

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ZANIEMYŚL ZE ZMIANĄ W MIEJSCOWOŚCI ŚNIECISKA

SKÓRZEWO 2012

ITP

ZANIEMYŚL

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

DYREKTOR BIURA
JACEK MICHAŁOWSKI


Zespół autorski:

mgr inż. arch. Krzysztof Wiza
mgr Anna Zielińska
mgr Barbara Matykowska
mgr Janina Łyszczak
mgr Mateusz Krygier
mgr inż. Halina Juszcak – Kościelska
mgr inż. Zenon Sprada

POZNAŃ 2002

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy ze zmianami, zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Obejmuje tereny leżące w granicach miejscowości:

- Kępa Wielka – działka ozn. nr ewid.: 314/1,
- Zofiówka (obręb geodezyjny Łękno) – działki ozn. nr ewid. 235/1, 235/2, 235/3, 236, 250/1.
- **Śnieciska – teren wzdłuż drogi powiatowej nr 3736P**

 ITP	Biuro Inwestycji Technologii i Planowania Przestrzennego Sp. z o.o.
GENERALNY PROJEKTANT	mgr inż. Iwona Monkiewicz członek ZOIU nr Z-153
Zespół projektowy:	inż. Marcin Baraniak

Informacje dotyczące korzystania z tekstu zmiany studium:

- ***Pogrubienie czcionki i kursywa - oznacza wpisanie nowego słowa lub wyrażenia,***
- ***Wykreślenie i kursywa w nawiasie - oznacza usunięcie z tekstu słowa, wyrażenia lub fragmentu tekstu.***

SPIS TREŚCI

	strona
1. WSTĘP.....	6
Tryb formalno prawny przeprowadzenia studium ze zmianami.....	11
Tryb formalno prawny przeprowadzenia częściowej zmiany studium w miejscowości Zofiówka.....	11
Tryb formalno-prawny przeprowadzenia częściowej zmiany studium w miejscowości Śnieciska.....	12
Cel i zakres opracowania studium ze zmianami.....	13
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE.....	14
3. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	17
3.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy.....	18
3.2. System osadniczy.....	18
3.3. Warunki przyrodnicze i stan środowiska.....	19
3.4. Środowisko kulturowe Informacje ogólne.....	33
3.5. Sytuacja społeczna gminy.....	39
3.6. Działalność gospodarcza.....	44
3.7. Rolnictwo i leśnictwo.....	45
3.8. Rekreacja.....	47
3.9. Infrastruktura techniczna.....	47
4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....	51
4.1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego zainwestowania terenów.....	52
4.2. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów.....	53
4.3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego.....	53
4.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z wartości kulturowych.....	56
4.5. Społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy.....	57
4.6. Uwarunkowania rozwoju gminy w zakresie komunikacji.....	59
4.7. Elementy infrastruktury technicznej warunkujące rozwój gminy.....	60
5. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	62
5.1. Cele rozwoju gminy.....	63
5.2. Podział przestrzeni gminy.....	63
5.3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno – przestrzennych.....	64
5.4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania.....	65
5.5. Zasady ochrony dóbr kultury.....	70
5.6. Kierunki i zasady rozwoju gminy w sferze społecznej i gospodarczej.....	71
5.7. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej.....	76
6. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	79
7. SYNTeza ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL, ZE ZMIANAMI OBEJMUJĄCYMI TEREN W MIEJSCOWOŚCI KĘPA WIELKA.....	84
7.1. Obszar położony w Kępie Wielkiej.....	85
7.1.2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.....	86
8. SYNTeza ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W CZĘŚCIOWEJ ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL, OBRĘB GEODEZYJNY ŁĘKNO, W MIEJSCOWOŚCI ZOFIÓWKA.....	88
8.1. Charakterystyka obszaru zmiany studium.....	88
8.2. Kierunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.....	89
Na obszarze objętym zmianą studium występuje stanowisko archeologiczne. W związku z tym, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w planie miejscowym dotyczącym tego obszaru należy wprowadzić następujące zapisy:.....	90
W obrębie zadania inwestycyjnego wymagane jest przeprowadzenie:.....	90
a) rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych,.....	90
b) na wytypowanych stanowiskach, ratowniczych badań wykopaliskowych, wyprzedzających inwestycję,.....	90
c) stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowywania terenu, a w przypadku odkrycia w trakcie nadzorów nowych obiektów archeologicznych, nie ujawnionych podczas badań powierzchniowych, konieczne będzie przeprowadzenie ich badań i wykonanie dokumentacji.....	90

Ponadto wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub eksploatację złoża.	90
8. SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W CZĘŚCIOWEJ ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL, W MIEJSCOWOŚCI ŚNIECISKA	93
8.1. Charakterystyka obszaru zmiany studium.	94
8.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	94
8.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	95
Obszar objęty zmianą studium częściowo występuje w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.	96
Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach wyznaczonej na załączniku graficznym strefy ochrony, winien być ustanowiony obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.....	96

1. WSTĘP

Podstawa opracowania

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139).
- Uchwała Nr IX/47/95 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 22 lutego 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Umowa – zlecenie zawarta między Zarządem Gminy Zaniemyśl a Wielkopolskim Biurem Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

Podstawę prawną studium ze zmianami stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), na podstawie której zostały podjęte uchwały Rady Gminy Zaniemyśl:

- Nr VII/46/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r.
- Nr XXIV/184/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r.
- **Nr XII/88/2011 z dnia 28 listopada 2011 r.**

Zespół autorski

- mgr inż. arch. Krzysztof Wiza - generalny projektant planu,
- mgr Anna Zielińska – czynności formalno – prawne,
- mgr Barbara Matykowska – ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- mgr Janina Łyszczak – program,
- mgr Mateusz Krygier – program,
- mgr inż. Halina Łuszczak – Kościelska – zaopatrzenie wodę i odprowadzenie ścieków,
- mgr inż. Zenon Sprada – komunikacja i energetyka.

Materiały składające się na całość opracowania

Końcowy dokument studium zawiera:

- część graficzną, którą stanowi plansza pt.: „Gmina Zaniemyśl – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000,
- część tekstową z której uchwaleniu podlegają:
- rozdz. V – „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”,
- rozdz. VI – „Ustalenia dla poszczególnych form zagospodarowania przestrzennego”,
- dokumenty formalno – prawne,
- materiały inwentaryzacyjne, analityczne i studialne wykonane w ramach prac nad „Studium...”.

Materiały wejściowe

- Podkłady sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:10 000; opracowanie topograficzne – 1983 r., Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne w Poznaniu.
- Obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego

- gminy Zaniemyśl z 1987 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl wykonane przed 1995 r. i od tego roku oraz wykaz terenów objętych uchwałami o podjęciu prac nad planem.
 - Wytyczne z koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego woj. wielkopolskiego.
 - **Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2002 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r., Nr 35, poz.1052 zmienionego uchwałą XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 2953 z dnia 5.08.2010r.)**
 - Materiały statystyczne publikowane.
 - Informacje dotyczące istniejącego zainwestowania udzielone przez pracowników Urzędu Gminy w Zaniemyślu.
 - Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską; oprac.: Państwowa Służba Ochrony Zabytków w Poznaniu.
 - Wykaz obiektów objętych ochroną; oprac., na podstawie materiałów Archeologa Wojewódzkiego w Poznaniu.
 - „Miasta i gminy województwa poznańskiego” – J. Pietrzyk, wyd.: Wielkopolskie Towarzystwo Kulturalne.
 - Ptaki wybranych jezior Wielkopolski; Prace Zakładu Biologii i Ekologii Ptaków UAM w Poznaniu, 1997 r.
 - Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 1999; Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2000 r.
 - Konferencje ekologiczne, Forum edukacyjno – szkoleniowe; Światowy Dzień Ochrony Środowiska w Wielkopolsce pod patronatem Ministra Środowiska i Wojewody Wielkopolskiego 5 – 10 czerwca 2001 r.
 - Gołdyn R., 1975 – Zbiorowiska roślinne Jeziora Raczyńskiego pod Zaniemyślem. Badania fizjograficzne nad Polską Zachodnią Tom XXVIII, Seria B, Poznań.
 - Karg J., Karlik B., 1993 – Zadrzewienia na obszarach wiejskich; Zakład Badań Środowiska Rolniczego i Leśnego PAN, Poznań.
 - Pułyk M., Buczyńska E., Stan czystości wód powierzchniowych w zlewni rzeki Kopii na podstawie badań monitoringowych; Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, 1997 r.
 - Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych woj. poznańskiego w ujęciu gminnym: Gmina Zaniemyśl; Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu „PROXIMA” S.A., Oddział w Poznaniu, 1996,
 - Choiński A., 1995 – Katalog jezior Polski, część trzecia: Pojezierze Wielkopolsko – Kujawskie, Poznań.
 - Atlas hydrograficzny Polski – IMG W W – wa 1980 r. 1 :200 000.

- Podział hydrograficzny Polski, część I – zestawienie liczbowo – opisowe, IMGW W – wa 1985r.
- Plan operacyjny ochrony przed powodzią województwa poznańskiego – operat przeciwpowodziowy; Zakład Usługowo – Wykonawczy PONTOS Poznań 1998 r.
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego - Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach PAN, Puławy 1989 r.
- Ruch drogowy 1995 r. mapa: Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na sieci dróg krajowych, Biuro Projektowo – Badawcze Dróg i Mostów Sp. z o.o. Warszawa 1996 r.
- Mapy hydrograficzne arkusz Śrem, Środa, Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne w Poznaniu, Opracowanie kartograficzne i druk wykonane przez OPGK Poznań, 1985 r.
- Dokumentacja geologiczna złóż gazu ziemnego „KALEJE” i „KALEJE E”, Piła 1998 r.
- Cichocka Z., Gacka – Grzesikiewicz, Występowanie obszarów dolin rzecznych do objęcia ich ochroną przyrody, ekspertyza; Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa – Wrocław, 2000 r.
- Goryńska I, Wytyczne do opracowań planistycznych i realizacyjnych, Parki zabytkowe gminy Zaniemyśl, Poznań, 1992 r.
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej, wojew. poznańskie; Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, Puławy 1989 r.
- Bilans zasobów wód podziemnych określający ich aktualny stan rozpoznania, udokumentowania i rozdysponowania na terenie województwa wielkopolskiego, w odniesieniu do poboru wody przez ośrodki miejskie; Hydroconsult Sp. z o.o. Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych w Warszawie Oddział w Poznaniu, Poznań 1999 r.
- Ptaki wybranych jezior Wielkopolski; Prace Zakładu Biologii i Ekologii Ptaków, UAM w Poznaniu, 1997 r.
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 1999, Inspekcja Ochrony Środowiska; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2000 r. Konferencje ekologiczne, Forum edukacyjno – szkoleniowe, Światowy Dzień
- Ochrony Środowiska w Wielkopolsce pod patronatem Ministra Środowiska i Wojewody Wielkopolskiego, 5 – 10 czerwca 2001 r.
- Godyn R., 1975 – Zbiorowiska roślinne Jeziora Raczyńskiego pod Zaniemyślem. Badania fizjograficzne nad Polską Zachodnią Tom XXVIII, Seria B. Poznań.
- Karg J., Karlik B., 1993 – Zadrzewienia na obszarach wiejskich; Zakład Badań Środowiska Rolniczego i Leśnego PAN, Poznań.
- Pułyk M., Buczyńska E., Stan czystości wód powierzchniowych w zlewni rzeki Kopii na podstawie badań monitoringowych; Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, 1997 r.

- Inwentaryzacje złóż surowców mineralnych woj. poznańskiego w ujęciu gminnym Gmina Zaniemyśl; Przedsiębiorstwo Geologiczne we Wrocławiu „PROXIMA” S.A. Oddział w Poznaniu, 1996.
- Choiński A., 1995, Katalog jezior Polski, część trzecia: Pojezierze Wielkopolsko – Kujawskie, Poznań.
- Atlas hydrograficzny Polski – IMGW W – wa 1980 r. 1 :200 000.
- Podział hydrograficzny Polski, część I - zestawienie liczbowo – opisowe. IMGW W – wa, 1985 r.
- Plan operacyjny ochrony przed powodzią województwa poznańskiego – operat przeciwpowodziowy, Zakład Usługowo – Wykonawczy PONTOS Poznań 1998 r.
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego – Instytut Upraw Nawożenia Gleboznawstwa w Puławach PAN, Puławy 1989 r.
- Ruch drogowy, 1995 r. mapa Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na sieci dróg krajowych, Biuro Projektowo – Badawcze Dróg i Mostów Sp. z o.o. Warszawa 1996 r.
- Mapy hydrograficzne arkusz Śrem, Środa; Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne w Poznaniu. Opracowanie kartograficzne i druk wykonane przez OPGK Poznań, 1985 r.
- Dokumentacja geologiczna złóż gazu ziemnego „KALEJE” i „KALEJE E”, Piła 1998 r.
- Cichocka Z., Gacka – Grzesikiewicz, Występowanie obszarów dolin rzecznych do objęcia ich ochroną przyrody, ekspertyza; Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa – Wrocław, 2000 r.
- Goryńska I, Wytyczne do opracowań planistycznych i realizacyjnych, Parki zabytkowe gminy Zaniemyśl; Poznań, 1992 r.
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej wojew. poznańskie; Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, Puławy 1989 r.
- Bilans zasobów wód podziemnych określający ich aktualny stan rozpoznania, udokumentowania i rozdysponowania na terenie województwa wielkopolskiego, w odniesieniu do poboru wody przez ośrodki miejskie; Hydroconsult Sp. z o.o. Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych w Warszawie Oddział w Poznaniu, Poznań 1999 r.

Zakres czynności formalno – prawnych

Przed 7 lipca 1994 r. prowadzono prace nad sporządzeniem miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. wprowadziła obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dlatego wstrzymano prace nad planem ogólnym gminy i rozpoczęto prace nad nowym opracowaniem. „Studium...” opracowane zostało na podstawie materiałów przygotowanych dla planu ogólnego gminy. Zostały one zweryfikowane i wzbogacone o nowe dane potrzebne do opracowania „Studium...”. Prace nad „Studium...” przebiegały następująco:

- 22.02.1995 – podjęcie przez Radę Gminy w Zaniemyślu Uchwały Nr IX/47/95

w sprawie przystąpienia do opracowania „Studium...”,

- 30.06.1995 – Uchwała Nr XII/62/95 w sprawie dodatkowych kryteriów przy opracowaniu „Studium...”,
- 2.11.-24.11.1995 – udostępnienie projektu „Studium...” w związku z opiniowaniem.

W związku ze znacznymi rozbieżnościami między ustaleniami obowiązującego ciągle miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy a propozycjami „Studium...”, Rada Gminy Zaniemyśl postanowiła wstrzymać się z uchwaleniem tego „Studium...”.

Do tematu Zarząd Gminy Zaniemyśl powrócił na początku 2001 r. Okres jaki minął od 1995 r. spowodował konieczność zaktualizowania projektu. Prace nad tym zlecono ponownie Wielkopolskiemu Biuru Planowania Przestrzennego w Poznaniu, a ich przebieg był następujący:

- 19.03.01 r. – spotkanie Zarządu Gminy Zaniemyśl z projektantami w celu omówienia korekty „Studium...”.
- 12.04. i 24.08.01 r. – omówienie projektowanych rozwiązań z Komisją Zagospodarowania Przestrzennego Rady Gminy Zaniemyśl
- zaakceptowanie projektu przez Zarząd Gminy Zaniemyśl,
- udostępnienie projektu związane z opiniowaniem.

Tryb formalno prawny przeprowadzenia studium ze zmianami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl, ze zmianami obejmującymi teren w miejscowości Kępa Wielka zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), zwanej dalej upzp.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Zaniemyśl: Nr VII/46/2007 z dnia 25 czerwca 2007 r., zgodnie z art. 11 upzp, zostały przeprowadzone procedury sporządzania studium.

Wobec wyczerpania procedury planistycznej, projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujący zmianę w ww. miejscowości (*wraz z listą nieuwzględnionych uwag, jakie wpłynęły w trakcie wyłożenia*), został przedstawiony, Radzie Gminy Zaniemyśl, do uchwalenia.

Tryb formalno prawny przeprowadzenia częściowej zmiany studium w miejscowości Zofiówka.

Częściowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, obręb geodezyjny Łękno, w miejscowości Zofiówka została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), zwanej dalej upzp.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Zaniemyśl: Nr XXIV/184/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r., zgodnie z art. 11 upzp, została przeprowadzona procedura sporządzania studium. Uwzględniono również zapisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199,

poz. 1227 z późn. zm.).

Wobec wyczerpania procedury planistycznej, projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujący zmianę w ww. miejscowości został przedstawiony Radzie Gminy Zaniemyśl, do uchwalenia.

Tryb formalno-prawny przeprowadzenia częściowej zmiany studium w miejscowości Śnieciska.

Częściowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, w miejscowości Śnieciska została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), zwanej dalej upzp.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Zaniemyśl Nr XII/88/2011 z dnia 28 listopada 2011 r., zgodnie z art. 11 upzp, została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany studium. Uwzględniono również zapisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Wobec wyczerpania procedury planistycznej, projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujący zmianę w ww. miejscowości został przedstawiony Radzie Gminy Zaniemyśl, do uchwalenia.

Zadania „Studium...”

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej, jaką należy prowadzić. Będzie to jedyny dokument planistyczny sporządzony dla całego jej obszaru, gdy straci swą moc obowiązujący obecnie miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl.

