

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POWIATU TURECKIEGO

CZĘŚĆ DRUGA

„WIZJA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”
– PROJEKT DOKUMENTU DO OPINIOWANIA DLA GMIN PARTENRSTWA

Opracowanie:

PHU Maxi Usługi Urbanistyczne

Projektanci:

mgr inż. Hanna Czajkowska

(członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – nr 385)

mgr inż. Anna Pugacewicz

(członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – nr 384)

mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk

mgr inż. Piotr Czajkowski

mgr inż. Katarzyna Bazyłko

mgr inż. Monika Szymańska

mgr inż. Karolina Jedlińska

inż. Olga Kowalska

inż. Joanna Stępnik

Katarzyna Czubaszek

Konsultanci:

Jan Łukasz Juraszyński

(członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie – nr 075)

Adam Nowak

(członek Południowej Izby Urbanistów – nr 1530)



4. KIERUNKI ROZWOJU I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI OBSZARU PARTNERSTWA

4.1. OGÓLNA WIZJA I KIERUNKI ROZWOJU CAŁEGO POWIATU TURECKIEGO

Za podstawę do opracowania *Konceptji zagospodarowania przestrzennego obszaru powiatu tureckiego* przyjęto cele i kierunki rozwojowe określone w *Zintegrowanej strategii rozwoju gospodarczego powiatu tureckiego na lata 2015-2025*. Dokument ten określa następującą wizję i misję rozwoju :

WIZJA: POWIAT TURECKI MIEJSCEM NOWOCZESNYCH INWESTYCJI, OFERUJĄCYM WYSOKI STANDARD ŻYCIA MIESZKAŃCOM Z DOBRĄ DOSTĘPNOŚCIĄ KOMUNIKACYJNĄ ORAZ ROZWINIĘTĄ TURYSTYKĄ

MISJA: POWIAT TURECKI – INWESTYCYJNE SERCE POLSKI

Misja wskazuje główny cel rozwoju powiatu tureckiego. Jest opisem wizji oraz przedstawia w jakich dziedzinach powiat będzie dążyć do poprawy i komu służyć. Misja określa charakter powiatu oraz wskazuje jego atuty.

W *Zintegrowanej strategii rozwoju gospodarczego powiatu tureckiego na lata 2015-2025* i wytyczonych w niej celów strategicznych następujące działania mają aspekt przestrzenny:

Cel strategiczny I – wzrost potencjału społecznego wraz z poprawą warunków i jakości życia mieszkańców powiatu tureckiego:

- Zwiększenie dostępności oraz podniesienie jakości usług medycznych i społecznych adresowanych do osób starszych, niesamodzielnych i ich rodzin, w tym rozwój opieki długoterminowej;
- Promocja zdrowego i aktywnego stylu życia;
- Rozwój infrastruktury społecznej (żłobki, przedszkola);
- Rozwój placówek oraz usług kulturalnych i rekreacyjnych;
- Wspieranie powstawania i działalności wszelkich organizacji upowszechniających historię, tradycję i kulturę i tożsamością lokalną,
- Zwiększenie dostępności do infrastruktury technicznej umożliwiającej podniesienie jakości życia, w tym racjonalne gospodarowanie energią oraz dostęp do szerokopasmowego Internetu.

Cel strategiczny II – rozwój gospodarczy obszaru funkcjonalnego przez pobudzenie lokalnej przedsiębiorczości i aktywnej polityki proinwestycyjnej:

- Opracowanie i promocja zintegrowanej oferty terenów inwestycyjnych;
- Promocja i wsparcie przedsiębiorców prowadzących działalność na potrzeby kluczowych dziedzin regionu (tekstylna, meble, mleczarstwo, transport);
- Wsparcie kooperacji wiodących firm z lokalnymi przedsiębiorstwami i lokalnym rolnictwem;
- Lokalizacja na terenie obszaru funkcjonalnego nowych inwestycji, w tym firm zagranicznych.

Cel strategiczny III – stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego powiatu przez zapewnienie dostępu do wysokiej jakości infrastruktury:

- Budowa, przebudowa i modernizacja dróg prowadzących do stref inwestycyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- Budowa, przebudowa i modernizacja dróg prowadzących z terenów gmin do dróg krajowych i wojewódzkich wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- Budowa, przebudowa i modernizacja dróg prowadzących z terenów gmin do Turku wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- Budowa, przebudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- Budowa, przebudowa i modernizacja sieci gazowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- Kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych;
- Doprowadzenie brakujących sieci infrastruktury technicznej do terenów inwestycyjnych;
- Doprowadzenie brakujących sieci infrastruktury technicznej do planowanych terenów mieszkaniowych;
- Stworzenie wspólnych strategii, koncepcji, programów i planów związanych z polityką energetyczną.

Cel strategiczny IV – wzrost atrakcyjności przestrzeni obszaru funkcjonalnego dla mieszkańców, inwestorów i osób z zewnątrz:

- Pokrycie miejscowymi planami obszaru gmin powiatu tureckiego;
- Opracowywanie lub aktualizacja dokumentów planistycznych pod kątem rozwoju nowych funkcji i potrzeb;
- Utworzenia wspólnej koncepcji planowanych prac rekultywacyjnych;
- Rekultywacja zdegradowanych terenów;
- Przypisanie nowych funkcji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów zdegradowanych;
- Tworzenie i odnowa przestrzeni publicznych w miejscowościach gminnych zgodnie z przypisanymi im funkcjami w dokumentach planistycznych;
- Sieciowanie usług turystycznych;
- Tworzenie produktów turystycznych związanych z historią i tradycją regionu;
- Tworzenie nowoczesnych produktów turystycznych.

Zaproponowane kierunki rozwoju są spójne z charakterystyką demograficzną obszaru, a wskazane rozwiązania uwzględniają zasoby siły roboczej oraz potencjał wiedzy tkwiący w regionie.

4.2. STREFY ROZWOJU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO

Struktura funkcjonalno-przestrzenna powiatu tureckiego jest określona przez historycznie ukształtowany układ osadniczy, składający się z:

- centralnie położonego rdzenia – miasta Turek wraz z jego suburbiami (gm. Turek),
- lokalnych ośrodków osadniczych – miast Dobra i Tuliszków oraz ośrodków administracyjnych gmin: Brudzew, Kawęczyn, Malanów, Przykona i Władysławów,
- istniejących korytarzy komunikacyjnych,
- powiązanych obszarów przyrodniczych,
- terenów rolnych i otwartych, wolnych od procesów urbanizacji.

Do rozwoju przestrzennego powiat ma szansę wykorzystać położenie w zasięgu oddziaływania autostrady A-2 stanowiącej transeuropejski korytarz transportowy Berlin – Warszawa – Mińsk – Moskwa. Dostęp do autostrady jest zapewniony poprzez dwa węzły „Konin” i „Koło”, do których doprowadzają droga krajowa nr 72 oraz droga wojewódzka nr 470.

Centralnie położone miasto Turek stanowiąc nadal będzie najważniejszy węzeł komunikacyjny powiatu utworzony poprzez drogi krajowe nr 72 i 83 oraz drogę wojewódzką nr 470. Położenie w w/w układzie dróg stanowi szansę umocnienia roli Turku jako silnego obszaru węzłowego (rdzenia), miejsca aktywizacji i bieguny wzrostu dla całego powiatu.

Miasta i miejscowości położone wzdłuż głównych dróg o znaczeniu krajowym i regionalnym (m. Dobra, Malanów, Przykona i m. Tuliszków) stanowiąc będą węzły sieci osadniczej będące ośrodkami rozwoju oraz aktywizacji społeczno-gospodarczej.

Pozostałe miejscowości będące ośrodkami administracyjnymi gmin zlokalizowane przy ważniejszych szlakach komunikacyjnych, ale oddalone od w/w powiązań krajowych i regionalnych będąc stanowiły główne ośrodki lokalne koncentrujące funkcje usługowe i publiczne.

Mając na uwadze powyższe wyznaczono generalne zasady zagospodarowania przestrzennego powiatu tureckiego:

- intensywny rozwój przestrzenny nastąpi w rdzeniu powiatu, węzłach sieci osadniczej oraz w pasmach rozwojowych utworzonych wzdłuż głównych korytarzy komunikacyjnych,
- wspomagającymi ośrodkami rozwoju będą główne ośrodki lokalne stanowiące zaplecze usługowo-administracyjne gmin,
- pasma rozwojowe obejmą zarówno tereny zurbanizowane historycznie, jak i nowoprojektowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- pomiędzy pasmami rozwojowymi zachowane zostaną przestrzenie ekstensywnego użytkowania, jako obszary zaplecza przyrodniczego i rolniczego.

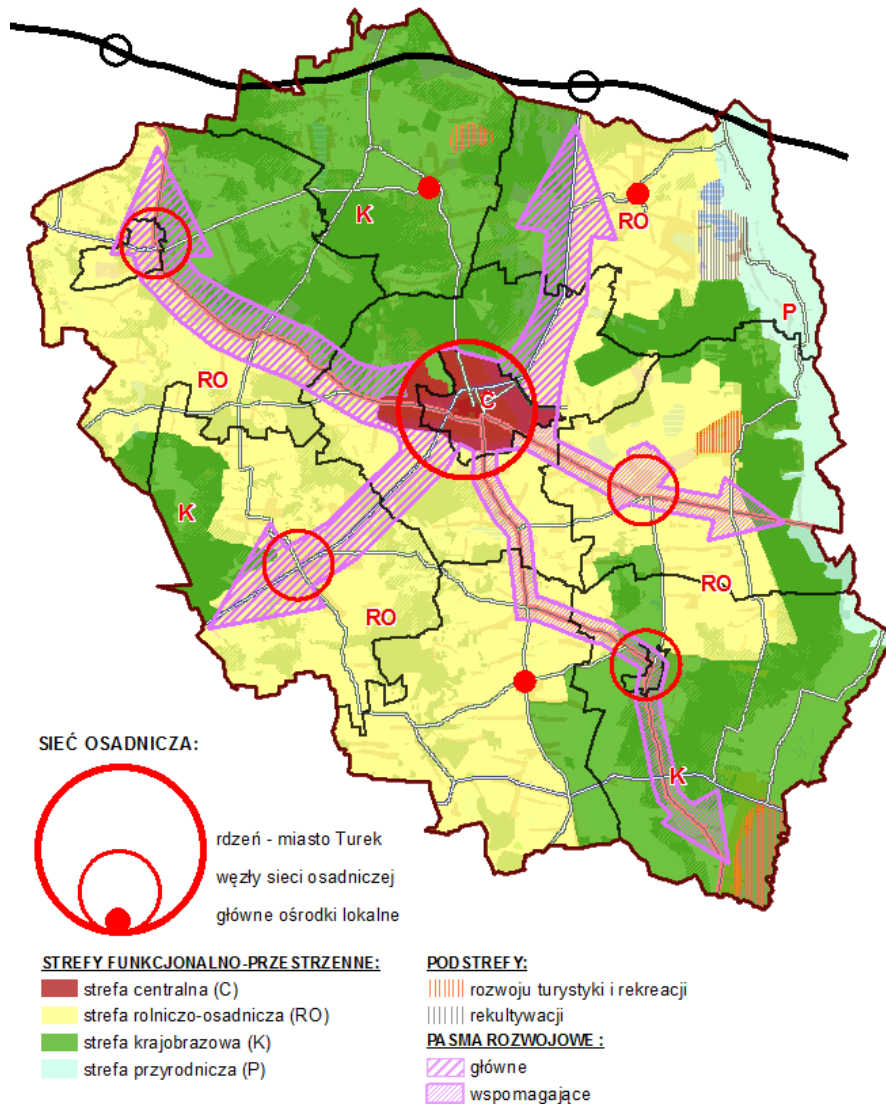
Przełożenie powyższych zasad zagospodarowania przestrzennego będzie realizowane w następujących strefach rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:

- **strefa centralna (C)** – obejmuje miasto Turek wraz z terenami podmiejskimi położonymi na terenie gminy Turek. Zagospodarowanie tej strefy powinno być podporządkowane funkcjom związanym z zabudową usługową (o znaczeniu powiatowym i lokalnym), mieszkaniową, przemysłową lub techniczną o wysokim i średnim stopniu intensywności,

- **strefa rolniczo-osadnicza (RO)** – obejmująca gminę Malanów, część zachodnią gminy Kawęczyn, Przykona i Tuliszków, część południową gminy Turek oraz część środkową gminy Brudzew. W granicach strefy zakłada się rozwój nowego zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefie tej należy dążyć do powiększenia areалу leśnego oraz nieprzeznaczania pod zabudowę lub inną działalność inwestycyjną terenów lasów,
- **strefa krajobrazowa (K)** – obejmuje trzy obszary: północny położony w rozwidleniu dróg nr 72 i 470, wschodnio-południowy wyznaczony na terenie gmin Brudzew, Przykona, Dobra i Kawęczyn oraz południowo-zachodni wyznaczony na terenie gminy Malanów, obejmujący obszar lasów Kotwasickich. Na terenie strefy zakłada się rozwój zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem ochrony krajobrazu i powiązań ekologicznych. W strefie tej należy dążyć do zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem.
- **strefa przyrodnicza (P)**, w której ogranicza się do minimum powstawianie zagospodarowania, a preferuje się formy użytkowania terenu podporządkowane funkcjom związanym z ochroną przyrody oraz ochroną przed powodzią.

W granicach strefy rolniczo-osadniczej i krajobrazowej wyodrębnione zostały dodatkowo podstrefy: rozwoju turystyki i rekreacji w rejonie zbiornika Jeziorsko, Przykona i rekultywowanej w kierunku wodnym odkrywki Władysławów oraz rekultywacji na terenie odkrywkowej kopalni węgla brunatnego.

Rys. Struktura funkcjonalno-przestrzenna powiatu tureckiego



Ze względu na lokalizację na terenie gmin Brudzew, Przykona i Władysławów kopalni węgla

brunatnego obszary aktualnie prowadzonej eksploatacji oraz tereny zrehabilitowane mogą stać się w przyszłości (zapewne po przyjętym w niniejszej *Koncepcji* horyzoncie czasowym) atrakcyjnymi terenami lokalizacji funkcji turystycznych i rekreacyjnych bądź gospodarczych. Jednakże przy opracowaniu niniejszego dokumentu należy uwzględnić fakt, że kierunki przekształceń terenów pokopalnianych zależne będą od terminu faktycznego zakończenia działalności górniczej oraz przyjętego w koncesjach kierunku rekultywacji.

4.3. PREDYSPOZYCJE KIERUNKOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW NA OBSZARZE PARTNERSTWA

4.3.1. WIZJA I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO STREF ROZWOJU GOSPODARCZEGO

Powiat turecki jest regionem przemysłowo-rolniczym. Obecnie dominującą gałęzią gospodarki jest przemysł paliwowo-energetyczny. W związku z planowanym zamknięciem elektrowni Adamów (31-12-2017 r.) oraz niewielkimi zasobami węgla brunatnego (koncesja wygasa w 2023 r.) nastąpić musi zdynamizowany rozwój innych branż, które będą stanowiły bazę ekonomiczną powiatu.

W zakresie kierunków rozwoju przestrzennego strefy gospodarczej *Koncepcja* zakłada:

- dywersyfikację i wzmocnienie funkcji gospodarczych powiatu,
- podnoszenie konkurencyjności powiatu poprzez współpracę i podnoszenie potencjału poszczególnych gmin wchodzących w jego skład,
- współpracę w ramach powiatu w zakresie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstwa, w szczególności w zakresie produkcji i usług wiodących branż regionu (tekstylium, meble, mleczarstwo, transport),
- rozwój gałęzi przemysłu w oparciu o endogeniczne czynniki rozwoju z wykorzystaniem innowacyjnych technologii w szczególności w obszarach inteligentnych specjalizacji województwa wielkopolskiego („Biosurowce i żywność dla świadomych konsumentów”, „Wnętrza przyszłości” oraz „Przemysł jutra”),
- poprawę wewnętrznych i zewnętrznych powiązań komunikacyjnych, przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju,
- rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportowej i dostosowanie jej do potrzeb wynikających z obciążenia ruchem tranzytowym i lokalnym,
- zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej poprzez kompleksowe przygotowanie (w tym uzbrojenie) terenów pod działalność gospodarczą,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej (głównie: elektroenergetyczne, gazowej i wodno-kanalizacyjnej);
- podnoszenie poziomu produkcji rolnej przez rozwój jej specjalizacji oraz wdrażaniu ekologicznych form produkcji,
- wielofunkcyjne wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zasobach i walorach zagospodarowania przestrzennego: wykorzystanie wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego, rozwój turystyki, wykorzystanie strefy krajobrazowej i przyrodniczej dla rozwoju rekreacji i turystyki.

Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportowej

Tereny inwestycyjne (aktywizacji gospodarczej) powiatu mają zróżnicowany potencjał ze względu na atrakcyjność i dostępność komunikacyjną. W większości są dobrze skomunikowane z siecią dróg krajowych i wojewódzkich, mogą natomiast wymagać rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych oraz sieci dróg gminnych, w celu zapewnienia dojazdu do poszczególnych nieruchomości. Dotyczy to m.in. terenów Tureckiej Strefy Inwestycyjnej. Z tego względu wśród celów *Zintegrowanej Strategii Rozwoju Gospodarczego Gmin Powiatu Tureckiego na lata 2015-2025* wskazano poprawę warunków dla transportu drogowego, a w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg prowadzących z terenów gmin do dróg krajowych, wojewódzkich oraz do Turku,
- budowę i przebudowę alternatywnych dróg prowadzących do węzłów autostrady A-2 oraz do granic powiatu.

W świetle dotychczasowego rozwoju systemu transportowego, utrwalonej sieci najważniejszych dróg oraz kierunków rozwoju, określonych w dokumentach z zakresu zagospodarowania przestrzennego, pierwsza grupa tych działań (budowa, rozbudowa i naprawa jezdni, likwidacja „wąskich gardeł”) jest możliwa i bezwzględnie konieczna. Natomiast druga grupa może okazać się trudna do realizacji z uwagi na ograniczenia przestrzenne np.: konieczność wyznaczenia nowych przebiegów lub istotne korekty przebiegów lub szerokości pasów drogowych.

