego	69
28.Tereny zamknięte	69
29.Obszary zdegradowane	69
30.Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	69
II.UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM	70
31.Tereny rozwojowe i obszary strategiczne	70
32.Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie	73
32.1.Obszary przeznaczone pod nową zabudowę w miejscowości Ostroróg	73
32.2.Obszary przeznaczone pod nową zabudowę w poszczególnych miejscowościach gminy Ostroróg	73
SPIS RYCIN	78
SPIS TABEL	78

1. Wizja rozwoju gminy

1.1. Ogólne cele i kierunki rozwoju

Do głównych i nadrzędnych celów rozwoju gminy Ostroróg należą:

- zapewnienie mieszkańcom możliwie najlepszego poziomu życia,
- zmniejszenie bezrobocia poprzez wspieranie rozwoju przedsiębiorczości,
- usprawnienie komunikacji oraz poprawa funkcjonowania transportu publicznego,
- realizowanie działań wspierających rozwój kultury,
- racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego oraz ich ochrona,
- silna współpraca władz samorządowych z mieszkańcami,
- lepsze wykorzystywanie środków pochodzących ze środków Unii Europejskiej.

Cele te zgodne są z zasadą zrównoważonego rozwoju, której koncepcja została określona w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz.U. 2020 poz. 1219 ze zm.). Wskazuje ona, iż zrównoważony rozwój to „taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”.

1.2. Ogólne zasady kształtowania polityki przestrzennej w gminie Ostroróg

Przedstawione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg zasady gospodarowania przestrzenią wytyczają politykę przestrzenną, której realizacja należy do zadań władz lokalnych. Polityka przestrzenna określona w Studium jest podstawą do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych, prowadzenia dalszych działań rozwojowych, a w szczególności do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na politykę przestrzenną gminy Ostroróg składają się następujące cele strategiczne rozwoju:

- 1) Zapewnienie mieszkańcom możliwie najlepszego poziomu życia poprzez stymulowanie wzrostu w lokalnej sferze gospodarczej, a przez to generowanie dochodów zarówno w sektorze podmiotów, jak i w sektorze gospodarstw domowych, a pośrednio również dochodów do budżetu gminy.
- 2) Zapewnienie wysokiej jakości obsługi administracyjnej i zarządzania strategicznego przez aparat samorządowy, umożliwiających długofalowy rozwój

gminy i pozyskiwanie partnerów dla przedsięwzięć rozwojowych, wpływających m.in. na zmniejszanie bezrobocia.

- 3) *Zachowanie zasobów naturalnych, architektonicznych i kulturowych, zachowanie ładu przestrzennego oraz harmonii pomiędzy naturalnym krajobrazem wraz z tradycyjnym budownictwem wiejskim oraz nowymi obiektami.*

Realizacja w/w celów odbywać powinna się zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, racjonalnego przeznaczenia terenów pod nowe inwestycje oraz ogólnie pojmowanego harmonijnego rozwoju społeczno-gospodarczego. Wszystkie kategorie są ze sobą spójne, a realizacja każdej z nich nie może odbywać się w oderwaniu od pozostałych oraz w oderwaniu od przestrzeni gminy, środowiska przyrodniczego i człowieka.

W tym celu konieczna jest skuteczna współpraca pomiędzy wszystkimi podmiotami zainteresowanymi rozwojem miasta i gminy Ostroróg, wypracowaniem prawidłowych instrumentów organizacyjnych, planistycznych i finansowych oraz prowadzeniem dialogu ze społecznością lokalną.

Prowadzenie polityki przestrzennej gminy zgodnie z ww. zasadami i wskazówkami przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców, harmonijnego funkcjonowania obszarów zainwestowanych, estetycznej przestrzeni krajobrazu oraz zachowania walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego gminy.

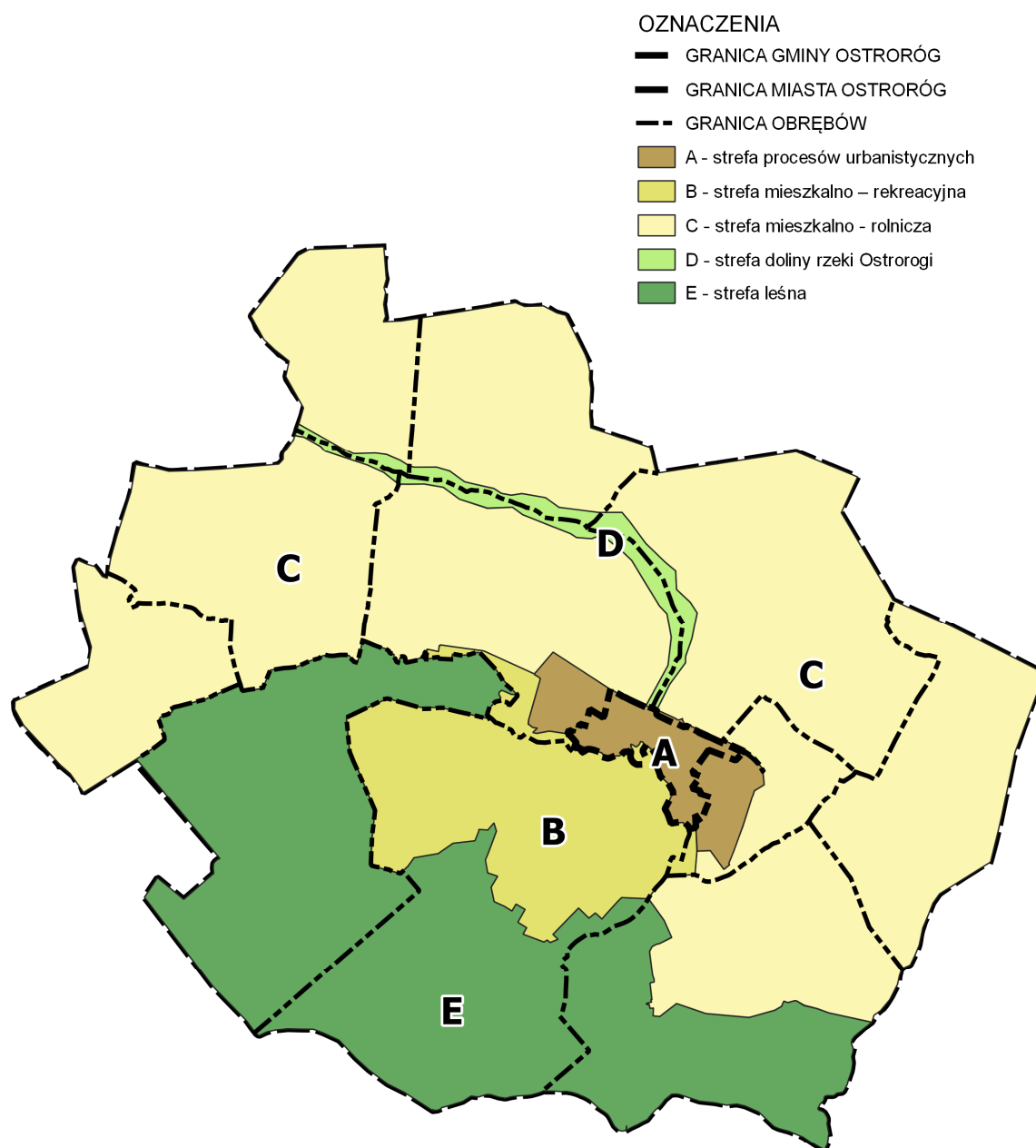
1.3. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej

Elementami środowiska decydującymi o przydatności funkcjonalno-przestrzennej gminy Ostroróg są głównie: walory przyrodniczo-krajobrazowe środkowej i północnej części gminy wzdłuż doliny rzeki Ostrorogi oraz południowa i południowo – zachodnia zalesiona część gminy (na które składa się zróżnicowanie rzeźby terenu, zespoły leśne i mozaika zbiorowisk roślinnych) oraz zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych (w szczególności klasy III) na obszarze północnej i północno – wschodniej części gminy.

W strukturze przyrodniczo-funkcjonalnej gminy wyróżniono:

- strefę procesów urbanistycznych (A) w centralnej części gminy,
- strefę mieszkalno – rekreacyjną (B),
- strefę mieszkalno - rolniczą (C) obejmującą rozległe połacie gminy użytkowane rolniczo,
- strefę doliny rzeki Ostrorogi (D),
- strefę leśną (E) w południowej części gminy.

Ryc. 1 Struktura przyrodniczo-funkcjonalna gminy Ostroróg.



Źródło: opracowanie własne

- A.** STREFA PROCESÓW URBANISTYCZNYCH to głównie tereny zurbanizowane miejscowości Ostroróg, rozciągające się w środkowej części gminy; obszar predestynowany do dalszego rozwoju społeczno – gospodarczego, funkcji osadniczej, usług, działalności gospodarczej;
- B.** STREFA MIESZKALNO – REKREACYJNA obejmuje tereny zurbanizowane, w tym rozwijające się mieszkalnictwo jednorodzinne, mieszkalnictwo rekreacji indywidualnej, usługi turystyki, położone w centralnej części gminy, nad jeziorami, na południe od miasta Ostroróg;
- C.** STREFA MIESZKALNO - ROLNICZA – w zachodniej, środkowo – zachodniej i południowej części gminy, obejmująca tereny użytkowane rolniczo i w większości zajęta przez dobre gleby – stanowiąca naturalną bazę żywieniową gminy, predestynowana do intensyfikacji produkcji rolnej z rozwojem zabudowy mieszkaniowej do uzupełnienia (dopełnienia) terenów już zainwestowanych;
- D.** STREFA DOLINY RZEKI OSTROROGI – przebiegająca od północnego- zachodu w kierunku południowym w środkowej części gminy wzdłuż doliny rzeki Ostrorogi;
- E.** STREFA LEŚNA – przebiegająca w południowej i centralnej części gminy, obejmuje tereny leśne.

Reasumpcja walorów gminy skłania do sformułowania następujących wskazań i podstawowych zasad prorozwojowych:

- strefa doliny rzeki Ostrorogi oraz jej bezimiennych dopływów, powinny być wyłączone z zabudowy; w obszary te należy wprowadzać łęgowe zadrzewienia i zieleń ponieważ tworzą one lokalny system ekologiczny gminy;
- wody opadowe i roztopowe mogą być kierowane do wód powierzchniowych poprzez zorganizowane systemy kanałów lub rowów, tworzonych wyłącznie dla terenów utwardzonych;
- całość zamierzeń inwestycyjnych w gminie, niezależnie od ich charakteru i funkcji, powinna być realizowana na następujących warunkach:
 - kierowanie wytwarzanych przez nie ścieków bytowych, przemysłowych, komunalnych do projektowanych systemów kanalizacyjnych; należy ograniczyć do minimum tzw. rozwiązania tymczasowe, które wobec warunków hydrograficznych gminy są nie do przyjęcia;
 - stosowanie we wznoszonych obiektach systemów grzewczych niskoemisyjnych, opartych o inne paliwa niż węgiel;
 - wyposażenie tych obiektów w takie systemy usuwania i unieszkodliwiania odpadów, które zagwarantują ochronę terenu gminy przed ich wpływem;
- projektowane na obszarze gminy obiekty usługowe i produkcyjne, winny być lokalizowane w sąsiedztwie tras komunikacyjnych;

- w strefy przylegające do tras komunikacyjnych, w przypadku ich niezabudowywania, należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej;
- dla obszarów gromadzących zasoby przyrodnicze gminy należy zagwarantować ochronę przed nadmiernym zainwestowaniem;
- lasy gminy, niezależnie od ich stanu własnościowego, jako lasy pełniące także funkcje ochronne, winny być w całości utrzymane;
- należy obejmować ochroną konserwatorską obszary i obiekty ważne zarówno z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego;
- należy dążyć do zmniejszenia stosowania paliw stałych, zwłaszcza węgla, jako nośnika energii dla ogrzewania wszystkich przewidywanych w studium terenów przeznaczonych pod obiekty kubaturowe;
- należy unikać lokalizacji oraz rozbudowy obiektów obniżających walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru;
- wskazane jest opracowanie działań hamujących procesy degradujące i niszczące struktury i ekosystemy, poprzez podejmowanie przedsięwzięć rehabilitacyjnych, renowacyjnych i rewitalizacyjnych;
- należy utrzymywać i kontynuować racjonalne gospodarowanie terenów przestrzeni otwartej oraz zabudowanej;
- należy zapobiegać rozwojowi i wprowadzaniu do przestrzeni gminy elementów uciążliwych, które powodują znaczące przekroczenia standardów jakości środowiska i obniżają jakość życia na terenie gminy Ostroróg.

Dla tak założonych głównych kierunków rozwoju i szczegółowych kategorii działań określono poniższe programy przedsięwzięć:

- opracowanie działań hamujących procesy degradujące i niszczące struktury i ekosystemy poprzez podejmowanie przedsięwzięć rehabilitacyjnych, renowacyjnych i rewitalizacyjnych,
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, uwzględniającego możliwy rozwój obszarów zabudowanych na terenie gminy, w tym rozwój sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, systemu gospodarowania odpadami,
- opracowanie programu wprowadzania i uzupełniania pasów zieleni śródpolnej, glebochronnej, wodochronnej, izolacyjnej i przydrożnej,
- kontroli i egzekwowania wprowadzania elementów ochronnych od strony uciążliwych zakładów i obiektów,
- opracowanie programów restauracyjnych i modernizacyjnych zespołów podworskich, w tym parków podworskich, wiejskich oraz ogrodów,
- hamowanie i zapobieganie procesom degradacji gleb, w tym erozji, poprzez zapewnienie prawidłowej struktury gruntów rolnych, łąk, pastwisk i zadrzewień,

- wprowadzanie i promocja metod ekologicznego sposobu prowadzenia gospodarki rolnej, w tym ogólnie pojęta edukacja ekologiczna społeczeństwa,
- przygotowywanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wszelkiego typu, zabudowy usługowej i produkcyjnej, budowę dróg publicznych, uzbrajanie terenu w niezbędną infrastrukturę, rozbudowę infrastruktury społecznej, zagospodarowanie terenów zieleni i podnoszenie jakości przestrzeni publicznej w sposób zrównoważony,
- modernizację istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- promocję gminy jako obszaru atrakcyjnego w aspekcie zamieszkania, turystyki, lokalizacji zakładów pracy itd.