Przedmiotem studium są treści dwojakiemu rodzajowi:

- diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy, które – zgodnie z art.6 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – wynikają głównie z:
 - dotychczasowego przeznaczenia, istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
 - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 - stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - prawa własności gruntów,
 - jakości życia mieszkańców,
 - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, a więc – zgodnie z art. 6 ust. 5 ww ustawy – w szczególności:
 - obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - lokalne warunki środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem terenów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

„Studium...” winno wydobyc związki między rozwojem przestrzennym gminy a podstawami jej rozwoju społeczno – gospodarczego, uwzględnionymi w „Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego”, która powinna być opracowana. „Studium...” jest najważniejszym punktem odniesienia i źródłem informacji koordynacyjnych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie tylko w sensie formalnej spójności tych dokumentów, ale racjonalnej zgodności działań i konsekwentnej realizacji obranych w studium kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Jako ostatek z podstawowych zadań „Studium...” można wymienić promocję rozwoju gminy. Ponieważ studium jest dokumentem zawierającym bardzo szeroki zestaw informacji na temat środowiska gminy, jej społeczności i gospodarki, może stanowić podstawę dla sporządzania programów gospodarczych i inwestycyjnych oraz opracowania ofert ukierunkowanych na potencjalnych inwestorów.

Cel i zakres opracowania studium ze zmianami

Podstawowym zadaniem zmiany studium w wybranych fragmentach gminy jest dostosowanie się do obowiązujących przepisów oraz zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej.

Podstawowym celem częściowej zmiany studium w miejscowości Zofiówka jest zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności w zakresie inwestycji górniczych.

Głównym przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenów rolno-osadniczych we wsi Śnieciska wzdłuż drogi powiatowej nr 3736P, jako kontynuacja istniejącej zabudowy.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Położenie i powierzchnia gminy

Gmina Zaniemyśl położona jest w zachodniej części powiatu średzkiego, w odległości 40 km od Poznania, przy drodze wojewódzkiej nr 432 Śrem – Środa Wlkp. – Września.

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy Zaniemyśl leżą gminy:

- Środa Wlkp. i Krzykosy z powiatu średzkiego,
- Książ Wlkp. i Śrem z powiatu śremskiego,
- Kórnik z powiatu poznańskiego.

Ośrodkami wyższego rzędu, do którego ciąży ludność Zaniemyśla są Środa Wlkp., Śrem oraz Poznań. Natomiast gmina Zaniemyśl jest dla mieszkańców tych miast i sąsiednich gmin miejscem rekreacji.

Zaniemyśl jest gminą wiejską. Zaliczyć ją można do gmin średniej wielkości; zajmuje obszar 106,8 km².

Struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

grunty orne	-	59,4 km ² = 55,5 %
sady i ogrody	-	0,2 km ² = 0,2%
łąki i pastwiska	-	9,6 km ² = 9,0 %
lasy	-	26,5 km ² - 24,8 %
pozostałe tereny	-	11,1 km ² = 10,4 %

System powiązań zewnętrznych

Gminę Zaniemyśl z sąsiednimi obszarami łączą naturalne formy przyrodnicze oraz elementy zainwestowania, z których najważniejszym dla mieszkańców jest komunikacja. Tymi formami przyrodniczymi oraz elementami zainwestowania, obejmującymi nie tylko gminę Zaniemyśl, ale również sąsiadujące z nią tereny, są:

- dolina Warty stanowiąca południową granicę gminy,
- Rynna Jezior Kórnicko – Zaniemyskich,
- rzeka Maskawa z Miłosławką płynąca na obszarze gminy Zaniemyśl w obrębie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej,
- droga wojewódzka nr 432 Śrem – Środa Wlkp. – Września.

Ludność

W 2000 r. gmina Zaniemyśl liczyła 6,2 tyś. mieszkańców, co stawiało ją na 64 miejscu wśród 118 gmin wiejskich województwa wielkopolskiego.

Ośrodek gminny Zaniemyśl liczył 2,4 tyś. osób.

Gmina Zaniemyśl charakteryzuje się dość niskim wskaźnikiem zaludnienia: na 1 km² powierzchni przypada 58 osób (w województwie wynosi on 112 osób/km²).

Na sieć osadniczą składa się 30 miejscowości, w tym 18 wsi sołeckich.

Wiodące funkcje

Zaniemyśl jest ośrodkiem pełniącym przede wszystkim:

- funkcję administracyjną związaną z siedzibą władz samorządowych,
- funkcję usługową dla mieszkańców gminy,
- funkcję głównego ośrodka kultury, rekreacji i wypoczynku,
- funkcję przemysłową,
- funkcję obsługi rolnictwa.

Łekno, które razem z Zaniemyślem tworzy jeden główny ośrodek gminy, pełni podobne funkcje (poza administracyjną). Na pozostałych obszarach gminy dominuje funkcja rolnicza we wszystkich jednostkach osadniczych. Poza funkcją rolniczą wsie leżące w południowo – zachodniej części gminy posiadają funkcję rekreacyjną.

3. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

Gminę Zaniemyśl podzielić można na dwie wyraźnie wyodrębniające się części, które wynikają z uwarunkowań przyrodniczych:

- północno – wschodnią połowę jej obszaru stanowi równina użytkowana rolniczo, w zasadzie bezleśna, z równomiernie rozmieszczonymi wsiami,
- południowo – zachodnią część, zajmują tereny o zróżnicowanej rzeźbie, w znacznym stopniu zalesione, z wyraźnie wyodrębniającą się Rynną Jezior Kórnicko – Zaniemyskich, wokół których koncentruje się osadnictwo.

Ośrodek gminny – Zaniemyśl, stanowiący jeden organizm osadniczy z Łęknem, leży na pograniczu obu ww struktur przestrzennych. Tu koncentruje się blisko 50 % ludności gminy.

W zasadzie Zaniemyśl utrzymał charakter małego miasteczka, którym niegdyś był. Obecnie jego rozwój przestrzenny odbywa się w trzech kierunkach: wzdłuż drogi wojewódzkiej do Środy Wlkp., wzdłuż drogi powiatowej do Kórnicka poprzez Łękno i w kierunku południowym wzdłuż brzegów Jez. Raczyńskiego.

Główną osią komunikacyjną gminy jest droga wojewódzka przecinająca ją z południowego – zachodu na północny – wschód. Nie mniej istotną dla zewnętrznych powiązań gminy jest też droga powiatowa łącząca Zaniemyśl z Kórnikiem i dalej z Poznaniem.

3.2. System osadniczy

Na sieć osadniczą gminy składa się 30 miejscowości. Geodezyjnie gmina podzielona jest na 18 obrębów, w ramach, których znajdują się następujące wsie i przysiółki:

1. Bożydar
2. Brzostem
3. Czarnooki
4. Jaszkowo
5. Jezioro Wielkie
6. Kępa Dębice, Kępa Mała, Kępa Wielka, Potach
7. Luboniec
8. Lubonieczek Majdany
9. Łękno Jezioro Małe, Polesie
10. Mądre
11. Pigłowice
12. Płaczki
13. Polwica Dobroczyn, Polwica Huby
14. Śnieciska
15. Winna

- 16. Wyszakowo
- 17. Zaniemyśl
- 18. Zwola

Dla scharakteryzowania wielkości wsi podzielono je na 5 grup:

Tabela nr 1

Grupa wsi, wielkość wsi	Liczba mieszkańców ilość wsi % ludności	Wsie, przysiółki
bardzo duże > 1000 M	2316 1 37,9	Zaniemyśl
duże 500 – 1000 M	586 1 9,6	Łękno
średnie 200 -500 M	1964 7 32,1	Śnieciska, Jezioro Wielkie, Jaszkowo, Czarnotki, Polwica, Lubonieczek, Pigłowice
małe 50 – 200 M	1023 12 16,7	Jezioro Małe, Zwola, Polesie, Luboniec, Bożydar, Kępa Mała, Brzostek, Płaczki, Winna, Mądre, Wyszakowo, Kępa Wielka
bardzo małe <50M	219 9 3,7	Majdany, Dębice, Dobroczyń, Wyszakowskie Huby, Polwica Huby, Potachy, Doliwiec Leśny, Jeziorskie Huby, Ludwikowo

Najliczniejszą grupę stanowią, wsie małe, w których mieszka ok. 17 % ogółu ludności gminy. Drugie miejsce pod względem ilości wsi zajmuje grupa wsi bardzo małych poniżej 50 mieszkańców, której udział w ogólnej liczbie mieszkańców gminy jest niewielki i wynosi mniej niż 4 %. Natomiast w grupie wsi bardzo dużych znalazł się tylko Zaniemyśl, a w grupie wsi dużych tylko Łękno. Zaniemyśl z Łęknem praktycznie tworzą jedną jednostkę osadniczą, w której mieszka prawie połowa mieszkańców gminy. Około 1/3 ludności gminy zamieszkuje wsie średniej wielkości od 200 do 500 mieszkańców.

Średnia wielkość wsi w gminie Zaniemyśl wynosi 204 osoby, jest więc niższa od średniej wielkości wsi w woj. wielkopolskim, która wynosi 258 osób. W układzie osadniczym wszystkie wsie wykazują ciężenia do Zaniemyśla z racji pełnionej funkcji administracyjno – usługowej.

Ośrodkami wyższego rzędu, do którego ciąży ludność gminy Zaniemyśl, są głównie Środa Wlkp. – siedziba władz powiatu, do którego należy gm. Zaniemyśl oraz Śrem, a w mniejszym stopniu również Kórnik.

3.3. Warunki przyrodnicze i stan środowiska

Rzeźba terenu

Według fizyczno – geograficznego podziału Polski J. Kondrackiego gmina Zaniemyśl w przeważającej części leży w obrębie makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, w mezoregionie Równina Wrzesińska. Fragment południowo – wschodniej części gminy leży w makroregionie Pradolina Warciańsko – Odrzańska, w mezoregionie

Kotlina Śremska. Równinę Wrzesińska tworzy wysoczyzna morenowa falista i płaska o wysokości bezwzględnej 75,0 – 83,0 m npm. Wysoczyzna ograniczona jest dwiema dużymi formami: od zachodu polodowcową rynną kórnicką z 8 jeziorami, z których największym na terenie gminy jest jez. Raczyńskie, natomiast od południa i południowego – wschodu szeroką pradoliną Warciańsko – Odrzańską o przebiegu E– W. Rynna jeziorna wcina się na głębokość kilkunastu metrów w powierzchnię wysoczyzny, a dolina Warty wcina się średnio na ok. 30 m. Rozległą pradolinę urozmaicają tereny zalewowe i nadzalewowe – środkowe, częściowo zwydmione, naturalne fragmenty łągów nadwarciańskich z licznymi starorzeczami.

Wysoczyznę morenową położoną na zachód od rynny jeziornej, o przeciętnej wysokości 80,0 m npm, uatrakcyjniają pagórki wydmowe, które osiągają tu rozmiary przekraczające 20 m wysokości, (przeciętnie 5 – 10 m). Najwyżej wyniesionym punktem jest Łysa Góra – 106,0 m npm, natomiast najniższy punkt – 61,7 m npm leży nad rzeką Wartą w Zwoli.

Budowa geologiczna

Gmina Zaniemyśl leży w obrębie monokliny przedsudeckiej. Budują ją nieskonsolidowane i słabo zaburzone osady wieku permsko – mezozoicznego, zapadające monoklinalnie w kierunku północno-wschodnim. Na utworach permsko – mezozoicznych spoczywają utwory kenozoiku – trzeciorzędu i czwartorzędu. Trzeciorząd budują osady oligocenu (w północnej części gminy), miocenu i pliocenu, których miąższość na terenie gminy sięga 110 – 150 m.

Podłoże podczwartorzędowe zalega na rzędnej 30 – 60 m npm. Na całym obszarze gminy powierzchnia podczwartorzędowa reprezentowana jest przez ility plioceńskie. Utwory czwartorzędowe stanowią główne osady plejstocenu oraz niewielkiej miąższości osady holocenu. Miąższość utworów czwartorzędu wynosi 20 – 30 m. Utwory plejstoceńskie budują gliny zwałowe zlodowceń środkowo – i północnopolskich, lokalnie rozdzielone piaszczysto – żwirowymi utworami wodnolodowcowymi.

Warstwy przypowierzchniowe w obrębie gminy stanowią, poza holocenem, plejstoceńskie utwory ostatniego zlodowacenia vistuliańskiego, fazy leszczyńskiej i częściowo młodsze, charakteryzujące się zróżnicowaniem litologicznym i facjalnym. Reprezentowane są przez gliny zwałowe wysoczyzn dennomorenowych (północno – wschodnia i środkowa część gminy po rynnę Jezior Zaniemyskich), lokalnie (północny fragment gminy) z piaskami i żwirami akumulacji lodowcowej i ozów oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe (południowo – zachodnia część gminy), miejscami pokryte piaskami eolicznymi. W rynnie Jezior Zaniemyskich występują fragmentaryczne mułki i piaski jeziorne, a w pradolinie występują mułki, piaski i żwiry rzeczne.

Najmłodsze utwory holocenne związane z obniżeniami dolinowymi, zagłębieniami bezodpływowymi i Pradolina Warszawsko – Berlińską reprezentowane są przez piaski i żwiry rzeczne, mursze i torfy.

Surowce mineralne

~~(Na obszarze gminy znajdują się obecnie nie eksploatowane złoża gazu ziemnego „Kaleje” i „Kaleje E” oraz dwa złoża kruszywa naturalnego „Czarnotki I” i „Czarnotki II”.)~~

Na terenie gminy Zaniemyśl leżą udokumentowane złoża gazu ziemnego:

- Kaleje (część złoża), dla którego utworzono obszar i teren górniczy („Kaleje”) „Kaleje I” (koncesja nr 127/93 z dnia 21.06.1993 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do 21.06.2018 r., decyzją Ministra Środowiska z dnia 5.06.2009 dla złoża gazu ziemnego „Kaleje” wyznaczono obszar i teren górniczy „Kaleje I” oraz dla ww. złoża udzielono nowego terminu ważności koncesji – ważna do 21.06.2023 r.),
- Kaleje E, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Kaleje E” (koncesja nr 10/2008 z dnia 4.08.2008 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do 4.08.2025 r.),
- Zaniemyśl, dla którego ~~(będzie utworzony obszar i teren górniczy „Zaniemyśl” (aktualnie projektowany))~~ utworzono obszar i teren górniczy „Zaniemyśl” (koncesja nr 12/2008 z dnia 16.09.2008 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna 16.09.2028 r.).

Złoże gazu ziemnego „Kaleje” położone jest na terenie gmin Śrem i Zaniemyśl, a złoża „Kaleje E” w gminie Zaniemyśl w miejscowości Polesie. Powierzchnia terenu w granicach złóż zajęta jest głównie przez lasy i grunty orne. Złoże „Kaleje” posiada ustalony i zatwierdzony decyzją nr GO sm/204/C/91/92 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa obszar górniczy. Jego granice zgodnie z dokumentacją złóż gazu ziemnego Kaleje wymagają korekty. Dla złoża „Kaleje E” zaproponowano w dokumentacji nowe granice. Obie proponowane granice obszarów górniczych przedstawiono na mapie studium zagospodarowania przestrzennego gminy.

Bilansowe zasoby gazu ziemnego „Kaleje” (ustalone na 31.12.1997 r.) wynoszą:

- pierwotne zasoby geologiczne – 1300 mln m³ w kat. B
- pierwotne zasoby wydobywalne – 720 mln m³ w kat. B
- stan zasobów wydobywalnych – 566,34 mln m³ w kat. B.

Bilansowe zasoby gazu ziemnego „Kaleje E” w ~~(miejscowości Polesie)~~ w gminie Zaniemyśl (ustalone na 31.12.2005 r.) wynoszą:

- pierwotne zasoby geologiczne – ~~(230 mln m³)~~ 260 mln m³ w kat. C
- pierwotne zasoby wydobywalne – ~~(137 mln m³)~~ 154 mln m³ w kat. C.

Złóża kruszywa naturalnego „Czarnotki I” i „Czarnotki II” należą do złóż czwartorzędowych, wodnolodowcowych, piaszkowych, częściowo zawodnionych. Kopalinę złóż stanowi piasek lokalnie z domieszką żwiru i o niedużym zapyleniu, który ma zastosowanie w budownictwie i drogownictwie. Złoże „Czarnotki I” od 1995 r. nie jest eksploatowane. Zasoby przemysłowe złoża wynosiły 39 tys. ton, z których wydobyto 7,3 tys. ton bez strat. Złoże „Czarnotki II” jest eksploatowane, posiada znaczenie lokalne. Zasoby przemysłowe złóż wynoszą 85 tys. ton, a wydobyto 62 tys. ton bez strat. Złoże obejmuje łącznie 3 pola.

W gminie wyznaczono dwa obszary prognostyczne złóż kruszywa w dolinach rzek Maskawy i Miłosławki o szacunkowych zasobach 1,1 mln ton. Są to złoża niewielkie, posiadają znaczenie dla zaspokojenia lokalnych potrzeb budowlanych.

Na obszarze gminy występują również złoża torfu (nie eksploatowane). Zlokalizowane są one w obrębie Pradoliny Warciańsko – Odrzańskie oraz w rejonach: Lubońca, Brzostka, Wyszkowa.

Warunki hydrologiczne

Sieć hydrograficzną gminy tworzą: ciekі stałe i okresowe, starorzecza, jeziora, zagłębienia bezodpływowe, rowy melioracyjne, małe zbiorniki wodne. Gmina Zaniemyśl leży w obrębie zlewni cząstkowych dorzecza Warty: wschodnia część w zlewni rzeki Maskawy, zachodnia – w zlewni rzeki Kopii (zwanej Kamionką), południowo – zachodnia – w bezpośredniej zlewni Warty. W układzie hydrograficznym Polski (IMGW W – wa 1986 r) dorzecze Warty jest rzeką II rzędu. Granice między zlewniami wyznaczają działę wodne głównie III rzędu, które są widoczne na ogół wyraźnie w rzeźbie terenu. W zlewniach dominuje południowy kierunek odwodnienia, który związany jest z przebiegiem dolin rzek. Wyjątek stanowi rzeka Warta płynąca dnem pradoliny o kierunku równoleżnikowym.