W celu analizy i wytyczenia kierunków rozwoju układu transportowego opracowano *Studium Transportowym dla Obszaru Powiatu Tureckiego* (2015 r.). W w/w studium założono rozwój sieci drogowej wyłącznie opierając się o koncepcję stworzenia łącznika drogowego pomiędzy autostradą A-2 a drogą ekspresową S-8. Uwzględniono również lokalne potrzeby zapewnienia poprawy bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców powiatu, przede wszystkim dzięki budowie obejmującej największych ośrodków gminnych oraz optymalizację dostępności do stref gospodarczych. W *studium transportowym* obliczono prognozy ruchu dla dróg krajowych nr 72 i 83 oraz drogi wojewódzkiej nr 470, stwierdzając brak zagrożeń dla przepustowości wybranych odcinków dróg. Zarówno w stanie istniejącym jak i w okresach prognostycznych ruch na sieci drogowej powiatu odbywać się będzie stosunkowo płynnie. W analizach kierunków rozwoju systemu drogowego wzięto pod uwagę dotychczasowe ustalenia planistyczne w zakresie budowy obwodnic. Przeanalizowano ponadto dodatkowy wariant zakładający skrócenie i „wyprostowanie” połączenia węzła „Koło” (autostrady A-2 i drogi nr 470) z węzłem „Sieradz Wschód” (drogi S-8 i 83) przewidując budowę tzw. „łącznika autostrady A-2 z drogą ekspresową S-8”. Zaproponowano trzy warianty przebiegi tego połączenia. Oceniony w *Studium* jako najkorzystniejszy wariant zakłada budowę drogi równoległej do drogi powiatowej nr 4479P na odcinku Przykona-Dobra o długości 9 km – przy długości całego połączenia 78 km (79 km wyniosła długość połączenia w wariantcie zakładającym wykorzystanie dróg nr 83 i 470 bez konieczności budowy nowych dróg). Wariant ten uzyskał najwyższe oceny m.in. z uwagi na czas przejazdu, dopasowanie do rozkładu przestrzennego tranzytu w powiecie oraz obsługę wszystkich terenów inwestycyjnych. Przed ostatecznym przyjęciem do dalszych analiz i prac planistycznych (w tym sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych) należałoby jednak uwzględnić, że w sieci dróg krajowych nie planuje się takiego połączenia, ponadto wielkość ruchu oraz stosunkowo nieduża atrakcyjność połączenia między A-2 i S-8 akurat w tym rejonie (czyli prawdopodobnie bardzo mały ruch tranzytowy w tej relacji), mogą nie uzasadnić jego budowy, szczególnie, że i tak trzeba będzie ponieść nakłady na rozbudowę i przebudowę dróg nr 72, 83 i 470 wraz z budową obwodnic miejscowości (Turek, Dobra, Tuliszków, Kowale Pańskie). Wówczas drogi te z powodzeniem mogą zapewnić także połączenia dróg A-2 i S-8, bez konieczności budowy łącznika zapewniającego skrócenie całości połączenia o ok. 1 km, czyli mniej niż 2% całej jego długości.

W *studium* wskazano również na kierunki rozwoju dróg rowerowych, które powinny być uwzględnione w dokumentach z zakresu zagospodarowania przestrzennego i planach budowy dróg kołowych i rowerowych.

Dokumenty z zakresu zagospodarowania przestrzennego (plan zagospodarowania przestrzennego województwa, studia uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gmin, plany miejscowe), dane i wykazy zarządców dróg są niespójne w zakresie klas dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Z tego względu w *Koncepcji* założono poniższe działania w zakresie rozbudowy, przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego, kierując się zasadą zgodnością klasy drogi z pełnioną przez nią funkcją w obsłudze ruchu i zagospodarowania. Do postulowanych działań należą:

- dla drogi krajowej nr 72 podniesienie jej klasy z głównej (G) do głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz budowę obwodnic Tuliszkowa, Grzymiszewa i Turku,
- dla drogi krajowej nr 83 utrzymanie obecnej klasy głównej (G) w ciągu drogi,
- dla drogi wojewódzkiej nr 443 podniesienie jej klasy z głównej (G) do głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz budowę obwodnicy Tuliszkowa,
- dla drogi wojewódzkiej nr 470 podniesienie klasy z głównej (G) do głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz budowę obwodnicy Malanowa,
- dla dróg wojewódzkich nr 471 i 478 przyjęto klasę drogi głównej (G),
- dla dróg powiatowych posiadających w stanie istniejących klasę główną (G) i zbiorczą (Z) przyjęto zachowanie tych klas,
- dla wybranych, wskazanych dróg powiatowych, z uwagi na ich funkcję, podniesiono klasę z lokalnej (L) do zbiorczej (Z).

W chwili obecnej powiat turecki nie jest obsługiwany komunikacją kolejową co może być ograniczeniem rozwoju gospodarczego w dobie wzrostu znaczenia przewozów intermodalnych. Najbliżej zlokalizowanymi lądowymi terminalami kontenerowymi są terminale w: Kutnie, Łodzi i Strykowie. W procesie przygotowawczym znajduje się projekt budowy terminala kontenerowego w Zduńskiej Woli, zlokalizowanego w pobliżu linii kolejowej nr 131, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła „Zduńska Wola Wschód” na drodze ekspresowej S8. Po zakończeniu tej inwestycji może wzrosnąć znaczenie drogi krajowej nr 83 w rozwoju przestrzennym powiatu tureckiego. Przebiegająca przez teren powiatu kolej wąskotorowa czy też górnicza kolej zakładowa mogą mieć jedynie znaczenie turystyczne.

Produkcja i usługi (w tym przemysł)

W zakresie rozwoju strefy produkcyjno-usługowej *Koncepcja* zakłada wsparcie:

- inteligentnych specjalizacji województwa wielkopolskiego („Biosurowce i żywność dla świadomych konsumentów”, „Wnętrza przyszłości” oraz „Przemysł jutra”, „Wyspecjalizowane procesy logistyczne”),
- przedsiębiorców prowadzących działalność na potrzeby kluczowych dziedzin powiatu (tekstylna, meble, mleczarstwo, transport),
- działalności gospodarczej na terenach zurbanizowanych (promocja małych i średnich przedsiębiorstw niosących mniejsze uciążliwości dla środowiska),
- innowacyjnych gałęzi przemysłu i usług.

W oparciu o dobrą lokalizację powiatu w regionie oraz o istniejące i projektowane dogodnie połączenia komunikacyjne możliwy jest rozwój wyspecjalizowanych usług i produktów logistycznych. W tym nowoczesnych centrum logistycznych do obsługi przetwórstwa spożywczego nie tylko powiatu tureckiego, ale także obszarów sąsiednich. Szczególnie predysponowane do rozwoju logistyki są gminy położone w zasięgu oddziaływania głównych pasm rozwojowych – Brudzew, Małanów i Tuliszków.

Istniejąca branża meblarska ma potencjał wytwórczy i produkcyjny odpowiedni do wdrażania na jego podstawie inteligentnej specjalizacji związanej z meblarstwem i wyposażeniem wnętrz. Do specjalizacji tej zaliczyć należy branże, dla których podstawowym surowcem jest drewno. Jej rozwój następować powinien poprzez wdrażanie innowacyjnych technologii i zastosowanie nowoczesnego wzornictwa oraz materiałów wykończeniowych. Ze względu na konieczność zapewnienia z jednej strony odpowiednich warunków produkcyjnych, a z drugiej wygodnego połączenia komunikacyjnego oraz zaplecza logistycznego, do rozwoju tej branży wskazane są miasta Turek i Dobra, gminy Małanów, Tuliszków, Władysławów.

Tereny inwestycyjne w powiecie tureckim, jak zauważono w ZSRPT na lata 2015-2025, posiadają duży potencjał, jednak wymagają dużych nakładów finansowych i przemyślanych działań promocyjnych aby mogły konkurować w wyścigu o znaczących inwestorów. Kluczową kwestią w zakresie kształtowania oferty inwestycyjnej jest pełne przygotowanie terenów inwestycyjnych. Działania te obejmować powinny uporządkowanie struktury własności, przygotowanie dokumentów planistycznych (jeżeli nie są sporządzone lub nie spełniają wymogów inwestora), wybudowanie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Z uwagi na fakt, iż proces przygotowania oferty inwestycyjnej wymaga czasu i nakładów, należy realizować ją stopniowo, zależnie od postępującego zainwestowania, przy udziale różnorodnego wsparcia finansowego i merytorycznego.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Z uwagi na fakt znaczącej roli rolnictwa w strukturze gospodarki powiatu, możliwe jest budowanie konkurencyjności jednostki w oparciu o wzmacnianie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Kierunek ten opierać się powinien o innowacyjne metody wytwarzania wysokiej jakości surowców, zastosowanie nowoczesnych metod i technologii ich przetwarzania i sprzedaży oraz zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych. Inteligentna specjalizacja „Biosurowce i żywność dla świadomych konsumentów” pozwala na wykorzystywanie tradycyjnych specjalizacji gospodarczych powiatu w połączeniu ze specjalizacją naukową regionu Wielkopolski.

W zakresie rozwoju strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej *Koncepcja* zakłada wdrażanie innowacji w zakresie:

- produkcji roślinnej, takie jak wprowadzanie nowych gatunków i odmian roślin uprawnych oraz nawozów i środków ochrony roślin, wykorzystywanie nowych maszyn i urządzeń;
- produkcji zwierzęcej, takie jak zwiększenie pogłowia zwierząt, wprowadzenie nowych pasz treściwych i dodatków mineralnych, wykorzystywanie nowych maszyn i urządzeń, modernizacja pomieszczeń inwentarskich;
- ekonomiki i organizacji, takie jak częściowe zwiększenie powierzchni gospodarstw rolnych, zmiana struktury zasiewów.

W ujęciu przestrzennym predysponowane do rozwoju rolnictwa są w szczególności gminy Dobra, Kawęczyn, Malanów, Tuliszków oraz południowa część gminy Turek.

Wśród działań kierunkowych *Koncepcja* wskazuje na konieczność wykształcenia modelu trwale zrównoważonej, wielofunkcyjnej gospodarki rolnej poprzez:

- rozwój rolnictwa ekologicznego, jako elementu biogospodarki, opartego na bezpiecznych bioproduktach i zdrowej żywności, które opierać się będzie na ograniczeniu stosowania środków wytworzonych lub przetworzonych przemysłowo oraz naśladowaniu procesów zachodzących w naturalnych ekosystemach. W wyniku samoregulujących się cykli przyrodniczych powstawać będą płody rolne o wysokiej jakości biologicznej, porównywanej z jakością surowców pochodzących z naturalnych ekosystemów. Produkty te będą mogły być zarówno sprzedawane bezpośrednio lub też przetwarzane. Gospodarstwa ekologiczne nie powinny posiadać dużego pola powierzchni, jednak wskazuje się na potrzebę organizacji obszarów, na których skupiona będzie bioprodukcja produktów żywnościowych,
- budowanie skutecznego marketingu wysokiej jakości żywności i surowców, w tym szkolenia rolników ekologicznych w kierunku samodzielnego prowadzenia przetwórci swoich produktów oraz ich sprzedaży. Ważne jest odpowiednie wypromowanie „tureckiego produktu ekologicznego”, który będzie wspomagał zwiększanie przychodów z hurtowej, jak i detalicznej sprzedaży bioproduktów, jak też budował pozytywny wizerunek jednostki wśród podmiotów zewnętrznych,
- projektowanie i tworzenie opakowań dla żywności, co może stanowić skuteczne połączenie rolniczego potencjału jednostki oraz możliwości rozwoju sektora przemysłowego w powiecie,
- rozwój rolnictwa energetycznego opartego na wieloletnich plantacjach roślin energetycznych zakładanych na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych,
- produkcja ekologicznych środków ochrony roślin.

Do realizacji kierunku inteligentnych specjalizacji niezbędne są profesjonalne kadry. Rolnicy powinni zostać przeszkoleni w kierunku prowadzenia eko-gospodarstw oraz rolnictwa ekologicznego.

W Kaliszu siedzibę ma Klaster Spożywczy Południowej Wielkopolski, który zrzesza producentów produktów spożywczych, co stanowi dodatkową szansę na rozwój inteligentnego rolnictwa w powiecie tureckim.

Kierunek ten jest zgodny z jednym z trzech obszarów wdrażania innowacji w Wielkopolsce - na podstawie Regionalnej Strategii Innowacji dla Wielkopolski na lata 2015-2020. Może on wspomóc budowanie spójności regionu Wielkopolski oraz jego konkurencyjności zarówno na tle kraju, jak i w ujęciu międzynarodowym. Zastosowanie działalności innowacyjnej usprawni proces modernizacji rolnictwa i doprowadzi w szerszej perspektywie czasowej do zwiększenia wydajności produkcji oraz obniżenia jej kosztów. Wzmacnianie rozwoju rolnictwa ponadto wspomogło ochronę gruntów najwyższych klas bonitacyjnych przed zmianą użytkowania na inne cele.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy na analizowanym obszarze zajmują blisko 25% powierzchni. Na analizowanym obszarze surowce pochodzące z lasów, wykorzystywane są głównie w przemyśle meblarskim i drzewnym.

W zakresie rozwoju strefy leśnej przestrzeni produkcyjnej *Koncepcja zakłada*:

- ochronę i utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- zwiększenia areалу gruntów leśnych oraz wzrostu udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększania areалу gruntów leśnych na terenach przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,

- zalesiania gruntów w zgodzie z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- rozwój funkcji rekreacyjnych na terenie lasów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Wśród działań kierunkowych *Koncepcja* wskazuje na konieczność wykształcenia modelu trwale zrównoważonej, wielofunkcyjnej gospodarki leśnej prowadzonej zgodnie z zasadami:

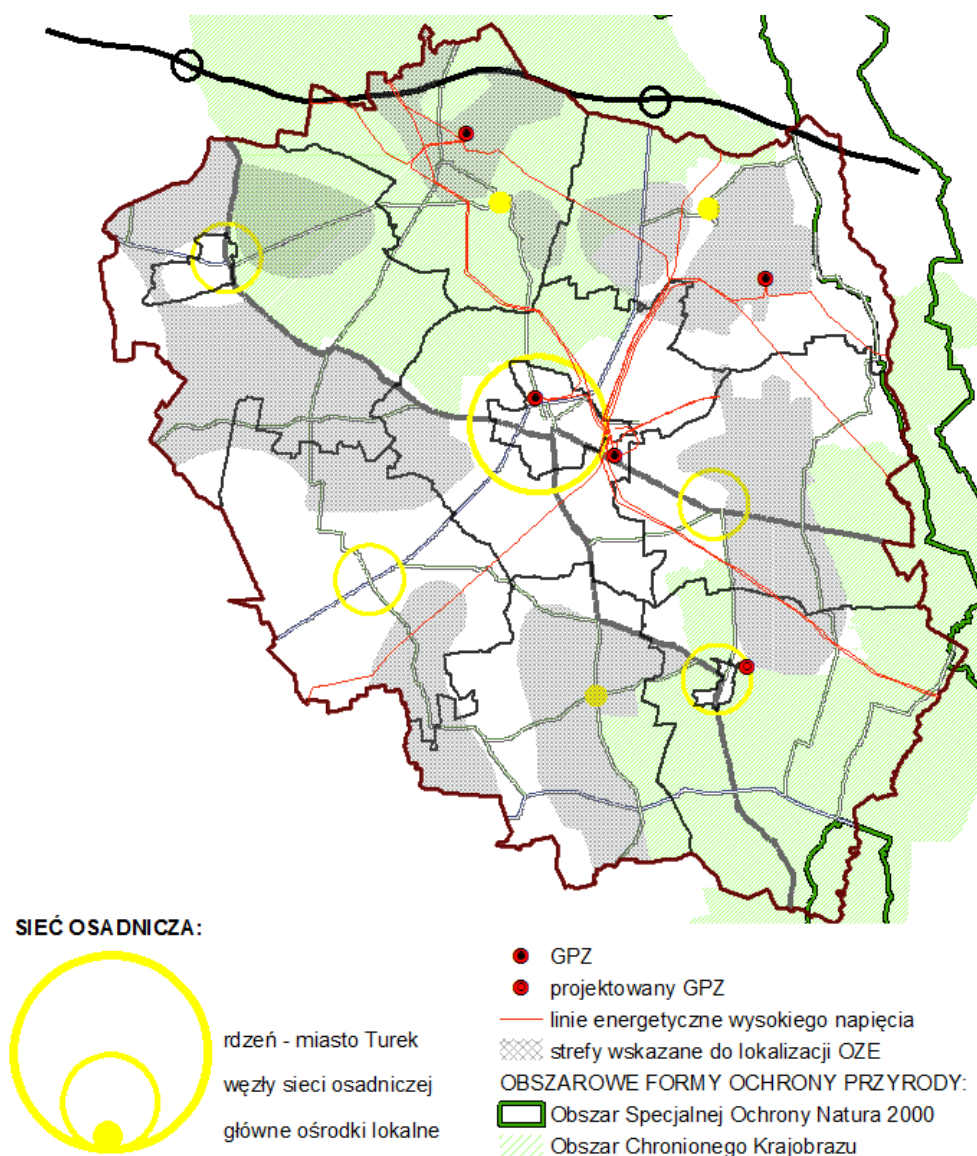
- realizacji modelu trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, aby stała się ona współzależnym z rolnictwem ogniwem wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i zachowania regionów matecznych (obszarów występowania naturalnych rodzimych populacji drzew),
- racjonalnego pozyskiwania drewna głównie dla przemysłu meblarskiego, celulozowo-papierniczego, górnictwa, budownictwa oraz biomasy dla energetyki w granicach nieprzekraczających możliwości produkcyjnych lasu, z zachowaniem funkcji ekologicznej i społecznej,
- pozyskiwania surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtwarzania, a także ochronę runa leśnego.
- utrzymania wysokiej jakości osobniczej zwierzyny gatunków łownych,
- poprawy warunków bytowania i utrzymania jej stanu liczebnego na poziomie zapewniającym realizację celów gospodarki leśnej,
- wyposażenia lasów w niezbędne elementy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego oraz edukacji ekologicznej (tzw. ścieżki dydaktyczne) w celu realizacji powszechnego udostępniania lasów społeczeństwu,
- kontynuacji aktywnego uczestnictwa jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych w popularyzacji wiedzy przyrodniczej i kształtowaniu świadomości ekologicznej społeczeństwa,
- współpracy leśników z administracją rządową i samorządową, z organizacjami pozarządowymi, szkołami, stowarzyszeniami przedsiębiorców leśnych w celach utrzymania wielofunkcyjnego charakteru lasów oraz łagodzenia i unikania konfliktów między różnymi funkcjami lasów.