2. Ocena przydatności terenu dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania

Analizując całokształt uwarunkowań obszaru gminy dla realizacji poszczególnych funkcji użytkowych można wyróżnić następujące kierunki w zakresie form zagospodarowania:

Tab. 1 Ocena przydatności terenu dla poszczególnych funkcji użytkowania

FUNKCJA	STOPIEŃ PRZYDATNOŚCI	CZYNNIKI SPRZYJAJĄCE	OGRANICZENIA, ZAGROŻENIA, UCIAŹLIWOŚCI
Rekreacyjna /turystyczna/	obszar średnio przydatny	- możliwość wytyczania ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych, - możliwość tworzenia baz turystycznych	- brak rozbudowanej bazy rekreacyjnej i turystycznej (usługi hotelowe, gastronomiczne, itp.) - brak turystycznych tradycji gminnych, - mała liczba ścieżek rowerowych,
Rolnicza	obszar wysoce przydatny	- znaczny udział gleb wysokich i średnich klas bonitacyjnych, - niski stopień degradacji środowiska, - wielowiekowe tradycje gminy, - korzystne warunki geomorfologiczne i klimatyczne,	- erozja i splukiwanie gleb, - niedostateczny stopień wyposażenia w urządzenia melioracyjne i ich złe utrzymanie, - ograniczenia ekologiczne dotyczące możliwości stosowania nawozów i środków ochrony roślin
Leśna	obszar wysoce przydatny	- wskazane zalesienie słabych gleb i nieużytków w celu zwiększenia lesistości gminy	- niski udział gleb niższych klas bonitacyjnych, - niewielkie powierzchnie predysponowane do zalesienia

Mieszaniowo – Usługowo – Przemysłowa	obszar przydatny	- potrzeba rozbudowy bazy usługowej i przemysłowej, - istnienie terenów przydatnych do zabudowy zwłaszcza mieszkaniowej, - wysoki stopień zwodociągowania gminy	- znaczny udział gleb wysokich i średnich klas bonitacyjnych,
--	------------------	---	---

źródło: opracowanie własne

Gmina Ostroróg to teren głównie rolniczy. Rolnictwo nieznacznie uzupełniane jest rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zwłaszcza w okolicach miejscowości Ostroróg i Bobulczyn. Szansą na pewne ożywienie gospodarcze są przebiegające przez teren gminy drogi wojewódzkie nr 116, 184 i 186, ułatwiające dostępność komunikacyjną z innymi miejscowościami. Istotna jest intensyfikacja rolnictwa, a także poprawa kondycji miejscowych usług i działalności gospodarczej oraz przyciągnięcie nowych inwestorów. W miarę możliwości należy dążyć do zwiększenia zainteresowania możliwościami rekreacyjnego wykorzystania lasów, nawet jeśli miałyby to być formy wypoczynku adresowane do dosyć wąskiego grona osób, preferujących ciszę i bliski kontakt z przyrodą.

3. Kierunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego

3.1. Kierunki przewidywanych zmian w środowisku przy utrzymaniu dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu

Upadek części uciążliwych i szkodliwych zakładów przemysłowych na obszarze Wielkopolski, liczne działania modernizacyjne oraz organizacyjne (obejmujące m.in. zmiany w technologii produkcji i restrukturyzację urządzeń energetycznych), poprawa stanu dróg oraz coraz większa efektywność działań proekologicznych wpłynęły korzystnie na stan higieny atmosfery gminy Ostroróg.

Oceniając skalę istniejących przeobrażeń środowiska brano pod uwagę przede wszystkim:

- o zakres antropogenicznych przekształceń abiotycznych elementów środowiska,
- o zakres zmian wpływających na różnorodność występujących zbiorowisk roślinnych i stopień przekształcenia szaty roślinnej,
- o działania powodujące zanieczyszczenie środowiska (źródła zanieczyszczeń).

Utrzymanie dotychczasowego użytkowania oraz zagospodarowania terenu, a przy tym brak kompleksowej i konsekwentnej realizacji programu ochrony środowiska oznaczać może m.in.:

- o dalsze zmniejszanie się odporności i zdolności do równoważenia procesów wewnętrznych biocenozy (w pierwszym rzędzie licznych małych, izolowanych zespołów zieleni), a w konsekwencji ich obumieranie i degradację,
- o stałe pogarszanie się jakości drzewostanów, osłabienie zdolności pochłaniania i rozpraszania zanieczyszczeń,
- o dalsze obniżanie się poziomu wód gruntowych i powierzchniowych, a w konsekwencji deficyt wody,
- o postępującą degradację wód powierzchniowych i gruntowych, w tym zanieczyszczenie głównego poziomu użytkowego i konieczność poszukiwania nowych obszarów wodonośnych,
- o akumulację zanieczyszczeń w glebie i roślinach, stopniową degradację oraz zmniejszenie aktywności biologicznej gleb, nasilenie procesów erozji, ubożenie zespołów roślinnych,
- o wzrost zanieczyszczenia powietrza i zwiększenie hałasów komunikacyjnych.

3.2. Główne problemy do rozwiązania

Zakładając zrównoważony rozwój gminy Ostroróg należy dążyć do:

- o zachowania wysokich walorów środowiska oraz zwiększania potencjału ekologicznego gminy,
- o utrzymania w miarę korzystnego bilansu wodnego oraz eliminowania niedostatków,
- o rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- o dalszej intensyfikacji produkcji rolnej,
- o nadania rolnictwu bardziej ekologicznego charakteru,
- o wykorzystania istniejących predyspozycji środowiska dla rozwoju mieszkalnictwa i rekreacji, a także dla rozwoju działalności produkcyjnej.

Inne kierunki działań to:

- 1) Ochrona terenów leśnych o charakterze węzłów ekologicznych, decydujących o potencjale ekologicznym terenu i zapewniających równowagę w środowisku. Są to najcenniejsze przyrodniczo tereny gminy, o dominującym udziale dojrzałych fitocenoz, nie zaburzonej strukturze gatunkowej i warstwowej. Szczególnie ważne dla zachowania równowagi ekologicznej. Stan zbiorowisk roślinnych oraz świata zwierzęcego nie budzi większych zastrzeżeń. Nie obserwuje się tu jeszcze wyraźnego wzrostu ubóstwa gatunkowego (będącego następstwem postępującej urbanizacji i uproszczenia struktury krajobrazu), charakterystycznego dla innych rejonów kraju. Utrudnienia w funkcjonowaniu systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych,

wynikające głównie z sąsiedztwa terenów zainwestowanych, czy barier technicznych (drogi), są nieliczne.

- 2) Ochrona terenów otwartych, tworzących sieć obniżeń dolinnych, stanowiących system zasadniczych i uzupełniających (lokalnych) łączników ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku i pełniących jednocześnie rolę układu wentylacyjnego gminy. Są to szczególnie cenne przyrodniczo tereny gminy. Od sprawności działania tego układu (zasilania i wymiany wartości ekologicznych) zależy prawidłowe funkcjonowanie wielu systemów przyrodniczych, zachowanie zróżnicowanej struktury krajobrazowej i różnorodności biologicznej środowiska. Utrzymanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego nie wymaga wielkich nakładów inwestycyjnych. W większości są to tereny nie zainwestowane, zajęte w dużej mierze przez urozmaicone ekosystemy leśne, łąkowe i wodne.
- 3) Traktowanie dużych zespołów leśnych jako ważnego składnika równowagi ekologicznej w biosferze oraz niezbędnego zaplecza środowiska przyrodniczego dla rekreacji. Największe tereny leśne znajdują się w południowej części gminy. Należy jednak pamiętać, że znaczna część lasów pełni ważne funkcje ochronne (głównie wodo- i glebochronne), stąd penetracja turystyczna powinna być ograniczona do wyznaczonych szlaków. Lasy wpływają korzystnie (łagodząco) na mikroklimat sąsiednich terenów. Wymuszają cyrkulację powietrza wzbogacając jego skład fizyko-chemiczny w tlen, ozon oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny.
- 4) Preferowanie różnorodności biologicznej ekosystemów, zgodnej z uwarunkowaniami siedliskowymi, podjęcie działań na rzecz objęcia ochroną prawną miejsc cennych przyrodniczo. Lasy są obszarami o dynamicznej równowadze, wyrażającej się naturalną współzależnością pomiędzy cechami siedliskowymi ekosystemu (rzeźba terenu, gleby, warunki wodne, mikroklimat itp.) a zbiorowiskami roślinnymi oraz światem zwierzęcym. Przebudowa części drzewostanów oraz wzbogacenie ich składu gatunkowego mogłoby poprawić nieco zubożoną strukturę krajobrazu części gminy, zwiększyć atrakcyjność estetyczną występujących kompleksów leśnych oraz ich odporność na czynniki naturalne (abiotyczne i biotyczne) oraz antropogeniczne.
- 5) Wzbogacenie biocenoz leśnych nektarodajnymi gatunkami roślin zielnych; obsadzenia drzew owocowych wzdłuż dróg gminnych.
- 6) Ochrona drzewostanów parkowych (zapewnienie im rewaloryzacji, rewitalizacji i fachowej pielęgnacji), większych skupisk zieleni i okazałych drzew, pojedynczych tworów przyrody żywej itp. Zespoły parkowe występujące w gminie stanowią niezwykle ważne dla prawidłowego funkcjonowania systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych gminy tereny. Zaniedbane tereny parków w gminie przy jednoczesnej odbudowie zachowanych częściowo założeń dworskich, mogłyby

stanowią atrakcję turystyczną gminy. Zwiększyłoby to prestiż poszczególnych miejscowości i być może spowodowało wzrost świadomości ekologicznej miejscowej społeczności. Parki stanowią utrwalony element krajobrazu wiejskiego wzbogacając w sposób znaczący jego wartości estetyczne.

- 7) Zadrzewienie gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych, względnie zagrożonych erozją z wykorzystaniem drzewostanów wielogatunkowych. Realizacja powyższych zaleceń stwarza możliwość wzbogacenia składu gatunkowego lasów, przeciwdziałania niekorzystnym procesom erozyjnym itp. Brak tego typu działań, to postępujące niszczenie mniej odpornych fragmentów lasu, intensyfikacja procesów erozyjnych, zmniejszenie bądź utrata wartości produkcyjnych gleb, itp.
- 8) Preferencje dla rozwoju ekologicznego kierunku gospodarki rolnej.
- 9) Dostosowanie produkcji rolnej do warunków środowiska, zwłaszcza zasobności i produktywności gleb oraz ograniczanie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko, poprzez racjonalne stosowanie środków nawożenia mineralnego i upowszechnianie biologicznych metod zwalczania szkodników.
- 10) Zorganizowanie warunków dla różnych form rekreacji poprzez m.in. wyznaczanie szlaków rowerowych i pieszych. Warunki do wypoczynku powinni znaleźć tu ludzie szukający spokoju i bliskiego kontaktu z naturą.
- 11) Dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych, obejmującej m.in. ograniczenie zabudowy rozproszonej (zagrodowej).
- 12) Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej terenów gminy.
- 13) Poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i niedopuszczanie do pogorszenia jakości wód podziemnych. Duży wpływ na czystość wód powierzchniowych i podziemnych ma stan sanitarny rzeki Ostrorogi, która prowadzi wody znacznie zanieczyszczone. Dzieje się tak m.in. w wyniku przedostawania się do wód zanieczyszczeń obszarowych z pól uprawnych. Konieczna jest zatem większa dbałość o istniejącą roślinność przybrzeżną, na obszarach wysoczyznowych pożądane wprowadzenie większej ilości drzew i krzewów oraz zwiększenie powierzchni użytków zielonych w dolinach małych cieków.
- 14) Ochrona zasobów wodnych winna być realizowana poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich użytkowaniu wynikających ze zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć podpowierzchniowych i podziemnych oraz głównych zbiorników wód podziemnych.
- 15) Utrzymanie korzystnego bilansu wodnego. Realizację powyższego celu zapewnić może przeciwdziałanie procesom zaniku drobnych cieków i zbiorników wodnych, racjonalne wykorzystanie wody, modernizacja istniejącej sieci wodociągowej,

sukcesywna rozbudowa kanalizacji zwłaszcza sanitarnej, zwiększenie gęstości zadrzewień śródpolnych i łąk oraz odbudowa zniszczonych oczek wodnych.

- 16) Przeciwdziałanie procesom zaniku drobnych cieków i zbiorników wodnych oraz obniżania się poziomu wód gruntowych (szczególna ochrona gleb wytworzonych na podłożu organicznym, ochrona roślinności łąkowej i przybrzeżnej, ograniczenie technicznej obudowy cieków, unikanie prostowania ich przebiegów itp.). W dużej mierze od gospodarki wodno-ściekowej w gminie zależy stan sanitarny poszczególnych rzek i cieków. Wymagania prowadzonych w przeszłości prac melioracyjnych spowodowały usunięcie ich naturalnej obudowy biologicznej stanowiącej rodzaj filtra dla zanieczyszczeń obszarowych z pól uprawnych. Należy znaleźć rozwiązanie, nie utrudniające prowadzenia konserwacji cieków i rowów melioracyjnych, a pozwalające na ochronę zachowanych zadrzewień oraz uzupełnienie powstałych ubytków. Liczne drobne cieki, niejednokrotnie obsadzone zielenią, łączące tereny wysoczyznowe z systemem dużych obniżen dolinnych, tworzą sieć lokalnych powiązań przyrodniczo-ekologicznych, są naturalnymi klinami nawietrzającymi (napływ czystego powietrza z terenów leśnych) i kanałami grawitacyjnego spływu wychłodzonego powietrza, ostojami zwierząt itp. Z potrzebą ochrony naturalnych cech wód powierzchniowych oraz ich obudowy biologicznej wiąże się działania mające na celu spowolnienie dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych i przeciwdziałanie procesom zaniku szeregu cieków i zbiorników wodnych. Roślinność łąkowa pełni ważną funkcję regulacyjną, wpływając korzystnie na zmniejszenie odpływu wód opadowych z terenów wysoczyznowych. Szczególnie dużą zdolność retencji wód mają grunty organiczne, występujące w podłożu łąk i nieużytków wodnych (podmokłości) wytworzonych na glebach torfowych, mułowotorfowych i murszowatych, a obecnych jedynie w dnach niektórych dolin.
- 17) Ograniczenie dopływu substancji biogennych i toksycznych do rzek i cieków poprzez utrzymanie lub wprowadzenie na ich obrzeżach zieleni łąkowej, pełniącej rolę tzw. bariery biogeochemicznej - wskazane jest utworzenie kilkunasto-kilkudziesięciometrowej strefy wolnej od zabudowy, wypełnionej zróżnicowaną zielenią o strukturze ażurowej, ułatwiającej przewietrzanie terenu. Będzie ona pełnić rolę naturalnej bariery biogeochemicznej, ograniczającej dopływ zanieczyszczeń do cieku.
- 18) Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego gminy (zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i obniżenie poziomu hałasu) - odbywać się to powinno m.in. poprzez zmianę technologii produkcji przedsiębiorstw usytuowanych w obrębie terenów mieszkaniowych oraz ograniczenie hałasu komunikacyjnego generowanego m.in. przez przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie nr 116, 184 i 186.

- 19) Aktywne przeciwdziałanie skażeniu środowiska, preferencje dla zmiany technologii ogrzewania i upowszechnianie czystych ekologicznie nośników energii oraz tworzenie warunków do wprowadzenia niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegu wody itp. - w trosce o środowisko ogromne znaczenie mają przyjęte priorytety zachęcające mieszkańców gminy do określonych działań proekologicznych i rozwijania świadomości ekologicznej społeczności lokalnych.
- 20) Odtwarzanie zasobów oraz walorów środowiska, poprzez przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracyjnych terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych.
- 21) Pożądane wydaje się zalesienie, bądź zadrzewienie gruntów rolniczo nieprzydatnych i nieużytków. Miejscami wskazane jest również wyrównanie postrzępionej linii brzegowej lasów, uzupełnienie pozostawionych enklaw lub wręcz przeciwnie, stworzenie drobnych zadrzewień ostożowych, klinów nawietrzających itp. Odpowiednie ukształtowanie zieleni poprawić może cyrkulację powietrza na obszarze całej gminy.
- 22) Inspirowanie do wprowadzania technologii bezodpadowych.
- 23) Propagowanie roli zieleni wysokiej w krajobrazie (m.in. jej wpływu na utwardzenie terenów podatnych na erozję, kształtowanie cyrkulacji powietrza, zdolności retencyjnych itp.) wśród społeczności lokalnej.
- 24) Przy wyznaczaniu terenów i lokalizowaniu obiektów wymagających ochrony akustycznej należy zachowywać właściwe odległości od źródeł hałasu. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów powinno eliminować się możliwość kolizji sąsiadujących ze sobą funkcji – tereny generujące hałas powinny być sytuowane w odpowiedniej odległości od tych wymagających komfortu akustycznego. W przypadku braku takiej możliwości należy stosować skuteczne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy szczególnie ważne jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez ochronę i wzmocnienie systemu przyrodniczego w zakresie nieodnawialnych i długoodnawialnych zasobów.