Sieć hydrograficzna gminy w jej zachodniej części jest zasobna w zbiorniki naturalne – jeziora Rynny Kórnicko – Zaniemyskiej. 18 – kilometrowy ciąg jezior obejmuje 8 akwenów od jeziora Raczyńskiego przez Łekno, Małe Jezioro, Wielkie Jezioro, Bnińskie, Kórnickie, Skrzyńki Duże i Skrzyńki Małe, z których 4 położone są na terenie gminy. Są to jeziora płytkie, o małych zasobach wodnych. Jedynie Małe Jezioro zaliczyć można do jezior o średniej głębokości. Jeziora ulegają procesowi starzenia przejawiającego się intensywnym spłyceniem prowadzącym do zaniku jezior. Jeziora mają charakter przepływowy (przez rynnę przepływa rzeka Kamionka, lewobrzeżny dopływ Kopii) co wpływa na niewielkie wahania stanów, rzędu kilkudziesięciu cm w okresie wieloletnim.

Zestawienie jezior

Tabela nr 2

L.p	Nazwa jeziora	Powierzchnia w ha: AR Olsztyn / planimetr.		Objętość w tys. m ³	Głębokość maksymalna	Głębokość średnia
1.	Raczyńskie	84,4	93,2	2.342,9	5,8	2,7
2.	Łekno	26,1	25,5	581,0	5,0	2,0
3.	Małe Jezioro	44,3	50,0	2.600,9	16,3	5,9
4.	Wielkie Jezioro	60,3	66,5	1.817,0	5,4	3,0

Rzeki analizowanych zlewni zaliczane są do rzek nizinnych o gruntowo – deszczowo – śnieżnym reżimie zasilania, z jednym maksimum (marzec – kwiecień) i minimum (sierpień – wrzesień) w ciągu roku. Wezbrania zależne są głównie od sposobu i intensywności zasilania cieków, występują najczęściej na przełomie lutego i marca. Są to wezbrania roztopowe związane ze spływem wód z topniejącego śniegu. Latem wystąpić mogą wezbrania wywołane obfitymi opadami deszczu. Po osiągnięciu wiosennego maksimum, stany i przypiły w rzekach ulegają obniżeniu, osiągając stany niżówkowe. Przeciętny czas trwania niżówek w środkowym dorzeczu Warty wynosi 121 – 151 dni. W przebiegu stanów i przepływów wody w rzekach analizowanego obszaru dominują stany niskie przy współwystępujących w niedużym stopniu stanach średnich i wysokich.

O zasobności wodnej zlewni świadczą wartości odpływu jednostkowego. W środkowym dorzeczu Warty średnia wartość odpływu jednostkowego dla małych rzek wynosi $q = 3,0 \text{ l/s hm}^2$ i jest wartością najniższą dla obszaru Polski, przy średniej dla kraju $q = 5,5 \text{ l/s km}^2$, a dla całego dorzecza Warty $3,74 \text{ l/s km}^2$. Obszar gminy leży więc w obszarze dużych deficytów wodnych. Średnia wartość spływu

jednostkowego (1951 – 80) dla Warty w Śremie wynosi 4,39 l/s km (q śr. niskie = 1,55 l/s km, q śr. wysokie = 14,02 l/s km), Miłosławki przy ujściu do Maskawy 3,61 l/s km², Maskawy w Kępie Wielkiej 3,55 l/s km². W warunkach przeciętnych przepływy wyższe od średnich rocznych utrzymują się od grudnia do maja, przewyższając znacznie średnią roczną wartość przepływu. Odpływy w okresach niżówkowych, które trwają 4-5 miesięcy, stanowią na ogół około 15% odpływu rocznego.

Gmina położona jest w zasięgu wód powodziowych rzeki Warty. Tereny zagrożone zalewem chronione są wałami przeciwpowodziowymi o długości 18 km, które towarzyszą rzece Maskawie w jej dolnym biegu na obszarze pradoliny oraz rzece Warcie. Obszar chroniony wałami wynosi 980 ha. W wałach znajduje się 11 przepustów, z których trzy występują w wale rzeki Warty, pozostałe w obwałowaniach rzeki Maskawy. Obwałowania zabezpieczają teren gminy przed występowaniem wody stuletniej.

Wody podziemne

Na obszarze gminy użytkowe zbiorniki wodonośne występują w obrębie utworów czwartorzędu i trzeciorzędu. Podstawowym jest zbiornik wód trzeciorzędowych. Zbiornik czwartorzędowy Pradolina Warszawsko – Berlińska, o rozprzestrzenieniu regionalnym, ze względu na wysoką zasobność i walory użytkowe zaliczany jest do tzw. zbiorników głównych – GZWP Nr 150. Fragment pradoliny w obrębie gminy stanowi część tego zbiornika, dla którego na odcinku Kawcze – Nowa Wieś Podgórna została opracowana koncepcja szczegółowa ochrony. Dla gminy ma on znaczenie perspektywiczne.

W utworach czwartorzędowych występuje poziom wód gruntowych oraz lokalnie poziom wód wgłębnych. Poziom wód gruntowych występuje głównie w piaskach i żwirach Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Miąższość warstwy wodonośnej, ze względu na urozmaiconą konfigurację dna pradoliny, waha się w znacznych granicach: od 5,0 do 25,0 m. Zasoby wód podziemnych dla zlewni prawobrzeżnej (odcinek Kawcze – Nowa Wieś Podgórna) wynoszą 224 m³/h i stanowią 35% całości zasobów tego odcinka. Z zatwierdzonej wielkości 224 m³/h wykorzystuje się 50 m³/h, tj. 23%.

Poziom wód wgłębnych piętra czwartorzędowego występuje lokalnie w przewarstwieniach piaszczystych o niewielkiej miąższości wśród glin morenowych. Na obszarze gminy obecnie (~~tylko 1 ujęcie korzysta~~) 2 ujęcia korzystają z wód piętra czwartorzędowego (w Polesiu).

W piętrze trzeciorzędowym ujmowane są wody poziomu mioceńskiego. W obrębie tego poziomu można wyróżnić 3 warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną. Warstwa górna zalega na rzędnych od 5 do 10 m ppm, środkowa od 15 do 25 m ppm, warstwa dolna – poniżej 30 m ppm. Miąższość warstw górnej i środkowej wynosi około 10 – 15 m, a warstwy dolnej 30 – 40 m. Eksploatowane są warstwy górna i środkowa, wykształcone w postaci piasków drobnych i mułkowatych, rzadziej średnich i żwirów.

Łączna wielkość zasobów eksploatacyjnych zatwierdzonych w kat. B wynosi 465,3 m³/h w tym: z utworów czwartorzędowych 83,7 m³/h, z utworów trzeciorzędowych – mioceńskich 381,6 m³/h. Zabezpieczają one zapotrzebowanie na wodę gminy Zaniemyśl.

Wody termalne

W miejscowościach Polwica i Zaniemyśl występują wody termalne o walorach leczniczych, które nie są eksploatowane. Odwiert „Polwica I”, charakteryzuje się następującymi parametrami: głębokość użytkowa – 1300 m, wydajność – 18 m³/h, temperatura samowypływu – 38,8° C, jakość wody – 0,9% solanka chlorkowo-sodowo-bromkowa, borowa, średnio zmineralizowana. Otwór „Kaleje V” położony pomiędzy jeziorami Raczyńskim i Małe Jezioro posiada 700 m głębokości użytkowej, wydajność – 7 m³/h, temperaturę samowypływu – 26°.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Zaniemyśl charakteryzuje się występowaniem średnio urodzajnych gleb. Według waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gmina zajmuje 39 miejsce w byłym województwie poznańskim ze wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej – 65,6 punktów (przy średniej dla byłego województwa poznańskiego 67,6 punktów i ogólnopolskiej 65,3 punkty). W gminie dominują gleby kompleksu 5 żytniego dobrego, które zajmują 12,2% powierzchni gruntów ornych. Gleby dobrych kompleksów: 2 pszenno dobrego oraz 4 żytniego bardzo dobrego zajmują 20% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Najłabsze gleby kompleksów 6, 7 i 9 obejmują około 22% powierzchni gminy. Udział poszczególnych kompleksów glebowo-rolniczych w gminie przedstawiono niżej:

Kompleksy przydatności rolniczej gleb (wg JUNG Puławy, 1989)

a) Grunty orne

Tabela nr 3

Nr kompleksu glebowego	Nazwa kompleksu glebowo – rolniczego	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w % ogółu gruntów ornych	Powierzchnia w % ogólnej pow. gminy
1	pszenno bardzo dobry	40,0	0,7	0,37
2	pszenno dobry	1190,0	19,9	11,14
3	pszenno wadliwy	4,0	0,1	0,01
4	żytno bardzo dobry	938,0	15,7	8,78
5	żytno dobry	1312,0	21,8	12,28
6	żytno słaby	1055,0	17,6	9,87
7	żytno bardzo słaby	890,0	14,9	8,33
8	zbożowo – pastewny mocny	157,0	2,6	1,47
9	zbożowo – pastewny słaby	398,0	6,7	3,72
	Razem	5984,0	100,0	55,97

b) Użytki zielone

Nr kompleksu glebowego	Nazwa kompleksu glebowo – rolniczego	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w % użytków zielonych	Powierzchnia w % ogólnej pow. gminy
1z	użytki zielone bardzo dobre i dobre	0,0	0,0	0,0

2z	użytki zielone średnie	282,0	30,1	2,7
3z	użytki zielone słabe i bardzo słabe	654,0	69,9	6,1
	Razem	936,0	100,0	8,8

Bonitacja gruntów

Tabela nr 4

Klasy użytków rolnych	Grunty orne			Użytki zielone		
	ha	% pow. gr. ornym	% ogólnej pow. gminy	ha	% pow. użytków zielonych	% ogólnej pow. gminy
I	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0
II	25,0	0,4	0,2	2	0,2	0,01
III a	778,0	12,9	7,3	41	4,4	0,38
III b	781,0	13,0	7,3	41	4,4	0,38
IVa	1671,0	27,9	15,6	235	25,1	2,20
IV b	794,0	13,2	7,4	235	25,1	2,20
V	1059,0	17,6	9,9	448	47,9	4,19
VI	890,0	14,8	8,3	207	22,1	1,94
VI z	13,0	0,2	0,1	3	0,3	0,03
	6011,2	100,0	56,3	936	100,0	8,80

Gmina posiada dobre warunki dla produkcji rolniczej. Grunty chronione klasy III zajmują 14,8% ogólnej powierzchni gminy, natomiast grunty klasy IV (względnie chronione) – 23,0%. Użytki zielone obejmują 8,8% ogólnej powierzchni gminy, w tym 2,7% stanowią użytki zielone średnie. Gleby chronione występują w rejonie wsi: Jaszkowo, Winna, Śnieciska, Płaczki, Polwice, Łekno, Pięłowice, Wyszakowo, Luboniec.

W zachodniej części gminy na obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej istnieją mniej korzystne warunki do upraw rolniczych.

W południowej i południowo – zachodniej części gminy położonej w obrębie pradoliny występują przede wszystkim gleby aluwialne – mady lekkie na podłożu piasków luźnych oraz towarzyszące dolinie Warty mady lekkie zajęte przez trwałe użytki zielone słabe i bardzo słabe. Wartość rolnicza tych gleb należy od średniej do najniższej (klasy bonitacyjne IV – VI).

Nachylenie zboczy pradoliny sprzyja powstawaniu procesów erozyjnych, powodujących degradację gleb.

Szata roślinna i świat zwierząt

Szata roślinna reprezentowana jest przez zbiorowiska leśne, łąk i pastwisk oraz roślinności wodnej. Krajobraz gminy wzbogacają parki dworskie oraz zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przy wodne, sady i ogrody przydomowe.

Lasy zajmują stosunkowo znaczną powierzchnię gminy – 2,640 ha co, stanowi 24,7% jej ogólnej powierzchni. Lesistość jest zbliżona do krajowej (27,9%). Lasy w zachodniej części gminy należą do Nadleśnictwa Babki obręb Kórnik, pozostałe do Nadleśnictwa Jarocin obręb Klęka. Ze względu na uszkodzenia od przemysłu zaliczane są do lasów ochronnych.

Powierzchniowo dominują siedliska borów mieszanych (świeżych, wilgotnych) przy współwystępujących ubogich siedliskach borowych (bór świeży), mniejszy udział stanowią siedliska lasów mieszanych (las mieszany, las mieszany wilgotny). Najżyźniejsze siedliska lasowe występują małymi płatami (las świeży, las wilgotny, ols, ols jesionowy).

Przeważają lasy wieku średniego, od 60-100 lat (IV i V klasy wieku, z przewagą IV klasy). Udział lasów starszych, ponad 100 – letnich, zaznacza się w szczególności w północno – zachodniej części gminy, otaczając zachodnią część rynny z jeziorami: Łekno, Małe Jezioro i Wielkie Jezioro ograniczając dostępność tych jezior (zalesienie brzegu wynosi: 61% Jezioro Wielkie, 77% Jezioro Małe, 100% Łekno).

Gatunkiem dominującym pod względem zajmowanej powierzchni jest sosna. Spośród gatunków liściastych występują: dąb, brzoza, buk, grab, olsza, topola, wierzba, jesion, jawor. Ponadto występuje również świerk i modrzew. Przydatność rekreacyjna lasów jest zróżnicowana. Bory mieszane cechują się znaczną odpornością na użytkowanie rekreacyjne. Maksymalna dopuszczalna chłonność naturalna wynosi średnio dla wszystkich typów borów mieszanych około 10 osób/ha/dzień. Mniejszą odpornością odznaczają się bory świeże, dla których przyjmuje się chłonność naturalną od 4 do 8 osób na 1 ha w ciągu dnia w sezonie letnim.

Zbiorowiska łąk i pastwisk występują w obniżeniach terenu na siedliskach łąkowych. Największe powierzchnie tych zbiorowisk spotyka się na obszarze Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, na glebach pochodzenia wapiennego podlegających procesom niurszenia.

Zbiorowiska roślinności wodnej, najbogatsze florystycznie i najbardziej zróżnicowane, towarzyszą brzegom i literałowi jeziora Raczyńskiego. Stwierdzono tu występowanie 138 gatunków roślin wodnych i błotnych. Z gatunków rzadkich flory Wielkopolski wymienić można: wolffię bezkorzeniową, rdestnicę, świetlika, starca błotnego, goździka pysznego, oczeret tabernemontana, zamokrzycę ryżową.

Nad jeziorami: Jezioro Wielkie, Jezioro Małe oraz Łekno roślinność wodna wynurzona zajmuje odpowiednio 10,7%, 28,7%, 82,9% długości linii brzegowej. Występują tu: trzcina pospolita, pałka wąskolistna, szuwar składający się głównie z turzyc.

Szate roślinną wzbogacają zespoły zieleni parkowej objęte ochroną konserwatorską w: Czarnotkach, Wyszakowie, Łeknie, Pigłowicach, Płaczkach, Polwicy, Snieciskach, Jeziorach Wielkich, Zaniemyślu i na Wyspie Edwarda.

Zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przy wodne pełnią rolę migracyjnych korytarzy środowiskowych, urozmaicają krajobraz gminy, pełnią również funkcję ochronną. Wpływają na kształtowanie lokalnego klimatu obszarów, na których występują, podnoszą walory estetyczno – krajobrazowe, spełniają rolę wiatro – i glebochronną.

Świat zwierząt reprezentowany jest przez różnogatunkowy zestaw ssaków i ptaków. W lasach występują sarny, daniela, jelenie, dziki, lisy, zające. Rynna Kórnicko – Zaniemyska z ciągiem jezior stanowi znaczące w Wielkopolsce skupisko ptactwa wodnego. Na jeziorach Rynny wg badań faunistycznych M. Giertycha (1990 r) stwierdzono występowanie ponad 20 gatunków ptaków. Należą do nich między innymi: kaczka krzyżówka, rokitniczka, brzączka, błotniak stawowy, bąk. Z ptaków łownych występują: kuropatwa, bażant, słonka.

Warunki klimatyczne

Według regionalizacji klimatu Niziny Wielkopolskiej A. Wosia (1974) obszar gminy leży w obrębie Regionu Środkowowielkopolskiego. Cechą tego regionu, w porównaniu z innymi regionami klimatycznymi, jest występowanie pogody bardzo ciepłej i pochmurnej bez opadu. Dni z taką pogodą średnio w roku jest 38,7. Znacznie mniej jest dni umiarkowanie ciepłych i słonecznych bez opadu – przeciętnie w roku 9,6 i dni umiarkowanie ciepłych z dużym zachmurzeniem bez opadu (11,6).

Typ pogody przymrozkowej bardzo chłodnej z dużym zachmurzeniem i opadem występuje średnio w roku 11,8 dni. Natomiast dni z pogodą umiarkowanie mroźną i pochmurną bez opadu jest 3,9.

Na stosunki klimatyczne regionu Środkowowielkopolskiego wpływ wywierają napływające masy powietrza różnego pochodzenia geograficznego. Do najczęściej występujących należą powietrze polarno – morskie z nad północnej części Atlantyku (75 %), powietrze arktyczne (16 %), polarno – kontynentalne z sektora wschodniego (7 %), a najrzadziej pojawiają się masy powietrza zwrotnikowego (2 %).

Dominują wiatry z kierunku zachodniego, głównie z kierunku W i SW. Wiatry zachodnie przeważają w okresie letnim, zimą występują często wiatry z kierunku południowo – zachodniego. Wiosną najczęściej występują wiatry z kierunku zachodniego, a najrzadziej z sektora południowego.

W okresie jesieni przeważają wiatry z kierunku S i SW, natomiast najmniejszą częstotliwość wykazują wiatry północne.

Wiatry wiejące z kierunku zachodniego w okresie letnim wpływają na zwiększenie zachmurzenia oraz ochłodzenie powietrza przy równoczesnym wzroście jego wilgotności.

Zimą napływ powietrza polarno – morskiego przynosi ocieplenie, zwiększenie zachmurzenia nieba, wpływa także na występowanie odwilży.

Powietrze polarno – kontynentalne napływające na obszar gminy najczęściej zimą i wiosną cechuje się małą wilgotnością, zmniejszeniem zachmurzenia ogólnego nieba, wpływa na obniżenie temperatury i utrzymanie się słonecznej pogody.