Odnawialne źródła energii

Do rozwoju gospodarczego powiatu przyczynić się mogą również inwestycje w odnawialne źródła energii (OZE). Podtrzymanie funkcjonowania istniejącego przemysłu energetycznego i oparcie go na innych nośnikach energii jest szczególnie uzasadnione istniejącą siecią przesyłową i potencjałem społecznym powiatu.

Zgodnie z analizą zawartą w *Strategii wzrostu efektywności energetycznej i rozwoju odnawialnych źródeł energii w Wielkopolsce na lata 2012-2020* (2012 r.) oraz w nawiązaniu do zapisów Polityki Energetycznej Państwa do roku 2030 podstawowym źródłem pozyskania odnawialnej energii w Polsce i w województwie wielkopolskim ma być biomasa (w szczególności biomasa rolnicza oraz pozostałości i odpadów z przemysłu rolno-spożywczego oraz drzewno-meblarskiego). Ze względu na bardzo dobre warunki wietrzne powiatu energetyka wiatrowa wykazuje również dość duży potencjał do zagospodarowania. W przypadku geotermii preferowane mają być instalacje, które przyczynią się do kompleksowego zagospodarowania zasobów do produkcji energii elektrycznej, ciepłej oraz do celów balneologicznych. Jednakże zasoby wód termalnych wymagają dalszych badań pod kątem możliwości ich technicznego wykorzystania. We wszystkich przypadkach preferowane będą instalacje pracujące w skojarzeniu, na zasadach kogeneracji.

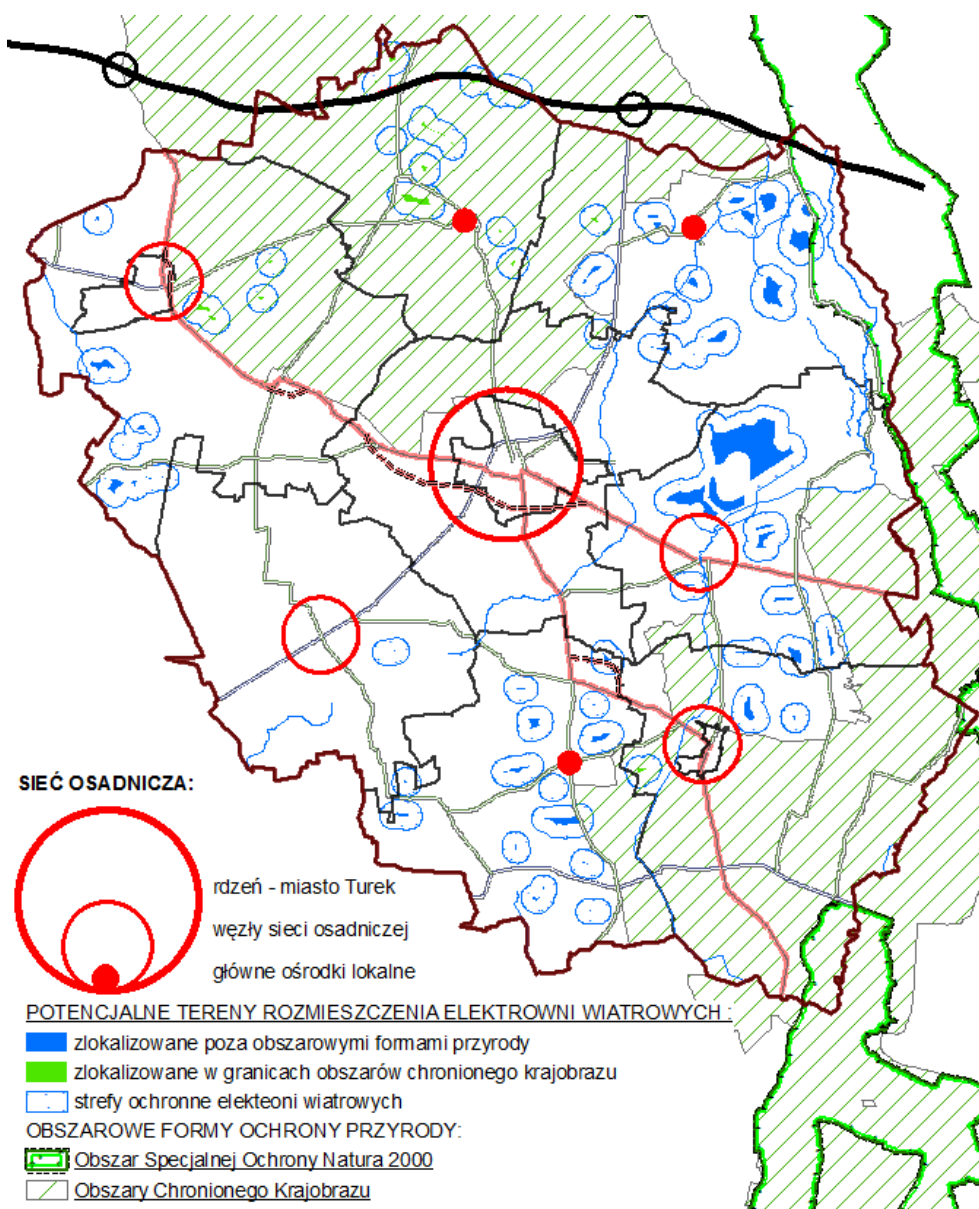
Rys. Rozmieszczenie stref wskazanych do rozwoju OZE na terenach rolniczych



Ze względu na korzystne warunki wietrzne na terenie powiatu tureckiego przeprowadzono analizę terenów pod kątem możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jako podstawowe kryteria przyjęto położenie:

- poza obszarami Natura 2000 wraz ze strefą buforową,
- poza terenami doliny Warty,
- poza głównymi dolinnymi korytarzami ekologicznymi,
- w oddaleniu co najmniej 250 m od kompleksów leśnych,
- w odległości ok. 100 -250 m od rzecznych korytarzy ekologicznych i zbiorników wodnych,
- w odległości co najmniej 500 m od zabudowy chronionej akustycznie (tj. mieszkaniowej, użyteczności publicznej).

Rys. Rozmieszczenie potencjalnych terenów predysponowanych do lokalizacji elektrowni wiatrowych



Potencjalne tereny rozmieszczenia elektrowni wiatrowych można podzielić na dwie grupy:

- położone w granicach obszarów chronionego krajobrazu – gdzie mogą wystąpić ograniczenia wynikające z przyjętych celów i zasad ochrony,
- zlokalizowane poza obszarowymi formami ochrony przyrody.

Dla potencjalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczono strefy ochronne w odległości 500 m.

Przedstawione na powyższych rysunkach strefy wskazane do lokalizacji OZE oraz potencjalne tereny rozmieszczenia elektrowni wiatrowych stanowią jedynie ogólną wytyczną i nie wykluczają lokalizacji takich inwestycji w innych miejscach, po szczegółowej analizie oddziaływania na środowisko zgodnie z przyjętą polityką przez poszczególne gminy. Wytyczanie obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych powinno uwzględniać również indywidualne uwarunkowania społeczno-kulturowe. Szczególnie predysponowane do rozwoju energetyki są tereny pokopalniane w gminach Brudzew i Przykona.

4.3.2. WIZJA I KIERUNKI REKULTYWACJI TERENÓW POKOPALNIANYCH

Tereny pokopalniane na terenie powiatu tureckiego charakteryzują się dużymi zniekształceniami krajobrazowymi i przyrodniczymi. Należy więc dążyć do tego, aby ich rekultywacja nie tylko rekompensowała niekorzystne zmiany spowodowane działalnością wydobywczą, ale także przyczyniła się do stworzenia bardziej atrakcyjnego zagospodarowania terenu oraz zróżnicowania

przyrodniczego otoczenia terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych i aktywizacji gospodarczej. Kopalnia Adamów ze względu na swój wieloodkrywkowy charakter oraz eksploatację małego złoża węgla brunatnego zrehabilitowała dość duży obszar swoich terenów – nowe odkrytki wspomagają rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych starych odkrywek poprzez lokowanie mas nakładowych czy wód z wkopów udostępniających do wyrobisk zamykanych odkrywek. Dalsza struktura rekultywacji w powiecie tureckim powinna być zróżnicowana i obejmować kierunki rolny, leśny, wodny i specjalny (gospodarczy), których charakter powinien być związany ze sposobem użytkowania przestrzeni powiatu oraz prowadzoną obecnie rekultywacją lub wybranym kierunkiem rozwoju obszaru. W ujęciu ogólnym kierunki te powinny być związane z następującymi działaniami:

- kierunek rolny: procesy rekultywacyjne, które zachodzą na terenach poeksploatacyjnych, umożliwiając uzyskanie przez grunty, które zostały umieszczone w danym miejscu podczas zwałowania, statusu gruntów rolnych. Pod działalność górnictwem zostały zajęte tereny o niskich klasach bonitacyjnych, jednak po zastosowaniu odpowiednich zabiegów rekultywacyjnych i agrotechnicznych możliwe jest zwiększenie ich jakości i zmianę ich klasy bonitacyjnej na wyższą. Na nowopowstałych gruntach rolnych uprawiać można zarówno zboża, rośliny pastewne, można je również przeznaczać na pastwiska lub uprawę roślin energetycznych. W przypadku kierunku rolniczego wskazuje się na konieczność nieużytkowania obszaru w początkowym etapie rekultywacji w celu zapewnienia odpowiednich warunków dla procesów związanych z wyeliminowaniem negatywnego oddziaływania obiektu na środowisko oraz wytworzeniem stabilnych warunków siedliskowych dla roślin wskazanych w projektowanym zagospodarowaniu jako docelowe.
- kierunek leśny: obejmuje wprowadzanie zalesień o funkcjach produkcyjnych, ochronnych oraz krajobrazowych, stanowiących częściowo uzupełnienie do innych kierunków rekultywacji.
- kierunek wodny: zalewanie wodą niecek poeksploatacyjnych w powiecie tureckim jest rekomendowane ze względu na małą zasobność wschodniej wielkopolski w zbiorniki wodne – przynosi to korzyści zarówno dla środowiska przyrodniczego jak i dla społeczności lokalnej. Zbiorniki pełnią mogą funkcję rekreacyjno-sportową, co w dalszej perspektywie może prowadzić do utworzenia nowych miejsc pracy i zwiększenia atrakcyjności pobliskich działek budowlanych. Ponadto zbiorniki mogą mieć częściowo charakter gospodarczy związany z tworzeniem zbiorników retencyjnych. Specyfika kierunku wodnego rekultywacji wymaga realizacji docelowych zabiegów zapewniających odpowiednie wykorzystanie zrehabilitowanych gruntów.
- kierunek specjalny: obejmuje wszystkie inne sposoby rekultywacji terenów poeksploatacyjnych niż wymienione powyżej. W przypadku powiatu tureckiego rekomendowany jest kierunek gospodarczy związany z lokalizacją obiektów produkujących energię odnawialną oraz elementów kierunku kulturowego związanego ściśle z funkcją rekreacyjną i obejmującego działania związane z tworzeniem kultury poprzemysłowej.

Kierunki te należy traktować jako docelowe.

W gminie Przykona tereny pokopalniane zrehabilitowane zostały w kierunku rolnym, leśnym oraz wodnym (zbiornik „Przykona”). Podjęte zostały dalsze działania w kierunku specjalnego – gospodarczego wykorzystania terenów pokopalnianych związanego z prowadzeniem działalności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE). Zaplanowana została budowa jedenastu elektrowni wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych, a obecnie istnieje już tu biogazownia. Ze względu na rolno – leśny kierunek rekultywacji z możliwością lokalizacji terenów przemysłowych wskazuje się na możliwość lokalizacji upraw roślin przemysłowych i energetycznych. Dla kierunku wodnego przewidywane jest utrzymanie funkcji rekreacyjnej z możliwością dalszej lokalizacji ośrodków rekreacyjno-sportowych, a także budownictwa rekreacji indywidualnej.

W gminie Brudzew wskazuje się na kontynuację rekultywacji w kierunku wodnym, stanowiącym uzupełnienie już istniejących zbiorników „Janiszew”, „Kozmin” i „Bogdałów”. Powstałe tereny mogą pełnić funkcje rekreacyjne, tworząc pojezierze łączące walory środowiska przyrodniczego i sztuczne zbiorniki. Obszary niezalane mogą być wykorzystane do uprawiania turystyki aktywnej. Ze względu na konieczność zapewnienia wysokiej konkurencyjności planowanego pojezierza wskazuje się na potrzebę wzbogacenia obszaru o elementy nawiązujące do historii i tożsamości miejsca – do prowadzonej działalności wydobywczej (kultury poprzemysłowej). Drugim możliwym kierunkiem rekultywacji terenów pokopalnianych w gminie Brudzew jest kierunek specjalny – gospodarczy związany z prowadzeniem działalności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz lokalizacji innych inwestycji przemysłowych lub związanych ze składowaniem odpadów.

W gminie Władysławów obecnie realizowana jest rekultywacja w kierunku wodnym. Wskazuje się na

utrzymanie planowanych funkcji rekreacyjnych terenu pokopalnianego związanych z rekreacyjno-wodno-sportowym wykorzystaniem terenu. Kierunek ten może zostać połączony z częściowym zalesieniem brzegów zbiornika stanowiącym uzupełnienie planowanej funkcji rekreacyjnej. W podejmowanych działaniach należy uwzględnić możliwe problemy związane z uwarunkowaniami środowiskowymi, tj. niedostatkami zasobów wodnych, wydłużającym zakończenie rekultywacji.

4.3.3. WIZJA I KIERUNKI REWITALIZACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Temat rewitalizacji od dłuższego czasu stanowi punkt zainteresowania władz na najwyższych szczeblach. Wieloletnie rozważania na temat poprawy stanu terenów zdegradowanych doprowadziły do wprowadzenia w życie 18 listopada 2015 r. ustawy o rewitalizacji mocującej prawnie procedurę wyznaczania obszarów zdegradowanych i w konsekwencji obszarów rewitalizacji. Ponad to ustawa ta wprowadza szereg zmian w innych aktach prawnych, zwłaszcza w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie związanym z działaniami na rzecz rewitalizacji. Wyraźnie definiuje też pojęcia związane z przedmiotowym tematem wyznaczając płaszczyznę na jakich powinna się odbywać i jej konkretny cel, będący jednocześnie miernikiem powodzenia procesu rewitalizacji.

Aktualna podstawa prawna

W myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2015 nr 0 poz. 1777), „rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji” (art. 2 ust. 1). Interesariuszami procesu są: mieszkańcy obszaru rewitalizacji, inni mieszkańcy gminy, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą, społeczną w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej oraz inne podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa. Prace nad wyznaczaniem przedmiotowych obszarów, prowadzenie i ocena rewitalizacji będą odbywać się przy aktywnym udziale społecznym. W ramach partycypacji społecznej zostanie powołany Komitet Rewitalizacji, który „stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą wójta, burmistrza lub prezydenta miasta” (art. 7 ust. 1). Jest on powoływany przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w drodze zarządzenia.

Aby zainicjować proces rewitalizacji Rada Gminy podejmuje uchwałę wyznaczającą obszar zdegradowany i obszar rekultywacji. Obszar zdegradowany zdefiniowany jest jako „obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym” (art. 9 ust. 1). Przesłanką do wyznaczenia obszaru jako zdegradowanego jest wystąpienie co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- *gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw* (art. 9 ust. 1. p. 1)
- *środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska* (art. 9 ust. 1. p. 2)
- *przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych* (art. 9 ust. 1. p. 3)

- *technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz нефункционowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska (art. 9 ust. 1. p. 4).*

Na podstawie tak wyznaczonego obszaru zdegradowanego wyznacza się obszar rewitalizacji „obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...) na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację” (art. 10 ust. 1). Na mocy ustawy obszar ten może stanowić maksymalnie 20% powierzchni gminy oraz może być zamieszkały przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy. Obszary te ustalane są na mocy uchwały Rady Gminy, która stanowi akt prawa miejscowego.

Dla realizacji procesu rewitalizacji na terenie powiatu tureckiego szczególnie istotne jest, że „niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym (...) powydobywcze (...), na których występują negatywne zjawiska (...) mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym” (art. 10 ust. 3). Ogranicza to tym samym zakres możliwych działań na obszarze rewitalizacji ukierunkowując cały proces na aspekt społeczny - łagodzenie lub likwidację negatywnych zjawisk, i zgodnie z założeniami ustawy o rewitalizacji mają wykluczać powstawanie programów ukierunkowanych na działania techniczne czy infrastrukturalne.

W celu usprawnienia przebiegu rewitalizacji gmina może ustanowić na terenie obszaru rewitalizacji prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości oraz wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (jeżeli nieustanowienie zakazu mogłoby doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu) – art. 11 ust. 5. Prawo pierwokupu oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy wygasają po 2 latach o ile gmina nie ustanowi na tym terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji (art. 11 ust. 6).