Na terenie gminy Ostroróg istniejące obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych to pomniki przyrody. Obejmują one 6 okazów sędziwych drzew gatunków: modrzew, platan, lipa i sosna. Okazałe drzewa zlokalizowane są w miejscowościach

Szczepankowo oraz Wielonek. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, zlokalizowany w odległości ok. 300,0 m od granicy gminy.

Nie wyznacza się nowych terenów proponowanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie obszarów głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki - Trzciel zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych i innych stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych. Ponadto lokalizacja inwestycji, która swym charakterem może stanowić zagrożenie dla wód podziemnych, powinna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi i zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń w trakcie budowy i eksploatacji.

4. Kierunki ochrony zasobów środowiska kulturowego

Zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego określone zostały w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zobowiązuje ona także wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, a samorządy lokalne do zorganizowania i zapewnienia w tym celu środków finansowych, prawnych i organizacyjnych. Organy administracji publicznej odpowiadają również za zadania związane z zapobieganiem niszczeniu oraz niewłaściwemu użytkowaniu zabytków, przeciwdziałaniem kradzieży, a także nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę. Ochrona zabytków polega również na uwzględnianiu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska przyrodniczego.

Główne cele ochrony zasobów kulturowych gminy Ostroróg obejmują:

- zachowanie dziedzictwa kulturowego gminy Ostroróg w tym ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej,
- zachowanie i ekspozycję zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury,
- zachowanie i formowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego oraz zapewnienie jego trwałego i zrównoważonego użytkowania.

Główne cele ochrony zasobów kulturowych mogą zostać osiągnięte poprzez realizację celów szczegółowych, którymi są:

a) w zakresie ochrony przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej, w tym układów przestrzennych wsi sołeckich, a także sieci dróg,
- utrzymanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy układów przestrzennych występujących na terenie gminy, rehabilitacja i rewitalizacja zdegradowanych obszarów i obiektów,

- zachowanie dominant kulturowych i krajobrazowych,
- kontynuacja kształtowania krajobrazu kulturowego zgodnie z tradycją oraz nawiązywanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w tym zakresie,
- przeciwdziałanie i zapobieganie bezplanowym i chaotycznym podziałom terenu, powstawaniu nowych budowli substandardowych oraz lokalizacji obiektów wymagających znacznych przekształceń topografii terenu,
- uporządkowanie spraw własnościowych,

b) w zakresie ochrony obiektów kultury materialnej:

- ochrona stanowisk archeologicznych przed zniszczeniem i dewastacją, ich bieżące ewidencjonowanie oraz nanoszenie nowoodkrytych stanowisk na mapę gminy,
- utrzymanie i eksponowanie obiektów archeologicznych posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,
- zachowanie walorów estetycznych oraz dążenie do dobrego stanu technicznego obiektów zabytkowych, w tym kościołów, szkół, obiektów użyteczności publicznej, obiektów produkcyjnych, zespołów dworskich i założeń folwarcznych, zabudowy zagrodowej oraz innych elementów zagospodarowania miejscowości,
- zachowanie przestrzennych układów siedlisk, krzyży, kapliczek przydrożnych, urządzeń technicznych i komunikacyjnych, układów zieleni parków, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, układu drzwi i okien, zdobnictwa, materiałów budowlanych,

c) w zakresie zachowania wartości niematerialnych środowiska kulturowego gminy Ostroróg:

- utrzymanie historycznych nazw miejscowości i obiektów topograficznych,
- działania edukacyjne i promocyjne wśród mieszkańców gminy, potencjalnych turystów oraz inwestorów.

4.1. Zasady ochrony obiektów i zespołów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków

Osiągnięcie wymienionych głównych i szczegółowych celów ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Ostroróg wymaga podejmowania wielu działań ze strony władz lokalnych, urzędów i instytucji, przedsiębiorców oraz mieszkańców gminy. Najważniejszym instrumentem w tym zakresie jest odpowiednia i racjonalna polityka przestrzenna władz gminy, określająca m.in. zasady ochrony i gospodarowania zasobami środowiska kulturowego gminy.

Do głównych zasad ochrony obiektów i zespołów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków należą:

- zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w tym zachowanie:
 - bryły obiektu wraz z konstrukcją,
 - formy dachu i kąta nachylenia,
 - rodzaju pokrycia dachowego,
 - wystroju elewacji,
 - kompozycji otworów okiennych,
 - detalu architektonicznego m.in. gzymsów, opasek okiennych,
 - historycznej stolarki okiennej i drzwiowej;
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- zabezpieczenie widoku na zabytek, umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych;
- respektowanie stałych zasad kształtowania architektury w odniesieniu do zabytkowej zabudowy; dążenie do usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą, dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (sposób usytuowania budynku na działce, liczba kondygnacji, rodzaj i sposobów ustawienia kalenic, możliwy do zastosowania materiałów budowlanych z preferencją dla materiałów tradycyjnych, zastosowanie określonych detali architektonicznych; ustalone zasady powinny obowiązywać w stosunku do małej architektury: ogrodzeń, nawierzchni, schodów zewnętrznych, latarni, kiosków, słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych, ławek i itd.).

Wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, montaż instalacji technicznych, reklam, podział zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Na terenie zabytkowych założeń parkowych należy utrzymać wyznaczone granice parków, bezwzględnie chronić stary zachowany drzewostan i układ kompozycyjny oraz przestrzenny, nie należy stawiać żadnych nowych budynków lub ogrodzenia bez wydania przez właściwe służby ochrony zabytków zgody na lokalizację i zatwierdzenia projektu; wszelkie wycinki w parku, nowe nasadzenia i prace pielęgnacyjne muszą uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków.

Do głównych zasad i kierunków ochrony obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków należą:

- utrzymanie wszystkich obiektów i obszarów zabytkowych figurujących w rejestrze i ewidencji zabytków, zapewnienie ich dobrego stanu technicznego i estetycznego,
- zachowanie właściwego stanu otoczenia obiektów, w tym zieleni, obiektów małej architektury oraz zagospodarowania sąsiednich obszarów,
- uzgadnianie z właściwym organem służby ochrony zabytków na obszarach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków lokalizacji nowych obiektów budowlanych oraz przekształcenie obiektów istniejących,
- przestrzeganie obowiązku, jaki nałożony został na właścicieli i użytkowników obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym obiektów i obszarów ochrony archeologicznej, dotyczącego konieczności uzgadniania z odpowiednimi organami z zakresu ochrony zabytków wszelkich zmian w zakresie funkcji, formy i detali architektonicznych, wystroju wewnątrz itd.,
- uwzględnianie wytycznych konserwatorskich przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów objętych ochroną, bądź będących w sąsiedztwie.

Obiekty zabytkowe i historyczne (wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków) oraz strefy ochrony konserwatorskiej, jak również strefy ochrony powiązań widokowych i krajobrazowych, związanych z zespołami dworsko – parkowymi, powinny mieć zapewnioną właściwą ochronę w przypadku lokalizacji inwestycji mających wpływ na środowisko i krajobraz kulturowy obejmujący zabytkowe obiekty architektoniczne i zabytkowe kompleksy zieleni (lokalizacje typu elektrownie wiatrowe, maszty telefonii komórkowej, obiekty budowlane o znacznej wysokości, drogi, linie kolejowe itp.).

W odniesieniu do zabytkowych parków dworskich i pałacowych objętych ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków – należy zagwarantować ograniczone możliwości zabudowy historycznych założeń ogrodowych oraz ich wtórnych podziałów. W zabytkowych parkach ochronie podlega rozplanowanie z istniejącą siecią dróg, alei, cieków wodnych, osi i powiązań widokowych oraz starodrzew i zieleń parkowa (zespoły roślinne, ich rodzaje, rozmiary, wody ruchome i stojące), rzeźba terenu, dominanty kompozycyjne i architektoniczne. Wszelkie działania podejmowane na terenach zespołów pałacowo – parkowych powinny służyć zachowaniu, utrwaleniu oraz utrzymaniu w jak najlepszym stanie zabytków architektury oraz zieleni w łączy z zachowaniem walorów przyrodniczych zespołu. Należy podjąć wszelkie starania o zachowanie zadrzewień, równowagi ekologicznej oraz stosunków wodnych.

Podczas planowania lokalizacji elektrowni wiatrowych należy wykluczyć możliwość zakładania ich na terenie założeń pałacowo – parkowych, cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków a także w bezpośrednim sąsiedztwie wpisanych do rejestru lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków zespołów dworsko – parkowych oraz w ich dalszym otoczeniu biorąc pod uwagę najważniejsze osie widokowe wiodące w kierunku tych zespołów i prowadzące od nich na zewnątrz (np. wzdłuż alei i dróg dojazdowych). Powiązania widokowe są bowiem integralnym składnikiem funkcjonowania zespołów zabytkowych w krajobrazie, często specjalnie projektowanym i jako takie stanowią wartość podnoszącą walory kulturowe i krajobrazowe gminy. Zgodnie z podziałem strefy wizualnego oddziaływania elektrowni wiatrowych, zamieszczonym w dokumencie opublikowanym przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w 2017r. „Zalecenia w zakresie uwzględniania wpływu farm wiatrakowych na krajobraz w procedurach ocen oddziaływania na środowisko” ze stanowiska konserwatorskiego nie powinno się lokalizować elektrowni wiatrowych na terenie równinnym poniżej 4 km od zabytkowego obiektu lub zespołu, przy czym istnieje możliwość zwiększenia tejże odległości ze względu na specyficzne uwarunkowania, którymi mogą być np. obecność ważnych elementów historyczno – kulturowych, o znaczeniu co najmniej regionalnym.

Wpisanie nowych obiektów do rejestru i ewidencji zabytków powinno nastąpić w drodze specjalistycznych prac i procedur określonych w obowiązujących przepisach prawa. Uzupełnieniem wymienionych głównych zasad ochrony prawnej obiektów i obszarów zabytkowych jest upowszechnianie informacji o wartościach historycznych, krajobrazowych i kulturowych tychże obiektów. Działanie to przyczyni się do zwiększenia społecznej roli w procesie ochrony zabytków, tak bardzo istotnej w przypadku małych, lokalnych społeczności. Edukacyjny aspekt w procesie ochrony zabytków może być realizowany poprzez m.in.:

- włączenie najbardziej atrakcyjnych obiektów zabytkowych w trasy turystyczne, ścieżki i trasy edukacyjne, za pomocą oznakowania turystycznego obszaru (drogowskazy, tablice informacyjne, mapy, przewodniki),
- uwzględnianie obiektów zabytkowych w treści map, przewodników, materiałów promocyjnych gminy,
- organizację imprez kulturalnych, sportowych, turystyczno-rekreacyjnych itp.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz.U. 2020

poz. 282 ze zm.). Inwestor, w tych obszarach winien uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków na prowadzenie prac archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na zabudowę.

Należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz.U. 2020 r. poz. 282 z późniejszymi zmianami) stanowiska wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie prace ziemne na obszarach wpisanych do rejestru (z wyjątkiem stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków) oraz ujęte w ewidencji zabytków oraz w strefach występowania stanowisk archeologicznych wymagają prowadzenia badań archeologicznych. Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenie wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych, w tym w szczególności: wydobycia kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałyby być przekształcenia terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków.

4.2. Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i w otoczeniu obiektów zabytkowych

Do najważniejszych zasad zaliczyć należy:

- określenie strefy ochrony widkowej w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe, układy urbanistyczne, w tym historyczny układ urbanistyczny miejscowości Ostroróg),
- określenie zasad zagospodarowania: np. zakaz zabudowy, nasadzeń drzew, lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i innych zakłócających wygląd na eksponowany zabytek,
- opracowanie analiz widokowych dopuszczających możliwość i określających zasady inwestowania, w przypadku planowanego zagospodarowania terenu w granicach strefy ochrony widkowej,
- nie dopuszczanie do zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku,
- nie dopuszczanie lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni (urządzeń przemysłowych, wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych – wpływających deprecjonująco na panoramę miejscowości i zespołów zabytkowych, stanowiąc konkurencję dla zabytkowej architektury – wież kościołów, będących historycznymi dominantami obszarów wiejskich); wymienione inwestycje mają niekorzystny wpływ na ukształtowanie zabytkowej przestrzeni jako element nie harmonizujący

z krajobrazem kulturowym; poprzez ingerencję elementów obcych zniszczeniu ulegają wartości widokowe, przestrzenne założenia, panoramy oraz otoczenie zabytkowych obiektów o wartości lokalnej,

- w sąsiedztwie parków nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne panujące w parkach oraz stan zieleni, powodujących degradację obszarów parkowych oraz otulin parków poprzez źródła zanieczyszczeń: środki ochrony roślin, zrzuty ścieków na łąki, ścieki, nielegalne składowiska odpadów,
- dążenie do zachowania lub odtworzenia historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych.

W zakresie ochrony historycznego układu urbanistycznego miejscowości Ostroróg należy dążyć do zachowania istniejącego rozplanowania ulic z rynkiem, przebiegu ulic z zachowaniem ich szerokości oraz historycznych linii zabudowy. Należy dążyć też do zachowania historycznego podziału działek. Należy zachować w dobrym stanie istniejącą zabudowę historyczną.

Nowo wznoszone budynki leżące na terenie założenia urbanistycznego miejscowości Ostroróg winny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji, powierzchni murów, otworów i uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych w szczególności tych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską. Wykończenie zewnętrzne nowych budynków winno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych.

W zakresie działań zmierzających do ochrony i zachowania zabytkowej zabudowy na terenie gminy Ostroróg należy w szczególności:

- zachować wartościową zabudowę wiejską,
- ograniczać zmiany w bryle, detalach architektonicznych oraz rozmiarach obiektów,
- dla nowych budynków budowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, kontynuować cechy dotychczasowej zabudowy historycznej,
- zachować historycznie ukształtowane układy zieleni parkowej, okazałe obsadzenia przydrożnych, drzew o charakterze pomnikowym,
- ograniczyć lokalizację wolnostojących nośników reklam, wież telefonii komórkowych, w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

4.3. Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych, tworzących charakterystyczny krajobraz miejscowości (wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Do najważniejszych zasad zaliczyć należy:

- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- ochronę historyczną układów: ruralistycznych, parcelacyjnych, komunikacyjnych, w tym: przekroje ulic, nawierzchnie, zasady zagospodarowania parceli, szpalery przydrożne, integralność zabytkowej struktury przestrzennej wsi,
- ochronę historycznego układu urbanistycznego miejscowości Ostroróg,
- wprowadzenie odpowiednich ustaleń odnośnie ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków gminy posiadających walory historyczne; obiekty te powinny zostać określone jako podlegające ochronie konserwatorskiej ze względu na czas powstania, walory architektoniczne, historyczne, wartość lokalno-kulturową i przynależność do historycznej zabudowy miejscowości; należy dążyć do utrzymania historycznej formy architektonicznej obiektu: gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej (w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną należy zrezygnować ze stosowania zewnętrznego ocieplenia w postaci płyt styropianowych, wełny mineralnej oraz blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego,
- określenie zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania obszaru chronionego poprzez kontynuację tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością zagospodarowania na nowe funkcje, utrzymanie historycznie wykształconej linii zabudowy, formy dachów, wysokości i formy ogrodzeń, rozwiązań komunikacyjnych, w tym ustalenie zasad parkowania i miejsc postojowych,
- wykluczenie funkcji ze względu na zabytkowy charakter obszaru, mogą to być np.: funkcje usługowe i inne, generujące np. wzmożony ruch pojazdów, wymagające dużej ilości miejsc postojowych itp.