Powietrze arktyczne napływające z północy występuje najczęściej w zimie i wiosną. Powietrze to charakteryzuje się niską temperaturą, małą ilością pary wodnej, sprzyja występowaniu przymrozków bardzo niekorzystnych dla upraw rolniczych, sadownictwa i ogrodnictwa wiosną. W okresie zimowo – wiosennym powietrze arktyczne powoduje występowanie chwilowej pokrywy śnieżnej, czasem na rozwiniętej już szacie roślinnej.

Najrzadziej notowaną masą powietrza jest powietrze zwrotnikowe, które może pojawiać się w okresie całego roku, a najczęściej w sierpniu. Powietrze to napływa z kierunku południowo – zachodniego, z rejonu Wysp Azorskich, jak również z południa i południowego wschodu (Małej Azji i Półwyspu Bałkańskiego). Przynosi ono gwałtowne ocieplenie, przy czym napływając z południowego zachodu niesie powietrze wilgotne, natomiast z południa i południowego wschodu – suche.

Stosunki termiczne gminy uwarunkowane są czynnikami geograficznymi i meteorologicznymi. Odpowiadają one przeciętnym warunkom regionu Niziny Wielkopolskiej.

Średnia temperatura powietrza (1951 – 1980) wynosi 8° C, najwyższa średnia

temperatura powietrza wynosi 9,5°C.

Średnia miesięczna temperatur lipca z okresu wielolecia 1951 – 1980 wynosi 18,0°C, a stycznia – 2,2°C, najniższe temperatury wynoszą 15,3°C dla lipca i- 10,5°C dla stycznia.

Dla poszczególnych pór roku temperatury powietrza kształtują się następująco: wiosną (III – V) – 7,4°C, latem (VI – VIII) – 17,4°C, jesienią (IX – XI) – 8,5°C, zimą (XII-II) – -1,2°C.

Usłonecznienie charakteryzuje się w omawianym rejonie najwyższymi wartościami w zachodniej części kraju.

Gmina Zaniemyśl położona jest w obrębie Pojezierza Poznańskiego, cechuje się niskimi opadami atmosferycznymi. Średnia roczna suma opadów za okres wieloletni (1951 – 1980) wynosi 532 mm, w latach wilgotnych opady wynoszą 816 mm, natomiast w latach suchych 345 mm (dla porównania na Nizinie Wielkopolskiej średnie roczne sumy opadów kształtują się od poniżej 500 mm w rejonie Śremu do powyżej 600 mm na południu regionu i miejscami na Ziemi Lubuskiej). W okresie wegetacyjnym istotnym dla rolnictwa (IV – IX) suma opadów wynosi 325 mm (w rejonie Pakości około 300 mm do ponad 360 mm na zachodzie i południu Niziny Wielkopolskiej).

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych

Na obszarze gminy znaczącymi wartościami środowiska przyrodniczego wpływającymi na jego stabilność są obszary o niedużym przekształceniu szaty roślinnej, sieci rzecznej, rzeźby terenu. Obejmują one obiekty i obszary o dużej wartości przyrodniczej, prawnie chronione. Należą do nich:

– Obszary Natura 2000

Na terenie gminy znajduje się 2 obszary naturowe; są to:

- Dyrektywa Ptasia PLB300017 Ostoja Rogalińska,
- Dyrektywa Siedliskowa PLH300012 Rogalińska Dolina Warty.

– Pomniki przyrody

W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody znajduje się 20 pojedynczych okazów drzew – dębów szypułkowych, grupa drzew na wyspie im. E. Raczyńskiego (dęby szypułkowe), jedna aleja grabowa o długości 130 m w Łeknie oraz granitowy głaz o obwodzie 540 cm. Wykaz pomników przedstawia tabela nr 5.

Pomniki przyrody znajdujące się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody

Tabela nr 5

L.p.	Nr rej wojew.	Przedmiot ochrony	Gatunek	Obwód pierśnicy w cm	Zarządca/ Miejscowość	Oddział
1	1186/00	drzewo	dąb szypułkowy	308	Nadleśnictwo Babki	51 r Doliwiec Leśny L-ctwa Łekno
2	1187/00	drzewo	dąb szypułkowy	344	Nadleśnictwo Babki	51 r Doliwiec Leśny L-ctwa Łekn

3	1188/00	drzewo	dąb szypułkowy	298	Nadleśnictwo Babki	5 1 r Doliwiec Leśny L-ctwa Łekno
4	1189/00	drzewo	dąb szypułkowy	343	Nadleśnictwo Babki	51 r Doliwiec Leśny L-ctwa Łekno
5	1190/00	drzewo	dąb szypułkowy	304	Nadleśnictwo Babki	51 r Doliwiec Leśny L-ctwo Łekno
6	1191/00	drzewo	dąb szypułkowy	445	Nadleśnictwo Babki	51 r Doliwiec Leśny L-ctwo Łekno
7	1192/00	drzewo	dąb szypułkowy	504	Nadleśnictwo Babki	59 1 Doliwiec Leśny L-ctwo Łekno
8	1193/00	drzewo	dąb szypułkowy	505	Nadleśnictwo Babki	59 1 Doliwiec Leśny L-ctwo Łekno
9	1194/00	drzewo	dąb szypułkowy	354	Nadleśnictwo Babki	64 f Łekno L-ctwo Łekno
10	1195/00	drzewo	dąb szypułkowy	282	Nadleśnictwo Babki	62 f Łekno L-ctwo Łekno
11	639	drzewo	dąb szypułkowy	70-500	Zaniemyśl	
12	640	drzewo	dąb szypułkowy	650	Zaniemyśl	
13	501	aleja	grab zwyczajny	dł. 130 m, obwód 10 – 56 cm	Łekno	
14	384	drzewo	lipa drobnolistna	420	Mądre Parafia Rzymskokatolicka	
15	341	głaz	granit	540	Jeziory Wielkie	
16	340	drzewa	dąb szypułkowy dąb szypułkowy	360, 380	Łekno, Łekno	
17	237	drzewo	dąb szypułkowy	345	Zaniemyśl	
18	236	drzewo	dąb szypułkowy	345	Zaniemyśl	
19	234	drzewo	dąb szypułkowy	480	Zaniemyśl	
20	233	drzewo	dąb szypułkowy	424	Doliwiec Leśny	
21	230	drzewo	dąb szypułkowy	370	Doliwiec Leśny	
22	335/93	drzewo	dąb szypułkowy	570	Zaniemyśl	
23	334/92	drzewo	dąb szypułkowy	780	Zaniemyśl	

– *Parki dworskie*

Objęte są ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Posiadają opracowania ewidencyjne i są wpisane do rejestru zabytków nieruchomych. Na terenie gminy znajduje się 10 parków zabytkowych, w tym jeden na Wyspie Edwarda na jez.

Raczyńskim. Parki posiadają kraj obrazowy układ przestrzenny i pochodzą z końca XVIII i początku XIX i XI w.

Większość parków leży w północnej i wschodniej części gminy, stanowiąc cenny element krajobrazowy i ekologiczny w bezleśnym obszarze.

Parki zabytkowe

Tabela nr 6

L.p.	Miejscowość	Układ przestrzenny	Czas powstania	Powierzchnia w ha
1	Czamotoki	krajobrazowy	druga połowa XIXw.	3,00
2	Jeziory Wielkie	krajobrazowy	koniec XVIII w	9,30
3	Łekno	krajobrazowy	około 1890 r.	9,31
4	Pigłowice	krajobrazowy	druga połowa XIX w.	4,17
5	Płaczki	krajobrazowy	początek XIX w.	2,50
6	Polwica	krajobrazowy	koniec XVIII w.	1,77
7	Śnieciska	krajobrazowy	koniec XVIII w,	2,00
8	Wyszakowo	krajobrazowy	początek XX w.	3,80
9	Zaniemyśl park prób.	krajobrazowy	koniec XVIII w.	3,40
10	Zaniemyśl Wyspa Edwarda	krajobrazowy	1820 r.	2,93

– Użytki ekologiczne

Na terenie gminy znajduje się 5 użytków ekologicznych; są to:

- w obrębie wsi Jeziory Wielkie – nieużytek o pow. 0,1345 ha, który stanowi naturalne oczko wodne z zadrzewieniami topoli, olszy, wierzby i różnorodnych dziko rosnących krzewów;
- w obrębie wsi Jaszkowo nieużytek o pow. 1,72 ha na gruntach parafii rzymsko – katolickiej w Śnieciskach, porośnięty drzewami akacji, klonu, w mniejszym stopniu brzozy i wierzby oraz dziko rosnącymi krzewami i paprociami;
- w obrębie wsi Jaszkowo – grunt w użytkowaniu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa stanowiący użytek ekologiczny o łącznej powierzchni 2,04 ha, w obrębie którego wyróżniono nieużytek o pow. 0,06 ha oraz łąkę klasy VI na pow. 1,98 ha stanowiącą trzcinowisko nie nadające się do użytkowania rolniczego.;
- użytek ekologiczny zwany „Chmielnikami”, o pow. 5,3 ha, stanowią grunty zakwalifikowane jako nieużytki, zadrzewione i zakrzewione, porośnięte trzciną; jest to teren naturalnych łąk bagiennych stanowiących schronienie dla różnorodnego ptactwa wodnego; w zadrzewieniach i zakrzewieniach występują następujące gatunki drzew: olsza, brzoza, wierzby, które są miejscami przebywania i rozrodu dziko żyjących zwierząt. Duże znaczenie dla

środowiska przyrodniczego mają występujące tu torfowiska służące jako naturalny rezerwuuar wody i biologiczna oczyszczalnia.

- „Chmielniki” leżą na 40 działkach należących do osób fizycznych oraz stanowiących mienie komunalne gminy;
- w obrębie Nadleśnictwa Babki – łąka o pow. 5,0 ha w oddz. 62 f w Leśnictwie Łekno i pastwisko o pow. 4,32 ha w oddz. 130 ha w Leśnictwie Zwoła.

Wszystkie zaprezentowane powyżej użytki ekologiczne ustanowione zostały Uchwałami Rady Gminy Zaniemyśl w latach 2000 i 2001.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody (~~Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079~~) (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 z późn. zm.) użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mające znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym miejsca ich sezonowego przebywania lub rozrodu.

- Do obszarów prawnie chronionych zalicza się ponadto:
- gleby wysokich klas bonitacyjnych II – III kl, torfowiska i bagna – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (~~Dz. U. Nr 16 poz. 78~~) (tekst jednolity Dz.U z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.),
- lasy ochronne – zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (~~Dz. U. Nr 101 poz. 444~~) (tekst jednolity Dz.U. 2005 nr 45 poz. 435). Na terenie gminy, zgodnie z obowiązującym operatem urządzania lasu, wszystkie lasy Nadleśnictwa Jarocin obręb Klęka uznane są za ochronne ze względu na uszkodzenia przemysłowe. Lasy wodochronne położone są nad Wartą na Uroczysku Kępa (oddz. 171 – 173). Lasy masowego wypoczynku występują zarówno w pradolinie, obejmując przeważającą część Uroczyska Konstantynowo (154 -170), jak i na obszarze wysoczyznowym obejmując uroczysko Lubonieczek (oddz. 174 – 195), w tym oddział 195 położony w rynn timer glacialnej na południe od jez. Raczyńskiego. Lasy położone po zachodniej stronie jez. Raczyńskiego zaliczone zostały do lasów wodochronnych. Pozostałe lasy stanowią lasy ochronne z uwagi na uszkodzenia przemysłowe. Nowy operat przygotowany jest do zatwierdzenia,
- źródła oraz ujęcie wód – zgodnie z ustawą (~~Prawo wodne z dnia 24 października 1974 r. (Dz. U. Nr 38 poz. 230 z późn. zm.)~~) Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229 z późn. zm) (~~oraz rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. Nr 116 poz. 504)~~).

Rada Gminy Zaniemyśl Uchwałą Nr XXV/163/93 z dnia 21 października 1993 r. objęła ochroną rynną Jezior Zaniemyskich do górnej krawędzi zbocza.

Zanieczyszczenie, zagrożenia i degradacja środowiska

Przeobrażenia środowiska przyrodniczego w gminie Zaniemyśl związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej i procesów urbanizacyjnych.

W 1995 r., z inicjatywy Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadził ocenę zagrożeń

występujących w środowisku, uwzględniającą: poziom zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych płynących, wód podziemnych i gleb, poziom degradacji i dewastacji gruntów oraz poziom zagrożenia hałasem. Według powyższej oceny gmina Zaniemyśl zaliczona została do grupy A, na terenie której zagrożenia nie występują lub mają one charakter punktowy. Z uwagi na dobry stan środowiska nie było dotychczas potrzeby przeprowadzenia szczegółowych badań i pomiarów.

Pomimo pozytywnej oceny gminy występują problemy związane z zanieczyszczeniem środowiska. Dotyczą one wód powierzchniowych – rzek i jezior, gospodarki ściekowej, jakości wód podziemnych, powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego i lasów.

Niezadowalający stan jakości wód powierzchniowych w gminie jest wynikiem procesów degradacji zachodzących w zlewniach rzek i jezior (spływy obszarowe z terenów rolnych, nieuporządkowana gospodarka ściekowa). Przyczyną tego jest nadmierny poziom związków biogennych (głównie fosforu ogólnego i azotu całkowitego) oraz organicznych i stan sanitarny.

Według badań Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu wykonanych dla zlewni rzeki Koplki w 1996 r. wynika, że stan czystości jezior: Raczyńskiego, Łękno, Jezioro Małe i Jezioro Wielkie nie odpowiadał normom, o czym decydowały głównie wskaźniki fizyczno – chemiczne.

Wyniki badań stanu czystości rzeki Warty oraz Maskawy (ujście do Warty na terenie gminy) prowadzone przez WIOŚ w Poznaniu w 1999 roku wykazały ponadnormatywne zanieczyszczenie wód związkami biogennymi oraz bakteriami.

Wody podziemne, zwłaszcza występujące płytko od powierzchni terenu, narażone są na zanieczyszczenia antropogeniczne. Na terenie gminy nie jest prowadzony monitoring wód podziemnych w sieciach obserwacyjnych krajowej i regionalnej. Najbliżej położonym stanowiskiem pomiarowym w sieci krajowej jest otwór na terenie Środy Wlkp. Wody gruntowe w 1999 r. charakteryzowały się niską jakością (III kl.), na którą wpłynęły związki biogenne.

Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego związane są głównie ze spalaniem paliw. Istotnym źródłem są zanieczyszczenia emitowane ze źródeł mobilnych. Według badań WIOŚ w 1999 r. na terenie województwa notuje się spadek emisji zanieczyszczeń powietrza.

Klimat akustyczny kształtują podstawowe typy źródeł hałasu: drogowe, przemysłowe i komunalne.

Zagrożenie dla środowiska mogą stanowić hałasy komunikacyjne związane z drogą wojewódzką nr 432 Środa Wlkp. – Śrem, na której natężenie ruchu wynosi około 4000 – 5000 pojazdów na dobę. Orientacyjne odległości granic stref uciążliwości drogi od krawędzi jezdni, w przypadku gdy nie są stosowane środki ochrony czynnej dla ruchu 5000 P/d, wynoszą 160 m po obu stronach jezdni.

Źródłem hałasu o charakterze lokalnym mogą być na terenie gminy różne zakłady przemysłowe i rzemieślnicze, drobne warsztaty, obiekty handlowe, sportowe, rozrywkowe. Stopień uciążliwości akustycznej jest uzależniony od rodzaju produkcji lub przyjętych technologii, wyposażenia, rozmieszczenia i zabezpieczenia głównych źródeł hałasu, stosowanych rozwiązań budowlanych, funkcji urbanistycznych otaczających terenów. Dopuszczalne normy hałasu w środowisku określa rozporządzenie (~~Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z~~

~~dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66 poz. 436))~~ Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826).

Ponad dziesięć lat temu wszystkie lasy zostały zaliczone do I strefy uszkodzeń od przemysłu. Opracowywany operat urządzenia lasu wskaże faktyczny stan ich zagrożenia.

Obecnie zauważa się poprawę stanu zdrowotnego lasów, co wynika z poprawy stanu środowiska w zakresie powietrza atmosferycznego.

Gospodarka odpadami

Gmina Zaniemyśl korzysta z wysypiska międzygminnego w Mateuszewie w gminie Śrem. Wysypisko użytkowane jest przez gminy: Śrem w 85 %, Zaniemyśl w 7 %, Brodnicę w 8 %. Składowisko to posiada uregulowany stan formalno – prawny. Zabezpieczenie podłoża stanowi geomembrana.

W Mateuszewie znajdują się dwie kwatery, z których pierwsza kwatera jest w trakcie końcowej eksploatacji, natomiast druga, o pojemności netto 92 tyś. m³, przewidziana jest do eksploatacji na okres 15 – 18 lat w zależności od stopnia wypełnienia wysypiska. Istnieją rezerwy terenu pod ewentualną dalszą rozbudowę obiektu. Ponadto w Mateuszewie znajduje się urządzonego mogilnik, w którym składowane są odpady z sąsiednich gmin.

Poważnym problemem jest nieczynny mogilnik w miejscowości Zwola. Obiekt ten posiada dwa kręgi betonowe i bunkier, w którym składowane są pestycydy w ilości 6,2 Mg. Ekranizację podłoża stanowią piaski i skały lite.

W województwie zakłada się likwidację mogilników, która będzie dokonywana sukcesywnie.

Nieczynne wysypiska na terenie gminy mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego. Po wejściu Polski do Unii Europejskiej obowiązywać będzie Dyrektywa UE 91/156 z 18.03.91, która nakłada na państwa członkowskie wymóg ograniczania masy odpadów komunalnych deponowanych na wysypisku „do reszty”. Zgodnie z ustawodawstwem UE po roku 2005 w krajach członkowskich nie będzie możliwe składowanie odpadów nie przetworzonych.