Narzędziem do realizacji procesu rewitalizacji w gminie jest gminny program rewitalizacji. Nie stanowi on aktu prawa miejscowego, ale przedstawia wieloletnią strategię działań zawierająca m.in. wizję obszaru po rewitalizacji, opis planowanych przedsięwzięć, mechanizmy integrowania działań, szacunkowe ramy finansowe, harmonogram realizacji programu (art. 15. ust. 1). Program ten podlega opiniowaniu przez instytucje podobne jak w przypadku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wymaga też przeprowadzenia konsultacji społecznych. Co najmniej raz na trzy lata należy dokonać oceny aktualności i stopnia realizacji programu.

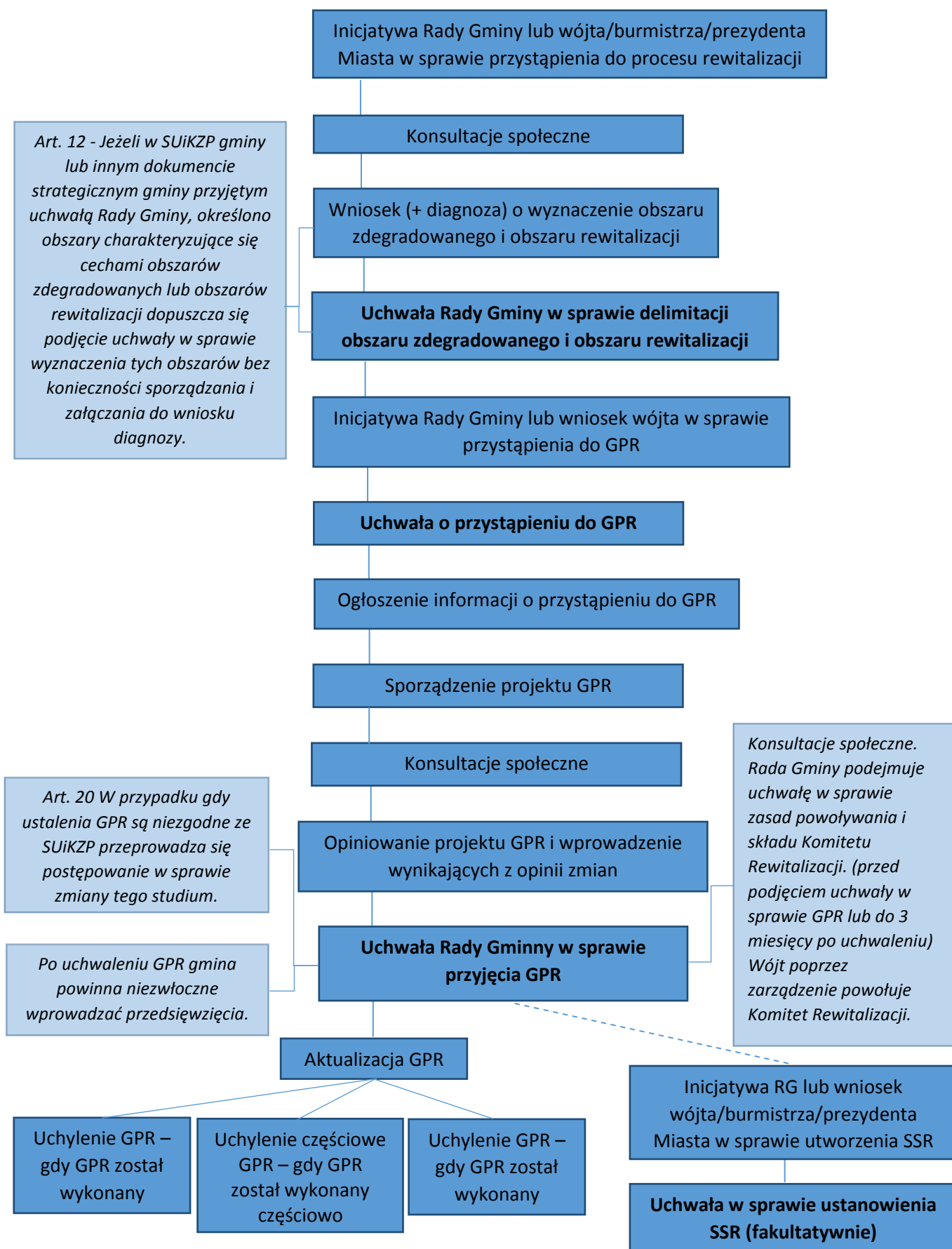
Pomimo, że gminny program rewitalizacji nie stanowi prawa lokalnego jest on wiążący dla organów gminy. W przypadku wystąpienia niezgodności między programem a studium należy przystąpić do zmiany studium (art. 20 ust. 1).

Po uchwaleniu programu gmina ma prawo utworzyć na obszarze rewitalizacji Specjalną Strefę Rewitalizacji (jeżeli tak stanowi GPR), na okres maksymalnie 10 lat. Ustanowienie jej stwarza preferencyjne warunki procesu rewitalizacji dla gminy w kwestiach gospodarki nieruchomościami. Uchwała powołująca Strefę jest aktem prawa miejscowego.

Takie brzmienie ustawy wyraźnie wskazuje, że rewitalizacja dotyczy terenów zamieszkałych, a tym samym pomija tereny niezabudowane (nie pozostające w relacji z terenami zamieszkałymi) takie jak tereny rolne, lasy, wody. Wyklucza zatem obejmowanie granicą obszarów zdegradowanych np. śródlądne wyrobiska, które nie oddziałują na warunki i komfort życia ludzi.

W świetle ustawy o rewitalizacji nie wszystkie obszary poeksploatacyjne można nazwać jednak obszarami zdegradowanymi. Są to jedynie te tereny, na których występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych lub te tereny które bezpośrednio powodują takie negatywne skutki. Można zatem przyjąć, że są to wielkopowierzchniowe tereny górnicze, na których prowadzona była działalność wydobywcza, ale na skutek pewnych zmian gospodarczych, została zaniechana i

spowodowała obniżenie warunków życia mieszkańców. Podobnie można interpretować inne tereny np. przemysłowe. Warto jest jednak podkreślić, aby tereny te zostały objęte przede wszystkim rekultywacją, która tym różni się od rewitalizacji, że jej cel jest ukierunkowany na przywrócenie wartości użytkowej i przyrodniczej terenu.



Rysunek 1 Schemat postępowania w przypadku przystąpienia do procesu rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne

Wyznaczenie obszarów degradacji i obszarów rewitalizacji w gminach

Należy podkreślić, że w myśl ustawy o rewitalizacji działania rewitalizacyjne powinny być podejmowane na poziomie gminnym, a nie powiatowym, przy aktywnym udziale społeczności lokalnej. Niniejszy rozdział może stanowić zatem jedynie wskazówkę do wyznaczania ogólnych kierunków działań i nie może być traktowany przez gminy jako źródło granic obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Na szczeblu gminny

W celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych na etapie diagnozy należy wydzielić w przestrzeni w miarę możliwości homogeniczne pod względem morfologicznym, funkcjonalnym oraz społecznym jednostki przestrzenne. W następnej kolejności w każdej z tych jednostek należy obliczyć następujące wskaźniki¹:

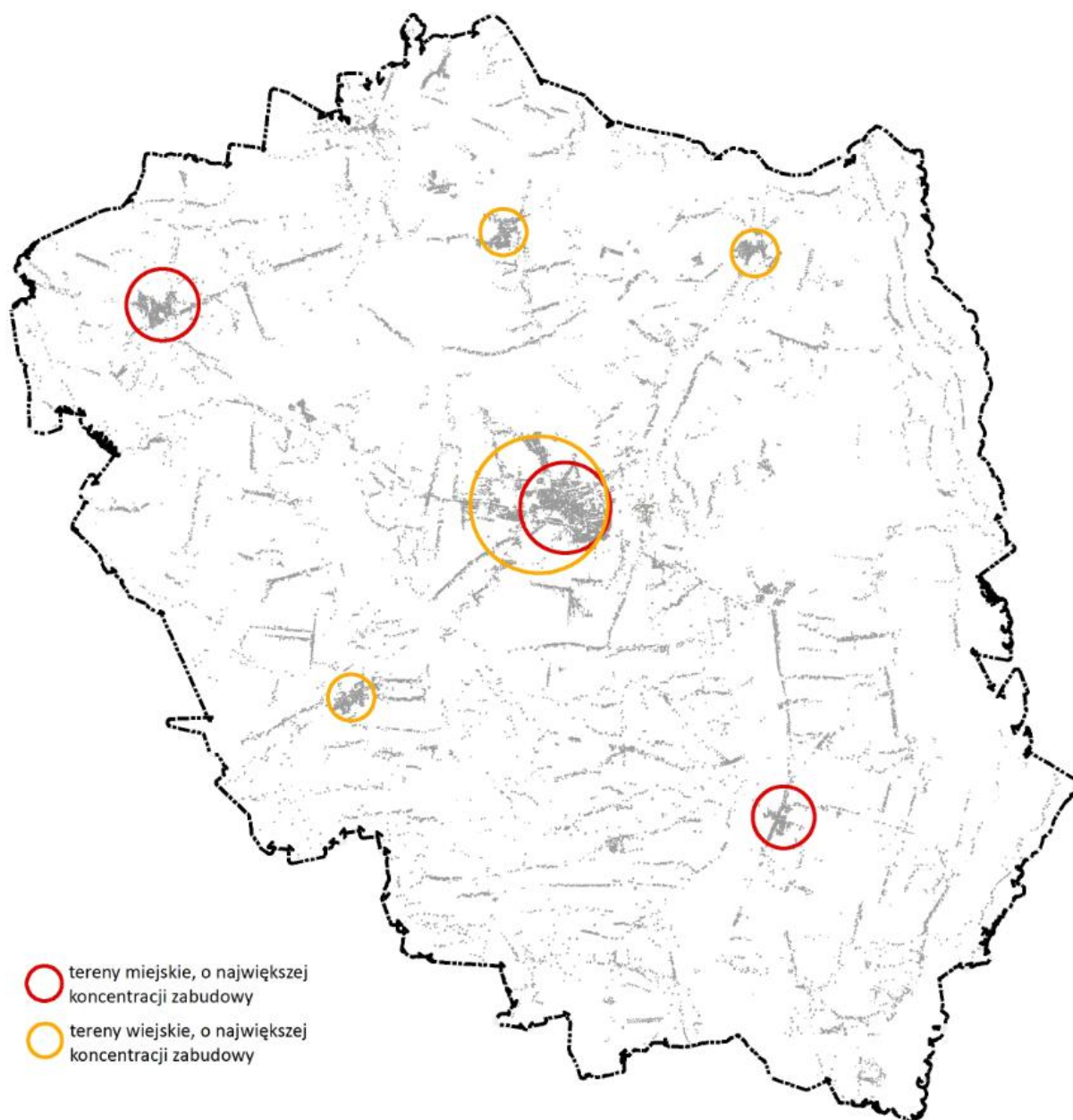
- Odsetek bezrobotnych w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym,
- Odsetek osób pobierających zasiłki z ośrodków pomocy społecznej w stosunku do liczby mieszkańców,
- Liczba przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców,
- Średnia ocena z egzaminu gimnazjalnego,
- Ilość fundacji, stowarzyszeń na 1000 mieszkańców,
- Frekwencja w wyborach.

Zgodnie z ustawą za teren zdegradowany można uznać taki teren, który charakteryzuje się wysokim bezrobociem, ubóstwem, przestępczością, niskim poziomem edukacji lub kapitałem społecznym i niewystarczającym poziomem uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Wyżej wymienione wskaźniki w odniesieniu do wskaźników dla całej gminy wskażą tereny, które wymagają interwencji. Wskazanie obszaru zdegradowanego zostanie w dalszej kolejności wsparte o wskaźniki z co najmniej jednej z grup:

- Gospodarczych – niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja przedsiębiorstw, proponowane wskaźniki:
 - Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób,
 - Poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych
- Środowiskowych – przekroczenie norm jakości środowiska, proponowane wskaźniki:
 - Wskaźniki jakości środowiska
 - Występowanie dzikich wysypisk śmieci
- Przestrzenno-funkcjonalnych – niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak dostępu do podstawowych usług, proponowane wskaźniki:
 - Odległość do obiektów podstawowych usług publicznych
 - Jakość świadczonych usług
- Technicznych – degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, brak funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska, proponowane wskaźniki:
 - Udział budynków wymagających remontu,
 - Udział budynków wybudowanych przed 1970 r.

¹ Pozyskanie informacji niezbędnych do przedstawienia diagnozy będzie wymagało zwrócenia się do wielu jednostek administracji publicznej w tym Urzędów Skarbowych, Urzędów Pracy, Ośrodków Pomocy Społecznej.

Rodzaj wskaźników jednoznacznie wskazuje, że rewitalizacja ma przede wszystkim aspekt społeczny i w konsekwencji ma podnosić standard życia mieszkańców. Proces ten nie jest zatem wykluczony także i na terenach wiejskich chociaż nie te tereny są głównym adresatem działań.



Rysunek 2. Tereny o największej koncentracji zabudowy, zawierające potencjalnie tereny zdegradowane.
Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie tak przedstawionej diagnozy można wyznaczyć granice obszaru zdegradowanego. Może on być podzielony na podobszary, jednak jego całkowita powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni gminy (a liczba zamieszkałych na tym obszarze osób nie może przekraczać 30%).

Kumulacja wskaźników niekorzystnie wykraczających poza średnią w gminie wskaże tereny, które powinny zostać objęte granicą obszarów rewitalizacji.

Ważne jest aby charakter działań rewitalizacyjnych nie przewidywał jedynie remontów czy modernizacji pojedynczych obiektów. Takie przedsięwzięcia nie będą miały wymiernych korzyści dla gminy, chociaż niewątpliwie nawet i punktowe zmiany także będą pozytywne. Dlatego też istotne jest aby podejmowane przedsięwzięcia obejmowały większe powierzchnie funkcjonalne i były planowane strategicznie.

W świetle ustawy tereny objęte rewitalizacją wykraczają poza przestrzeń publiczną. Stwarza się tym samym możliwości objęcia granicą tych obszarów, które dotąd nie kwalifikowały się do działań rewitalizacyjnych.

Istotne jest także aby nie mylić pojęcia rekultywacji terenów pokopalnianych z rewitalizacją. Rekultywacja może stać się podstawą by w przyszłości teren ten stał się terenem inwestycyjnym gminy jednak nie w ramach działań rewitalizacyjnych.

Wyznaczanie obszarów rewitalizacji

Na etapie niniejszej koncepcji cały teren powiatu, obejmujący tereny zabudowane, można wskazać jako potencjalnie do rewitalizacji. Bez wykonania diagnozy określonej w ustawie o rewitalizacji oraz konsultacji społecznych nie można jednak szczegółowo wskazać obszarów zarówno zdegradowanych jak i rewitalizacji. Zważywszy na powyższe wskazuje się jedynie obszary, które wg Wykonawcy wymagają wnikliwej analizy, ze względu na czynnik społeczny, kulturowy, przestrzenny lub gospodarczy, gdy z potencjalnie mogą to być tereny zdegradowane.

Turek

- Ulica Żeromskiego i ulica Kaliska – ulica z wieloma obiektami wpisanymi do rejestru zabytków (ponad 40), dawnymi domami tkaczy. Wskazuje się na ożywienie ulicy i wpisanie
- Osiedle Wyzwolenia
- Osiedle przy ul. Spółdzielców
- Elektrownia Adamów

Tuliszków

- Centrum miasta obejmujące plac Wolności, fragment ul. Poznańskiej

W gminach należy wskazać na następujące kierunki działań na rzecz rewitalizacji:

- Akcentowanie centrum miejscowości poprzez zwiększanie ich oferty usługowej,
- Poprzez zwiększoną ofertę usługową tworzenie nowych miejsc pracy,
- Podkreślanie dobytku kulturowego gmin powiatu,
- Termomodernizacje osiedli i poprawę strony wizualnej obiektów,
- Uzupełnianie niezbędnej infrastruktury na terenach już zainwestowanych,
- Zagospodarowanie terenów przemysłowych w kierunku funkcji zbliżonej do dotychczasowej o ile była ona korzystna w aspekcie społecznym, środowiskowym i gospodarczym,
- Zachęta do partycypacji społecznej i wspieranie działań organizacji pozarządowych na rzecz gmin powiatu,
- Zwiększanie świadomości dzieci i młodzieży w kwestiach lokalnych i angażowanie ich w lokalne projekty.

Wszystkie te kierunki działań jednocześnie dają możliwość przeciwdziałania poczuciu wykluczenia, bezrobociu, ubóstwu, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego oraz ich kumulacji.

Finansowanie

Proces rewitalizacji jako zadanie własne gminy z założenia powinna być finansowana z środków własnych. Nowa ustawa o rewitalizacji ma jednak na celu zachęcać nie tylko podmioty publiczne ale i niepubliczne do koncentracji środków na obszarach zdegradowanych (w celach rewitalizacyjnych).

Ważnym źródłem finansowania działań rewitalizacyjnych mogą aktualnie stanowić fundusze europejskie, zwłaszcza Europejski Fundusz Społeczny, Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego. W ramach Umowy Partnerstwa do działań tych wskazane są miasta i dzielnice miast.

4.3.4. WIZJA I KIERUNKI OCHRONY ORAZ SPOSOBY UŻYTKOWANIA OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH

Rozwój powiatu tureckiego musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Podstawowymi strukturami kształtującymi powiązania przyrodnicze powiatu tureckiego są:

- rzeka Warta z przyległymi terenami tarasu zalewowego,
- główne kompleksy leśne objęte ochroną przyrody poprzez włączenie do obszarów chronionego krajobrazu,
- kompleksy łąk i pastwisk, zadrzewień i cieków wodnych położone wzdłuż dolin rzek: Teleszynka, Topiec, Kiełbaska i Powa.

Strukturami drugorzędowymi są bezimienne ciekły, rozbudowane układy rowów melioracyjnych wraz z przyległymi obszarami zadrzewień, łąk i pastwisk.