Ochrona poszczególnych obiektów zabytkowych nierozzerwalnie wiąże się z ochroną wartości kulturowych krajobrazu i przestrzeni gminy. W tym aspekcie należy zwrócić uwagę przede wszystkim na:

- zachowanie i utrzymanie terenów otwartej przestrzeni krajobrazu rolniczego,
- zachowanie harmonijnego krajobrazu w aspekcie widoczności z perspektywy ciągów komunikacyjnych oraz punktów widokowych,
- zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz ich uzupełnianie,

- zachowanie i ekspozycja krzyży i kapliczek przydrożnych,
- zachowanie przebiegu dróg wraz z ich okazałymi obsadzeniami.

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

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z art. 7 ust. 1, ustawy o *ochronie i opiece nad zabytkami* z dnia 23 lipca 2003 r. W przypadku stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków konserwator zabytków nie wyraża zgody na prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych. Na terenie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: wydobywania kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W gminie Ostroróg znajdują się zewidencjonowane i rozpoznane stanowiska archeologiczne, stanowiące dobro kultury i objęte ochroną konserwatorską.

Wytyczne dotyczące ochrony obiektów archeologicznych na terenie gminy Ostroróg, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa wskazują na:

- konieczność zgłaszania odpowiedniemu organowi służby archeologiczno-konserwatorskiej zamiarów podjęcia prac ziemnych (w tym przede wszystkim z wykonywaniem głębokich wykopów), prac melioracyjnych, budową infrastruktury technicznej i transportowej oraz zalesianiem użytków rolnych w obrębie bądź otoczeniu stanowiska archeologicznego,
- konieczność dokonywania uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów w granicach obszarów kulturowych.

Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych podejmowanych:

- przy lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
- na terenie zabytkowych parków podworskich ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
- w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczonych w części graficznej Studium,

należy prowadzić badania archeologiczne. Inwestor winien przy tym uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na

prorowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o wydaniu pozwolenia na budowę. Ponadto przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych znajdujących się w kolizji z planowaną inwestycją. W tym celu należy przeprowadzić rozpoznawcze badania powierzchniowo – sondażowe, na które inwestor również musi uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

Na terenie gminy Ostroróg nie występują dobra kultury współczesnej.

4.5. Regionalne cechy zabudowy i zagospodarowania

I. Zabudowa mieszkaniowa w gminie Ostroróg winna cechować się:

- a) lokalizacją wg zasady dominującej w danej miejscowości,
- b) zachowaniem przy przebudowie, remoncie, budowie budynków następujących cech typowych dla zabudowy regionu Wielkopolski:
 - rzut budynku prostokątny bez dobudówek o proporcjach 1 do 2 (druga kondygnacja w ramach poddasza),
 - wysokość budynku 1-2 kondygnacji, dopuszcza się do 3 kondygnacji jeżeli zabudowa nawiązuje do istniejącej,
 - dach dwuspadowy, wielospadowy o spadku połaci ok. 35° – 45°,
 - krycie budynków materiałami nie powodującymi dysharmonii z istniejącym budownictwem na danym terenie,
 - symetryczna bądź bliska symetrycznej kompozycja otworów na elewacji frontowej,
 - zaznaczony cokół budynku,
 - nieznacznie wysunięty okap,
 - stosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych, w tym kolorystyki występującej lokalnie w miejscowości.

II. Budynki użyteczności publicznej, w tym samodzielne sklepy, remizy, obiekty gastronomiczne, sportowe i inne winny być projektowane indywidualnie, w wielkości i formach nawiązujących do budownictwa tradycyjnego.

III. Zalecane jest używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych i ogrodzeń lub ich części.

IV. Wskazane jest stosowanie różnych odmian parkanów drewnianych, drewnianych i metalowych bram i furtek, należy ograniczyć ogrodzenia z siatki, prętów zbrojeniowych oraz ograniczyć stosowanie ogrodzeń z płyt betonowych.

5. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług

5.1. Mieszkalnictwo

W kontekście możliwości rozwojowych gminy Ostroróg istotne jest wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wszystkich typów, gdyż rozwój tej sfery życia społeczno-gospodarczego gminy w największym stopniu wpływa na szeroko pojmowany rozwój lokalny.

Tereny związane z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, rekreacji indywidualnej, oznaczone zostały na rysunku Studium symbolami:

- **RM** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,
- **M** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,
- **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- **RL** – tereny zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach leśnych,
- **M/P/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej.

Z punktu widzenia jakości życia mieszkańców gminy Ostroróg istotne jest podnoszenie standardów zamieszkania w już istniejących zasobach mieszkaniowych gminy.

Należy uwzględnić potrzeby mieszkaniowe wszystkich grup społecznych zamieszkujących gminę. Wiąże się to z realizacją polityki mieszkaniowej władz gminy wobec najuboższych ekonomicznie obywateli. W tym celu w planach rozwojowych i inwestycyjnych należy uwzględnić budowę nowych budynków (m.in. budownictwo socjalne), a także rehabilitację i odnowę starych zasobów mieszkaniowych. Odnosi się to głównie do zabytkowej substancji mieszkaniowej. Konieczne są również inwestycje związane z wymianą infrastruktury technicznej, jej rozbudową, usprawnianiem systemu komunikacji drogowej, zagospodarowywaniem terenów zielonych, wyznaczaniem terenów sportu i rekreacji oraz wypoczynku.

Przy realizacji nowej zabudowy należy także mieć na uwadze następujące zapisy:

- należy przyjąć zasadę utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, remontu z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowej, z zachowaniem

walorów historycznych układów przestrzennych i zabudowy oraz budowę nowej zabudowy,

- należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poprzez zachowanie odpowiedniej odległości nowoprojektowanych terenów zabudowy od ciągów komunikacyjnych, gwarantując ochronę przed negatywnym oddziaływaniem w zakresie emisji hałasu,
- należy zakazać lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska,
- bezwzględnie należy zachować istniejące tereny zieleni, w miarę możliwości należy zachować i chronić wysoką zieleń przydrożną,
- nowe działki budowlane, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy powinny posiadać powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, o powierzchni biologicznie czynnej najlepiej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki, z zapewnionym dostępem komunikacyjnym oraz możliwością podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej,
- proponowanie nowych układów urbanistycznych odznaczających się zawartością i różnorodnością funkcji powinno odbywać się z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych,
- plombowa zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać gabarytami i charakterem do zabudowy sąsiedniej,
- do momentu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się wyposażenie nowej zabudowy mieszkaniowej w indywidualne rozwiązania w tym zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- należy ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury, między innymi zaopatrzenie w wodę zdatną do spożycia przez ludzi, odprowadzanie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami i inne,
- należy zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości nowej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, gwarantując ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- dla prawidłowej ochrony przeciwpożarowej należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od granicy lasu; zgodnie z przepisami odrębnymi; analogicznie, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy przyjmować odległość od lasu innych obiektów zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi,

- należy uwzględnić granice kierunków wyznaczonych na rysunku Studium o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania uwzględniając potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu uniknięcia konfliktów przestrzennych należy wyznaczyć odrębne obszary dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.

Największe powierzchniowo tereny mieszkaniowe (RM) zostały wyznaczone w obrębach: Wielonek, Rudki, Binino. Wielofunkcyjną zabudowę wiejską, w tym zabudowę zagrodową, mieszkaniową, usługową wyznaczono również w obrębach: Szczepankowo, Kluczewo, Bobulczyn i Oporowo. Największe powierzchniowo tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej (M) wyznaczone zostały w miejscowości Ostroróg oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Na obszarze miasta dominuje funkcja zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej. Stanowi ona uzupełnienie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej oraz wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę.

W obrębie miejscowości Ostroróg, Binino, Szczepankowo wyznaczono również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej (M/P/U).

5.2. Usługi

Największa liczba instytucji i placówek usługowych zlokalizowana jest w miejscowości Ostroróg. Dotyczy to zarówno usług rynkowych, jak i publicznych. Miejscowość Ostroróg stanowi centralny ośrodek, gdzie skupiona jest większość jednostek usługowych, zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców.

Głównym zadaniem rozwojowym w odniesieniu do placówek już istniejących jest podnoszenie jakości świadczonych usług przy jednoczesnym tworzeniu warunków dla powstawania nowych obszarów pod działalność usługową, w tym komercyjną. Rozwój usług powinien towarzyszyć rozwojowi obszarów mieszkaniowych w gminie przy zachowaniu zasad proporcjonalności i racjonalności.

Priorytetem dla władz lokalnych przy prowadzeniu polityki przestrzennej gminy powinno być przede wszystkim zapewnienie dostępu do podstawowych usług dla wszystkich mieszkańców terenu gminy oraz rozwój usług ponadpodstawowych i ponadlokalnych.

Obszary przeznaczone pod rozwój usług oznaczone zostały w Studium w zdecydowanej większości przypadków jako obszary wchodzące w skład

wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, miejskiej i podmiejskiej, a także towarzyszące obszarom zabudowy mieszkaniowej, działalności gospodarczej, działalności produkcyjnej w gospodarstwach rolnych (RM, M, M/P/U, RU) oraz jako wyłączne funkcje usługowe. Tereny usługowe oznaczono na rysunku Studium symbolami:

- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **U/US** - tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji,
- **US** - tereny sportu i rekreacji,
- **UK** – tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej.

Rozwój sfery usług przede wszystkim będzie dotyczyć:

- utrzymania i możliwości lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), bądź w wypadku lokalizacji usług wolnostojących terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- zachowania art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 3 powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- przekształceń jakościowych już istniejących obiektów i obszarów usługowych oraz ich otoczenia, poprzez poprawę walorów architektonicznych, standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- prowadzenia polityki przestrzennej gminy w sposób zapewniający równomierny i racjonalny rozwój usług w gminie, poprzez sterowanie ich powstawaniem zgodnie z potrzebami mieszkańców i interesem gminy,
- niwelowania różnic w wyposażeniu obszarów w usługi handlu, rzemiosła, kultury na poszczególnych obszarach wiejskich.

W skali całej gminy obszarem o nadrzędnej roli w zakresie funkcji usługowej jest miasto Ostroróg, które stanowi centralny ośrodek administracyjny gminy. W miejscowości tej koncentruje się zdecydowana większość placówek handlowych i usługowych, w tym siedziby urzędów i instytucji, pełniących funkcje centrotwórcze. Obszar ten wpływa na tworzenie więzi społecznych, tworzy wizytówkę gminy.

Na całym obszarze wiejskim, w granicach wyznaczonych terenów rozwojowych jednostek osadniczych, można lokalizować usługi, które nie kolidują z innymi funkcjami terenów sąsiadujących. Należy jednak dążyć do scentralizowania i wytworzenia lokalnych ośrodków usług podstawowych, zlokalizowanych centralnie

w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Na terenach U, US, U/US dopuszcza się usługi turystyki.

Istniejące i nowoprojektowane obiekty i placówki usługowe, zwłaszcza te związane z administracją publiczną, opieką zdrowotną oraz oświatą należy modernizować i projektować zgodnie z zasadami dostępności dla osób niepełnosprawnych, w otoczeniu wysokiej jakości przestrzeni publicznej (zieleń urządzona, skwery) oraz z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

Ponadto działalność usługowa nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na tereny zabudowy sąsiadującej. Proponuje się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

6. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcji

Pożądanymi kierunkami rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej w gminie Ostroróg będą:

- podnoszenie jakości oferowanych usług i produktów,
- przygotowanie przez lokalne władze różnorodnej oferty terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zwłaszcza dla nowych obszarów aktywizacji gospodarczej,
- rozbudowywanie i modernizacja sieci infrastruktury technicznej i drogowej,
- wypracowanie systemu pomocowego dla już funkcjonujących i potencjalnych inwestorów, z wykorzystaniem takich narzędzi jak np. ułatwienia instytucjonalne i organizacyjne,
- rozwój małych i średnich podmiotów gospodarczych,
- dopuszczanie do realizacji dużych przedsięwzięć inwestycyjnych w tym stosujących w procesie produkcyjnym nowoczesnych technologii nie zagrażających zdrowiu ludzi oraz przyjaznych dla środowiska przyrodniczego,
- zakaz inwestycji naruszających standardy jakości środowiska przyrodniczego poza użytkowanym terenem,
- uwzględnienie dotychczasowych branż produkcji oraz podmiotów, których produkcja oparta będzie na lokalnych surowcach i zasobach,
- przy lokalizowaniu nowych zakładów produkcyjnych należy maksymalnie wykorzystywać i zagospodarowywać nieużytkowane obiekty i tereny poprodukcyjne,

- ewentualna zmiana użytkowania lub przebudowa zabytkowych gospodarczych założeń folwarcznych na inne cele związane z nowymi formami aktywności gospodarczej wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- rozwój obszarów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i produkcyjną powinien następować z zachowaniem bezpieczeństwa dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, terenów upraw polowych i z zasadą 'niekolizyjności' w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- działalność gospodarcza nie może powodować naruszeń warunków zamieszkania na terenach sąsiednich, powodować utrudnień w ruchu drogowym, zagrożeń zdrowia i życia powodowanych wzmożonym ruchem samochodów osobowych i ciężarowych.

W myśl przepisów z zakresu ochrony środowiska ochrona poszczególnych komponentów środowiska polega na zapewnieniu jak najlepszego ich stanu, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych samych poziomach oraz zmniejszenie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
- utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
- utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, zmniejszenie poziomu substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane oraz zmniejszenie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Wyjątkiem od tych zasad jest art.144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Nowoprojektowane tereny działalności gospodarczej, w tym tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, wyznaczono przede wszystkim w miejscowości Ostroróg, Piaskowo, Rudki, Szczepankowo, Bobulczyn.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej określone zostały na rysunku Studium symbolami:

- **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,
- **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej.

7. Kierunki rozwoju leśnictwa i rolnictwa

Gospodarka rolna i leśna, wraz z rozwojem innych dziedzin życia społeczno-gospodarczego, wymaga przemian i dostosowywania jej do nowych, zmieniających się wewnętrznych i zewnętrznych czynników rozwoju oraz barier ich hamujących. Przemiany i restrukturyzacja rolnictwa, w tym terenów wiejskich powinny polegać przede wszystkim na:

- przebudowie struktury gospodarstw rolnych indywidualnych w kierunku gospodarstw bardziej efektywnych, większych powierzchniowo, których produkcja dostosowywana będzie do zmieniającego się popytu i potrzeb mieszkańców,
- różnicowaniu struktury zasiewów,
- rozwoju przemysłu rolnego i przetwórczego, opartego na lokalnych zasobach i surowcach,
- rozwoju działalności pozarolniczej oraz rozbudowie sieci usług towarzyszących,
- racjonalnym gospodarowaniu zasobami środowiska, w tym ochronie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- ekologicznym kierunku produkcji rolnej.

W zakresie obecnie prowadzonej gospodarki rolnej przewiduje się:

- utrzymanie istniejących terenów rolniczych, pastwisk, łąk, zadrzewień za wyjątkiem terenów przeznaczonych na rysunku Studium na inne cele,
- utrzymanie i zwiększenie istniejących zadrzewień śródpolnych, cieków i urządzeń melioracyjnych; w przypadkach podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym organem,
- stosowanie nawozów, w sposób który nie powoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz dla środowiska,
- rozwijanie działań na rzecz komasacji silnie rozdrobnionych gruntów rolnych,
- promowanie rozwoju produkcji zdrowej żywności,
- ograniczenie wyłączenia z produkcji rolnej gleb klas I-III oraz gleb pochodzenia organicznego wszystkich klas bonitacyjnych.