3.4. Środowisko kulturowe Informacje ogólne

Informacje zawarte w niniejszym rozdziale zaczerpnięte zostały z materiałów wykazanych w rozdziale 1.4. oraz zebrane zostały w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu i u (~~Archeologa Wojewódzkiego~~). Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu

Zasoby środowiska kulturowego, niejednorodne pod względem wartości, wyszczególniono niżej.

Zamieszczony niżej wykaz obiektów zabytkowych może posłużyć jedynie jako materiał pomocniczy przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż zmiany następujące w tym zakresie są duże: wykaz ten może być umniejszony (co nie powinno mieć miejsca ale zdarza się często z powodu doprowadzenia obiektów chronionych do ruiny i konieczności ich rozbiórki, z powodu zatracenia walorów kulturowych przez dokonanie bezprawnych przeróbek itp.) lub

wzbogacony o dodatkowe obiekty („starzenie się” budynków, nowe spojrzenie na obiekty, które wcześniej ocenione zostały jako nie przedstawiające szczególnych walorów itp.).

Zabytki archeologiczne

Cały obszar Zaniemyśla należy traktować jako zabytkowy. Wynika to z położenia dawnej wsi Niezamyśl na skrzyżowaniu szlaków handlowych. Jednym z ważniejszych terenów rezerwowanych dla badań archeologicznych jest cały obszar wyspy na jeziorze Raczyńskim. Na obszarze gminy są jeszcze dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie Archeologa Wojewódzkiego. Jest to grodzisko wczesnośredniowieczne w Kępie Wielkiej oraz grodzisko stożkowate w Łęknie.

Rys historyczny

Dzieje Zaniemyśla sięgają XII w., gdy na skrzyżowaniu szlaków z Poznania do Wrocławia oraz z Gniezna do Głogowa założona została wieś Niezamyśl. Pierwsza wzmianka o kościele parafialnym w tym miejscu pochodzi z 1239 r.

W 1331 r. wieś zostaje spalona podczas najazdu krzyżackiego. Możliwe, że w końcu XIV w. Niezamyśl był miastem. Jednak spis miast Wielkopolski z 1458 r. nie obejmuje Niezamyśla.

Po powstaniu w XV w. folwarku pańszczyźnianego przez XVI i XVII w. Niezamyśl pozostawał typową wsią folwarczną gospodarki pańszczyźnianej.

21 maja 1742 r. król August III przywilejem zezwolił na założenie Zaniemyśla i nadał mu prawa miejskie. Nowe miasto powstało na północ od wsi Niezamyśl i wkrótce połączyło się z nią w jedną całość z odrębnym rozplanowaniem. Miasto szybko stało się znaczącym ośrodkiem rzemieślniczym i handlowym.

W końcu XVIII w, według spisu władz pruskich z lat 1793 – 1794 r., Zaniemyśl był małym otwartym miastem o niewybrukowanych ulicach. W mieście znajdowały się kościoły katolicki i ewangelicki oraz szkoła ewangelicka.

Józef Jaraczewski przekazał w 1815 r. wyspę na jeziorze Raczyńskim (zwana niegdyś „Grunt”) w dożywocie Edwardowi Raczyńskiemu i od tego momentu nosi nazwę „Wyspa Edwarda”. Wzniesiono na niej drewniany domek oraz założono romantyczny park.

Upadek przemysłu sukienniczego na początku XIX w. spowodował zahamowanie rozwoju miasta.

W latach 1840 – 1842 zbudowano kościół neogotycki, który powstał dzięki fundacji Edwarda Raczyńskiego. Dawny drewniany kościół został rozebrany w 1840 r. Na jego miejscu znajduje się obecnie park proboszczowski. Również w XIX w. rozebrano niszczący kościół ewangelicki i w tym samym miejscu pobudowano nową świątynię.

W drugiej połowie XIX w. połączono miasto Zaniemyśl z wsią Niezamyśl w jedną całość pod nazwą Zaniemyśl.

W pierwszej połowie XX w. miały miejsce dwa ważne wydarzenia w historii Zaniemyśla. Pierwsze z nich to połączenie w 1905 r. kolejką wąskotorową miasta z siedzibą powiatu w Środzie Wlkp. (w tym okresie Zaniemyśl staje się ważnym i znanym ośrodkiem wypoczynkowym w Wielkopolsce). Drugim wydarzeniem było odebranie praw miejskich Zaniemyślowi w 1933 r. na mocy ustawy o samorządach.

Rozwój przestrzenny miasta

Osadnictwo od XIII w. do 1742 r. rozwijało się w południowej części dzisiejszego Zaniemyśla. Nie ma żadnych przekazów dotyczących kształtu pierwotnej osady w Niezamyślu. Jednak można przyjąć, że najważniejszymi elementami układu przestrzennego był system dróg i pierwotny kościół parafialny (który miał powstać już w XII wieku).

Kolejnym elementem wpływającym na rozwój przestrzenny było skrzyżowanie szlaków handlowych znajdujące się na północ od Niezamyśla. Pierwszy z tych szlaków prowadził z Poznania do Wrocławia przez Kórnik, Bnin, Niezamyśl i Śrem (odcinek od Bnina przez Niezamyśl do Śremu był wariantem szlaku głównego). Drugi szlak łączył Gniezno z Głogowem przez Giecz, Środę, Niezamyśl i Śrem. Wariant szlaku poznańsko – wrocławskiego rozwidłał się w okolicy Niezamyśla i jedna z dróg prowadziła przez Niezamyśl, Majdany do przeprawy na Warcie w Kępie Wielkiej a dalej przez Jarocin, Pleszew do Kalisza.

Pierwszy kościół parafialny znajdował się na terenie dzisiejszego parku proboszczowskiego. Pozostałością tego kościoła była Kaplica z 1631 r. która została rozebrana podczas II wojny światowej.

Na podstawie mapy Gilly – Crone'a z przełomu XVIII/XIX w. oraz planu Niezamyśla z 1857 r. można stwierdzić, że rozwój osadnictwa postępował wzdłuż drogi prowadzącej do Kępy Wielkiej i Książa. Zabudowa była luźna i nieskoordynowana, zaś kościół znajdował się na uboczu od drogi.

Nowe miasto Zaniemyśl (1742) lokowane na północ od wsi Niezamyśl powstało w miejscu skrzyżowania się dwóch dawnych szlaków handlowych. Centrum nowego miasta był duży prostokątny rynek wydłużony na osi północ – południe. Z każdego narożnika pod kątem prostym wychodziły drogi do: Bnina, Polwicy, Niezamyśla oraz czwarta w kierunku południowym (dzisiejsza Powstańców Wlkp.). W latach 1776 – 1798 wzniesiono na rynku kościół ewangelicki.

W połowie XIX w. władze pruskie przeprowadziły regulację, która znacznie zmniejszyła powierzchnię rynku, wprowadzając na to miejsce obszar zabudowy. Rynek otrzymał kształt zbliżony do kwadratu, z którego narożników wyprowadzono dodatkowe uliczki zwane „gąskami”.

W Niezamyślu istniał kościół, który był kościołem parafialnym dla nowego miasta. W latach 1840 – 1842 na tym miejscu zbudowano nowy kościół. Został on usytuowany na osi rozszerzającego się południowego odcinka ul. Poznańskiej i łączącej się z nią ulicy Edwarda Raczyńskiego o założeniu plantowym. Cały ten układ podporządkowany był koncepcji przestrzennej włączenia Niezamyśla do miasta, co nastąpiło w 2 pół. XIX w.

Powstanie większości zabudowy miasta datuje się na 2 poł. XIX w. i początek XX w. Część budynków powstało wcześniej, tzn. w 1 poł. lub w poł. XIX wieku.

Obecnie Zaniemyśl rozwija się w kierunku wschodnim na terenie pomiędzy linią kolejki wąskotorowej (od północy) a drogą do Środy Wlkp. (na południu). Na tym obszarze wytyczono regularną siatkę ulic i parceli pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Obiekty objęte ochroną

Szczegółowy wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską, z określeniem ich

wieku, pierwotnego i obecnego sposobu użytkowania oraz obecnego właściciela, zamieszczono w odrębnej teczce z materiałami inwentaryzacyjnymi do niniejszego studium. W tym podrozdziale zasygnalizowano jedynie występowanie tych obiektów w poszczególnych jednostkach osadniczych z podziałem według pierwotnego przeznaczenia.

A) Obiekty ujęte w rejestrze Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, chronione prawnie na mocy ustawy (~~o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r., Nr 98, poz. 1150)~~) z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.):

Czarnotki	- park - dwór z oficyną
Jeziory Wielkie	- dwór - park
Kępa Wielka	- grodzisko wczesnośredniowieczne
Łękno	- grodzisko stożkowate - pałac -park
Mądre	- wyposażenie kościoła (12 pozycji)
Pigłowice	- park
Płaczki	- dwór - park
Polwica	- dwór - park
Śnieciska	- kościół - park - wyposażenie kościoła (26 pozycji)
Wyszakowo	- park
Zaniemyśl	- dwór - kościół -park - park na Wyspie Edwarda - rzeźba Chrystus u Słupa - wyposażenie kościoła (29 pozycji) - wyposażenie kościoła ewang. (2 pozycje).

B) Obiekty objęte ochroną, cenne kulturowo – według wykazu Wojewódzkiego Oddziału Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu:

1. Zespoły pałacowe:

Łękno: pałac, 2 bramy, park krajobrazowy.

2. Zespoły dworskie:
- Czarnotki: dwór, d. dwór ob. oficyna, dwojak (4), trojak, stajnia, chlewnia, kurnik, powozownia, stelmacharnia i kuźnia, brama folwarku, park krajobrazowy,
- Jeziory Wielkie: dwór, rządówka, dwojak (2), czworak (2), obora (2), spichlerz, 2 bramy, ogrodzenie, park krajobrazowy,
- Pigłowice: dwór, czworak, ośmiorak, spichlerz, park krajobrazowy,
- Płaczki: dwór, rządówka, dwojak, czworak (2), sześćorak, obora, bukaciarnia, spichlerz, kurnik, kuźnia i remiza, park krajobrazowy,
- Polwica: dwór, stodoła, spichlerz, ogrodzenie, brama, park krajobrazowy,
- Śnieciska: dwór ob. szkoła, ogrodzenie, brama, park krajobrazowy,
- Wyszakowo: dwór, czworak (6), obora, spichlerz, ogrodzenie, 2 bramy, park krajobrazowy.
3. Zespoły folwarczne:
- Jaszkowo: oficyna, czworak (2), magazyn/obora,
- Łekno: dom dyrektora, rządówka, czworak (2), stajnia, gorzelnia, suszarnia chmielu, kuźnia, 2 bramy, ogrodzenie,
- Śnieciska: rządówka, czworak (3), 2 obory, spichlerz, chlewnia, gorzelnia.
4. Zespoły parkowo – architektoniczne:
- Zaniemyśl: Wyspa Edwarda - domek szwajcarski, park krajobrazowy.
5. Zespoły sakralne:
- Mądre: zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jadwigi – kościół, plebania, organistówka, budynek gospodarczy,
- Śnieciska: zespół kościoła parafialnego p.w. św. Marcina – kościół, dzwonnica, plebania,
- Zaniemyśl: zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wawrzyńca – kościół, plebania.
6. Obiekty sakralne:
- Zaniemyśl: kościół poewangelicki, kaplica cmentarna na cmentarzu poewangelickim.
7. Obiekty użyteczności publicznej:
- Czarnotki: szkoła,
- Jaszkowo: szkoła,
- Kępa Wielka: szkoła,
- Lubonieczek: szkoła,

Mądre: szkoła,
Śnieciska: szkoła - ob. dom nr 9,
Zaniemyśl: dworzec kolejki wąskotorowej, szkoła ewangelicka ob.
dom nr 24, szpital ul. Raczyńskiego ob. zespół domu nr 41
(dom, stodoła).

8. Obiekty przemysłowe i magazynowe:

Czarnotki: wiatrak koźlak.

9. Domy (numery policyjne):

Bożydar: 10, 16, 17

Brzostek: 6,

Czarnotki: 11, 18, 41-43,47

Dobroczyń: 4,

Dębice: 4, 5,

Jaszkowo: dom bez nru.,

Jeziory Małe: 9, dom bez nru.,

Jeziory Wielkie: 8, 14,

Kępa Mała: 1, 6,

Luboniec: 1, 2, 7,

Lubonieczek: 14,

Majdany: 4,

Pigłowice: 13,

Polwica: 3, 11, 12,

Śnieciska: 3, 6, 8, 17, 18, 20,

Winna: 1, 3, 5,

Zaniemyśl: ul. Brewińskiego 1-5, 7, 9, 11, 13-16,

ul. Kilińskiego 1-13, 15, 17,

ul. Leśna 2,

ul. Poznańska 1-4, 6-8, 10-13, 15, 17-19, 25, 27 ob.
Poczta, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, zespół domu 21 (dom,
budynek gospodarczy), zespół domu 23 (dom, budynek
gospodarczy),

ul. Raczyńskiego 1-4, 6-16, 18, 20, 24a ob. Dom SS
Służebniczek NMP, 25, 26, 28, 36, 43, 44, zespół domu
41 (dom, stodoła),

ul. Średzka 2-6, 8, 10, 12, 14.

Zwola: 7,

10. Zagrody:

- Bożydar: 5 (obora),
 Czarnotki: 15 (dom), 16 (dom, obora, chlew, stodoła),
 Jezioro Wielkie: 9 (obory),
 Lubonieczek: 23 (dom, stodoła), 44 (dom, stodoła),
 Majdany: 5 (stodoła),
 Mądre: 1 (dom, obory, stodoły),
 Pigłowice: 11 (dom, obora), 14 (dom, obora), 22 (dom, budynek gospodarczy),
 Śnieciska: 7 (dom, obora), 12 (obora),
 Zaniemyśl: ul. Raczyńskiego 41 (dom, stodoła),
 Zwola: 17 (obory).
11. Inne obiekty:
 Polesie: kolonia mieszkalna, leśniczówka.
12. Cmentarze:
 czynne: Mądre, Śnieciska, Zaniemyśl,
 zamknięte: Śnieciska (rzymsko-katolicki), Zaniemyśl ewangelicki).
13. Parki krajobrazowe:
 Czarnotki, Jezioro Wielkie, Łękno, Pigłowice, Płaczki, Polwica, Śnieciska, Wyszakowo, Zaniemyśl, Zaniemyśl – wyspa

3.5. Sytuacja społeczna gminy

Demografia

W lutym 2001 r. gmina Zaniemyśl liczyła 6108 mieszkańców (dane z urzędu Gminy), w tym:

Zaniemyśl	- 2316	Ludwikowo	- 2
Bożydar	- 84	Łękno	- 586
Brzostek	- 75	Majdany	- 38
Czarnotki	- 261	Mądre	- 59
Dębice	- 29	Pigłowice	- 201
Dobroczyń	- 28	Płaczki	- 74
Doliwiec Leśny	- 23	Polesie	- 96
Jaszkowo	- 262	Polwica	- 233
Jezierskie Huby	- 17	PolwicaHuby	- 28
Jezioro Małe	- 169	Potachy	- 26
Jezioro Wielkie	- 356	Śnieciska	- 429

Kępa Mała	- 77	Winna	- 60
Kępa Wielka	- 52	Wyszakowo	- 57
Luboniec	- 86	Wyszakowskie Huby	- 28
Lubonieczek	- 222	Zwola	- 134

Gęstość zaludnienia gminy na 1 km wynosi 58 osób (w woj. wielkopolskim – 112 osób).

Na 100 mężczyzn w gminie przypadają 104 kobiety (w woj. wielkopolskim – 106 kobiet).

Gmina Zaniemyśl od 1975 r. zwiększyła liczbę mieszkańców o około 450 osób, tj. 0,8%.

Rozwój ludności gminy w latach 1975 – 2000 przedstawiał się następująco:

Tabela nr 7

Lata	Przyrost ludności		
	ogółem		średniorocznie
	osób	%	
1975 – 80	26	100,4	5
1980 – 85	147	102,6	29
1985 – 90	136	102,3	27
1990 – 95	135	102,2	27
1995 – 2000	129	102,1	26

Dynamika przyrostu ludności w poszczególnych pięcioleciach jest nierównomierna. W latach 1975 – 80 ludność gminy wykazuje stagnację. Dopiero w następnym pięcioleciu odnotowuje się niewielki przyrost ludności (poniżej 3 %). Natomiast od 1985 r. do 2000 r. w każdym kolejnym pięcioleciu widoczny jest niewielki lecz systematyczny spadek przyrostu ludności (o 0,1 %). Podobnie kształtuje się średnioroczny przyrost ludności, osiągając najwyższe wartości (29 osób) w pięcioleciu 1980 – 85. Od lat dziewięćdziesiątych obserwuje się minimalny spadek średniego przyrostu ludności (o 1 osobę). Dla przeanalizowania kierunków zmian ludnościowych gminy w układzie przestrzennym wzięto pod uwagę liczbę mieszkańców poszczególnych wsi z 1976 r. i 2001 r. (jedyne dostępne dane zamieszczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy z 1987 r.). W okresie tych 24 lat największy przyrost ludności (o ok. 730 osób) nastąpił w zespole Zaniemyśl – Łękno, który związany był z rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Atrakcyjnymi czynnikami dla osiedlania się ludności na tych terenach (także z poza gminy, w tym również z Poznania), są walory przyrodniczo – krajobrazowe w postaci malowniczych jezior i lasów oraz niewielka odległość od Poznania.

Znacznie mniejsze przyrosty ludności (od 10 do 80 osób) nastąpiły w Jeziorach Wielkich, Śnieciskach, Polwicy, Dobroczyńcu, Zwoli, Jaszkanie i Pigłowicach. Natomiast spadki ludności (od 10 do 90 osób) wystąpiły we wsiach: Płaczki, Lubonieczek z przysiółkiem Majdany, Czarnotki, Luboniec, Kępa Wielka wraz z Kępą Małą, Dębicami i Potachami, Brzostek z Wyszakowem, Wyszakowskimi Hubami

i Ludwikowem oraz we wsi Mądre.