Kierunki ochrony obszarów przyrodniczych

Do głównych celów kierunków ochrony oraz użytkowania obszarów przyrodniczych należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego,
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi,
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym,
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami,
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu,
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania obszarów przyrodniczych:

- utrzymanie i wzmocnienie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze powiatu stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej,
- wyeksponowanie w strukturze przestrzennej obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej,
- ochrona przed mogącymi wystąpić zagrożeniami naturalnymi i antropogenicznymi (w tym przede wszystkim ochrona przed zagrożeniem powodziowym, osuwaniem się mas ziemnych na terenach pokopalnianych),
- poprawa jakości środowiska,
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Sposoby użytkowania obszarów przyrodniczych

Powiat turecki pomimo antropogenicznego przekształcenia przez działalność przemysłu wydobywczo-energetycznego został objęty różnej rangi formami ochrony przyrody. Z jednej strony świadczy to o potencjale naturalnego dziedzictwa przyrodniczego, z drugiej strony stanowić może czynnik ograniczający gospodarcze użytkowanie przestrzeni. W obrębie ustanowionych obszarów chronionego krajobrazu, a nawet obszarów Natura 2000 dozwolonych jest wiele form działalności, w szczególności turystycznej, rolniczej i leśnej. Nadrzędną zasadą jest jednak przestrzeganie warunku, by działalność człowieka nie naruszała istniejącego stanu przyrody i krajobrazu.

Możliwości wykorzystania obszarów chronionych zostały określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Na terenie obszarów chronionego krajobrazu przewiduje się rozwój funkcji ekologicznych oraz turystyczno-rekreacyjnych. Z kolei na terenach włączonych do sieci Natura 2000 zabronione jest podejmowanie „działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000”. Na obszarach Natura 2000 (o ile nie stanowią one części parków narodowych lub rezerwatów) „nie podlega ograniczeniu

działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000”.

4.3.5. WIZJA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW KULTUROWYCH

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego. Do najważniejszych obiektów kulturowych powiatu tureckiego wymagających ochrony zaliczyć należy: zachowany układ urbanistyczny miasta Turek (z domami tkaczy przy ul. Kaliskiej i Żeromskiego oraz dominantą przestrzenną – kościołem p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z polichromiami Józefa Mehoffera), układ ruralistyczny wsi Władysławów oraz obiekty sztuki sakralnej (kościół i cmentarze) i zespoły dworskie.

Kierunki zagospodarowania obiektów kulturowych (w tym zabytków) w procesie rozwoju przestrzennego powinny polegać na ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji poprzez podnoszenie standardów w ramach rewitalizacji poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych.

Do postulowanych działań należy zaliczyć ochronę i rozbudowę Muzeum Miasta Turku im. Józefa Mehoffera oraz przedsięwzięcie starań w celu budowy „Tkackiego Parku Kulturowego” i „Centrum Pamięci Żydów Ziemi Tureckiej”.

W związku z wieloletnią historią związaną z przemysłem wydobywczym węgla brunatnego części północno-wschodniej powiatu istotne jest szczegółowe rozpoznanie przemysłowego dziedzictwa kulturowego.

Głównymi celami zagospodarowania obiektów kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności powiatu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów, m.in. poprzez:

- zachowanie i ochronę obiektów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego,
- rehabilitację zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku braku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu,
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku powiatu tureckiego,
- kształtowanie struktur przestrzennych historycznych miast i wsi poprzez ochronę panoram i eksponowanie w sylwetach miejscowości dominant architektonicznych oraz kształtowanie przestrzeni publicznych w nawiązaniu do tradycji miejsca.

Realizacji w/w celów odnoszących się do pojedynczych obiektów jak i zespołów mających wartości kulturowe, służą następujące działania:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych,
- ochrona ekspozycji istotnych elementów środowiska kulturowego, przez eliminację obiektów mogących powodować dysharmonię i chaos urbanistyczny;
- rozszerzenie ochrony na te zasoby, które są wartościowe dla tożsamości kulturowej i możliwość ich wykorzystania w dalszym rozwoju,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu,
- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania,
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i czynników wywołujących te zagrożenia,

- opracowanie gminnych programów opieki nad zabytkami.

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych. W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ochronie winny podlegać:

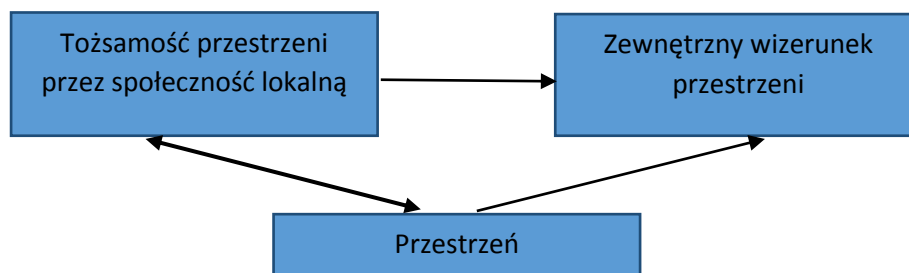
- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, bryła, geometria i forma dachu, kompozycja bryły i elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza),
- oryginalny materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego),
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana powinna spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.

Dla obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest zakaz jakiegokolwiek ingerencji w teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, w szczególności działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczynają się z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomości.

4.3.6. WIZJA I KIERUNKI BUDOWY TOŻSAMOŚCI PRZESTRZENNEJ ORAZ IDENTYFIKACJI OBSZARU

Tożsamość przestrzenna jest wyrazem identyfikacji lokalnej społeczności z przestrzenią, w której żyje – mieszka/pracuje/bywa. Identyfikacja ta to poczucie wspólnoty, więź między mieszkańcami i zwiększona chęć partycypacji społecznej. Nie pozostaje to bez wpływu na obraz przestrzeni na zewnątrz – tożsamość przestrzenna mieszkańców wspomaga wytwarzanie pozytywnego wizerunku w szerszej skali.



Rysunek 3. Wzajemne relacje między przestrzenią a jej odbiorem

Źródło: Opracowanie własne

Gminy mogą budować swoją tożsamość na bazie elementów sztucznie wykreowanych; powstałych wiele lat temu i zakotwiczonych w strukturze jednostki; naturalnie występujących w przestrzeni. Pierwsze z nich oznacza, że gmina nie chce być utożsamiana z tym co wynika z jej naturalnych uwarunkowań i buduje swój wizerunek na czynniku niezwiązanym bezpośrednio z jej uwarunkowaniami lub wręcz sztucznie kreuje nowy element przestrzeni (np. Świebodzin). Przyczyny takiego stanu rzeczy mogą być różne – od braku unikatowych elementów w strukturze przestrzennej po brak możliwości promowania się przez to co w owej strukturze istnieje.

Drugie założenie oparte jest o tezę, że w przestrzeni występują już pewne elementy i w nawiązaniu do nich dąży się do wzmocnienia identyfikacji lokalnej społeczności z miejscem. Są to na ogół przestrzenie publiczne (rynek, park, plac) lub inne obiekty, w których mieszkańcy lubią

przebywać i w stosunku do których mają bardzo pozytywne odczucia. Poczucie identyfikacji może także wynikać z historii miejsca i nie musi wiązać się bezpośrednio z żadnym miejscem lecz całościowym obrazem np. miasta.

Tożsamość przestrzeni wynikająca z jej naturalnych walorów wiąże się z tymi terenami gdzie bogactwo środowiska przyrodniczego (np. Mazury) stanowi o przywiązaniu mieszkańców do miejsca. Bliskość wody, lasów czy gór są tu kluczowe gdyż bezpośrednio wpływają na specyfikę i klimat obszaru.

Budowę tożsamości przestrzennej w niniejszej koncepcji należy rozpatrywać na dwóch szczeblach – powiatowym i gminnym. Na szczeblu powiatowym należy dążyć do wypracowania wspólnej tożsamości dla całego powiatu, która będzie spajać wewnętrznie gminy.

Powiat turecki jest terenem, w którym brakuje wyraźnie zarysowującej się tożsamości przestrzennej. Prawdopodobnie wynika to z braku poczucia unikatowości terenu. Pomimo, że duże powierzchnie zajmują tu kopalnie węgla brunatnego, w świadomości wielu zwłaszcza młodych ludzi postrzegane są one jako przestarzała gałąź gospodarki, która nie stanowi perspektywy rozwoju. Nie mniej jednak to właśnie kopalnie w dużej mierze stanowią o warunkach i komforcie życia mieszkańców. To na tych terenach zatrudnienie znajduje wielu mieszkańców powiatu, a z wpływów z działalności kopalni/elektrowni finansowane są inwestycje. Tereny bieżącej eksploatacji wyraźnie odznaczają się w przestrzeni i nie można pomijać ich, chociaż z całą pewnością nie stanowią łatwego elementu w budowie trwałej tożsamości przestrzennej. Należy jednak przekształcić go w potencjał i nie traktować jako bariery rozwoju.

Niezależnie od tego każda gmina może (ale nie musi) jednak pracować nad własną tożsamością, ale nie pozostającą w sprzeczności ze strategią na wyższym szczeblu. Takie działanie jest wskazane dla gmin, które na płaszczyźnie przestrzennej, kulturowej itp. posiadają wyróżnik który przez jej mieszkańców traktowany jest jako atut.

W celu budowania prawdziwego poczucia identyfikacji z przestrzenią należy przeprowadzić konsultacje społeczne, które wskażą w czym mieszkańcy widzą potencjał i co uważają za szczególnie cenne. Istotne jest to z tego względu, że budowanie tożsamości z przestrzenią zaczyna się i kończy na człowieku, który jest najważniejszym podmiotem w tej relacji.

Miejsca w Turku, z którymi mieszkańcy mogą/mogliby potencjalnie czuć się najbardziej związani to:

- Rynek,
- Kościół pod Wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa w Turku,
- Ul. Żeromskiego.

Wstępne konsultacje przeprowadzone w trakcie spotkań Wykonawcy koncepcji z mieszkańcami wskazały, że miejsca te aktualnie nie stanowią o tożsamości miasta. Istnieje znacząca różnica między poczuciem identyfikacji wśród różnych grup wiekowych i brakuje jednoznacznych przesłanek do wyodrębnienia miejsca stanowiącego o poczuciu przynależności do niego. Z pewnością pretenduje do takiego miejsca Rynek, jednak nie w obecnych warunkach społeczno-gospodarczych.

4.3.7. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI W ZAKRESIE IDENTYFIKACJI I WYKORZYSTANIA POTENCJAŁU

Z uwagi na charakter powiatu tureckiego turystyka w chwili obecnej nie stanowi jednego z podstawowych filarów działalności gospodarczej. W dokumentach planistycznych gmin tereny, na których może nastąpić rozwój usług turystycznych i wypoczynku nie zajmują znaczących powierzchni. Jednakże dokumenty strategiczne (gminne i powiatowe), w tym analizy SWOT wykazały, że powiat ma potencjał w tym zakresie.

W celu wykreowania i wdrożenia oferty turystycznej na opracowywanym terenie została sporządzona „Strategia marki i produktu turystycznego dla obszaru powiatu tureckiego” (2015 r). W w/w strategii

wskazano, że najbardziej perspektywiczną kategorią produktu turystycznego będzie turystyka kulturowa oraz turystyka na obszarach wiejskich. W zakresie rozwoju turystyki opartej na walorach przyrodniczych zauważono, że powiat turecki nie ma obszarów chronionych o dużej i wyróżniającej się atrakcyjności. Pod tym względem obszary przyrodnicze nie są atrakcyjne i konkurencyjne w takim stopniu i zakresie, aby stać się podstawą odnoszącego sukces produktu turystycznego.

W zakresie wdrożenia założeń strategii w planowaniu przestrzennym należy dążyć do kreowania produktów turystycznych oraz powiązań sieciowych w tym :

- wykorzystania istniejącego potencjału do budowy popytu na nowe produkty turystyczne w oparciu o dziedzictwo tkackie, żydowskie oraz walory i zasoby kultury przemysłowej węgla brunatnego (w tym na terenach zrekultywowanych),
- kreowania wspólnych przestrzeni turystycznych oraz produktów turystycznych z regionami sąsiednimi (powiatami ościennymi z terenu województwa wielkopolskiego i łódzkiego).

Po przeanalizowaniu potencjału powiatu tureckiego ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe, zagospodarowanie turystyczne i dostępność komunikacyjną założono w *Koncepcji* rozwój następujących form turystyki:

- turystyki kulturowej – oparta na walorach kulturowych występujących przede wszystkim w środkowej części powiatu (kultura tkacka), a także związana z obiektami kultu religijnego i miejscami martyrologii; należy dążyć do podniesienia ekspozycyjności i wykorzystania do celów turystycznych obiektów poprzemysłowych w szczególności związanych z przemysłem wydobywczym węgla brunatnego,
- turystyki wypoczynkowej – pobytowa w szczególności w gospodarstwach agroturystycznych, a także w indywidualnych domach letniskowych („drugich domach”); rozwijana na bazie rzek, istniejących i projektowanych zbiorników wodnych przydatnych do rekreacji i wędkarstwa, dużych kompleksów leśnych (gminy Dobra, Władysławów, Malanów – lasy kotwasickie),
- turystyki kwalifikowanej – bazująca na dobrze rozwiniętych szlakach turystyki pieszej, rowerowej i konnej,
- turystyki zdrowotnej – wykorzystująca lecznicze i relaksacyjne właściwości wód geotermalnych (balneologii).

W zakresie rozwoju w/w form turystyki *Koncepcja* zakłada:

- rozbudowę i modernizację bazy noclegowej i gastronomicznej o zróżnicowanym standardzie (ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki),
- budowę infrastruktury turystyczno-sportowej, w szczególności w sąsiedztwie istniejących i projektowanych zbiorników wodnych,
- wyznaczenie tematycznych tras turystycznych oraz szlaków pieszych, rowerowych i konnych,
- budowę miejsc postojowych oraz platform i wież widokowych,
- rozwój infrastruktury dla plenerowych imprez kulturalnych, w tym amfiteatrów i estrad sezonowych,
- oznakowanie obiektów zabytkowych i dróg dojazdowych do nich,
- uporządkowanie istniejących terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, w szczególności w zakresie infrastruktury drogowej i technicznej),
- budowę ośrodków rekreacyjno-leczniczych z wykorzystaniem wód geotermalnych.

W zakresie tworzenie stref rekreacji dla mieszkańców powiatu *Koncepcja* zakłada:

- budowę parków, zieleńców i ścieżek spacerowych oraz placów zabaw,
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, w tym zwłaszcza basenów, hal sportowych, stadionów, boisk, zbiorników wodnych, łowisk oraz systemu ścieżek rowerowych;
- wyznaczanie i wyposażanie terenów do organizacji imprez masowych.

Wdrażanie założonych kierunków rozwoju turystyki powinny być oparte o racjonalne wykorzystanie zasobów i walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych zgodnie z zasadami:

- ochrony obszarów cennych (przyrodniczo i kulturowo) przed negatywnymi skutkami intensywnego ruchu turystycznego oraz niekontrolowanego, nieukierunkowanego i chaotycznego zagospodarowania turystycznego ,
- podnoszenia standardu istniejącego zainwestowania turystycznego,
- rozwój i modernizację bazy noclegowej, przede wszystkim klasy turystycznej oraz bazy gastronomicznej nawiązującej do regionalnych tradycji kulinarnych (gospody, karczmy, zajazdy),

- realizacji nowych inwestycji związanych z turystyką zgodnie z najwyższymi standardami ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego,
- racjonalnego wykorzystania w celach turystycznych obszarów prawnie chronionych,
- zapobiegania dewastacji i degradacji środowiska poprzez uwzględnienie naturalnej pojemności recepcyjnej i chłonności turystycznej.

4.4. SZCZEGÓŁOWA WIZJA I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO DLA KAŻDEJ Z GMIN PARTNERSTWA – 3 WARIANTY Z UWZGLĘDNIENIEM ZASTĄNYCH UWARUNKOWAŃ W TYM WYNIKAJĄCYCH Z ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY, ROZWOJU MIESZKALNICTWA, ROZWOJU GOSPODARCZEGO I TURYSTYKI OKREŚLONYCH W ZSRPT NA LATA 2015-2025

W celu realizacji założonych wizji i kierunków rozwoju poszczególnych polityk przestrzennych, zawartych w powyższych rozdziałach *Koncepcji*, niezbędne jest wyznaczenie prawidłowych kierunków rozwoju przestrzennego każdej z gmin, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.

Szczegółowa wizja i kierunki rozwoju przestrzennego zaproponowane zostały w oparciu o wizję powiatu tureckiego wyznaczoną w ZSRPT na lata 2015-2025:

WIZJA: POWIAT TURECKI MIEJSCEM NOWOCZESNYCH INWESTYCJI, OFERUJĄCYM WYSOKI STANDARD ŻYCIA MIESZKAŃCOM Z DOBRĄ DOSTĘPNOŚCIĄ KOMUNIKACYJNĄ ORAZ ROZWINIĘTĄ TURYSTYKĄ

Tak wyznaczona wizja posłużyła do sformułowania trzech wariantów rozwoju przestrzennego:

- **Wariant 1 – rozwój oparty na aktywizacji gospodarczej (produkcyjno-usługowej),**
- **Wariant 2 – rozwój oparty na produkcji rolniczej oraz turystyce i rekreacji,**
- **Wariant – 3 oparty na zrównoważonym rozwoju.**

W dwóch pierwszych z zaproponowanych wariantów położono nacisk na wzmocnienie rozwoju stref gospodarczych związanych z: produkcją i usługami bądź produkcją rolniczą i turystyką. Wariant trzeci przewiduje zrównoważony rozwój wszystkich w/w stref przy jednoczesnym najbardziej racjonalnym wykorzystaniu zasobów i potencjału powiatu.