Odnosnie gospodarki leśnej przewiduje się utrzymanie terenów leśnych jako istotnego elementu systemu ekologicznego. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum przeznaczanie terenów leśnych na cele nieleśne i nierolnicze. Należy wprowadzać zakaz lokalizacji na terenach leśnych zabudowy nie związanej z obsługą

gospodarki leśnej. Dodatkowo na terenach leśnych zakazuje się degradacji stosunków wodnych oraz nakazuje się ochronę zasobów glebowych.

Na rysunku Studium wyznaczono tereny związane z gospodarką leśną:

- **RL** - tereny zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach leśnych.

W ramach wyznaczonych na rysunku Studium terenów RL, mogą być zlokalizowane budynki związane z obsługą leśną jak np. leśniczówki.

Studium nie wyznacza terenów pod zalesienie jednak nie oznacza to zakazu zalesienia jeśli będzie taka potrzeba. Wynika to z faktu, iż w granicach gminy występują głównie gleby wysokiej klasy bonitacyjnej. Jeśli nastąpi konieczność przeznaczenia terenów pod zalesienie powinno się ono odbywać przy uwzględnieniu poniższych kryteriów:

- przeznaczanie na cel zalesienia gruntów najniższych klas bonitacyjnych, na których produkcja rolna jest nieopłacalna,
- nie powinno zalesiać się obszarów, które stanowią punkty widokowe i panoramy krajobrazowe, a także obszarów podlegających ochronie.

Realizacja zalesień i zadrzewień na terenie gminy powinna być prowadzona na podstawie projektu i programu gospodarki zadrzewieniowej według następujących zasad:

- zadrzewienia kępowe, punktowe – na granicy użytkowania pomiędzy polem a łąką i w pobliżu oczek wodnych,
- zadrzewienia pasmowe – śródpolne, tworzące sieć zadrzewień na kierunkach panujących wiatrów i zadrzewienia rzędowe wzdłuż dróg.

Proponuje się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych, wpływających korzystnie na walory użytkowe i estetyczno-krajobrazowe i pełniących funkcję izolacyjną i ochronną.

Na rysunku Studium w zakresie gospodarki rolnej wyznaczono następujące obszary:

- **RO** - tereny produkcji ogrodniczej z zabudową bytowo – magazynową,
- **ZO/RP** - tereny zieleni ogrodowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,
- Wyznaczono także zabudowę zagrodową w ramach terenów **RM** - tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej oraz w ramach terenów **M** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej.

Na rysunku studium przedstawiono tereny rolnicze klasy gruntów I-III oraz IV-VI, w ramach których dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Kierunki eksploatacji kruszywa naturalnego

Na terenie gminy nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Na analizowanym obszarze nie odnotowano występowania terenów i obszarów górniczych. Na rysunku Studium nie wyznacza się terenów eksploatacji kruszywa naturalnego.

9. Kierunki rozwoju usług turystyki, sportu i rekreacji

Na terenie gminy Ostroróg wyznaczono oddzielne tereny przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji oraz kultury i kultury fizycznej.

Na rysunku Studium wyznaczono tereny:

- **U/US** - tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji,
- **US** - tereny sportu i rekreacji,
- **UK** – tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej.

W ramach terenów U/US, US dopuszcza się również lokalizację usług turystyki.

Tereny sportu i rekreacji zlokalizowane są przede wszystkim w Ostrorogu, a także w Bininie, Dobrojewie, Bobulczynie i Szczepankowie.

Tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, wyznaczono w Ostrorogu oraz w Oporowie.

Rozwój przedsięwzięć w zakresie rozwoju turystyki, kultury, kultury fizycznej, rekreacji i wypoczynku obejmować powinny:

- odpowiednie zagospodarowanie lokalnych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, co umożliwi dostęp do tych zasobów mieszkańcom i turystom,
- monitoring ruchu turystycznego, w celu przeciwdziałania i zapobiegania degradacji zasobów środowiska,
- opracowanie spójnej z zamierzeniami gmin sąsiadujących, koncepcji rozbudowy infrastruktury turystycznej i uzupełniającej – tras turystycznych, bazy noclegowej, gastronomicznej, agroturystycznej itd.,
- budowę sieci szlaków turystycznych pieszych, rowerowych, konnych z uwzględnieniem istniejących ścieżek rowerowych o znaczeniu priorytetowym w skali powiatu oraz ścieżek międzygminnych,
- budowę systemu informacji turystycznej, obejmującego:
 - sieć jednolitych graficznie tablic i znaków informacyjnych (mapy, plansze, drogowskazy), umożliwiających lepszą penetrację terenu i najciekawszych obiektów gminy,

- przygotowanie i dystrybucję materiałów informacyjnych takich jak mapy, plany, przewodniki, foldery,
- organizację imprez kulturalnych i sportowych związanych z regionem i promujących lokalne atrakcje turystyczne,
- rewitalizację istniejących parków podworskich wraz z ich historyczną zabudową.

10. Kierunki rozwoju terenów zieleni i cmentarzy

W zakresie terenów zieleni w tym parków, ogrodów działkowych i cmentarzy przewiduje się zachowanie wszystkich istniejących terenów zieleni oraz przeznaczenie terenów pod nowe obszary zieleni. Obszary te wyznaczono na rysunku Studium symbolami:

- **Z** - tereny zieleni,
- **ZO** - tereny zieleni ogrodowej,
- **ZO/RP** - tereny zieleni ogrodowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactw,
- **ZC** – cmentarze.

Tereny zieleni obejmują przede wszystkim zieleń parkową zabytkową, wchodzącą w granice zabytkowych założeń dworsko – folwarcznych, skwery zieleni w centrach wsi oraz zieleń okalająca istniejący cmentarz, stanowiącą zieleń izolacyjną. Tereny zieleni wyznaczono przede wszystkim w Oporowie, a także w obrębach: Binino, Dobrojewo, Kluczewo, Ostroróg, Rudki. W przypadku założeń pałacowo-parkowych należy zachować strefy ochrony zewnętrznych powiązań widokowych parku, strefy ochrony ekologicznej oraz ochrony krajobrazu wraz z wszelkimi ograniczeniami związanymi z prowadzeniem inwestycji zarówno na obszarach parków, jak i w ich najbliższym otoczeniu, w porozumieniu z właściwą służbą ochrony zabytków.

Nowe tereny zieleni, przez które należy rozumieć także zieleń towarzyszącą i izolacyjną, należy wprowadzać na obszary o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania i użytkowania, na tereny położone wzdłuż cieków wodnych oraz przy tranżytowych i często uczęszczanych szlakach transportowych.

Na rysunku Studium przedstawiono tereny istniejących cmentarzy a także granice cmentarzy zabytkowych w miejscowości Ostroróg. W sąsiedztwie istniejących cmentarzy należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Wskazania Studium w zakresie systemu komunikacji i transportu w gminie Ostroróg opierać się będą na terenach obsługi komunikacji samochodowej, sieci dróg publicznych, sieci ścieżek rowerowych oraz komunikacji publicznej.

11.1. Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych

Układ dróg publicznych na terenie gminy Ostroróg tworzą sieci dróg głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. Najważniejszą drogą główną jest droga wojewódzka nr 184, która w połączeniu z drogami powiatowymi, tworzy główny ciąg komunikacyjny łączący obszary wiejskie gminy z miastem Ostroróg. Przez gminę przebiega także droga wojewódzka nr 116 (Droga 184 – Binino - Nojewo – Podpniewki) oraz droga wojewódzka nr 186 (Kwilcz – Chrzypsko Wielkie – Wróblewo – Droga 116).

Do głównych założeń i wytycznych kształtowania sieci drogowej na terenie gminy Ostroróg należą:

- sukcesywna modernizacja dróg powiatowych i gminnych na terenie całej gminy,
- budowa oraz uzupełnianie chodników wzdłuż dróg przebiegających przez poszczególne miejscowości, a dla potrzeb komunikacji publicznej zatok postojowych, zwłaszcza na obszarach zwartej zabudowy,
- wprowadzanie w miejscach szczególnie uciążliwych i niebezpiecznych, zwłaszcza na obszarach intensywnej zabudowy, rozwiązań usprawniających ruch samochodowy, np. rond, progów zwalniających, szczególnie w miejscach o największej liczbie wypadków i kolizji drogowych,
- zapewnienie właściwego klimatu akustycznego poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a w przypadku gdy to nie jest możliwe wprowadzanie rozwiązań minimalizujących ponadnormatywną jego emisję (np. budowa ekranów akustycznych, tworzenie pasów zwartej zieleni ochronnej, stosowanie 'cichych' nawierzchni, izolacja budynków na terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą itd.),
- wyznaczenie miejsc postojowych i parkingów zarówno dla samochodów osobowych, jak i ciężarowych,
- przyjęcie minimalnych odległości linii projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sukcesywne uzyskiwanie parametrów technicznych dróg zgodnych z obowiązującymi aktualnie warunkami technicznymi projektowania i sytuowania dróg przy zachowaniu rezerwy terenu na ich rozbudowę.

Do podstawowych działań w aspekcie rozwoju sieci drogowej na terenie gminy należą:

- 1) modernizacja istniejącej sieci drogowej oraz rozbudowa systemu ulic na obszarach przewidzianych do zabudowy,
- 2) przedsięwzięcia związane z rozwiązaniem problemu braku miejsc postojowych w mieście. W związku ze stale rosnącą ilością pojazdów konieczne jest proporcjonalne w stosunku do zabudowy, wydzielanie terenów pod miejsca postojowe,
- 3) planowana obwodnica miejscowości Ostroróg (Uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. uchwalono Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego - Wielkopolska 2020+, w którego treści uwzględniono konieczność budowy obwodnicy miejscowości Ostroróg, bez wskazania kategorii drogi).

Dla dróg wojewódzkich nr 116 Droga 184 – Binino – Nojewo – Podpniewki oraz nr 184 Wronki – Ostroróg – Szamotuły – Przeźmierowo oraz drogi wojewódzkiej nr 186 Kwilcz – Chrzypsko Wielkie – Wróblewo – Droga 116, przebiegających przez obszar gminy Ostroróg, wskazuje się następujące ustalenia:

- zgodnie z Uchwałą Nr 4892/2018 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie: aktualizacji Planu transportowego dla województwa wielkopolskiego w perspektywie 2020 roku, na terenie gminy przewidywana jest realizacja rozbudowy drogi nr 116 od skrzyżowania z drogami 184 i 186 do Nojewo, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa układu komunikacyjnego Wronki – autostrada A2”. Wielkopolski Zarząd Dróg w Poznaniu nie posiada obecnie opracowań koncepcyjnych dla tej inwestycji;
- dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmuje się parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G), zgodnie z §4 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r., poz. 124). Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi;
- dla drogi wojewódzkiej nr 116, w klasie technicznej zbiorczej (Z) należy przewidzieć możliwość przebudowy i rozbudowy w celu dostosowania do parametrów klasy technicznej głównej (G);
- dostępność terenu do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej

kategori, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tej drogi; dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi; przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.;

- przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miarę możliwości terenowych należy wprowadzać rezerwację terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne (KDW), równoległe do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, o funkcji zbiorczo – rozpraszającej ruch; ze względu na funkcję dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D);
- podział geodezyjny działek nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką;
- obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z art. 42 i 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 w/w ustawy;
- lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej w ww. ustawie o drogach, oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np. utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, ośnienie;
- obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości dróg (jak np. hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenia powietrza) określonym w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska i przepisach szczególnych do tej ustawy; w przypadku lokalizacji w/w obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

- w przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z art. 64 i następnie Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym i przepisami wykonawczymi tej ustawy;
- zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, należy urządzić stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników statych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z §18 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich nie zezwala na lokalizację miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej (jak np. kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

11.2. Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych

Budowa ścieżek rowerowych w gminie w znacznym stopniu wpłynie na wzrost bezpieczeństwa dla użytkowników ruchu drogowego. Pomimo dogodnych warunków dla rozwoju sieci szlaków i tras rowerowych, rower jako środek transportu nie odgrywa obecnie znaczącej roli w systemie komunikacji w gminie. Przez teren gminy przebiega czarny szlak rowerowy. Szlak ten jest częścią szlaku, który swój początek ma w Poznaniu, a kończy się w Międzychodzie. Miasto Ostroróg położony jest na 44,0 km całego szlaku.

Do głównych kierunków rozwoju sieci tras rowerowych w gminie należą:

- budowa tras rowerowych łączących atrakcyjne elementy zainwestowania gminy,
- zorganizowanie spójnego systemu ścieżek i tras rowerowych, łączących wszystkie miejscowości w gminie, a także gminy sąsiednie gwarantujących łatwiejszy dostęp mieszkańców do placówek usługowych, handlowych, terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- wykorzystanie w procesie budowy nowych ścieżek rowerowych istniejących dróg polnych i leśnych oraz dróg gminnych,
- uwzględnianie w modernizacji ulic i dróg gminnych budowy odrębnych pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych,
- odpowiednie oznakowanie i zagospodarowanie szlaków rowerowych w tablice informacyjne, mapy, wiaty przeciwdeszczowe, miejsca postojowe, pojemniki na odpady,

- wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących wyznaczania tras ścieżek rowerowych o funkcjach turystycznych i komunikacyjnych,
- podejmowanie przy budowie systemu tras rowerowych współpracy z władzami gmin sąsiednich.

11.3. Kierunki rozwoju gminnej komunikacji publicznej

W zakresie komunikacji publicznej, działania władz gminy powinny dążyć do powstania i rozwoju gminnej komunikacji zbiorowej w celu zwiększenia dostępności przestrzennej obszaru gminy. Obecnie gmina nie posiada gminnej komunikacji publicznej.

11.4. Kierunki rozwoju terenów kolejowych

Na terenie gminy Ostroróg znajdują się tereny kolejowe, położone wzdłuż nieczynnej linii kolejowej nr 368 relacji Szamotuły – Międzychód. Linia zaliczana jest do kategorii znaczenia miejscowego o charakterze ponadlokalnym. Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, Wielkopolska 2020+, przewiduje się rewitalizację linii kolejowej. Linia kolejowa w Programie Uzupelnienia Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej – Kolej + do 2028 r. ustanowionego uchwałą Rady Ministrów nr 151/2019 z dnia 3 grudnia 2019 r. została rekomendowana do odtworzenia.

Na rysunku Studium wskazano tereny oznaczone symbolem:

- **TK** – tereny infrastruktury kolejowej.

W granicach gminy znajdują się tereny kolejowe, które są terenami zamkniętymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zostały one wyznaczone na rysunku Studium.

Tereny infrastruktury kolejowej na etapie sporządzania planów miejscowych mogą zostać przeznaczone na inne funkcje za zgodą właściwego zarządcy kolei. Pozostałe w sąsiedztwie linii kolejowej obiekty dworcowe wykorzystane mogą zostać na cele usługowe, mieszkaniowe czy działalności gospodarczej.

Na terenach sąsiadujących z linią kolejową nie zaleca się wprowadzać zabudowy mieszkaniowej. Budynki mieszkalne w tej lokalizacji, będą narażone na uciążliwości/oddziaływanie hałasu związane z eksploatacją linii kolejowej.

Na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych, ograniczających uciążliwości akustyczne poniżej poziomów ustalonych

w przepisach odrębnych. Budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Zakazuje się wprowadzanie nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych na tereny kolejowe.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi winno bezwzględnie uwzględniać postanowienia:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowanie linii kolejowej z drogami publicznymi i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- PN-85/B-02170 „Ocena szkodliwości drgań przekazywanych przez podłoże na budynki”,
- PN-85/B-02171 „Ocena wpływu drgań na ludzi i budynki”.