W analizowanych latach nie zmieniły liczby mieszkańców (zmiany minimalne, poniżej 10 osób) wsie: Winna i Bożydar.

Występujące coraz niższe przyrosty ludności gminy związane są głównie ze spadającym przyrostem naturalnym: od 11,2 ‰ w 1980 r. do 0,2 ‰ w 1999 r.

Wyjątek stanowi rok 1990, w którym odnotowuje się niewielki wzrost tego wskaźnika.

Przyrost naturalny w osobach na 1000 mieszkańców gminy w pięcioleciach przedstawiał się następująco:

1975 r.	-	7,2 osób
1980 r.	-	11,2 osób
1985 r.	-	6,0 osób
1990 r.	-	8,4 osób
1995 r.	-	4,1 osób
1999 r.	-	0,2 osób

W 1999 r. na minimalny przyrost naturalny wpłynął fakt, że liczba urodzeń przewyższała tylko o 1 liczbę zgonów.

Ludność gminy Zaniemyśl nie miała również możliwości wzrostu ze względu na utrzymujące się od 1975 r. ujemne saldo migracji, które wykazuje tendencję malejącą od 87 osób w 1980 r. do 8 osób w 1999 r. Jedyne odbiega rok 1995, w którym liczba osób przybywających do gminy przewyższa nieznacznie (11 osób) liczbę osób ubywających z gminy. Szczegółowo, migracje kształtowały się następująco:

1975 r.	-	67 osób
1980 r.	-	87 osób
1985 r.	-	48 osób
1990 r.	-	53 osoby
1995 r.	-	11 osób
1999 r.	-	8 osób

Struktura wieku ludności gminy na tle struktury wieku ludności województwa (wg danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu, grudzień 1999 r.) przedstawia się następująco:

Tabela nr 8

Grupy wiekowe	gmina		woj. ogółem	
	osób	%	osób w tyś.	%

Wiek przedprodukcyjny (0-17 lat)	1790	29,0	871,8	26,0
w tym:				
0 - 2 lat	179	2,9	109,4	3,3
3 - 6 lat	351	5,7	165,4	4,9
7-14 lat	884	14,3	413,9	12,3
15 -17 lat	376	6,1	183,1	5,5
Wiek produkcyjny (18 - 64 lat mężczyźni 18 -59 lat kobiety)	3626	58,7	2032,2	60,5
Wiek poprodukcyjny (65 lat i więcej mężczyźni 60 lat i więcej kobiety)	764	12,3	451,3	13,5
	6180	100,0	3355,3	100,0

W strukturze wieku ludności gminy widać wyższy udział (29 %) ludności w wieku przedprodukcyjnym w porównaniu z tym samym wskaźnikiem dla województwa (26 %). Natomiast odsetek ludności gminy w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym jest niższy niż w województwie.

Zatrudnienie

Zatrudnienie w gminie dla stanu istniejącego jest praktycznie niemożliwe do ustalenia bez przeprowadzenia inwentaryzacji wszystkich zakładów pracy działających na terenie gminy, a taka szczegółowość danych do „Studium...” nie jest konieczna. W tym celu wykorzystano niepełne dane Urzędu Statystycznego, dotyczące pracujących w gospodarce narodowej, dane wg Powszechnego Spisu Rolnego z 1996 r. dotyczące pracujących w rolnictwie indywidualnym, informacje zebrane do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz inne pomocnicze materiały, z których metodą szacunkową określono zatrudnienie dla gminy.

Dla ustalenia miejsc pracy, jakimi obecnie dysponuje gmina przyjęto, że:

- liczba pracujących podana w materiałach U.S. równa się ilości miejsc pracy (zupełny brak danych dotyczących dojazdów i wyjazdów do pracy uniemożliwia zróżnicowanie tych wartości),
- małe zakłady zatrudniające do 9 pracowników, których nie uwzględniają dane statystyczne, stanowią ok. 90 % ogólnej liczby podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze KRUPGN – REGON, których było w 1999 r. 411 (w tym ok. 370 małych zakładów),
- liczba zatrudnionych w indywidualnych gospodarstwach rolnych, wynosząca ok. 950 osób wg spisu rolnego z 1996 r., nie uległa znacznym zmianom.

Wskaźnik aktywności zawodowej w gminie obecnie wynosi 43 %.

Zatrudnienie w poszczególnych działach gospodarki narodowej w gminie Zaniemyśl przedstawia się następująco:

Tabela nr 9

Lp.	Działy gospodarki narodowej	Zatrudnienie	
		osób	%
1.	rolnictwo, leśnictwo	1080	44,4
2.	przemysł i budownictwo	640	26,3
3.	usługi rynkowe i nierynkowe	710	29,3
	Ogółem gmina	2430	100,0

Udział zatrudnionych w rolnictwie, wynoszący ok. 45% ogółu zatrudnionych w gminie, uległ zmniejszeniu w porównaniu z 1995 r. o ok. 9 % na korzyść przemysłu wraz z budownictwem oraz usług. Jest to trend zgodny ze zmianami ogólnowojewódzkimi i krajowymi, które są efektem restrukturyzacji gospodarki państwowej, szczególnie rolnictwa i przemysłu.

Z rynkiem pracy wiąże się bezrobocie, które w gminie dotyka w większości kobiety. W 2000 r. liczba bezrobotnych wynosiła 258 osób, w tym 64 % stanowiły kobiety.

Bezrobocie w latach 1995 – 2000

Tabela nr 10

	lata				
	1995	1996	1997	1999	2000
Liczba bezrobotnych w gminie w tym kobiety	295 174	221 169	127 92	246 148	258 165
Stopa bezrobocia w (rejonie) powiecie średzkim	13,2	12,5	7,0	11,7	13,6

Od 1995 r. do 1997 r. odnotowuje się spadek liczby bezrobotnych od 295 do 127. W ostatnim okresie wzrosła liczba osób pozostających bez pracy: w porównaniu z 1997 r. liczba bezrobotnych podwoiła się. Najwyższym bezrobociem charakteryzuje się grupa wieku do 24 lat, najniższe jest w grupie wiekowej 55 lat i więcej.

Infrastruktura społeczna

Mieszkalnictwo

W 1999 r. zasoby mieszkaniowe gminy przedstawiały się następująco:

mieszkania	1654
izby	6350
powierzchnia użytkowa w m ²	129292

co daje wskaźniki:

powierzchnia użytkowa w m ² /osobę	21,3
osoby/mieszkanie	3,7
osoby/izbę	1,0

pow. użytkowa w m²/mieszkanie 78,2

W tym właśnie roku oddano do użytku zaledwie 3 mieszkania (budynki) w zabudowie jednorodzinnej. Ich średnia powierzchnia użytkowa była wysoka i wynosiła 251 m².

Analiza zrealizowanego budownictwa mieszkaniowego w gminie na przestrzeni lat 1995 – 1999 wykazuje spadek ilości mieszkań oddanych do użytku z 15 do 3. Wzrastają natomiast standardy oddawanych mieszkań; głównie dotyczy to wskaźnika powierzchni użytkowej na 1 mieszkanie, który w porównaniu z rokiem 1997 wzrósł prawie dwukrotnie. Brak aktualnych danych dotyczących zasobów mieszkaniowych w poszczególnych wsiach uniemożliwia ocenę sytuacji, ale z pewnością najniższymi wskaźnikami charakteryzują się te wsie, w których istnieje budownictwo wielorodzinne (bloki), a więc: Łękno i Śnieciska.

Obiekty użyteczności publicznej

Poziom aktualnego wyposażenia gminy w obiekty użyteczności publicznej można uznać za zadowalający. Urzędy, placówki finansowe, poczta, straż pożarna itp. mają swoje obiekty, które są dobrze utrzymane i właściwie zlokalizowane.

W zakresie urzędzeń oświaty na terenie gminy Zaniemyśl znajdują się:

- 1) przedszkola w Zaniemyślu: jedno – do którego uczęszcza 113 dzieci i które prowadzi również klasy „0” – we, drugie – to ochronka dla 30 dzieci prowadzona przez zakonnice;
- 2) 4 szkoły podstawowe 6 – klasowe:

w Łęknie	-	457 uczniów
w Śnieciskach	-	104 uczniów
w Pigłowicach	-	58 uczniów
w Czarnotkach	-	46 uczniów;
- 3) gimnazjum – w kompleksie obiektów szkoły podstawowej w Łęknie, do którego uczęszcza 213 uczniów;
- 4) Zespół Szkół Ekonomicznych w Łęknie, do którego uczęszcza około 450 uczniów i który prowadzi internat na ca 200 miejsc.

Z urzędzeń kultury istotne znaczenie dla obsługi ludności gminy odgrywają: Dom Kultury i biblioteka publiczna w Zaniemyślu oraz 4 kościoły rzymskokatolickie w Zaniemyślu (2), Mądrym i Śnieciskach. W Zaniemyślu działa przychodnia lekarska z 3 gabinetami. Wyposażenie gminy w obiekty sportowe jest skromne i ogranicza się do przyszkolnych boisk i sal gimnastycznych.

3.6. Działalność gospodarcza

Do działalności gospodarczej zaliczono wszelkiego rodzaju działalność produkcyjną, magazynowo – składową, budowlaną oraz bazy transportowe, zakłady usługowe i wszelkiego rodzaju działalność, która odbywa się na wydzielonych działkach (nie zawsze stanowiących własność), a zainwestowanie posiada charakter „przemysłowy”. W ramach niniejszego studium nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji istniejących zakładów, a informacje zebrane w Urzędzie Gminy i dane statystyczne są niepełne. Nie ma to jednak istotnego znaczenia, gdyż: 1) sytuacja w tym zakresie ulega ciągle szybkim zmianom (choć ostatnio stabilizuje się), 2) dla

potrzeb „Studium...” większa szczegółowość nie jest potrzebna.

Do największych zakładów produkcyjnych pod względem zatrudnienia na terenie gminy Zaniemyśl należą zakłady produkcji drewna i wyrobów z drewna. Są to: zakłady produkcji mebli w Łęknie (ok. 200 zatrudnionych) i Zaniemyślu (ok. 150 zatrudnionych), produkcja stolarki otworowej w Zaniemyślu (30 pracowników) oraz tartak wraz z zakładem produkcji stolarki okiennej w Łęknie (30 osób).

Udział zatrudnionych w przemyśle i budownictwie gminy wynosi ponad 26 % ogółu zatrudnionych.

Tereny działalności gospodarczej zajmują powierzchnię ca 12.50 ha. W ramach tych terenów znajduje się tylko część zakładów. Nie zostały zbilansowane zakłady mniejsze, zlokalizowane w obrębie zabudowy mieszkaniowej oraz ośrodków produkcyjnych rolnictwa (pomieszczenia dzierżawione różnym firmom i działalność prowadzona przez same zakłady rolne).

3.7. Rolnictwo i leśnictwo

Najogólniej rolnictwo i leśnictwo gminy Zaniemyśl można scharakteryzować następującymi wskaźnikami:

- lesistość = 24,8 %, prawie dorównuje średniej dla woj. wielkopolskiego, która wynosi 25,5 %,
- wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest przeciętny i wynosi 65,6 punktów (na 42,6 – 94,9 punktów możliwych dla gmin woj. wielkopolskiego),
- bonitacja jakości gleb i ich przydatności rolniczej mieści się w przedziale 40 – 50 pktów (na 20 – 80 możliwych dla gmin. woj. wielkopolskiego),
- udział najłabszych gleb (klas V, VI i VIz) wynosi ok. 38 % ogólnej powierzchni użytków rolnych gminy (przy 5 – 90 % dla poszczególnych gmin woj. wielkopolskiego),
- udział łąk i pastwisk, wynoszący 9 % ogólnej powierzchni gminy, minimalnie odbiega od średniego udziału dla woj. wielkopolskiego,
- średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi 13,6 ha.

Na terenie gminy Zaniemyśl gospodarka rolna prowadzona jest:

w sektorze publicznym	- ca 895 ha = 12 %
w sektorze prywatnym	- ca 6683 ha = 88 %
w tym: gospodarka indyw.	- ca 5467 ha
gospodarstwa spółdz.	- ca 1216 ha

Lasy, które zajmują 2650 ha powierzchni, należą głównie do Nadleśnictwa Babki (1450 ha) i Nadleśnictwa Jarocin (976 ha). Około 160 ha lasów jest własnością rolników indywidualnych.

Gospodarka indywidualna

Powierzchnia gospodarstw indywidualnych w gminie Zaniemyśl w 2000 r. wynosiła 5878 ha, w tym powierzchnia użytków rolnych – 5467 ha.

Użytkowanie gruntów przedstawia się następująco:

użytki rolne	5467 ha	93,0%
w tym grunty orne	4787 ha	81,4 %
sady	17 ha	0,3%
łąki i pastwiska	663 ha	11,3 %
lasy	157 ha	2,7%
tereny pozostałe	<u>254 ha</u>	<u>4,3 %</u>
	5 878 ha	100,0%

Struktura gospodarstw rolnych:

do 5 ha	137 gospodarstw	34,9%
5-10 ha	64 „	15,9%
10-20 ha	145 „	36,0%
20-50 ha	47 „	11,7%
powyżej 50 ha	<u>10 „</u>	<u>2,4 %</u>
razem	403 „	100,0%

Największą liczbę gospodarstw posiadają wsie: Kępa (55), Śnieciska (47), Lubonieczek (38), Jeziora Małe (31). Małych gospodarstw do 5 ha najwięcej jest w Lubonieczku (22) i Zaniemyślu (24).

Gospodarstwa duże, powyżej 50 – hektarowe zlokalizowane są we wsiach: Zaniemyśl (3), Śnieciska (2) oraz po 1 gospodarstwie w: Jaszkanie, Jeziorach Wielkich, Mądrym, Polwicy i Zwoli.

W zakresie produkcji roślinnej przeważają zboża. Natomiast w produkcji zwierzęcej dominuje hodowla trzody chlewnej. Ponadto na terenie gminy prowadzona jest na większą skalę hodowla drobiu - w 4 fermach: 2 w Kępie Wielkiej i 2 w Śnieciskach.

Rolniczy Kombinat Spółdzielczy

Na terenie gminy działa Rolniczy Kombinat Spółdzielczy w Śnieciskach. Gospodaruje on na 1273 ha gruntów, w tym 1216 ha użytków rolnych, które rozmieszczone są w następujących wsiach: Śnieciska, Płaczki, Pigłowice, Wyszakowo, Brzostek, Jeziora Wielkie, Łękno, Zaniemyśl i Kępa. W zakresie produkcji zwierzęcej główne nastawienie jest na hodowlę bydła i trzody chlewnej.

Sektor publiczny

Na gruntach wydzielonych od (~~AWRSP~~) ANR działają następujące gospodarstwa wielkoobszarowe:

- Gospodarstwo Rolne w Jeziorach Wielkich o powierzchni 139 ha, w tym 133 ha użytków rolnych, nastawione na hodowlę bydła;
- Gospodarstwo Rolne w Polwicy posiadające grunty i obiekty rolne we wsiach:
- Polwica- 316 ha,
- Czarnotki - 309 ha.
- W gospodarstwie dominuje hodowla trzody chlewnej i bydła (krów). Na

stawach (1,73 ha) w Czarnotkach prowadzona jest hodowla ryb.

- Gospodarstwo Rolne w Jaszkanie o powierzchni 167 ha, z profilem ogólnie – rolnym i hodowlą bydła.

3.8. Rekreacja

Walory przyrodnicze gminy, głównie jeziora kąpieliskowe: Raczyńskie, Łękno, Jezioro Małe, Jezioro Wielkie wraz z otaczającymi je malowniczymi kompleksami leśnymi tworzą sprzyjające warunki dla rekreacji. Szczególnie uprzywilejowany w tym zakresie jest Zaniemyśl, który pełni rolę znaczącego ośrodka wypoczynku pobytowego oraz świątecznego, głównie dla mieszkańców Poznania, Środy Wlkp. i Śremu.

Nad jeziorem w Zaniemyślu znajduje się urządzona plaża, na której wypoczywać może jednorazowo ok. 300 osób. Ponadto na terenie gminy jest szereg dużych plaż zagospodarowanych (pozostałość po zakładowych ośrodkach wypoczynkowych), ale bez ratownika.

Atrakcyjność gminy Zaniemyśl spowodowała, że na jej terenie występują obiekty rekreacyjne pozwalające na jednorazowy nocleg dla około 2,7 tys. osób, a miejscami koncentracji bazy są:

- ośrodek wypoczynkowy w Jeziorach Małych na ok. 200 mc,
- działki letniskowe – 700, w tym 500 zabudowanych; większe zespoły działek powstały w Zaniemyślu, Zwoli, Jeziorach Małych i Łęknie,
- wsie letniskowe: Zaniemyśl, Zwola, Jezioro Małe,
- schronisko turystyczne: w szkole w Łęknie – 50 mc (całoroczne),
- camping w Zaniemyślu (domki i pole namiotowe) na ca 150 mc,
- hotel „Pod Orzechami” w Zaniemyślu – 50 mc.

Wyjątkową atrakcyjnością turystyczną jest Wyspa Edwarda na Jez. Raczyńskim oraz kolejka wąskotorowa relacji Zaniemyśl – Środa Wlkp.

Na terenie gminy odczuwany jest brak ogólnodostępnych urządzeń sportowych.

3.9. Infrastruktura techniczna

Komunikacja drogowa

Przez obszar gminy, stanowiąc jej oś komunikacyjną, przebiega droga wojewódzka nr 432 Leszno – Krzywiń – Śrem – Środa Wielkopolska – Września. Przez Zaniemyśl droga przechodzi zabudowanym układem ulicznym o skomplikowanej geometrii. Istnieje potrzeba korekty przebiegu drogi przez wyprostowanie i poszerzenie ulic prowadzących ruch z drogi wojewódzkiej.