WARIANT 1 – ROZWÓJ OPARTY NA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ (PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ)

Wariant zakłada:

- wykorzystanie położenia w sąsiedztwie autostrady A-2 oraz w układzie dróg krajowych i wojewódzkich do rozwoju wyspecjalizowanych usług i produktów logistycznych związanych z obszarem „Wyspecjalizowane procesy logistyczne”,
- wykorzystywanie potencjału gospodarczego do produkcji mebli oraz wyposażenia wnętrz w ramach obszaru „Wnętrza przyszłości”,
- wykorzystywanie potencjału gospodarczego do produkcji tekstyliów,
- dywersyfikację gałęzi produkcyjnych i usługowych w celu zmniejszenia ryzyka,
- wykorzystanie potencjału społecznego i istniejącej infrastruktury przesyłowej do rozwoju energetyki opartej na niekonwencjonalnych nośnikach energii,
- budowę łącznika autostrady A-2 z drogą ekspresową S-8 poprawiającego skomunikowanie Tureckiej Strefy Inwestycyjnej.

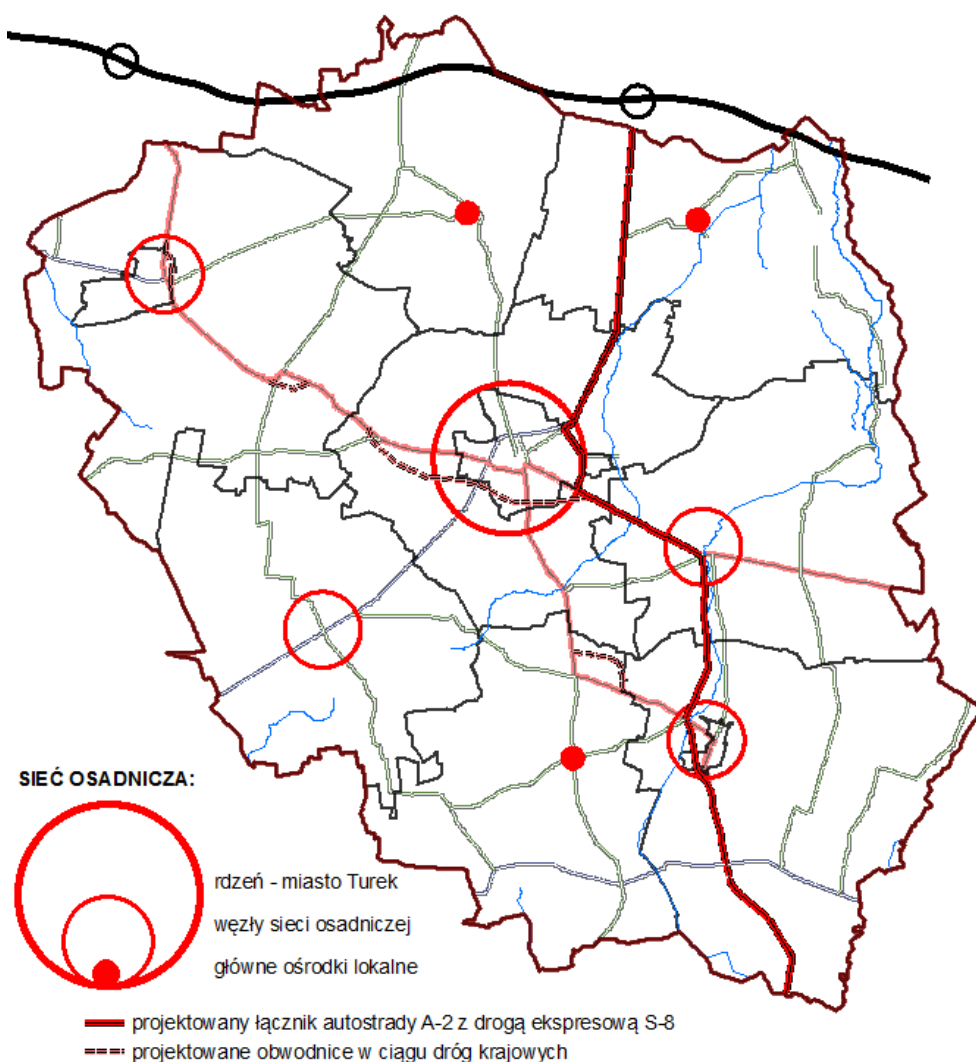
Możliwość rozwoju opartego na intensyfikacji produkcji i usług uwarunkowana jest inwestycjami regionalnymi, zarówno drogowymi jak i infrastrukturalnymi.

Najistotniejszymi z punktu widzenia rozwoju gospodarki inwestycjami komunikacyjnymi będzie:

- dla drogi krajowej nr 72 podniesienie klasy z głównej (G) do głównej ruchu przyspieszonego (GP), wraz z budową obwodnic Tuliszkowa, Grzymiszewa i Turku,
- dla drogi krajowej nr 83 budowa obwodnicy miasta Dobra i Kowali Pańskich,
- dla drogi wojewódzkiej nr 470 podniesienie klasy z głównej (G) do głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz budowę obwodnicy Malanowa.

Ponadto na poprawę powiązań komunikacyjnych w regionie wpłynie budowa łącznika najbliższych dróg szybkiego ruchu tj. autostrady A-2 oraz drogi ekspresowej S-8. Należy zaznaczyć, że inwestycja ta nie wynika niestety z realizacji planowanych celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, tylko została nakreślona w „*Studium transportowym dla obszaru powiatu tureckiego*” (2015 r.), w związku z czym należy traktować ją jako postulat samorządów dla zarządców dróg wojewódzkich i krajowych. Wg w/w studium transportowego najkorzystniejszy wariant z punktu widzenia rozwoju gospodarczego powiatu ma mieć długość 78 km. Przebiegać ma od południa w gminie Dobra po śladzie drogi krajowej nr 83 wraz z obejściem miasta Dobra, dalej na północ równoległe do drogi powiatowej nr 4497P na odcinku Dobra-Przykona (wymagana budowa nowego odcinka drogi w dolinie rzeki Teleszynki), następnie w Turku ciągiem ulic Przemysłowa, Górnicza do drogi wojewódzkiej nr 470. Dalszy przebieg łącznika pokrywa się z istniejącym przebiegiem drogi wojewódzkiej 470, wyprowadzającej ruch na autostradę A-2.

Rys. Projektowany łącznik autostrady A-2 z drogą ekspresową S-8



Rozbudowa przesyłowej sieci energetycznej z lokalizacją projektowanego głównego punktu zasilania w Dobrej poprawi bezpieczeństwo energetyczne oraz zapewni rezerwy mocy niezbędnej do prawidłowego rozwoju gospodarczego. Ponadto planowana rozbudowa sieci gazowej umożliwi gazyfikację północno-zachodniej części powiatu.

W chwili obecnej na obszarze powiatu tereny przemysłowe, produkcyjne i usługowe skoncentrowane są w jego rdzeniu (mieście Turek i jego suburbiach) oraz przy drodze wojewódzkiej nr 470. W ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oferowane są dwa tereny w mieście Turek (16 i 4 ha) oraz trzy tereny w gminie Przykona (4, 2,5 i 10 ha). Są to działki przeznaczone pod działalność produkcyjno-usługową, uzbrojone w podstawowe media i dobrze skomunikowane. Każda z gmin

powiatu tureckiego planuje przeznaczyć tereny pod działalność gospodarczą (tereny wyznaczone zostały w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub planach miejscowych). Jednakże w wielu przypadkach rozdrobnienie własnościowe gruntów, brak uzbrojenia uniemożliwiają faktyczne włączenie ich do oferty inwestycyjnej.

Rozwój aktywności gospodarczej będzie koncentrował się na wyznaczonych w *Koncepcji* terenach zlokalizowanych w pasmach rozwojowych utworzonych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych na terenie wszystkich gmin powiatu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjno-usługowych, w szczególności Tureckiej Strefie Inwestycyjnej oraz na terenach sąsiadujących z projektowanymi obwodnicami. W *Koncepcji* wskazano również obszary predysponowane do lokalizacji terenów aktywizacji gospodarczej na obszarach wiejskich. Ich rozmieszczenie wynika przede wszystkim z dostępności komunikacyjnej oraz bliskości ośrodków usługowych.

Dobra lokalizacja powiatu w środkowej Polsce oraz istniejące i projektowane dogodnie połączenia komunikacyjne predysponują gminy (Brudzew, Tuliszków, Malanów) do rozwój logistyki i spedycji jako wiodących gałęzi gospodarczych.

W wariantcie opartym na rozwoju aktywizacji gospodarczej założono możliwość rozwoju OZE na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz aktywizacji gospodarczej na obszarze całego powiatu tureckiego.

Wizja i kierunki rozwoju przestrzennego

Biorąc za podstawę generalne kierunki rozwoju przestrzennego dla wariantu opartego na rozwoju aktywizacji gospodarczej produkcyjno-usługowej przeprowadzono poniższą klasyfikację terenów funkcjonalno-przestrzennych:

Przeznaczanie terenów zurbanizowanych i rozwojowych:

- Tereny wielofunkcyjnego centrum – C,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej – MNL,
- tereny usług turystyki – UT,
- tereny usług sportu i rekreacji – US,
- tereny aktywizacji gospodarczej – AG,
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – PE,
- tereny cmentarzy – ZC,
- tereny zielni urządzonej z usługami – ZU,
- tereny infrastruktury technicznej – IT.

Przeznaczanie terenów otwartych:

- tereny lasów i zadrzewień – L,
- tereny rolne wskazane do zalesień – ZLn,
- tereny rolne o przewadze sadów i gruntów ornych – R,
- tereny rolne o przewadze trwałych użytków zielonych i zadrzewień – Z,
- tereny wód śródlądowych powierzchniowych – WS i projektowanych zbiorników wodnych - WSp.

Dla terenów zurbanizowanych i rozwojowych dopuszcza się ich niepełne wykorzystanie tj. pozostawienie części lub całości tych obszarów w dotychczasowym przeznaczeniu, w szczególności rolniczym lub leśnym. Przeznaczanie nowych obszarów zabudowy i zainwestowania w sporządzanych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin musi wynikać m.in. z analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej, prognozy demograficznej oraz możliwości finansowania przez gminy inwestycji komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Dla terenów wielofunkcyjnego centrum oznaczonych symbolem C przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- usług z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróżnych, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- usług z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego, sportu i rekreacji itd.,
- zieleni urządzonej w tym parków, skwerów i zieleńców.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,

- inwestycji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Kształtowanie zabudowy na terenie wielofunkcyjnego centrum powinno odbywać się na zasadzie uzupełnień zabudowy istniejącej. Zasady i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania winny być dostosowane do obiektów o wartościach historycznych, historycznie ukształtowanych układów przestrzennych (w szczególności miasta Turek i wsi Władysławów), pierzei ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i lokalnych dominant.

Dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem **MU** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenach miejskich,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na terenach wiejskich,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
- usług oraz drobnej wytwórczości i produkcji nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróżnych, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

W granicach terenów mieszkaniowo-usługowych znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i rozwojowe. Dla terenów zainwestowanych główny kierunek zmian będzie obejmował:

- uzupełnienia zabudowy na niezainwestowanych działkach położonych w istniejących obszarach zabudowy miejskiej i wiejskiej w sposób zharmonizowany z istniejącą zabudową,
- uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zmiany będą nastawione głównie na podnoszenie jakości życia mieszkańców i poprawę przestrzeni publicznych.

Tereny rozwojowe powinny być zagospodarowane w drugiej kolejności, po wyczerpaniu rezerw na terenach już zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy powinien postępować etapowo i być poprzedzony wyposażeniem w podstawową infrastrukturę techniczną.

Dla terenów mieszkaniowo-rekreacyjnych oznaczonych symbolem **MNL** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy rekreacji indywidualnej,
- zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji,

Dopuszczalna lokalizacja:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług turystyki oznaczonych symbolem **UT** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy usług turystyki tj. hotelarskich oraz wszystkich innych usług świadczonych turystom lub odwiedzającym wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,
- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych symbolem **AG** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo składowych, baz i składów, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych, inkubatorów przedsiębiorczości, itp. z zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz pod warunkiem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, jak np.: materiały budowlane i ogrodnicze oraz artykuły wyposażenia mieszkań, takie jak: meble, sprzęt gospodarstwa domowego,
- zieleni izolacyjnej.

Dopuszczalna lokalizacja:

- funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

W granicach terenów aktywizacji gospodarczej znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i rozwojowe. Zaleca się etapowe udostępnianie obszarów AG zgodnie z postępującym rozwojem podstawowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz opracowanie wspólnych koncepcji zagospodarowania i szczegółowego uzbrojenia terenu. Powyższe pozwoli na kompleksowe rozwiązanie wewnętrznych układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Dla terenów nie wskazanych w obowiązujących dokumentach planistycznych zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków inwestorów lub mieszkańców.

Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczonych symbolem **PE** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin w tym terenów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami komunikacyjnymi i urządzeniami pomocniczymi bezpośrednio związanymi z eksploatacją kopalin.

Dla terenów zieleni urządzonej z usługami oznaczonych symbolem **ZU** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zieleni parkowej z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie założeń o wartościach kulturowych,
- zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz związanej z obsługą rolnictwa z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych.

Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC** przewiduje się:

- ochronę i utrzymanie funkcji cmentarza czynnego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- zachowanie i ochronę cmentarza zamkniętego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy (tj. kaplice, dom pogrzebowy, spalarnie zwłok) w tym o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia.

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem **IT** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- istniejących i planowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami komunikacyjnymi i pomocniczymi,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.

Dla terenów lasów i zadrzewień oznaczonych symbolem **ZL** przewiduje się:

- ochronę i utrzymanie funkcji leśnej,
- gospodarowanie zgodnie z planami urządzania lasów.

Dopuszczalna lokalizacja:

- urzędzeń i obiektów służących leśnictwu na podstawie przepisów odrębnych,
- zagospodarowania rekreacyjnego tj. ścieżek przyrodniczych, tras rowerowych, miejsc wypoczynku,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów rolnych wskazanych do zalesień oznaczonych symbolem **ZLn** przewiduje się:

- zalesienia gruntów rolnych,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

Dopuszczalna lokalizacja:

- nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zagospodarowania rekreacyjnego tj. ścieżek przyrodniczych, tras rowerowych, miejsc wypoczynku,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego po wcześniejszym udokumentowaniu złoża.

Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** przewiduje się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dopuszczalna lokalizacja:

- nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- obiektów, urzędzeń i instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową poza granicami obszarów Natura 2000 oraz obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- budowę i rozbudowę zbiorników małej retencji,
- zalesianie na terenach o najniższej przydatności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego po wcześniejszym udokumentowaniu złoża.

Dla terenów rolnych o przewadze użytków zielonych (łąk trwałych i pastwisk trwałych) i zadrzewień oznaczonych symbolem **Z** przewiduje się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- racjonalne gospodarowanie na terenach trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk) pełniących istotną rolę w zachowaniu ciągów ekologicznych systemu przyrodniczego powiatu,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

Dopuszczalna lokalizacja:

- obiektów, urzędzeń i instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową poza granicami obszarów Natura 2000 oraz obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zbiorników małej retencji,
- zalesień na terenach o najniższej produktywności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów wód śródlądowych powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** oraz projektowanych zbiorników wodnych **WSp** przewiduje się:

- zagospodarowanie polegające na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne, w szczególności: urządzenie kąpielisk i ogólnodostępnych plaż, przystani wodnych i pomostów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

WARIANT 2 – ROZWÓJ OPARTY NA PRODUKCJI ROLNICZEJ ORAZ TURYSTYCE I REKREACJI

Wariant zakłada:

- wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej do rozwoju sektora rolno-spożywczego, w tym inteligentnych specjalizacji związanych z obszarem „Biosurowce i żywność dla świadomych konsumentów”,
- wykorzystanie potencjału kulturowego obszaru do wykształcenia zintegrowanej oferty turystycznej,
- wykorzystanie terenów pokopalnianych do utworzenia wielowymiarowej, nowoczesnej ofert kulturowo-turystycznej poprzez proces rekultywacji i rewitalizacji,
- wykorzystanie obszarów chronionego krajobrazu do zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem,
- ożywienie obszarów wiejskich poprzez rozwój agroturystyki, turystyki ekologicznej i konnej.

Na rozwój oparty na produkcji rolniczej oraz turystyce i rekreacji nie będą miały znaczącego wpływu planowane inwestycje regionalne, zarówno drogowe jak i infrastrukturalne. Istniejąca sieć drogowa, krótkie połączenie z autostrady A-2 są mocną stroną powiatu, zapewniającą dobrą dostępność komunikacyjną dla potencjalnych producentów, konsumentów i turystów.