Dla wszystkich obiektów budowlanych, wchodzących w zakres inwestycji realizowanych na gruntach będących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych oraz ewentualnie krzyżujących się i przebiegających przez tereny kolejowe należy przed ich realizacją na etapie opracowania projektów, uzyskać uzgodnienie z PKP S.A. Oddział Zagospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu. Przy ewentualnym kolidowaniu przyszłościowych inwestycji z istniejącymi obiektami budowlanymi np. liniowymi, będących własnością jednostek powstałych w wyniku restrukturyzacji i prywatyzacji PKP S.A., usunięcie tych kolizji nastąpić powinno na warunkach określonych przez właściciela danego obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Na terenie gminy Ostroróg dopuszcza się wszędzie, gdzie nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, lokalizację infrastruktury technicznej. Ponadto, na rysunku Studium wyznaczono tereny **IT** – tereny infrastruktury technicznej.

Tereny infrastruktury technicznej jako oddzielne jednostki zostały wyznaczone w obrębach: Ostroróg, Kluczewo, Wielonek, Dobrojewo.

12.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia ludności w wodę

Zaopatrzenie terenów gminy Ostroróg w wodę odbywać się będzie z istniejących wodociągów. Funkcjonujący system zaopatrzenia ludności w wodę należy utrzymywać z koniecznością wykonywania niezbędnych remontów, a w przypadku wystąpienia takiej potrzeby, dalszej rozbudowy sieci wodociągowej. Sytuacja taka wystąpi m.in. w następstwie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i działalności gospodarczej na obszarach przewidzianych do tego typu zabudowy.

Powinno dążyć się do połączenia działających już odcinków wodociągów na terenie gminy, celem zapewnienia ciągłości dostaw wody.

12.2. Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków

Jednym z celów strategicznych rozwoju każdej gminy, w tym gminy Ostroróg jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. W tym zakresie konieczne jest wykonanie szeregu inwestycji, polegających przede wszystkim na kontynuowaniu rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej w granicach całej gminy.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (zwłaszcza substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby oczyszczania ścieków komunalnych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dążenie do indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenia ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie

względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych powinno być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie stanowiło zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),

- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych. Na terenach zainwestowanych obowiązuje zasada podłączania obiektów mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, sukcesywnie wraz z rozbudową i budową nowych systemów kanalizacji.

Ścieki opadowe i roztopowe ujmowane z powierzchniowego odwodnienia ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych, należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia w zakresie uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej powinny ponadto uwzględniać zapisy Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zarówno w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków, jak i budowy, rozbudowy oraz modernizacji komunalnych systemów, względnie rozwiązań technicznych w tym zakresie.

12.3. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną

Sieć dystrybucyjna

Na obszarze gminy zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna:

- linia napowietrzna 110 kV relacji: GPZ Wronki (WRO) – GPZ Szamotuły (SML);
- linia napowietrzna dwutorowa 110 kV relacji GPZ Wronki (WRO) – GPZ Pniewy (PNI) (linia w trakcie budowy);
- linie napowietrzne i kable średniego napięcia (SN – 15kV);
- linie napowietrzne i kablone niskiego napięcia (nn-0,4 kV);
- stacje elektroenergetyczne.

W ramach zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej ustala się:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zasilania gminy,
- adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj. sieci średniego napięcia 15kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, sieci niskiego napięcia,
- realizację nowych i modernizację sieci elektroenergetycznych w uzasadnionych przypadkach jako kablowe, a stacji transformatorowych jako kompaktowych, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy,
- zachowanie wzdłuż istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych pasów technologicznych, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie,
- pasy wolne od zabudowy wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Polskimi Normami,
- usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- roboty budowlane linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w tym możliwość przebudowy, rozbudowy, w tym na wielotorowe i wielonapięciowe.

W związku z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy, nowymi inwestycjami budowlanymi może wystąpić konieczność rozbudowy istniejącego systemu zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną. Niezbędne w tym przypadku będzie wygospodarowywanie powierzchni pod lokalizację nowych stacji transformatorowych. Konieczne jest również bieżące monitorowanie stanu sieci energetycznej, wraz z prowadzeniem inwestycji modernizacyjnych, w tym realizacja inwestycji polegającej na stopniowej wymianie napowietrznych sieci energetycznych na sieci kablowe, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Należy przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.

Należy wykorzystać istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. W miarę możliwości należy wyznaczyć niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych. Przewiduje się również budowę infrastruktury

elektroenergetycznej SN-15kV oraz nn-0,4kV w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej. W przypadku powstania obszarów zabudowy niskiej (rozdrobione usługi, budownictwo jednorodzinne itp.) może zaistnieć konieczność pobudowania wolnostojących stacji transformatorowych typu miejskiego. W takiej sytuacji należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na ich lokalizację tj. samodzielne działki o powierzchni 50-70 m². Działki te powinny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Miejsca te najlepiej wyznaczyć tak, aby żaden z nowoprojektowanych budynków, nie był zlokalizowany od projektowanej stacji transformatorowej w odległości większej niż 350m, licząc po najbliższej trasie wyznaczanej przez ciągi komunikacyjne. Tereny pod budowę stacji transformatorowych dla nowych obszarów wymagających dostaw energii elektrycznej (np. osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczyć z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji i dojazd sprzętu ciężkiego do stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN – 110 kV 22 m (po 11 m po każdej ze stron osi linii),
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN – 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn – 0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznych 110 kV uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. Wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych. Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
- stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.

Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci. Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych. Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowlanej, przebudowanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewniać zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii SN-15kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;

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

W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii. Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia do sieci odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

12.4. Kierunki rozwoju sieci gazowej

Przez teren gminy Ostroróg przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, w skład które wchodzi:

- gazociąg DN 250 Miłostowo – Szamotuły (rok budowy 1998 r.),
- gazociąg DN 150 odboczka do Wroniek (rok budowy 1998 r.).

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przywołanym wcześniej rozporządzeniem, zależy od roku jego budowy (wydania pozwolenia na budowę), średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie. Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia lub dla których przed dniem wejścia w życie wydano pozwolenie na budowę – Tabela 1. Szerokość stref kontrolowanych gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę. Zgodnie z powyższym (tabela nr 1) dla ciśnienia nominalnego powyżej 2,5 do 10 MPa, (l. p. 2 poziomo i pionowo pkt 7)-

maksymalna odległość dla gazociągu DN 250 oraz DN 150 od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego to 70 m.

W zakresie ogólnych ustaleń dotyczących rozwoju sieci gazowej przewiduje się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących, jak i sukcesywnie projektowanych i realizowanych sieci gazowych, na podstawie przepisów odrębnych;
- usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- lokalizację gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg lub poza pasami jezdni, na podstawie przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; dopuszcza się lokalizację gazociągu średniego i niskiego ciśnienia poza pasami dróg w sposób nie kolidujący z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem;
- utrzymanie przebiegu istniejących gazociągów z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, remontu i likwidacji istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych;
- zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym odpowiednich odległości podstawowych, względem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy projektowaniu sieci gazowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa oraz normy branżowe. Lokalizacja obiektów budowlanych względem zarówno istniejącej, jak i planowanej sieci gazowej w/c, powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach. Ponadto należy uwzględnić, iż doprowadzenie gazu ziemnego do potencjalnych odbiorców na przedmiotowym rejonie może nastąpić, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczenia paliwa gazowego.

12.5. Kierunki i zasady zagospodarowania odpadów

Gospodarka odpadami na terenie gminy Ostroróg prowadzona jest w oparciu o przepisy odrębne. Współczesne standardy gospodarki odpadami wiążą się z wdrażaniem systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wprowadzania technologii recyklingu i odzysku odpadów. Niezbędnymi działaniami w tym zakresie jest wyposażenie każdego gospodarstwa domowego oraz wsi w odpowiednie pojemniki i kontenery na odpady, które wywożone będą sukcesywnie na składowisko odpadów. Sytuacja taka ograniczyć może również powstawanie dzikich składowisk odpadów.

Do odpowiedniej realizacji programu selektywnej gospodarki odpadami i osiągnięcia założonych celów niezbędny jest proces edukacji i uświadamiania

mieszkańców gminy. W tym celu należy podjąć działania edukacyjne dzieci i młodzieży, przedstawicieli firm i instytucji, poprzez organizację szkoleń, wykładów, konkursów, prowadzenie kampanii reklamy społecznej (ulotki, foldery, plakaty).

Głównym celem rozwoju gminy Ostroróg w zakresie gospodarki odpadami jest zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania. Dla osiągnięcia założonych celów, konieczne jest podjęcie następujących kierunków działań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy:

- podnoszenie świadomości społecznej obywateli, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów, kreowania zachowań konsumentów w kierunku zakupu produktów o minimalnej wielkości opakowań, produktów wykonanych z recyklingu oraz ograniczenia zakupu produktów jednorazowego użytku, a także popularyzacja stosowania materiałów wysokiej jakości,
- wprowadzanie systemowej gospodarki odpadami komunalnymi,
- podniesienie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów, w szczególności wprowadzenie selektywnej zbiórki papieru w biurach i szkołach, recyklingu opakowań, tonerów z drukarek i kopiarek,
- wdrażanie i usprawnienie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych,
- redukcja w odpadach kierowanych na składowiska zawartości składników biodegradowalnych, poprzez ich kompostowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- podjęcie działań zmierzających do rekultywacji dzikich składowisk odpadów,
- czasowe składowanie odpadów z grupy niebezpiecznych na terenie własnej nieruchomości i utylizowanie w wyspecjalizowanych zakładach przetwórstwa bądź składowanie w miejscach wyznaczonych do tego typu odpadów.

Ww. działania mają na celu zapobieganie i zmniejszanie ilości powstających odpadów. Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami *Planu gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego*. Gmina Ostroróg wchodzi w skład III Regionu gospodarowania odpadami.

12.6. Kierunki rozwoju infrastruktury teletechnicznej

Na terenie gminy funkcjonuje podstawowy system telekomunikacyjny, który zapewnia łączność telefoniczną dla mieszkańców oraz podmiotów działalności gospodarczej w gminie.

W zakresie rozwoju infrastruktury teletechnicznej przewiduje się:

- zachowanie istniejących elementów infrastruktury teletechnicznej, telekomunikacyjnej oraz budowę nowych, w tym z dopuszczeniem wszelkich robót budowlanych w zakresie telekomunikacji i teletechniki;
- możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak i sieci telefonicznych i kablowych, telefonii radiowej i telefonii komórkowej;
- lokalizację nowych elementów tego typu infrastruktury, takich jak centrale czy szafy dostępowe zwłaszcza w pasach w granicach przestrzeni publicznych (np. dróg i ulic) po uzasadnieniu techniczno – ekonomicznym oraz z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony osi widokowych i krajobrazu, a także po uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- lokalizację masztów telefonii komórkowej;
- obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci;
- dopuszczenie usytuowania sieci teletechnicznej w drogach i ciągach pieszych, a w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, dopuszczenie usytuowania sieci teletechnicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- dopuszczenie lokalizowania naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących, jak i wewnątrz budynków, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- zapewnienie dostępu do sieci teletechnicznej w trybach zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- zachowanie odpowiednich stref i odległości ujętych w stosownych normach i przepisach – odnośnie teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych;
- dopuszczenie zmiany sieci nadziemnej na podziemną;
- budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami o ochronie środowiska, szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego;
- stworzeniu warunków przestrzennych dla zachowania ciągłości powyżej wymienionych działań w celu umożliwienia budowy społeczeństwa informatycznego, uwzględniając potrzeby jego rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji, zgodnie z odpowiednimi dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej.

W zakresie rozwoju telefonii bezprzewodowej, opartej na rozbudowie i powstawaniu nowych masztów stacji bazowych, należy lokalizować tego typu obiekty w taki sposób by maksymalnie ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na ludzi, zwierzęta oraz na krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

12.7. Kierunki rozwoju ciepłownictwa

W zakresie rozwoju ciepłownictwa ustala się:

- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. drewno, biomasa), gazowych i olejowych oraz ogrzewania opartego o źródła czystej energii, takie jak pompy ciepła, kolektory słoneczne itp.;
- przechodzenie na bardziej ekologiczne paliwa energetyczne takie jak olej opałowy czy gaz płynny;
- stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł niskotemperaturowych (pompy ciepłe), energii wiatru i energii słonecznej;
- dążenie do zmniejszania zapotrzebowania na energię ciepłą w wyniku postępującej termorenowacji budynków, co przyczyni się do oszczędności energii.

13. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji

Na jakość przestrzeni gminy przy realizacji inwestycji, wpływ ma sposób gospodarowania terenami w gminie i przeznaczanie ich na określone cele. W tym przypadku należy zwrócić szczególną uwagę na:

- lokalizację nowych zakładów usługowych, względnie produkcyjnych w miejscach koncentracji przedsiębiorstw danej branży,
- przeprowadzanie analiz scalania i parcelacji gruntów w zależności od potrzeb, w celu uzyskania efektywnej i poprawnej struktury własności i przestrzeni,
- racjonalne gospodarowanie gminnymi zasobami gruntowymi.

Podstawą do prowadzenia gospodarki nieruchomościami i zarządzania zasobem gminnym jest m.in. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65). Według ww. ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości:

- stanowiące przedmiot własności gminy, które nie zostały przekazane w użytkowanie wieczyste,
- będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy,
- nabyte w drodze umowy na własność lub użytkowanie wieczyste gminy,
- nabyte w drodze wyłączenia na rzecz gminy,
- stanowiące własność gminy w drodze zamiany lub darowizny, albo co do których gmina uzyskała prawo użytkowania wieczystego,
- stanowiące własność gminy i w stosunku, do których po dniu w którym ustawa zaczęła obowiązywać, wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
- pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych zasobach prawnych oraz zlikwidowanych jednostkach organizacyjnych,
- stały się własnością gminy na skutek zrzeczenia się,
- zostały nabyte w drodze pierwokupu,
- zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
- zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.

Zasoby gminne mogą zostać wykorzystane w celu prowadzenia polityki rozwojowej gminy, dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego oraz budowy i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Z punktu widzenia racjonalnej gospodarki zasobem nieruchomości gminnych, konieczne będzie wprowadzenie cyfrowego systemu informacyjnego, który umożliwi m.in. prowadzenie monitoringu zmian zachodzących w strukturze zagospodarowania gminy Ostroróg. Opracowany w ten sposób system wpłynąć może również na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy, związany z lepszym dostępem do informacji dla potencjalnych inwestorów.