Przez obszar gminy przechodzą następujące drogi powiatowe:

- | | |
|----------|--|
| nr 32508 | Zaniemyśl – Prusinowo – Kórnik |
| nr 32509 | Sulęcín – Młodzikowice – Majdany – Zaniemyśl |
| nr 32510 | Książ – Sroczege – Zwola – Zaniemyśl |

nr 32553	Wielkie Jezioro – Błazejewo – Bnin
nr 32554	Jaszkowo – Kórnik
nr 32555	Czarnotki – Śnieciska – Jaszkowo – Dębiec
nr 32556	Zaniemyśl – Polwica – Śnieciska – Słupia Wielka
nr 32557	Garby – Mądre – Pigłowice – droga 432
nr 32558	Zaniemyśl – Czarnotki – Borowo
nr 32560	Młodzikowice – Czarnotki
nr 32561	Czarnotki – Majdany
nr 32621	Śrem – Dąbrowa – Zwola

W „Studium...” przyjęto sieć dróg gminnych zgodnie z propozycją Urzędu Gminy Zaniemyśl.

Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa wąskotorowa Środa Wlkp. – Zaniemyśl. Linia obecnie wykorzystywana jest dla celów turystycznych. W Zaniemyślu istnieją urządzenia stacyjne końcowej stacji PKP Zaniemyśl Wąsk.

Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie wsie sołeckie na terenie gminy Zaniemyśl są zwodociągowane. Zaopatrzenie w wodę odbywa się głównie z istniejących wodociągów komunalnych: Zaniemyśl, Brzostek, Czarnotki, Polwica i z wodociągu Dębiec z gm. Kórnik.

- Wodociąg Zaniemyśl pracuje w oparciu o ujęcie trzeciorzędowe. Posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne $70 \text{ m}^3/\text{h} = 1580 \text{ m}^3/\text{db}$ z dn. 15.10.79 r. oraz pozwolenie wodnoprawne wydane 7.09.2000 r. na pobór wody $Q_h \text{ max} = 55,8 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{dob}} \text{ max} = 780,1 \text{ m}^3/\text{db}$, $Q_{\text{sr}} \text{ db} = 632,2 \text{ m}^3/\text{db}$. Pobór wody w 2000 r. kształtował się na poziomie 225 do $300 \text{ m}^3/\text{db}$ a w miesiącach letnich dochodził do $550 \text{ m}^3/\text{db}$. Ujęcie w odniesieniu do zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych wykorzystywane było na poziomie 15 % do 33 %, w odniesieniu do pozwolenia wodnoprawnego 36 % do 70 %. Wodociąg ten zaopatruje w wodę Zaniemyśl, Łętko, Jezioro Małe, Doliwiec Leśny oraz część wsi Jezioro Wielkie. Łączna liczba mieszkańców wsi obsługiwanych przez ten wodociąg wynosi ca 3,1 tys. osób. Ilość pobieranej wody na statystycznego mieszkańca wynosiła 72 – 96 $\text{dm}^3/\text{mk db}$ w okresie zimowym.
- Wodociąg Polwica zaopatruje w wodę wsie Polwica, Luboniec, Jeziorskie Huby o łącznej liczbie mieszkańców 370. Wodociąg bazuje na ujęciu trzeciorzędowym o zatwierdzonych zasobach $28 \text{ m}^3/\text{h} = 672 \text{ m}^3/\text{db}$. Pobór wody z ujęcia w roku 2000 w miesiącach zimowych kształtował się na poziomie 115 – $150 \text{ m}^3/\text{db}$, co stanowiło ca 20 % zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. W okresie letnim wodociągi Zaniemyśl i Polwica współpracują; w tym okresie łączny pobór wody w tych wodociągach kształtował się na poziomie 750 – $800 \text{ m}^3/\text{db}$. Wskaźnik poboru wody na statystycznego mieszkańca wsi obsługiwanych przez te wodociągi wynosił od ok. 215 do $230 \text{ dm}^3/\text{mk db}$.
- Wodociąg komunalny Brzostek obsługuje również wsi Wyszakowo, Wyszakowskie Huby, Pigłowice, Mądre oraz część wsi Śnieciska o łącznej liczbie mieszkańców ok. 500 osób. Ujęcie trzeciorzędowe o zatwierdzonych zasobach

20 m³/h = 480 m³/db. Pobór wody w okresie zimowym wynosił od ok. 125 do ok. 170 m³/db, natomiast w lecie dochodził do 220 m³/db. Ujęcie maksymalnie wykorzystywane jest w ok. 50 % a wskaźnik poboru wody na statystycznego mieszkańca wyniósł w 2000 r. od 250 do 340 dm³/mk db, a w okresie letnim dochodził do 440 dm³/mk db.

- Wodociąg Czarnotki zaopatruje w wodę Zakład Vera-Rol i indywidualnych odbiorców oraz wieś Lubonieczek. Ujęcie trzeciorzędowe o zatwierdzonych zasobach 32 m³/h = 768 m³/db eksploatowane było w 2000 r. od ok. 53 m³/db do ok. 178 m³/db, co stanowiło 7 % – 23 % zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. Wskaźnik poboru wody na statystycznego mieszkańca wsi objętych wodociągiem wynosił od ok. 106 do 357 dm³/mk db.
- Jezioro Wielkie – wodociąg zakładowy do grudnia 1999 r., obecnie komunalny, zaopatruje w wodę zakład rolny oraz część wsi. Wodociąg pracuje w oparciu o ujęcie trzeciorzędowe, które posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne 30 m³/h = 720 m³/db. Pobór wody w 2000 r. wynosił od 39 do 88 m³/db, co stanowiło 5,4 do 12,2 % zatwierdzonych zasobów.

Ponadto w gminie działają jeszcze trzy wodociągi zakładowe w: Płaczkach, Polesiu i Śnieciskach, zaopatrują również w wodę mieszkańców tych wsi. Poza zatwierdzonymi zasobami, które wynoszą 36,15 i 36 m³/h, brak danych o pozostałych parametrach tych wodociągów. Przez analogię do wodociągów komunalnych można przypuszczać, że zasoby wody nie są w pełni wykorzystane i również istnieją w nich rezerwa.

Wsie Jaskowo, Bożydar i Winna zaopatrywane są z wodociągu Dębiec z gm. Kórnik.

Odprowadzenie ścieków

W Jeziorach Małych zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków zrealizowana w latach 87 – 92 dla gospodarstwa w Łęknie. Obecnie jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna (wymaga modernizacji), zaprojektowana na przepustowość 600 m³/db ścieków. Oczyszczalnia przyjmuje ca 250 m³/db ścieków w tym 150 m³/db przesyłane siecią kanalizacyjną i 100 m³/db ścieków dowożonych. Siecią kanalizacyjną objęta jest w Łęknie zabudowa wielorodzinna. Sieć kanalizacji sanitarnej w Zaniemyślu jest sukcesywnie rozbudowywana i obejmuje obecnie ok. 70 % mieszkańców.

Z pozostałych wsi ścieki częściowo dowożone są do oczyszczalni, częściowo zagospodarowywane indywidualnie. Ośrodki wczasowe dowożą ścieki do oczyszczalni. Na statystycznego mieszkańca gminy w stanie istniejącym przypada ok. 40 dm³/mk db ścieków trafiających na oczyszczalnię.

Elektroenergetyka

Przez obszar gminy obecnie przebiega jedna linia wysokiego napięcia 110 kV w relacji Środa Wlkp. – Śrem.

Wg „Oceny stanu zaopatrzenia gmin województwa poznańskiego w energię elektryczną” opracowanej przez Wydział Komunikacji i Infrastruktury Technicznej Urzędu Wojewódzkiego w 1997 r., na obszarze gminy Zaniemyśl występują niedobory dostaw energii elektrycznej.

Gazownictwo

Na terenie gminy Zaniemyśl znajdują się:

- gazociąg w/c DN 100 m/m,
- stacja redukcyjno-pomiarowa 1° o przepustowości $Q = 6000 \text{ m}^3/\text{h}$ w miejscowości Jeziory Wielkie,
- obszar górniczy „Kaleje” dla eksploatacji gazu ziemnego oraz gazociąg w/c 300 m/m łączący ujęcia gazu z ww złoża z gazociągiem magistralnym Ø 500 m/m Krobia – Szczecin przebiegającym poza granicami gminy.

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

4.1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego zainwestowania terenów

Istniejące zainwestowanie w zasadniczy sposób rzutuje na przyszłe rozwiązania przestrzenne. Inwestycje poczynione dziś, nawet, jeśli nie zawsze trafne, w skutkach odczuwane będą dziesiątki lat.

Pewne elementy zainwestowania terenu można uznać za trwałe, praktycznie nienaruszalne; muszą one być uwzględnione w przyszłym zagospodarowaniu przestrzennym gminy. O ich trwałości decydują przede wszystkim: wartość poniesionych nakładów, stan techniczny, ranga, jaką posiadają na tle kraju, województwa, powiatu czy gminy, prawna ochrona ze względu na wartości kulturowe.

W ramach niniejszego „Studium...” przeanalizowano istniejące zainwestowanie pod kątem jego prawidłowej lokalizacji, pełnionej funkcji i wartości. Dokonano tego na podstawie materiałów wejściowych przygotowanych do „Studium...” oraz wizji terenu przeprowadzonej przez projektantów. Oczywiście, ze względu na skalę opracowania i cel jakemu taka ocena ma służyć, jest ona bardzo ogólna; pozwala na wyciągnięcie generalnych wniosków.

Najtrwalszymi elementami zainwestowania, które bezwzględnie muszą być utrzymane w „Studium...”, mimo iż mogą stanowić barierę dla rozwoju przestrzennego, są urządzenia związane z infrastrukturą techniczną sieciową: drogi (głównie wojewódzka i powiatowe) linia kolejowa, gazociągi oraz linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

Nienaruszalna jest również struktura funkcjonalno – przestrzenna Zaniemyśla wykształcona na przestrzeni wieków w obrębie śródmieścia i – w ostatnich latach – na terenach osiedli otaczających śródmieście. Zainwestowanie jest generalnie w dobrym stanie technicznym. Zabudowa, zarówno mieszkaniowa jak i produkcyjno – magazynowa, jest zadbana. Tylko na nielicznych posesjach występują obiekty nie kwalifikujące się już do remontu. Należy stwierdzić, że w Zaniemyślu nie ma obszarów wymagających radykalnego przekształcenia. Pewne niedociągnięcia w zakresie estetyki i stanu technicznego są możliwe do usunięcia. A istniejące zainwestowanie może i powinno być utrzymane w „Studium...”.

Na obszarach wiejskich bezwzględnego utrzymania wymagają istniejące wsie z historycznie ukształtowaną zabudową koncentrującą się wokół zespołów pałacowych, dworskich czy folwarcznych objętych ochroną konserwatorską. Nowsza zabudowa, obrastająca wokół historyczne układy, choć nie zawsze prawidłowo zlokalizowana (w rozproszeniu, obudowująca główne drogi itp.) musi być utrzymana ze względu na jej dobry stan techniczny i brak możliwości naruszenia własności (konieczność wprowadzenia ładu przestrzennego jest zbyt słabym argumentem, by można myśleć o jej likwidacji).

Istniejąca zabudowa na wsi nie występuje w formie zwartej; w skupionej znajduje się zwykle tylko w centrum wsi, a poza nim – w formie rozproszonej. Nie pozostaje to bez znaczenia dla kształtowania przyszłych jednostek osadniczych: duży udział będzie stanowiła tzw. zabudowa plombowa uzupełniająca luki między zabudową istniejącą. W ten sposób niejako wymuszone jest rozciągnięcie wsi wzdłuż dróg wychodzących z nich (chodzi również o wykorzystanie uzbrojenia, które zostało już

wykonane).

Wnioski:

Istniejące zainwestowanie w zasadniczy sposób rzutować będzie na zagospodarowanie przestrzenne przyjęte w „Studium...” zarówno w Zaniemyślu jak i na obszarach wiejskich, ponieważ:

- trzeba utrzymać praktycznie całe istniejące zainwestowanie,
- można spodziewać się tylko nielicznych, drobnych przekształceń (zmiana funkcji, przebudowa itp.) nie rzutujących na charakter zagospodarowania.

4.2. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów

W ramach prac nad niniejszym „Studium..” przeanalizowano dokładnie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl oraz innych planów miejscowych i opracowań studialnych pod kątem możliwości uwzględnienia ich. Przy konstruowaniu „Studium...” kierowano się zasadą maksymalnego uhonorowania ustaleń obowiązujących planów, szczególnie tych, które sporządzone zostały po 1994 r. Są to głównie opracowania dla terenów rekreacyjnych nad jeziorami.

Obowiązujący obecnie miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl uchwalony został w 1987 r. W czasie jaki minął od tego roku część ustaleń tego planu została już zrealizowana, szczególnie tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo i działalność gospodarczą. Część ustaleń uległa dezaktualizacji: na tereny rolne (szczególnie na Zwoli) weszła zabudowa letniskowa).

4.3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego

Walorem gminy Zaniemyśl jest zróżnicowana struktura przyrodniczo – krajobrazowa, którą tworzą:

- Równina Średzka z:
 - Rynną Jezior Kórnicko – Zaniemyskich,
 - Wysoczyzną morenową płaską,
 - Wysoczyzną morenową falistą,
- Pradolina Warszawsko – Berlińska.

Równina Średzka urozmaicona jest na obszarze gminy rynną lodowcową. Rynna Jezior Kórnicko – Zaniemyskich położona w zachodniej części gminy, o przebiegu z kierunku północno – północno – zachodniego, na południowo – południowo – wschodni rozciąga się na długości 20 km od przełomowego odcinka doliny Warty w okolicach wsi Czapury po okolice wsi Zwola, dochodząc do równoleżnikowego odcinka pradoliny Warszawsko – Berlińskiej. Rynnę tworzą łagodne zbocza o nachyleniu kilku stopni. W jej obrębie położonych jest 9 jezior, z których 4 leżą w gminie Zaniemyśl: Raczyńskie, Łękno, Małe Jezioro, Wielkie Jezioro z bogatą florą, fauną i awifauną. Walory przyrodniczo – krajobrazowe predestynują ten obszar do

zachowania walorów rekreacyjnych i objęcia go ochroną w postaci parku krajobrazowego.

Wysoczyzną morenowa płaska położona w zachodniej części gminy charakteryzuje się zróżnicowaną wartością krajobrazową, (również o dużej przydatności dla rozwoju rekreacji) oraz korzystnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa, zwłaszcza ekologicznego. Wysoczyznę urozmaicają krajobrazy leśne z równinami sandrowymi i pagórkami wydmowymi oraz krajobrazy polne. Wysoczyzną morenowa falista obejmuje północno – wschodnią i centralną część obszaru, którą uatrakcyjniają drobne doliny i rowy melioracyjne z siecią zadrzewień. Obszar ten posiada korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa.

Pradolina Warszawsko – Berlińska obejmuje południową i południowo – wschodnią część obszaru gminy. Stanowi ją terasa zalewowa oraz terasa środkowa urozmaicona pagórkami wydmowymi. W obrębie pradoliny występują krajobrazy łąkowe ze starorzeczami, leśne, polno – łąkowe. Wartości przyrodniczo – krajobrazowe stwarzają korzystne warunki dla rozwoju turystyki. W Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL wyróżniono tu korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym 27K – Śremski Warty.

Warunki przyrodnicze rozwoju rolnictwa w gminie Zaniemyśl w odniesieniu do Wielkopolski można ocenić jako dobre. Warunki klimatyczne na obszarze gminy odzwierciedlają specyfikę regionu wielkopolskiego, przejawiają się deficytowością bilansu wodno – klimatycznego. Zmienność rzeźby terenu i warunków glebowych stwarza istotne zróżnicowanie. Korzystne warunki glebowe występują w obrębie wysoczyzn morenowych zbudowanych z glin zwałowych, w znacznym stopniu użytkowanych rolniczo, jako grunty orne klasy II – IV. Grunty orne wysokich klas bonitacyjnych II – III podlegające ochronie zajmują 26,3 % po w. gruntów ornych gminy. Występują w rejonie: Jaskowa, Winnej, Śniecisk, Płaczek, Polwicy, Łękna, Pigłowic, Wyszakowa, Lubońca.

Grunty orne kl. IV stanowią 41,1 % pow. gruntów ornych gminy. Duże kompleksy tych gleb występują w północno – wschodniej i centralnej części obszaru gminy.

Grunty orne o przewadze niskich klas bonitacyjnych występują w obrębie Pradoliny na terasie zalewowej i środkowej. Grunty te nadają się pod zalesienie.

Szata roślinna gminy jest urozmaicona. Walorem gminy jest lesistość, która wynosi 24,8 % ogólnej powierzchni, przy wskaźniku dla województwa wielkopolskiego 25,5 % i średnim krajowym 28,3 %. Na obszarze gminy dominują siedliska borów mieszanych świeżych i lasów mieszanych ze składem gatunkowym: dąb, buk, świerk, sosna. Lasy, jako najbardziej aktywne ekosystemy środowiska, stwarzają bardzo dobre warunki dla wypoczynku pobytowego i wędrowek turystycznych.

Siedliska lasów wilgotnych i borów mieszanych wilgotnych z drzewostanem: brzoza, jesion, świerk, olsza, topola, są niekorzystne dla wypoczynku ze względu na warunki klimatyczne, wynikające z wysokiego położenia wód gruntowych.

Położenie południowej części gminy w ważnym korytarzu ekologicznym – w Pradolinie Warszawsko – Berlińskiej, powoduje konieczność szczególnej ochrony istniejących tam lasów oraz wprowadzenia nowych zalesień. Najbogatsze flory stycznie zbiorowiska roślinności wodnej występują w Rynnie Jezior Zaniemyskich. Nad jeziorem Raczyńskim zidentyfikowano 138 gatunków roślin wodnych i błotnych.

W bezleśnej północnej, wschodniej i centralnej części gminy cenne enklawy zieleni

wysokiej stanowią parki dworskie w Płaczkach, Śnieciskach, Polwicy, Pigłowicach, Wyszakowie, Czarnotkach. Wielogatunkowe skupiska starodrzewia sadzone w określonej kompozycji tworzą pożądany efekt krajobrazowy i ekologiczny.