Z uwagi na założony w tym wariantcie kierunek wzmocnienia rolnictwa jako wiodącej gałęzi gospodarczej należy przyjąć poniższe kierunki rozwoju przestrzennego:

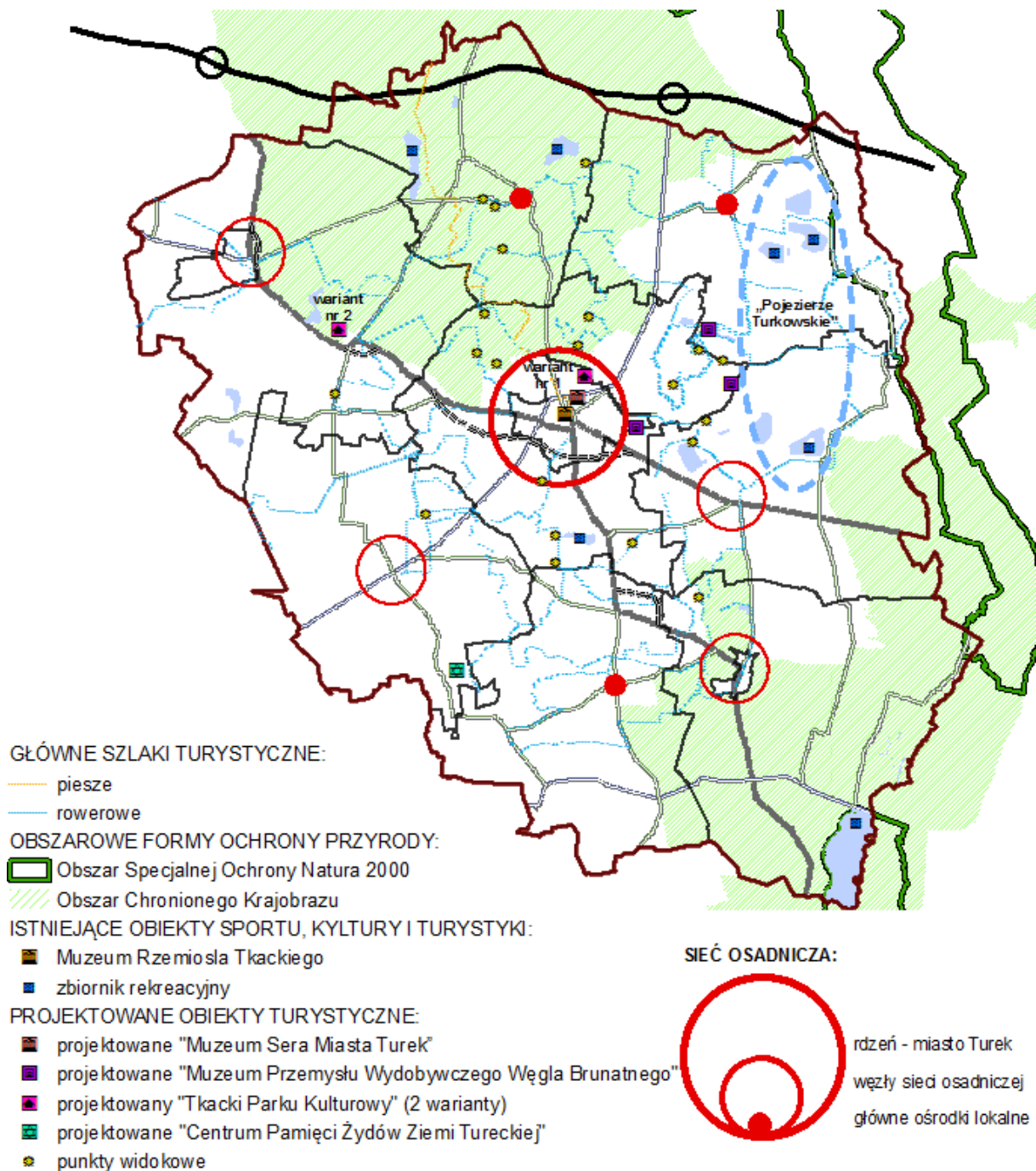
- optymalne wykorzystanie zasobów glebowo-przyrodniczych do rozwoju sektora rolno-spożywczego w tym z obszaru „Biosurowce i żywność dla świadomych konsumentów”,
- intensyfikację produkcji roślinnej i zwierzęcej na obszarach o sprzyjających warunkach gospodarowania,
- tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu gospodarstw wielofunkcyjnych z możliwością produkcji ekologicznej oraz prowadzenia działalności agroturystycznej,
- ochronę gruntów rolnych (w szczególności chronionych klas bonitacyjnych) przed nadmiernym przeznaczeniem na cele nierolnicze (szczególnie wskazane jest etapowe udostępnianie terenów rozwojowych zabudowy oraz nierozpraszanie zabudowy zagrodowej),
- poprawę struktury agrarnej gospodarstw poprzez zmniejszenie rozdrobnienia gospodarstw,
- racjonalne wspieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad ochrony produkcji roślinnej i zwierzęce.

W oparciu o „Strategię marki i produktu turystycznego dla obszaru powiatu tureckiego” (2015 r.) należy przyjąć następujące kierunki rozwoju przestrzennego dla produktów turystycznych:

- „Tkacki Park Kulturowy” – interaktywny park rozrywki i edukacji. Ze względu na rozmiar inwestycji jak i potencjalne możliwości ciągłego rozwoju w *Koncepcji* wskazano dwie potencjalne lokalizacje. Pierwsza znajduje się na terenie miasta Turek w jego północno-wschodniej części. Druga zlokalizowana jest na terenie gminy Tuliszków we wsi Grzymiszew. Obydwie lokalizacje położone są w zasięgu oddziaływania głównych szlaków komunikacyjnych, w północnej części powiatu.
- „Tkackie Wioski Tureckie” – produkt ten nie wymaga wyznaczenia nowych terenów rozwojowych. Oparty może być na istniejącej bazie lokalnych usług kultury: gminnych/miejskich ośrodków kultury, świetlic wiejskich czy nawet siedzib ochotniczej straży pożarnej oraz tradycyjnej zabudowie wiejskiej,
- „Szlak Getta Wiejskiego Ziemi Tureckiej” produkt ten nie wymaga wyznaczenia terenów rozwojowych. Głównym założeniem jest wytyczenie szlaku turystycznego prowadzącego z Turku do Czachulca, gdzie zakończyła się droga Żydów Ziemi tureckiej. Na terenie wsi Czachulec Stary może powstać „Centrum Pamięci Żydów Ziemi Tureckiej”. Będzie to obiekt edukacyjno-wystawienniczy jak również siedziba organizacji zajmującej się propagowaniem historii Żydów z tego obszaru.

- „W siodle” produkt łączący stadniny, szlaki konne na terenie powiatu z gminami ościennymi. Nie wymaga wyznaczenia terenów rozwojowych. Nowe obiekty zajmujące się hodowlą koni, stajnie, miejsca popasu mogą swobodnie rozwijać się w ramach wyznaczonych terenów zabudowy wsi jak i na terenach rolnych.
- „Muzeum Sera Miasta Turek” wymaga wyznaczenia siedziby. Produkt ten został rekomendowany jako posiadający największy potencjał do generowania ruchu turystycznego i zwiększenia rozpoznawalności, a poprzez to konkurencyjności powiatu turystycznego. Muzeum umacniać może również wizerunek powiatu związany z rolnictwem, stanowiąc naturalne połączenie między rolniczym i turystycznym aspektem zaproponowanego wariantu koncepcji rozwoju.
- „Pojezierze Turkowskie – woda i przyroda” jest drugim z produktów turystycznych, który będzie wymagał zmian w dokumentach planistycznych gmin. W *Koncepcji* założono, że tereny wydobywcze w gminy Brudzew i Władysławów zostaną częściowo zrehabilitowane w kierunku rekreacyjno-wodnym, a brzegi ukształtowane w sposób dający możliwość wykorzystania turystycznego, rekreacyjnego i sportowego, w tym dla rozwoju sportów ekstremalnych. Dla „Pojezierza Turkowskiego” wymagane jest opracowanie szczegółowej koncepcji rekultywacji i rewitalizacji oraz koncepcji funkcjonalno-przestrzennej nowych terenów rekreacyjno-turystycznych. Do czasu wypełnienia zbiorników wodą księżycowy krajobraz kopalni odkrywkowych może zaoferować miejsce do uprawiania sportów ekstremalnych np.: do jazdy quadami lub samochodami terenowymi. Możliwa jest również budowa parku linowego na dużej skale. Wskazane jest również wytyczenie nowych szlaków przyrodniczych i krajobrazowych prezentujących nowo ukształtowany krajobraz przemysłowy wtopiony w system lokalnych powiązań ekologicznych.

Rys. Rozmieszczenie głównych produktów turystycznych



W/w produkty turystyczne nie wyczerpują w pełni potencjalnych możliwości rozwoju turystycznego powiatu. Najważniejszą potencjalną inwestycją turystyczną może być przekształcenie elektrowni Adamów oraz powiązanych z nią (zakładową linią kolejową) obiektów kopalnianych w Warence w „Muzeum Przemysłu Wydobywczego Węgla Brunatnego”. Muzeum wraz z projektowanymi terenami rekreacyjno-turystycznymi „Pojezierza Turkowskiego” mogą utworzyć w przyszłości unikatowy park poprzemysłowy, centrum kulturalno-usługowe, wizytówkę i największą atrakcję turystyczną regionu. Jednakże w związku z wysokimi barierami finansowymi oraz nieokreśloną polityką PAK Kopalni Węgla Brunatnego możliwość realizacji w/w inwestycji jest obciążona dużym stopniem ryzyka i niepewności, a horyzont czasowy przekroczy z pewnością zakładany w *Koncepcji* okres 2015-2025.

Największymi atutami przyrodniczymi, wykorzystywanymi do uprawiania aktywności wodnych są dwa zbiorniki: Jeziorsko i Przykona oraz rzeka Wata. Szczególnie wysoko należy ocenić warunki do uprawiania sportów wodnych na zbiorniku Jeziorsko, co jest uwarunkowane wielkością i głębokością tego akwenu, jak również zagospodarowaniem linii brzegowej. W sąsiedztwie w/w zbiorników

wyznaczono tereny do rozwoju usług turystyki (w tym bazy noclegowej) i zieleni urządzonej z usługami. W celu wydłużenia sezonu turystycznego wskazana jest budowa parku wodnego z wykorzystaniem wód termalnych.

Rzeka Warta (gminy Dobra, Przykona i Brudzew) przepływa na terenie powiatu tureckiego przez obszary o najwyższych walorach przyrodniczych. Objęte zostały ochroną poprzez włączenie do sieci Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony ptaków) oraz obszarów chronionego krajobrazu. Ponadto dolina Warty jest obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Powyższe uwarunkowania skutkują ograniczeniami w dostępności do tej drogi wodnej. Z tego względu jej znaczenie dla rozwoju turystyki kajakowej jest małe.

Ponadto zbiorniki Jeziorsko, Przykona, Żeronice (gm. Dobra) oraz istniejące stawy rybne na terenie gminy Tuliszków stanowią bazę wędkarską regionu. Potencjalnymi obiektami do uprawiania wędkarstwa mogą być planowane zbiorniki wodne, w szczególności zbiorniki małej retencji. W gminie Tuliszków i Turek w strefie nadbrzeżnej zbiorników retencyjnych zaplanowano rozwój funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych.

Ponadto tereny użytkowane rolniczo są predysponowane do rozwoju turystyki na obszarach wiejskich, w szczególności agroturystyki i turystyki ekologicznej. Agroturystyka jest popularną formą wykorzystania potencjału gospodarstw i otoczenia, przyczyniającą się do poprawy życia rolników oraz aktywizacji przedsiębiorczości, rozwoju infrastruktury i rzemiosła oraz produkcji rolniczej prowadzonej metodami przyjaznymi dla środowiska.

Mozaikowość krajobrazu stanowi niewątpliwie korzystnie warunki do uprawiania czynnego wypoczynku: wędrówek pieszych, rowerowych czy konnych. Na rozwój tego typu turystyki będzie miało wpływ wytyczanie nowych szlaków turystycznych oraz powiązanie ich w sieć z obszarami powiatów ościennych.

Na terenie powiatu tureckiego ze względu na niewielkie deniwelacje w ukształtowaniu terenu nie istnieją szczególne walory widokowe, charakterystyczne dla obszarów pofalowanych. Niemniej jednak ochrony wymagają zidentyfikowane i wskazane na załącznikach graficznych punkty widokowe. Ponadto istnieje możliwość budowy platform i wież widokowych czy też wykorzystanie do tego celu maszyn służących obecnie do wydobywania węgla brunatnego. Umieszczenie ich w krajobrazie nada im nową funkcję obiektów sztuki krajobrazowej oraz kultury przemysłowej. Takie działania wpiszą się budowę tożsamości przemysłowej powiatu i są komplementarne względem utworzenia „Muzeum Przemysłu Wydobywczego Węgla Brunatnego” i przemysłowego parku turystyczno-rekreacyjnego na terenach pokopalnianych.

W wariantcie opartym na turystyce przyjęto ograniczony rozwój obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii. Wskazano tylko te tereny, dla których opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wizja i kierunki rozwoju przestrzennego

Biorąc za podstawę generalne kierunki rozwoju przestrzennego dla wariantu opartego na rozwoju turystyki i rekreacji przeprowadzono poniższą klasyfikację terenów funkcjonalno-przestrzennych:

Przeznaczanie terenów zurbanizowanych i rozwojowych:

- tereny wielofunkcyjnego centrum – C,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej – MNL,
- tereny usług publicznych – UP,
- tereny usług turystyki – UT,
- tereny usług sportu i rekreacji – US,
- tereny usług – U,
- tereny aktywizacji gospodarczej – AG,
- tereny aktywizacji gospodarczej z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych – AGew
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – PE/ZL,
- tereny cmentarzy – ZC,
- tereny zielni urządzonej – ZU,
- tereny ogrodów działkowych – ZD,
- tereny infrastruktury technicznej – IT.

Przeznaczanie terenów otwartych:

- tereny lasów i zadrzewień – L,

- tereny rolne wskazane do zalesień – ZLn,
- tereny rolne o przewadze sadów i gruntów ornych – R,
- tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych – Rew,
- tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych – Rpv,
- tereny rolne o przewadze trwałych użytków zielonych i zadrzewień – Z,
- tereny wód śródlądowych powierzchniowych – WS i projektowanych zbiorników wodnych - WSp.

Dla terenów zurbanizowanych i rozwojowych dopuszcza się ich niepełne wykorzystanie tj. pozostawienie części lub całości tych obszarów w dotychczasowym przeznaczeniu, w szczególności rolniczym lub leśnym. Przeznaczanie nowych obszarów zabudowy i zainwestowania w sporządzanych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin musi wynikać m.in. z analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej, prognozy demograficznej oraz możliwości finansowania przez gminy inwestycji komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Dla terenów wielofunkcyjnego centrum oznaczonych symbolem **C** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- usług z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróżnych, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- usług z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego, sportu i rekreacji itd.,
- zieleni urządzonej w tym parków, skwerów i zieleńców.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Kształtowanie zabudowy na terenie wielofunkcyjnego centrum powinno odbywać się na zasadzie uzupełnień zabudowy istniejącej. Zasady i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania winny być dostosowane do obiektów o wartościach historycznych, historycznie ukształtowanych układów przestrzennych (w szczególności miasta Turek i wsi Władysławów), pierzei ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i lokalnych dominant.

Dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem **MU** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenach miejskich,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na terenach wiejskich,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
- usług oraz drobnej wytwórczości i produkcji nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróżnych, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

W granicach terenów mieszkaniowo-usługowych znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i rozwojowe. Dla terenów zainwestowanych główny kierunek zmian będzie obejmował:

- uzupełnienia zabudowy na niezainwestowanych działkach położonych w istniejących obszarach zabudowy miejskiej i wiejskiej w sposób zharmonizowany z istniejącą zabudową,
- uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zmiany będą nastawione głównie na podnoszenie jakości życia mieszkańców i poprawę przestrzeni publicznych.

Tereny rozwojowe powinny być zagospodarowane w drugiej kolejności, po wyczerpaniu rezerw na terenach już zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy powinien postępować etapowo i być poprzedzony wyposażeniem w podstawową infrastrukturę techniczną.

Dla terenów mieszkaniowo-rekreacyjnych oznaczonych symbolem **MNL** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy rekreacji indywidualnej,

- zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji,

Dopuszczalna lokalizacja:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem **UP** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy usług publicznych tj. administracji, oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego,

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług turystyki oznaczonych symbolem **UT** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy usług turystyki tj. hotelarskich oraz wszystkich innych usług świadczonych turystom lub odwiedzającym wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,
- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych, tras pieszych, rowerowych i konnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług oznaczonych symbolem **U** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy usługowej nieuciążliwej komercyjnej i drobnej wytwórczości.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych symbolem **AG** i terenów aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem **AGew** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo składowych, baz i składów, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych, inkubatorów przedsiębiorczości, itp. z zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz pod warunkiem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, jak np.: materiały budowlane i ogrodnicze oraz artykuły wyposażenia mieszkań, takie jak: meble, sprzęt gospodarstwa domowego,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową na terenach oznaczonych symbolem AGew,
- zieleni izolacyjnej.

Dopuszczalna lokalizacja:

- funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących energię słońca do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

W granicach terenów aktywizacji gospodarczej znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i rozwojowe. Zaleca się etapowe udostępnianie obszarów AG zgodnie z postępującym rozwojem podstawowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz opracowanie wspólnych koncepcji zagospodarowania i szczegółowego uzbrojenia terenu. Powyższe pozwoli na kompleksowe rozwiązanie wewnętrznych układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Dla terenów nie wskazanych w obowiązujących dokumentach planistycznych zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków inwestorów lub mieszkańców.

Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczonych symbolem **PE/ZL** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- terenów powierzchniowej eksploatacji kopalin w tym terenów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami komunikacyjnymi i urządzeniami pomocniczymi bezpośrednio związanymi z eksploatacją kopalin z obowiązkiem rekultywacji w kierunku leśnym.

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZU** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zieleni urządzonej z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie założeń o wartościach kulturowych,
- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz związanej z obsługą rolnictwa z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych.

Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC** przewiduje się:

- ochronę i utrzymanie funkcji cmentarza czynnego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- zachowanie i ochronę cmentarza zamkniętego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy (tj. kaplice, dom pogrzebowy, spalarnie zwłok) w tym o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia.

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem **IT** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- istniejących i planowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami komunikacyjnymi i pomocniczymi,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.

Dla terenów lasów i zadrzewień oznaczonych symbolem **ZL** przewiduje się:

- ochronę i utrzymanie funkcji leśnej,
- gospodarowanie zgodnie z planami zarządzania lasów.

Dopuszczalna lokalizacja:

- urządzeń i obiektów służących leśnictwu na podstawie przepisów odrębnych,
- zagospodarowania rekreacyjnego tj. ścieżek przyrodniczych, tras rowerowych, miejsc wypoczynku,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów rolnych wskazanych zalesień oznaczonych symbolem **ZLn** przewiduje się:

- zalesienia gruntów rolnych,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej o charakterze ekstensywnym poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dopuszczalna lokalizacja:

- nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zagospodarowania rekreacyjnego tj. ścieżek przyrodniczych, tras rowerowych, miejsc wypoczynku,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego po wcześniejszym udokumentowaniu złoża.

Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** przewiduje się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- lokalizację plantacji roślin energetycznych oraz obszarów eko-rolnictwa.