Zasoby gminne mogą zostać wykorzystane w celu prowadzenia polityki rozwojowej gminy, dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego oraz budowy i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

14. Zadania własne gminy wynikające z realizacji ustaleń studium

Studium wskazuje na szereg inwestycji – zadań własnych gminy, które narzucone zostały na władze gminne przez obowiązujące przepisy prawa. Z przepisów tych wynika, iż gmina zobligowana jest m.in. do:

- zapewnienia odpowiedniego poziomu usług podstawowych – oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, zgodnie z występującymi potrzebami,

- wyrównywania poziomu życia mieszkańców wszystkich obszarów gminy.
- Do zadań własnych gminy należą także przedsięwzięcia związane m.in. z:
- ładem przestrzennym, ochroną środowiska, gospodarką wodną,
 - siecią ulic i dróg gminnych, mostami,
 - siecią infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągów, utrzymania czystości i porządku, składowisk i unieszkodliwiania odpadów, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
 - zasobami gminnego budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego,
 - sferą życia społecznego, w tym m.in. kulturą, ochroną zabytków, kulturą fizyczną, sportem i turystyką, polityką prorodziną,
 - porządkiem publicznym i bezpieczeństwem obywateli, ochroną przeciwpożarową i przeciwpowodziową,
 - utrzymaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej, obiektów administracyjnych, cmentarzy gminnych, zieleni i zadrzewień,
 - targowiskami i halami targowymi,
 - promocją gminy, współpracą z organizacjami pozarządowymi, społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

15.1. Zadania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w Studium należy uwzględniać zapisy dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, a odnoszące się do terenu na którym studium obowiązuje.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, Wielkopolska 2020+, przyjętego Uchwałą Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), wyznaczano dla gminy Ostroróg m.in. następujące zadania w zakresie:

- 1) Budowy obwodnicy w miejscowości Ostroróg;
- 2) Modernizacji linii kolejowej nr 368 w celu przystosowania do prędkości ≥ 100 km/h (dla pociągów osobowych);
- 3) Celów polityki przestrzennej w wiejskim obszarze funkcjonalnym tj.:
 - a) poprawa jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi,

- b) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - c) ochrona dziedzictwa kulturowego,
 - d) wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego,
 - e) poprawa dostępności komunikacyjnej,
 - f) rozbudowa systemów infrastruktury technicznej;
- 4) Celów polityki regionalnej w ramach obszarów wiejskich wymagających wsparcia procesów rozwojowych tj.:
- a) wzmocnienie kapitału ludzkiego i rozwój edukacji,
 - b) wsparcie sektorów pozarolniczych oraz wzmocnienie endogenicznej bazy ekonomicznej,
 - c) rozwój turystyki, w tym turystyki wiejskiej i agroturystyki,
 - d) przeciwdziałanie procesom migracyjnym,
 - e) zwiększenie możliwości zatrudnienia przez zwiększenie mobilności zawodowej,
 - f) budowa infrastruktury związanej z odnawialnymi źródłami energii,
 - g) budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
 - h) zapewnienie efektywnej infrastruktury transportowej i poprawa transportu zbiorowego,
 - i) tworzenie instytucjonalnych warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych,
 - j) stymulowanie rozwoju lokalnego oraz inicjatyw lokalnych,
 - k) propagowanie i wdrażanie idei odnowy wsi,
 - l) promocja i ochrona dziedzictwa kulturowego wsi,
 - m) rozwój organizacji pozarządowych działających na wsi;
- 5) Celów polityki regionalnej w ramach obszarów ochrony gleb dla celów produkcji rolnej tj.:
- a) promocja programów rolnośrodowiskowych,
 - b) wsparcie ekologicznej produkcji rolnej oraz odnowy tradycyjnych, regionalnych tras zwierząt i odmian roślin,
 - c) ograniczanie erozji gleb,
 - d) wprowadzanie zadrzewień do przestrzeni rolniczej, zwłaszcza wzdłuż jezior i rzek, mających na celu zabezpieczenie antyerozyjne dla gleb rolniczych i zabezpieczenie przed spływem do wód powierzchniowych substancji biogennych oraz jako refugia dla zwierząt,
 - e) budowa i konserwacja oraz właściwa eksploatacja urządzeń melioracyjnych,
 - f) wsparcie edukacji rolniczej i promocja wysokiej jakości żywności oraz produktów tradycyjnych i regionalnych;
- 6) Celów polityki regionalnej w ramach obszarów ochrony krajobrazów kulturowych, tj.:

- a) identyfikacja i ocena krajobrazów oraz określenie przyczyn o kierunków ich zmian, także przez sformułowanie zaleceń w planie województwa,
 - b) zachęcanie samorządów lokalnych do uwzględnienia kwestii krajobrazowych w odpowiednich dokumentach gminnych,
 - c) zrównoważone użytkowanie przestrzeni, ograniczanie przekształcania terenów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, także nieobjętych ochroną prawną, w tym likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, prac zmieniających znacząco rzeźbę terenu, likwidowania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodnoblornych,
 - d) rekultywacja obszarów zdegradowanych;
- 7) Celów polityki regionalnej w ramach obszarów o najniższej dostępności do usług warunkujących możliwości rozwojowe, tj.:
- a) poprawa dostępności komunikacyjnej do usług,
 - b) wsparcie systemowych rozwiązań (prawnych, formalnych, organizacyjnych) zwiększających popyt i podaż usług publicznych,
 - c) wspieranie zaangażowania podmiotów gospodarki społecznej w realizację usług publicznych,
 - d) poprawa podaży usług, w tym e-usług.

15.2. Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych

Przy projektowaniu i zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić zadania, wynikające z innych dokumentów planistycznych i strategicznych, dotyczących:

- modernizacji układu drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych,
- zwiększania lesistości gminy, w oparciu o „Krajowy Program Zwiększania Lesistości” opracowany przez Ministerstwo Środowiska;
- ochrony i renowacji zabytków na terenie gminy,
- systemu oczyszczania ścieków komunalnych, w oparciu o „Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych” z aktualizacjami.

16. Obowiązujące opracowania planistyczne dla terenów gminy

Na terenie gminy Ostroróg obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na 01.2020 r.). Procedura sporządzania planów miejscowych przeprowadzana jest w zależności od złożonych wniosków, od prowadzonej polityki przestrzennej gminy, w tym możliwości finansowych gminy. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku Studium, a ich wyszczególnienie znajduje się w części dotyczącej „Uwarunkowań rozwoju gminy” tom I.

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

Na terenie gminy Ostroróg nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na terenie gminy należy dopuścić realizację inwestycji celu publicznego w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na rysunku Studium nie wyznacza się obszarów, dla których należy obowiązkowo sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie planowania przestrzennego i prowadzenia polityki przestrzennej przez władze gminy, pożądane jest opracowywanie planów miejscowych dla:

- o wszystkich terenów, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych, w tym m.in. w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i terenów leśnych na cele nieleśne,
- o obszarów historycznej i współczesnej zabudowy, dla których konieczne jest przeprowadzenie działań rehabilitacyjnych, restrukturyzacyjnych i rewitalizacyjnych,
- o nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obsługi których należy stworzyć nowy układ komunikacyjny (drogi, miejsca postojowe) oraz uzbroić teren w podstawowe elementy infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągową, sieć elektroenergetyczną, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

19. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Studium nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości. Uzależnione jest to od określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Jeśli w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyniknie potrzeba przeprowadzenia tych procedur, działania takiego nie będzie się uznawać za sprzeczne z poniższym dokumentem.

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów na których ustala się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

20. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Będą one opracowywane sukcesywnie w zależności od potrzeb i wpływających wniosków a także w zależności od możliwości finansowych gminy.

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

Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią sporządził Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Mapy te obowiązują od dnia 15 kwietnia 2015r. na podstawie art. 88f ust. 5 i 6 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz. 159, ze zm.).

Na podstawie map zagrożenia powodziowego ustalono, że gmina Ostroróg, znajduje się:

- a) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- b) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. a) ustawy Prawo wodne tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- c) poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- d) poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W związku z powyższym ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej uznaje się za bezprzedmiotowe.

Teren gminy Ostroróg nie jest zagrożony występowaniem zjawisk ruchów masowych. Małe wysokości względne, brak dużych, dynamicznych rzek i stromych

zboczy dolinnych nie sprzyja powstaniu dużych form osuwiskowych. Przejawy ruchów masowych po intensywnych opadach lub wiosennych roztopach mogą się pojawić na stromych brzegach dolin, skarp korytowych i na skłonach zboczy form glacjalnych. Jednak należy się spodziewać jedynie lokalnie możliwych do zaistnienia spływów, zsuwów, obrywów, osypisk i zjawisk sufozji niż dużych osuwisk z dobrze wykształconymi elementami strukturalnymi. Pewne niekorzystne warunki występują również tam gdzie gliny zwałowe przykryte są przez utwory zwietrzelinowe (drobne piaski gliniaste i pyły) rozcięte przez dolinę rzeczną. Odrębny problem stanowi zmiana warunków gruntowych zaistniała przez działalność człowieka.

Dominującymi procesami zachodzącym na stoku są: obrywanie, zsuwanie, spływanie czy osypywanie się materiału na skutek działania siły grawitacji. Procesy te przyspieszają: boczna erozja rzeczna lub/i infiltracja wód opadowych i roztopowych zmieniająca warunki mechaniczne gruntu (głównie na skutek zmniejszania kohezji). Nasączenie i przeciążenie mas ziemnych wodą znacznie ułatwia przemieszczanie się materiału. Znaczenie również ma budowa geologiczna – polegająca na występowaniu na wysoczyźnie morenowej terenów, gdzie utwory glin zwałowych przykryte są przez osady zwietrzelinowe: drobne piaski i pyły.

Na terenie gminy Ostroróg występują dwa osuwiska w Bielejewie i Bininie. Osuwiska zaznaczone są na rysunku Studium. Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów znajdujących się w granicach osuwisk należy uwzględnić przepisy odrębne.

22. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Ostroróg brak jest obszarów pomników zagłady w myśli ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U. 2015 poz. 2120), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

23. Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego

Wskazanie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego oraz ich późniejsze uwzględnianie przy projektowaniu zabudowy i przeznaczaniu terenów pod nowe inwestycje, zapewni wysoką jakość przestrzeni, podniesie jakość życia lokalnej społeczności, zapewni ochronę interesów publicznych oraz umożliwi racjonalne prowadzenie gospodarki finansowej gminy Ostroróg. Standardy te powinny być uwzględniane zwłaszcza na etapie konstruowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy

i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku braku planu miejscowego.

Standardy te nie są jednak wyraźnie sprecyzowane, a jedynie wskazują uśrednione wartości. Dokładne sprecyzowanie standardów powinno nastąpić w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem tych wskazanych w Studium, po dokonaniu szczegółowej analizy urbanistycznej.

W zagospodarowaniu przestrzeni gminy Ostroróg powinno dążyć się do maksymalizowania efektów, które wynikać będą z racjonalnego gospodarowania przestrzenią, w tym przede wszystkim do prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji. Należy w związku z tym zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne wykorzystanie istniejącej zabudowy i obszarów zainwestowanych, w szczególności wartościowej tkanki wiejskiej oraz funkcjonujących urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- położenie danego terenu względem sieci transportowej i infrastruktury technicznej,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny być wznoszone poza zasięgiem jakichkolwiek negatywnych oddziaływań, które mogłyby powodować przekroczenia standardów jakości życia, poza zasięgiem ponadnormatywnych emisji do środowiska, w tym zwłaszcza poza oddziaływaniem dróg wojewódzkich,
- emisje hałasu na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm w tym zakresie; ochronę przed hałasem terenów podlegających ochronie akustycznej należy zapewnić poprzez odpowiednią lokalizację tych terenów względem obiektów będących źródłem hałasu lub poprzez stosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych na terenach chronionych akustycznie,
- w myśl przepisów z zakresu ochrony środowiska ochrona poszczególnych komponentów środowiska polega na zapewnieniu jak najlepszego ich stanu, w szczególności poprzez:
 - utrzymanie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych samych poziomach oraz zmniejszenie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami odrębnymi poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,

- utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, zmniejszenie poziomu substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane oraz zmniejszenie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach,
- wyjątkiem od tych zasad jest art.144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska;
- należy zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości linii elektroenergetycznych od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantując ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- należy dbać o ustanowione oficjalnie obszary chronione oraz zwyczajowo stanowiące szkielet systemu terenów zielonych i uznane jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne,
- niekonfliktowość lokalizacji przedsięwzięcia,
- wzajemne uzupełnianie i dopełnianie się funkcji,
- skupienie się na inwestycjach aktywizujących gospodarkę gminy Ostroróg, które tworzą nowe miejsca pracy i podnoszą dochód gminy,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych oraz dla celów rekreacji,
- w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu na podstawie przepisów odrębnych, należy przestrzegać zapisów zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 368 relacji Szamotuły – Międzychód należy uwzględnić przepisy odrębne, w tym wynikające m. in. z ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

Tereny historycznej zabudowy należy rewitalizować, modernizować i unowocześniać, poprzez renowację istniejącej infrastruktury lub poprzez wprowadzenie nowej.

Tereny gminy wymagają dalszej rozbudowy infrastruktury technicznej i modernizacji systemu drogowego. W pierwszej kolejności w niezbędne elementy

infrastruktury technicznej powinny zostać wyposażone nowe obszary rozwojowe. Należy zapewnić im również dostęp do sieci komunikacyjnej oraz podstawowej infrastruktury technicznej.

Ważne z punktu widzenia możliwości kształtowania jakości przestrzeni są standardy zabudowy i zagospodarowania terenu, które w wymierny sposób można przełożyć na konkretne parametry i wskaźniki zabudowy. Zostały one przedstawione poniżej:

1. Powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U:
 - dla budynków wolnostojących: nie mniej niż 800 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniej niż 500 m²,
 - dla budynków w zabudowie szeregowej: nie mniej niż 300 m²,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: nie mniej niż 1000 m²,
- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: nie mniej niż 1000m²,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: nie mniej niż 400m²,
- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: nie mniej niż 500 m²,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: nie mniej niż 1000 m²,
- h. dla pozostałych terenów nie określa się.

2. Minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a. dla zabudowy zagrodowej w ramach RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: nie mniej niż 25,0m,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U:
 - dla budynków wolnostojących: nie mniej niż 20,0m,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej: nie mniej niż 15,0m,
 - dla budynków w zabudowie szeregowej: nie mniej niż 9,0m,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: nie mniej niż 25,0m,

- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: nie mniej niż 20,0m,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: nie mniej niż 15,0m,
- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: nie mniej 18,0m,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: nie mniej niż 25,0m,
- h. dla pozostałych terenów nie określa się.

3. Rodzaje dachów:

- a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy mansardowe, dachy płaskie,
- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy łukowe,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: dachy dowolne,
- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy łukowe,
- h. dla pozostałych terenów dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów.

4. Kąt nachylenia połaci dachowych:

- a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: 30°- 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U: 30°- 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: do 45°,
- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: do 45°,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: dowolne,

- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: 30°- 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich do 12°,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: do 45°,
- h. dla pozostałych terenów dopuszcza się wszelkie kąty nachylenia dachów.

5. Wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy:

- a. dla zagrodowej w ramach terenów RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: nie więcej niż 30%,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U: nie więcej niż 40%,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: nie więcej niż 40%,
- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: nie więcej niż 50%,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: nie więcej niż 45%,
- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: nie więcej niż 35%,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: nie więcej niż 50%,
- h. dla pozostałych terenów nie określa się.

6. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej:

- a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: nie mniej niż 45%,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U: nie mniej niż 30%,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: nie mniej niż 30%,
- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: nie mniej niż 20%,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: nie mniej niż 35%,
- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: nie mniej niż 35%,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: nie mniej niż 20%,
- h. dla pozostałych terenów nie określa się.

7. Wysokości budynków z liczbą kondygnacji nadziemnych:

- a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: do 10,0m, do 3 kondygnacji,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U: do 10,0m, do 3 kondygnacji,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: do 16,0m, do 4 kondygnacji,
- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: do 12,0m, do 3 kondygnacji,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: do 12,0m, do 3 kondygnacji, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości w przypadku zaistnienia takiej potrzeby,
- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: do 10m, do 2 kondygnacji,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: do 12,0m, do 3 kondygnacji, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości i liczby kondygnacji w zależności od potrzeb technologicznych,
- h. dla pozostałych terenów nie określa się.

8. Liczba miejsc postojowych:

- a. dla zabudowy zagrodowej w ramach RM, M, RL, ZO/RP oraz na terenach rolniczych: nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,
- b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów RM, M, MN/ML, M/P/U: nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,
- c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów RM, M: nie mniej niż 1,5 miejsca na lokal mieszkalny,
- d. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów RM, M, M/P/U, U, U/US, P/U, RU: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- e. dla usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, U/US , kultury i kultury fizycznej w ramach terenów UK: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- f. dla rekreacji indywidualnej w ramach terenu MN/ML: nie mniej niż 2 miejsca na lokal rekreacji indywidualnej,
- g. dla zabudowy działalności produkcyjnej, składów, magazynów w ramach terenów RO, M/P/U, P/U, RU, ZO/RP: dla samochodów osobowych nie mniej niż 1 miejsce na każde 150m² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej w budynku;
- h. dla pozostałych terenów nie określa się.