Dopuszczalna lokalizacja:

- możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową na terenach oznaczonych symbolem Rew,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących energię słońca do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową na terenach oznaczonych symbolem Rpv,
- budowę i rozbudowę zbiorników małej retencji,
- zalesianie na terenach o najniższej przydatności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego po wcześniejszym udokumentowaniu złoża.

Dla terenów rolnych o przewadze użytków zielonych (łąk trwałych i pastwisk trwałych) i zadrzewień oznaczonych symbolem **Z** przewiduje się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- racjonalne gospodarowanie na terenach trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk) pełniących istotną rolę w zachowaniu ciągów ekologicznych systemu przyrodniczego powiatu,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zbiorników małej retencji,
- zalesień na terenach o najniższej produktywności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów wód śródlądowych powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** oraz projektowanych zbiorników wodnych **WSp** przewiduje się:

- zagospodarowanie polegające na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne, w szczególności: urządzenie kąpielisk i ogólnodostępnych plaż, przystani wodnych i pomostów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

WARIANT – 3 OPARTY NA ZRÓWNOWAŻONYM ROZWOJU

Wariant zakłada:

- wykorzystanie położenia w sąsiedztwie autostrady A-2 oraz w układzie dróg krajowych i wojewódzkich do rozwoju wyspecjalizowanych usług i produktów logistycznych związanych z obszarem „Wyspecjalizowane procesy logistyczne”,
- wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej do rozwoju inteligentnych specjalizacji związanych z obszarem „Biosurowce i żywność dla świadomych konsumentów”,

- wykorzystywanie potencjału gospodarczego do produkcji mebli oraz wyposażenia wnętrz w ramach obszaru „Wnętrza przyszłości”,
- wykorzystanie potencjału społecznego i istniejącej infrastruktury przesyłowej do rozwoju energetyki opartej na niekonwencjonalnych nośnikach energii,
- wykorzystanie potencjału kulturowego obszaru do wykształcenia zintegrowanej oferty turystycznej,
- wtórne wykorzystanie terenów pokopalnianych poprzez proces rekultywacji i rewitalizacji,
- wykorzystanie obszarów chronionego krajobrazu do zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem,
- ożywienie obszarów wiejskich poprzez rozwój agroturystyki, turystyki ekologicznej i konnej.

Na zrównoważony rozwój przestrzenny będą miały wpływać podobnie jak w wariancie 1 regionalne inwestycje drogowe i infrastrukturalne, w szczególności:

- budowa obwodnic Tuliszkowa, Grzymiszewa i Turku w ciągu drogi krajowej nr 72 oraz podniesienie klasy z głównej (G) do głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- budowa obwodnicy miasta Dobra i Kowali Pańskich w ciągu drogi krajowej nr 83,
- budowa obwodnicy Malanowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 470 oraz podniesienie klasy z głównej (G) do głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- budowa głównego punktu zasilania w mieście Dobra,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia

Odbarczenie centrów w/w miejscowości przyczyni się do poprawy komfortu i bezpieczeństwa zamieszkiwania, a jednocześnie upłynni ruch tranzytowy i transport ładunków. Lokalizacja głównego punktu zasilania w Dobrej zapewni bezpieczeństwo energetyczne południowej części powiatu.

Budowa łącznika autostrady A-2 z drogą ekspresową S-8 nie będzie miała wpływu na kierunki rozwoju przestrzennego, ani nie wpłynie na poprawę dostępności terenów aktywizacji gospodarczej. Ponadto wielkości ruchu oraz stosunkowo nieduża atrakcyjność połączenia między A-2 i S-8 akurat na terenie powiatu tureckiego, nie uzasadniają jego budowy. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zakłada rozbudowę i przebudowę dróg nr 72, 83 i 470 wraz z budową obwodnic. Wówczas drogi te z powodzeniem mogą zapewnić także to połączenie, bez konieczności budowy zaproponowanego łącznika. Nie bez znaczenia może również okazać się potencjalne oddziaływanie drogi (łącznika A-2 i S-8) na środowisko w dolinie rzeki Teleszyny.

Rozwój aktywizacji gospodarczej opartej na produkcji i usługach w tym mogących oddziaływać na środowisko następować będzie:

- w rdzeniu powiatu – na terenie strefy przemysłowej, która jest utworzona w części wschodniej miasta Turek i ościennej gminy Turek oraz w sąsiedztwie południowej obwodnicy miasta (w tym na terenach nieczynnych obiektów przemysłowych),
- w głównym paśmie rozwojowym wyznaczonym przez drogę wojewódzką nr 470 w gminach: Brudzew, Turek i Malanów,
- w głównym paśmie rozwojowym wyznaczonym przez drogę krajową nr 72, w szczególności w Przykonie oraz na terenach przyległych do planowanych obwodnic Tuliszkowa i Grzymiszewa,
- na terenie gminy Kawęczyn w rejonach głównych skrzyżowań, obszarem o największym potencjalnie jest miejscowość Kowale Pańskie gdzie planowana jest budowa obwodnicy.

Przygotowanie terenów dla nowych inwestycji gospodarczych powinno odbywać się z poszanowaniem zasad ochrony środowiska. Na dłuższą metę opłacalne i długotrwałe są tylko te inwestycje, które są ekologicznie odpowiedzialne i zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Gmina Dobra i Władysławów ze względu na położenie w granicach obszarów chronionego krajobrazu nie są szczególnie predysponowane do rozwoju produkcji i usług, które mogą oddziaływać na środowisko. Z tego względu właściwym kierunkiem zmian zagospodarowania przestrzennego jest ekstensywna turystyka i rekreacja, która powinna stać się podstawową gałęzią gospodarki. Mozaikowy krajobraz rolno-leśny stwarza dogodne warunki do rozwoju rekreacji indywidualnej.

Dla podniesienia atrakcyjności gminy Władysławów właściwe jest podtrzymanie wodno-rekreacyjnego kierunku rekultywacji odkrywki Władysławów. Na terenach przyległych do zbiornika wodnego mogą powstać plaże, ścieżki, obiekty sportowo-rekreacyjne i noclegowe. Do czasu wypełnienia zbiornika wodą teren pokopalniany może być atrakcyjnym miejscem uprawiania sportów ekstremalnych.

Niezagospodarowane nadbrzeże zbiornika Jeziorsko daje szansę ukształtowania nowoczesnego centrum wypoczynkowego o urozmaiconej ofercie. W celu wydłużenia sezonu turystycznego wskazana jest budowa parku wodnego lub zakładu opiekuńczo-leczniczego z wykorzystaniem wód termalnych (ograniczeniem dla takiej inwestycji może być ochrona przyrody).

Gminy Kawęczyn, Malanów i Tuliszków, charakteryzujące się mało urozmaiconymi rolniczymi krajobrazami, powinny dążyć do zwiększenia atrakcyjności m.in. poprzez zalesienia najłabszych gruntów rolnych oraz wprowadzenia roślinności śródpolnej lub plantacji roślin energetycznych. Niemniej jednak uzupełnieniem aktywności rolniczej tego obszaru będzie agroturystyka, turystyka ekologiczna oraz turystyka konna.

Z pośród zaproponowanych w „Strategii marki produktu turystycznego dla obszaru powiatu tureckiego” (2015 r.) produktów turystycznych należy położyć szczególny nacisk na:

- budowę „Tkackiego Parku Kulturowego” – interaktywnego parku rozrywki i edukacji. Wskazano podobnie jak w wariantcie 2 dwie lokalizacje: pierwsza znajduje się na terenie miasta Turek, druga we wsi Grzymiszew; obydwie lokalizacje położone są w północnej części powiatu – w zasięgu oddziaływania głównych szlaków komunikacyjnych,
- budowę „Szlaku Getta Wiejskiego Ziemi Tureckiej” z lokalizacją „Centrum Pamięci Żydów Ziemi Tureckiej” w Czachulcu,
- powiązanie lokalnych rzemieślników, rękodzielników i rolników w projekt „Tkackie Wioski Tureckie”,
- integrację szlaków i obiektów służących turystyce konnej.

Rozwój miasta Turek nie powinien odbywać się kosztem kultury. Inwestycje w tą sferę nie przyniosą uszczerbku dla jego gospodarki, a wręcz przeciwnie. Umiejętnie zastosowane narzędzia polityki kulturalnej mogą okazać się katalizatorem przemian. Miasta, które w długim okresie rozwijały się głównie w oparciu o przemysł, tkwią często w „niedorozwoju”, ale mogą wejść na wyższy poziom poprzez wspieranie, ożywianie szeroko rozumianej działalności kulturalnej.

Budowa „Pojezierza Turkowskiego” jak zauważono wcześniej obarczona jest dużymi barierami finansowymi oraz nieokreśloną polityką PAK Kopalni Węgla Brunatnego. Z tego względu przyjęto, że tereny odkrywek Koźmin zostaną zrehabilitowane w kierunku rolnym, leśnym i wodnym, ale nie będą miały kluczowego znaczenia dla rozwoju turystyki. Na zrehabilitowanych terenach mogą natomiast zostać zlokalizowane inwestycje wykorzystujące odnawialne źródła energii. Taki kierunek zmian wydaje się właściwy również ze względu do wtórne wykorzystanie istniejącej już na tym obszarze energetycznej infrastruktury przesyłowej. Taki kierunek zmian został już przyjęty przez gminę Przykona na zrehabilitowanej odkrywce Adamów.

Inwestycje w OZE dają również szansę rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej na terenie gmin Kawęczyn i Tuliszków, z tym że przez ich obszary nie przechodzą przesyłowe linie energetyczne, ani nie jest planowana ich budowa. Natomiast gmina Władysławów posiada infrastrukturę przesyłową, ale ograniczeniem rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych może być położenie w granicach Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ze względu na turystyczny charakter gminy Dobra oraz na objęcie ochroną znacznej jej powierzchni wskazane jest ograniczenie lokalizacji inwestycji OZE. Jedynie w jej północnej części, w rejonie planowanej budowy GPZ Dobra istnieje uzasadnienie dla rozwoju energetyki odnawialnej.

Wizja i kierunki rozwoju przestrzennego

Biorąc za podstawę generalne kierunki rozwoju przestrzennego dla wariantu opartego na zrównoważonym rozwoju przeprowadzono poniższą klasyfikację terenów funkcjonalno-przestrzennych:

Przeznaczanie terenów zurbanizowanych i rozwojowych:

- tereny wielofunkcyjnego centrum – C,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej – MNL,
- tereny usług publicznych – UP,
- tereny usług turystyki – UT,
- tereny usług sportu i rekreacji – US,
- tereny usług – U,
- tereny aktywizacji gospodarczej – AG,
- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – PE/ZL,
- tereny cmentarzy – ZC,
- tereny zielni urządzonej – ZU,
- tereny ogrodów działkowych – ZD,
- tereny infrastruktury technicznej – IT.

Przeznaczenie terenów otwartych:

- tereny lasów i zadrzewień – ZL,
- tereny rolne wskazane do zalesień – ZLn,
- tereny rolne o przewadze sadów i gruntów ornych – R,
- tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych – Rew,
- tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych – Rpv,
- tereny rolne o przewadze trwałych użytków zielonych i zadrzewień – Z,
- tereny wód śródlądowych powierzchniowych – WS i projektowanych zbiorników wodnych - WSp.

Dla terenów zurbanizowanych i rozwojowych dopuszcza się ich niepełne wykorzystanie tj. pozostawienie części lub całości tych obszarów w dotychczasowym przeznaczeniu, w szczególności rolniczym lub leśnym. Przeznaczenie nowych obszarów w sporządzanych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin musi wynikać m.in. z analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej, prognozy demograficznej oraz możliwości finansowania przez gminy inwestycji komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Dla terenów wielofunkcyjnego centrum oznaczonych symbolem **C** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- usług z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróżnych, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- usług z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego, sportu i rekreacji itd.,
- zieleni urządzonej w tym parków, skwerów i zieleńców.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Kształtowanie zabudowy na terenie wielofunkcyjnego centrum powinno odbywać się na zasadzie uzupełnień zabudowy istniejącej. Zasady i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania winny być dostosowane do obiektów o wartościach historycznych, historycznie ukształtowanych układów przestrzennych (w szczególności miasta Turek i wsi Władysławów), pierzei ulic, placów, wnętrza urbanistycznych i lokalnych dominant.

Dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem **MU** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenach miejskich,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na terenach wiejskich,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
- usług oraz drobnej wytwórczości i produkcji nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi podróżnych, sportu, transportu, łączności itp. o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

W granicach terenów mieszkaniowo-usługowych znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i rozwojowe. Dla terenów zainwestowanych główny kierunek zmian będzie obejmował:

- uzupełnienia zabudowy na niezainwestowanych działkach położonych w istniejących obszarach zabudowy miejskiej i wiejskiej w sposób zharmonizowany z istniejącą zabudową,
- uzupełnienia sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zmiany będą nastawione głównie na podnoszenie jakości życia mieszkańców i poprawę przestrzeni publicznych.

Tereny rozwojowe powinny być zagospodarowane w drugiej kolejności, po wyczerpaniu rezerw na terenach już zainwestowanych. Rozwój nowej zabudowy powinien postępować etapowo i być poprzedzony wyposażeniem w podstawową infrastrukturę techniczną.

Dla terenów mieszkaniowo-rekreacyjnych oznaczonych symbolem **MNL** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy rekreacji indywidualnej,
- zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji,

Dopuszczalna lokalizacja:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem **UP** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy usług publicznych tj. administracji, oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego,

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług turystyki oznaczonych symbolem **UT** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy usług turystyki tj. hotelarskich oraz wszystkich innych usług świadczonych turystom lub odwiedzającym wraz z niezbędnymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,
- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych, tras pieszych, rowerowych i konnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem **US** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów usług oznaczonych symbolem **U** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zabudowy usługowej nieuciążliwej komercyjnej i drobnej wytwórczości.

Dopuszczalna lokalizacja:

- innych funkcji nie kolidujących z funkcją priorytetową z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów aktywizacji gospodarczej oznaczonych symbolem **AG** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo składowych, baz i składów, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych, inkubatorów przedsiębiorczości, itp. z zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz pod warunkiem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu, jak np.: materiały budowlane i ogrodnicze oraz artykuły wyposażenia mieszkań, takie jak: meble, sprzęt gospodarstwa domowego,
- zieleni izolacyjnej.

Dopuszczalna lokalizacja:

- funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej pod warunkiem jej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- innych funkcji nie kolidujących z funkcjami priorytetowymi,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

W granicach terenów aktywizacji gospodarczej znajdują się zarówno tereny już zainwestowane jak i rozwojowe. Zaleca się etapowe udostępnianie obszarów AG zgodnie z postępującym rozwojem podstawowej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz opracowanie wspólnych koncepcji zagospodarowania i szczegółowego uzbrojenia terenu. Powyższe pozwoli na kompleksowe rozwiązanie wewnętrznych układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane. Dla terenów nie wskazanych w obowiązujących dokumentach planistycznych zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków inwestorów lub mieszkańców.

Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego wskazane do rekultywacji w kierunku leśnym oznaczonych symbolem **PE/ZL** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni w tym terenów górniczych wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami komunikacyjnymi i urządzeniami pomocniczymi bezpośrednio związanymi z eksploatacją kopalni z obowiązkiem rekultywacji w kierunku leśnym.

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZU** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- zieleni urządzonej z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie założeń o wartościach kulturowych,
- ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji tj. boisk, ogólnodostępnych plaż, bulwarów, przystani wodnych.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz związanej z obsługą rolnictwa z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych.

Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC** przewiduje się:

- ochronę i utrzymanie funkcji cmentarza czynnego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- zachowanie i ochronę cmentarza zamkniętego z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich odnośnie obiektów o wartościach kulturowych,
- modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy (tj. kaplice, dom pogrzebowy, spalarnie zwłok) w tym o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia.

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem **IT** przewiduje się:

Priorytet dla lokalizacji:

- istniejących i planowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami komunikacyjnymi i pomocniczymi,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.

Dla terenów lasów i zadrzewień oznaczonych symbolem **ZL** przewiduje się:

- ochronę i utrzymanie funkcji leśnej,
- gospodarowanie zgodnie z planami zarządzania lasów.

Dopuszczalna lokalizacja:

- urządzeń i obiektów służących leśnictwu na podstawie przepisów odrębnych,
- zagospodarowania rekreacyjnego tj. ścieżek przyrodniczych, tras rowerowych, miejsc wypoczynku,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów rolnych wskazanych zalesień oznaczonych symbolem **ZLn** przewiduje się:

- zalesienia gruntów rolnych,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej o charakterze ekstensywnym poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dopuszczalna lokalizacja:

- nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- zagospodarowania rekreacyjnego tj. ścieżek przyrodniczych, tras rowerowych, miejsc wypoczynku,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego po wcześniejszym udokumentowaniu złoża.

Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** przewiduje się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Dopuszczalna lokalizacja:

- nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym poza obszarem zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących OZE do produkcji energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową,
- budowę i rozbudowę zbiorników małej retencji,
- zalesianie na terenach o najniższej przydatności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,
- powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego po wcześniejszym udokumentowaniu złoża.

Dla terenów rolnych o przewadze użytków zielonych (łąk trwałych i pastwisk trwałych) i zadrzewień oznaczonych symbolem **Z** przewiduje się:

- rolnicze użytkowanie gruntów,
- racjonalne gospodarowanie na terenach trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk) pełniących istotną rolę w zachowaniu ciągów ekologicznych systemu przyrodniczego powiatu,
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zbiorników małej retencji,
- zalesień na terenach o najniższej produktywności rolniczej i nieużytkach,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Dla terenów wód śródlądowych powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** oraz projektowanych zbiorników wodnych **WSp** przewiduje się:

- zagospodarowanie polegające na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

Dopuszczalna lokalizacja:

- zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne, w szczególności: urządzenie kąpielisk i ogólnodostępnych plaż, przystani wodnych i pomostów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.