Wskazane parametry i wskaźniki zabudowy mogą zostać zmienione po dokonaniu analizy urbanistycznej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub jeśli tak wynika z wydanych decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie komponować z otoczeniem i krajobrazem.

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić następujące wskazania:

- na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki oraz obiektów produkcji rolnej,
- na terenach leśnych dopuszcza się zabudowę związaną z gospodarką leśną oraz infrastrukturę techniczną i drogową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach całej gminy dopuszcza się lokalizację stawów rybnych oraz wód powierzchniowych,
- dopuszcza się przeznaczenie gruntów słabych klas bonitacyjnych oraz innych terenów niezabudowanych pod zadrzewienie i zalesienie,
- na terenach zabytkowych parków podworskich dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych, zwłaszcza z zakresu edukacji, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu służby ochrony zabytków,
- w zwartych obszarach wsi należy dążyć do tworzenia wysokojakościowej nowej przestrzeni służącej społeczności lokalnej, m.in. place, skwery, parki,
- w przypadku powstania mas ziemnych podczas realizacji ustaleń zawartych w projekcie Studium zaleca się jego wykorzystanie do niwelacji innych terenów lub przetransportowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi; nadwyżki mas ziemnych mogą zostać także przekazane przez poszczególne podmioty do wykorzystania poza terenami objętymi Studium,
- należy zapewnić właściwe dojazdy do poszczególnych terenów jednostkom ratowniczo – gaśniczym Państwowej Straży Pożarnej oraz zapewnić wymagane zapotrzebowanie wodne do celów gaśniczych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r., Nr 124 poz. 1030 ze zm.),
- należy wprowadzić zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach gminy dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej w tym dróg, dojazdów, dróg pieszych, rowerowych, pieszo - rowerowych oraz

infrastruktury technicznej a także obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- na terenach gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz towarzyszącą infrastrukturą,
- wszelkie planowane inwestycje powinny być przeprowadzone w poszanowaniu dla historycznego układu parków zabytkowych z zachowaniem zabytkowej substancji roślinnej; należy dążyć do zachowania historycznego układu komunikacyjnego i osi widokowych,
- w sąsiedztwie parków zabytkowych nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie kompozycji układów zieleni oraz kompozycji krajobrazowych; celem ochrony zabytków wpisanych do rejestru, poza ścisłą ochroną zabytkowej tkanki obiektu, jest zapewnienie odpowiedniego otoczenia dla wyeksponowania wartości historycznych i artystycznych obiektu, zadanie to powinno być realizowane poprzez utworzenie strefy ochrony powiązań widokowych,
- dopuszczenie w ramach terenów U/US, US usług turystyki oraz usług towarzyszących turystyce w tym gastronomii, handlu,
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się rozważenie wykluczenia dachów płaskich i wielospadowych (w szczególności kopertowych) na typowo wiejskich terenach,
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się rozważenie innych normatywów liczby miejsc postojowych, w zależności od świadczonych usług np. wyodrębnić normatywy dla obiektów noclegowych, gastronomicznych, miejsc zgromadzeń.

Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od przedmiotowych zakazów, wynikających z przepisów Prawa Wodnego (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Dz. U. z 2018r., poz. 2268 ze zm.), określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód:

- w celu zachowania właściwych standardów jakości powietrza należy przestrzegać przepisy odrębne, w tym w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- zaleca się stosowanie cech architektonicznych typowych dla obszaru gminy Ostroróg oraz rozważenie możliwości zastosowania tradycyjnej architektury na terenach wiejskich, która harmonijnie wkomponowana w krajobraz, wpłynie na ukształtowanie atrakcyjnego środowiska wizualnego i krajobrazowego gminy.

24. Etapowanie realizacji zabudowy terenów

Kształtowanie przestrzeni i krajobrazu gminy Ostroróg związane jest z odpowiednim etapowaniem zagospodarowywania terenów:

- w pierwszej kolejności należy zabudowywać tereny, gdzie istnieje możliwość podłączenia nowoprojektowanych budynków do istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej,
- drugimi w kolejności obszarami są te, które uzbroić można poprzez rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- w ostatnim etapie można zagospodarowywać te tereny, które wymagają budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg od podstaw.

Nie zaleca się zabudowywania nowych, niezagospodarowanych dotychczas obszarów, poprzez realizację zabudowy rozproszonej lub tworzącej „wyspy”, rozdzielone użytkami rolnymi.

25. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacją i uporządkowaniem otoczenia należy objąć tereny niezorganizowanych składowisk odpadów.

Niezbędna jest rewaloryzacja, konserwacja, a czasem i podbudowa zieleni zabytkowych parków podworskich.

W przedmiotowym opracowaniu nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

26. Obszary przeznaczone pod odnawialne źródła energii wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów lokalizacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW obowiązują przepisy odrębne. W przypadku zmiany przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych lub przepisów związanych z odnawialnymi źródłami energii, przy sporządzaniu aktów planistycznych takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należy dostosować się do nowych przepisów obowiązujących. Wówczas ustalenia niniejszego Studium w zakresie odnawialnych źródeł energii należy uznać za niewiążące.

27. Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego

Na terenie gminy Ostroróg nie występują złoża ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym nie ma terenów i obszarów górniczych związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. Teren gminy Ostroróg objęty jest częściowo koncesjami:

- nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew”, udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 14.11.2047 r.;
- nr 10/99/Ł z dnia 24.10.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki”, udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 24.10.2047 r.

Na terenie gminy, na gruntach rolnych oraz gruntach leśnych, dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

28. Tereny zamknięte

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów powinny być uwzględniane istniejące tereny zamknięte. Na terenie gminy Ostroróg znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Obszary te znajdują się w granicach obrębów tj.: Bielejewo, Binino, Dobrojewo, Kluczewo, Ostroróg, Piaskowo – Karolewo, Szczepankowo. Granice terenów zamkniętych wraz ze strefami ochronnymi określono na rysunku Studium.

29. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy Ostroróg nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

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

Na terenie gminy Ostroróg nie wyznacza obiektów lub obszarów, dla których należy określić w złożu kopaliny filar ochronny.

II. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM

31. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne

W niniejszym Studium wyznaczono nowe tereny, które umożliwią rozwijanie struktury przestrzennej gminy Ostroróg w sposób jakościowy i ilościowy. Rozwój będzie dokonywać się na dwóch typach terenów:

- na terenach już zainwestowanych – poprzez uzupełnianie zabudowy na wolnych gruntach, dobudowywanie, rozbudowywanie istniejących obiektów, a także poprzez procesy rehabilitacji, rewaloryzacji, rewitalizacji i modernizacji; głównym celem tego typu rozwoju będzie rozwój jakościowy tych obszarów, na których należy zwrócić uwagę zwłaszcza na rozbudowę infrastruktury technicznej oraz udoskonalanie warunków komunikacyjnych;
- nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych rozwiązań planistycznych oraz rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej na ich obszarze.

Wyznaczone na rysunku Studium tereny, przeznaczone pod zabudowę, oznaczają funkcję dominującą, a nie wyłączną. W związku z tym zabudowa ta może być uzupełniania innymi funkcjami z uwzględnieniem zasad i wskazówek określonych w Studium a także funkcjami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz z analiz przestrzennych dokonywanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź innych opracowań planistycznych i dotyczących rozwoju gminy. Ponadto na terenach obszaru całej gminy dopuszcza się lokalizację szeroko rozumianej infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

Ogólnie pojmowany rozwój gminy, związany z dwoma typami terenów doprowadzić ma do:

- rozwoju jakościowego jednostek osadniczych,
- podnoszenia standardów zamieszkania oraz obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej,
- poprawy jakości i estetyki środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- poprawy jakości życia mieszkańców.

Na rysunku Studium oznaczono obszary o różnym przeznaczeniu, które stanowią dominujące kierunki rozwoju obszarów przeznaczonych pod zabudowę z możliwością uzupełnienia ich innymi funkcjami wzajemnie niekolidującymi, w zależności od potrzeb wynikających ze stanu istniejącego jak i zamierzeń projektowych. Należą do nich:

1. **RM** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,

2. **M** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej,
3. **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
4. **RO** - tereny produkcji ogrodniczej z zabudową bytowo - magazynową,
5. **RL** – tereny zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach leśnych,
6. **M/P/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,
7. **U** - tereny zabudowy usługowej,
8. **U/US** – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji,
9. **US** - tereny sportu i rekreacji,
10. **UK** – tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej,
11. **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,
12. **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactwowych, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej,
13. **Z** - tereny zieleni,
14. **ZO** - tereny zieleni ogrodowej,
15. **ZO/RP** - tereny zieleni ogrodowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybactwowych,
16. **ZC** – cmentarze,
17. **R** – rynek,
18. **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
19. **TK** - tereny infrastruktury kolejowej.

Ponadto na rysunku studium zaznaczono następujące tereny:

1. drogi i pozostałe ciągi komunikacyjne,
2. pastwiska,
3. nieużytki,
4. lasy,
5. łąki,
6. zadrzewienia,
7. sady,
8. wody powierzchniowe śródlądowe,
9. tereny rolnicze klasy gruntów I-III,
10. tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI.

Na rysunku Studium wyznaczono także następujące obiekty i obszary:

- I. Granice administracyjne:
 1. granicę gminy Ostroróg,
 2. granicę miasta Ostroróg,
 3. granice obrębów gminy Ostroróg,
- II. Walory przyrodniczo - krajobrazowe:
 1. pomniki przyrody żywej (okazale drzewa),
 2. granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie –Wronki - Trzciel,
 3. granicę korytarza ekologicznego,
- III. Walory kulturowe:
 1. obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków (1 - 18),
 2. granice zespołów dworsko-folwarcznych (I-II), wpisane do rejestru zabytków,
 3. granice zabytkowych parków podworskich (A - D), wpisane do rejestru zabytków,
 4. historyczne założenie urbanistyczne miasta Ostroróg, wpisane do rejestru zabytków,
 5. stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (1-3),
 6. strefę ochrony stanowisk archeologicznych,
- IV. Komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna:
 1. drogi wojewódzkie,
 2. drogi powiatowe,
 3. drogi gminne,
 4. linię kolejową,
 5. szlak świętego Jakuba,
 6. szlaki rowerowe,
 7. gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia,
 8. strefę ochronną gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia,
 9. linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Wronki - GPZ Szamotuły,
 10. pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 11. projektowaną linię elektroenergetyczną 110kV relacji GPZ Wronki – GPZ Pniewy,
- V. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- VI. Tereny zamknięte: granice terenów zamkniętych,
- VII. Osuwiska: granice osuwisk.

Na rysunku Studium przedstawiono tabelarycznie:

1. walory kulturowe - wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
2. walory kulturowe - wykaz zabytkowych parków,

3. walory kulturowe - wykaz zespołów zabytkowych.
4. walory kulturowe – stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

32. Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie

Na obszarze gminy Ostroróg wyznaczono nowe obszary przeznaczone pod rozwój dominujących funkcji i typów zabudowy i zagospodarowania terenu. Są to głównie tereny przeznaczone pod wielofunkcyjną zabudowę miejską, podmiejską, wiejską, w tym zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowę mieszkaniową, usługową, mieszkaniowo – usługową oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

32.1. Obszary przeznaczone pod nową zabudowę w miejscowości Ostroróg

- utrzymuje się istniejącą zabudowę miejską,
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy miejskiej,
- wyznacza się nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części obrębu,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej, kolejowej,
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

32.2. Obszary przeznaczone pod nową zabudowę w poszczególnych miejscowościach gminy Ostroróg

Bielejewo

- utrzymuje się istniejącą zabudowę wsi – zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także rozproszoną istniejącą poza zwartą częścią wsi zabudowę zagrodową wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 116;
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej (RM) stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi w pobliżu terenów kolejowych;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej.

Binino

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi tj. tereny zabudowy zagrodowej, tereny sportu i rekreacji oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej (RM) stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi, wzdłuż głównych dróg gminnych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 116;
- utrzymuje się istniejące tereny zieleni (Z) zlokalizowane przy terenach kolejowych;
- wyznacza się nowe tereny zieleni (Z), które zlokalizowane będą przy zbiorniku wodnym;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Bobulczyn

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi tj. tereny zabudowy zagrodowej, tereny sportu i rekreacji oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- wyznacza się nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej zlokalizowane w północnej części obrębu przy drodze wojewódzkiej nr 184;
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej (RM) stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi, wzdłuż głównych dróg gminnych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 184 oraz drogi powiatowej nr 1851;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dobrojewo

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi m.in. zabudowę zagrodową, a także tereny zieleni ogrodowej, tereny zieleni, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, tereny produkcji ogrodniczej z zabudową bytowo-magazynową;

- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej zlokalizowane w południowo-wschodniej części obrębu;
- wyznacza się uzupełnienie terenów produkcji ogrodniczej z zabudową bytowo-magazynową zlokalizowanych w południowej części obrębu;
- wyznacza się nowe tereny sportu i rekreacji zlokalizowane przy jeziorze Mormin;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dobrojewo Las

- utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu – las;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kluczewo

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi m.in. zabudowę zagrodową, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, a także istniejącą zabudowę rozproszoną poza zwartą częścią wsi zlokalizowaną w północnej i południowo-wschodniej części obrębu;
- utrzymuje się istniejące tereny zieleni (Z) zlokalizowane w centralnej części obrębu Kluczewo;
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi, wzdłuż drogi powiatowej nr 1899 i dróg gminnych;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej, w tym kolejowej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oporowo

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi tj. zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich;

- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi;
- wyznacza się również nowe tereny kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej w centralnej części obrębu;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Piaskowo-Karolewo

- utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową m.in. znajdującą się w północno-wschodniej części obrębu zlokalizowaną przy drodze wojewódzkiej nr 184;
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej w zachodniej części obrębu;
- wyznacza się nowe tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich znajdujące się przy drodze powiatowej nr 1853P;
- wyznacza się nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, które zlokalizowane będą między drogą kolejową a terenami kolejowymi;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rudki

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi – zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną;
- utrzymuje się istniejące tereny zieleni (Z) zlokalizowane w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1854P;
- znaczną powierzchnię obrębu Rudki zajmują lasy, których przeznaczenie nie ulegnie zmianie;
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi;

- wyznacza się nowe tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz usług wzdłuż drogi powiatowej nr 1853P;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczepankowo

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi – zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;
- nie zmienia się przeznaczenia terenu leśnego znajdującego się w zachodniej części obrębu;
- wyznacza się nowe tereny wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej i podmiejskiej, w tym zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi;
- wyznacza się nowe tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz usług wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 184;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wielonek

- utrzymuje się istniejącą zwartą zabudowę wsi – zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową oraz zabudowę zagrodową a także rozproszoną zabudowę zagrodową zlokalizowaną pośród terenów rolniczych;
- nie zmienia się przeznaczenia terenu leśnego znajdującego się w południowej części obrębu;
- wyznacza się nowe tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich jako uzupełnienie danej zabudowy w południowej części obrębu;
- wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Struktura przyrodniczo-funkcjonalna gminy Ostroróg..... 7

SPIS TABEL

Tab. 1 Ocena przydatności terenu dla poszczególnych funkcji użytkowania..... 10