Ważny element w rolniczym krajobrazie gminy spełniają zadrzewienia i zakrzewienia przy wodne, przydrożne, śródpolne jako migracyjne korytarze środowiskowe.

Gmina charakteryzuje się niską zasobnością wód powierzchniowych. Wynika to z jej położenia w środkowej części dorzecza Warty, które należy do obszarów zagrożonych deficytem wody. Ukształtowanie powierzchni i budowa litologiczna terenu sprawiają, że drobne cieką na terenie gminy są niewielkie, mało zasobne w wodę.

Wskaźnik jeziorności jest średni i wynosi 2,3 %. Jeziora typu rynnowego tworzą 20-km ciąg, który rozpoczyna jez. Raczyńskie a kończy jez. Skrzyńki (w gm. Kórnik). Ekosystemy jeziorne ulegają procesowi entrofizacji wskutek wzrostu żyzności wód. Jest ona wynikiem niekontrolowanego dopływu związków biogennych i zrzutu nieoczyszczonych ścieków z terenów sąsiednich użytkowanych głównie rolniczo i rekreacyjnie.

Głównymi ciekami są: rzeka Warta płynąca południowym skrajem gminy i jej największy dopływ na terenie gminy Moskawa z Miłośławką. W zachodniej części gminy na granicy z pradoliną znajduje się węzeł hydrograficzny o znaczeniu lokalnym: źródła Kamionki (zwanej Głuszynką). Kamionka stanowi lewobrzeżny, główny dopływ Kopli, przepływa Rynną Kórnicko – Zaniemyską od Jeziora Raczyńskiego przez Łękno, Jezioro Małe, Jezioro Wielkie, Bnińskie, Kórnickie, Skrzyneckie Duże, Skrzyneckie Małe do Borowieckiego. Ponadnormatywne zanieczyszczenie dużych i mniejszych rzek ogranicza ich przydatność do zastosowań gospodarczych.

W dolinach rzecznych i obniżeniach występują złoża torfu. Ze względu na funkcję ekologiczną dolin i obniżeń oraz zespoły roślinności wysokiej i niskiej złóż tych nie należy eksploatować.

Dolina rzeki Warty oraz rzeka Moskawa i Miłośławka ze względu na zagrożenie powodziowe na obszarze gminy chronione są obwałowaniami, (obszar chroniony wałami – 980 ha). Na bezpieczeństwo powodziowe doliny Warty wpływa również eksploatacja zbiornika zaporowego Jeziorsko.

Południowo – wschodnia część gminy położona jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 150 – Pradolina Warszawsko – Berlińska. Ten czwartorzędowy zbiornik cechuje się dużą zasobnością i stanowi źródło zaopatrzenia w wodę dla użytkowników obecnych i potencjalnych. Ponieważ narażony jest na zanieczyszczenia antropogeniczne, wymaga ochrony zgodnie z prawem wodnym; jest to obszar najwyższej ochrony – (ONO).

Perspektywy występowania mineralnych wód termalnych związane są z dolno-jurajskimi piaskowcami (liasem), które obejmują strefę o szerokości kilkudziesięciu kilometrów przebiegającą od Pyzdr przez Środę Wlkp. i Poznań do Gorzowa Wlkp. Obszar gminy położony jest w rejonie występowania wód termalnych – rejon Kaleji, Polwicy, o temperaturze 37 – 45° C. Mogą one być wykorzystane dla celów balneologicznych, grzewczych i mogą służyć jako baza dla rozwoju potencjalnego uzdrowiska.

Występujące w zachodniej części gminy złoża gazu ziemnego „Kaleje” oraz „Kaleje

E" (~~obecnie nie są eksploatowane to~~) złoża udokumentowane i aktualnie eksploatowane przy zastosowaniu nowoczesnych technologii, zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymaganiami prawnymi. Stosowane zabezpieczenia w procesie eksploatacji przedmiotowych złóż pozwalają na prowadzenie ich eksploatacji bez ujemnego wpływu na środowisko naturalne. Zagrożenia dla środowiska mogą występować jedynie w sytuacjach awaryjnych, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest niewielkie. (~~Ich niewłaściwa eksploatacja w przyszłości – bez wdrażania nowoczesnych technologii – może przyczynić się do zagrożeń dla środowiska (emisja dwutlenku siarki, siarkowodoru, wodorotlenków alifatycznych).)~~)

Złoża kruszywa mineralnego Czarnotki I i Czarnotki II posiadają znaczenie lokalne. Kopalinę tych złóż stanowi piasek o różnej granulacji, miejscami z domieszką żwiru, o niedużym zapyleniu, wykorzystywany dla celów budowlanych i drogowych. Złoże Czarnotki I nie jest eksploatowane.

Prognostyczne złoża kruszywa położone w pradolinie Warciańsko-Odrzańskiej należą do złóż kolizyjnych ze względu na korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym – 27K Śremski Warty.

Podstawowymi ograniczeniami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i gospodarczej na terenie gminy są:

- kompleksy leśne, w tym lasy chronione,
- zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych (II, III, IV), które winny stanowić rolniczą przestrzeń produkcyjną; niewielkie powierzchnie gleb niższych klas bonitacyjnych położone wśród gleb wysokiej jakości należy również objąć ochroną poprzez wprowadzenie na nich zalesień i wykluczenie z zabudowy,
- doliny rzek, cieków, rowów melioracyjnych, rynna Jezior Zaniemyskich (z dopuszczeniem istniejącej zabudowy), tereny trwałych użytków zielonych.

4.4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z wartości kulturowych

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią trwałe i istotny element struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy.

Jak wynika z materiałów zamieszczonych w rozdziale 3, Zaniemyśl jest gminą o stosunkowo bogatym środowisku kulturowym, choć grupa najcenniejszych zabytków – wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – jest niezbyt liczna.

Część obszaru gminy (północno – wschodnia i wschodnia) pod względem krajobrazowym jest mało ciekawa (brak zbiorników wodnych, małe obszary leśne). Z tego powodu warto i trzeba wyjątkowo zadbać o utrzymanie i właściwe wyeksponowanie zasobów kulturowych jakie na tym obszarze występują. Z kolei obszary przyrodniczo ciekawe mogą jeszcze zyskać na atrakcyjności dzięki obiektom zabytkowym.

Należy jednak zasygnalizować dwojakie skutki posiadania zasobów dziedzictwa kulturowego:

- dają one szansę rozwoju gminy, uatrakcyjnijają,

- stanowią pewnego rodzaju barierę w jej rozwoju.

Największe znaczenie dla rozwoju gminy mają tereny położone w zachodniej i południowej jej części (atrakcyjne krajobrazowo, dodatkowo wzbogacone o zasoby kulturowe). Mniejszą szansę dają gminie nawet bardzo bogate zasoby dziedzictwa kulturowego ale położone na płaskim, bezleśnym obszarze rolniczym. Tu można liczyć jedynie na sporadycznie pojawiających się turystów zainteresowanych historią w ogóle czy historią sztuki w szczególności.

Konieczność ochrony zabytków stwarza jednak szereg problemów utrudniających swobodne gospodarowanie bądź w obrębie samego zabytku, bądź w jego sąsiedztwie. I tak:

- dla właścicieli lub użytkowników obiektów objętych ochroną istnieje obowiązek uzgadniania lub opiniowania wszelkich zmian ze służbami konserwatorskimi,
- dla Urzędu Gminy istnieje obowiązek uwzględnienia wytycznych konserwatorskich przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz konieczności dbania o miejsca pamięci narodowej,
- ~~(na obszarach ochrony archeologiczno – konserwatorskiej podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi musi być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.)~~ Na obszarach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi musi być uzgodnione przed otrzymaniem pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu - Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, który określi niezbędny zakres badań archeologicznych obowiązujących inwestora (na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz jakichkolwiek inwestycji).

Ponieważ na terenie gminy Zaniemyśl nie zakłada się radykalnych przekształceń funkcjonalno – przestrzennych a rozwój wszystkich jednostek osadniczych będzie przebiegał stopniowo, przy zachowaniu obecnego zainwestowania, nie ma specjalnych zagrożeń dla zasobów dziedzictwa kulturowego.

Największym zagrożeniem może być brak świadomości społeczeństwa odnośnie potrzeby ochrony tych zasobów i brak środków finansowych na utrzymanie ich na odpowiednim poziomie.

4.5. Społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy

Społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy są bardzo trudne do sprecyzowania, gdyż dziedziny te w znacznym stopniu są uzależnione od polityki prowadzonej przez państwo. Jednak niezależnie od tej polityki, bazując na obserwacji zjawisk zachodzących obecnie w sferze społecznej i gospodarczej z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, że:

- Nie można liczyć na dynamiczny rozwój demograficzny gminy; można tylko spodziewać się nieznacznego wzrostu jej liczby mieszkańców.

- Przyrost naturalny wykazuje w latach 1980 – 1999 zdecydowaną tendencję malejącą od 11,2 ‰ do 0,2 ‰. Nawet przy założeniu, że spadek ten zostanie zahamowany i utrzyma się na poziomie ostatnich 5 lat, tzn. 1,5 ‰, (co jest sprzeczne z prognozami dla województwa i kraju, które przewidują dalsze obniżanie się przyrostu naturalnego), w ciągu 20 lat ludność gminy Zaniemyśl wzrośnie zaledwie o 200 osób.
- Utrzymujące się od 1975 r. do 1990 r. ujemne saldo migracji wykazuje od 1980 r. tendencję malejącą (od 87 osób do 53 osób). Od 1995 do 1997 r. odnotowuje się dodatnie saldo migracji z tendencją wzrastającą od 11 osób do 35 osób. W latach 1998 i 1999 znowu daje się zauważyć niewielką przewagę osób ubywających nad przybywającymi do gminy. Przyjmując wariant optymistyczny, saldo migracji zostanie prawdopodobnie sprowadzone do „0” lub będzie wykazywało minimalne wartości dodatnie, które w okresie 20–lecia mogą spowodować przyrost ludności gminy o ok. 200 osób.
- Analiza poszczególnych jednostek osadniczych wykazała, że są wsie rozwijające się i zwiększające liczbę mieszkańców. Należą do nich w szczególności Zaniemyśl i Łękno, praktycznie tworzące jeden organizm i nie ma żadnej przesłanki pozwalającej na przypuszczenie, że proces ten zostanie zahamowany.
- Przy uwzględnieniu powyższych założeń ludność gminy do 2020 r. ma szansę wzrosnąć do 6600 osób.
- Wysokie jeszcze nadal zatrudnienie w rolnictwie, kryjące znaczną rezerwę siły roboczej, która stopniowo uwalniana będzie w miarę zmniejszania liczby gospodarstw oraz zmniejszanie wskaźnika zatrudnienia na 100 ha użytków rolnych, stworzy rynek pracy w poszczególnych wsiach. Gmina Zaniemyśl nie może liczyć na znaczne wyjazdy do pracy do gmin sąsiednich, gdyż one same borykają się z problemem bezrobocia, nawet w gminach miejskich takich jak Środa Wlkp. i Śrem. Wobec tego konieczne będzie stworzenie nowych miejsc pracy w gminie.
- Obecne zainwestowanie w zakresie przemysłu, składów i budownictwa nie pozwala na zbyt optymistyczne prognozowanie rozwoju gminy w oparciu o te dziedziny gospodarki. Jednak biorąc pod uwagę korzystne położenie gminy przy drodze wojewódzkiej Września – Środa Wlkp. – Śrem, można spodziewać się zaktywizowania terenów położonych bezpośrednio przy drodze lub na terenach łatwo z niej dostępnych.
- Rozwój gospodarczy gminy nie może opierać się głównie na rolnictwie, które jest dziedziną wymagającą dotowania. Jednak z funkcji tej nie można rezygnować, gdyż Zaniemyśl posiada obszary o korzystnych warunkach glebowych (ponad 26 % ogółu gruntów ornych jest w klasach II – III), na których gospodarka rolna może i powinna być prowadzona.
- Wyjątkowo atrakcyjne walory przyrodnicze w postaci: Rynny Jezior Zaniemyskich, malowniczych kompleksów leśnych, oraz dobrych warunków klimatycznych predystynują południowo-zachodnią część gminy do rozwoju rekreacji. Szczególnie atrakcyjne tereny dla zabudowy lotniskowej są we wsiach Zwola, Zaniemyśl, Łękno i Jezioro Małe.
- Szansą dla gospodarczego rozwoju gminy są wody mineralne termalne, których zasoby zostały udokumentowane. Na bazie tych wód można uruchomić

działalność uzdrowiskową lub uzdrowiskowo – rekreacyjną, co było już zakładane w obowiązującym planie ogólnym gminy Zaniemyśl.

4.6. Uwarunkowania rozwoju gminy w zakresie komunikacji

Komunikacja drogowa

- Droga wojewódzka nr 432 Śrem – Zaniemyśl – Środa Wlkp.

Przewidziana jest korekta przebiegu drogi w układzie ulicznym Zaniemyśla. Obiekty budowlane winny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości drogi określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach (zgodnie z rozporządzeniem ~~(Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 15 z 1995 r. poz. 140)~~ Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.)). Minimalna odległość zabudowy (od zewnętrznej krawędzi jezdni), jaką należy zachować w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, podana w ustawie o drogach publicznych ~~(Dz. U. Nr 14 z 1985 r. z późniejszymi zmianami)~~ (tekst jednolity Dz.U. 2007 nr 19 poz. 115), wynosi 20 m.

Włączenia nowych układów komunikacyjnych należy rozwiązywać za pomocą projektowanych dróg lokalnych poza pasem drogi wojewódzkiej i poza istniejącymi skrzyżowaniami.

Bezpośrednie włączenia do drogi wojewódzkiej terenów działalności gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo.

Droga wojewódzka nr 432 na odcinku Śrem – Środa Wlkp. nie jest dostosowana do przenoszenia obciążenia 100 KN/oś.

Uwzględniając rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr 430 z dnia 02.03.1999 r. (Dz. Ustaw Nr 43) parametry drogi wojewódzkiej należy ustalać jak dla drogi klasy głównej (G).

- Dla dróg powiatowych, strefa uciążliwości zamyka się w granicach pasa drogowego, a obiekty należy realizować w odległości min. 20 m od krawędzi jezdni.

Zgodnie z Rozp. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr 430 z dnia 02.03.1999 r. parametry dróg powiatowych należy ustalać jak dla dróg klasy zbiorczej (Z).

- Dla dróg gminnych minimalna odległość zabudowy wynosi 15 m od krawędzi jezdni. Parametry tych dróg należy określać jak dla klasy lokalnej (L) zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem Ministra Transportu.

Komunikacja kolejowa

~~(Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5.05.2000 r. (Dz. U. Nr 52))~~ budynki i budowle powinny być usytuowane w odległości

nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi toru kolejowego nie może być mniejsza niż 20 m.

Ścieżki rowerowe

Wg przewodnika turystycznego pt. „Zaniemyśl i okolice” na terenie gminy są wyznaczone 3 oznakowane ścieżki rowerowe:

- Zaniemyśl – Kaleje – Tesiny – Mechlin – Dąbrowa – Kotowo – Majdany – Zaniemyśl,
- Jez. Raczyńskie – Zwola – Biały Gościńiec – Zwola – Majdany – Zaniemyśl,
- Leśnictwo Łękno – Doliwiec Leśny – Jezioro Wlk. – Jezioro Małe – Łękno – Leśnictwo Łękno.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zapisana jest trasa rowerowa o znaczeniu wojewódzkim „... Śrem – Zwola – Zaniemyśl, Jezioro Wielkie – Błaziejewko...”, która w „Studium...” musi być również uwzględniona.

4.7. Elementy infrastruktury technicznej warunkujące rozwój gminy

Zaopatrzenie w wodę

Wodociągi komunalne na terenie gminy Zaniemyśl pracują w oparciu o zasoby trzeciorzędowe. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć komunalnych na terenie gminy wynoszą $180 \text{ m}^3/\text{h} = 4320 \text{ m}^3/\text{db}$ a wykorzystywane są na poziomie 15-50 %. Zasoby ujęć komunalnych zapewniają możliwość poboru wody na statystycznego mieszkańca gminy w ilości ok. $680 \text{ dm}^3/\text{mk db}$; istnieje zatem ca 100 % rezerwa wody dla potencjalnych nowych odbiorców. Dodatkowo rezerwy wody występują również w nieuwzględnianych w powyższej analizie ujęciach wodociągów zakładowych.

Na terenie gminy znajduje się fragment zbiornika czwartorzędowego Pradolina Warszawsko – Berlińska, który również stanowi rezerwowo perspektywiczne źródła wody.

Odrowadzenie ścieków

Istotnym warunkiem rozwoju gminy jest zapewnienie prawidłowego odprowadzenia ścieków.

Istniejąca w gminie oczyszczalnia o przepustowości $600 \text{ m}^3/\text{db}$ wymaga modernizacji. Przewidziana jest jej rozbudowa do przepustowości $750 \text{ m}^3/\text{db}$ co stworzy możliwość przyjęcia ok. $120 \text{ dm}^3/\text{mk db}$ ścieków od statystycznego mieszkańca gminy. Wielkość ta zabezpieczy teoretycznie ilościowy odbiór ścieków z terenów obecnego zainwestowania. Obecnie przepustowość istniejącej oczyszczalni wykorzystana jest w 40 %.

Rozwój gminy wywoła potrzebę budowy nowych oczyszczalni i kanalizacji dla miejscowości o zwartej zabudowie i ograniczenia dowozu ścieków. Zabudowa rozproszona bazować będzie na rozwiązaniach indywidualnych, które uzależnione będą od lokalnych warunków gruntowo – wodnych. Różne opracowania wykazują, że najtańszym rozwiązaniem jest osadnik gnilny z drenażem rozsączającym ale tylko

przy sprzyjających warunkach gruntowo-wodnych. Zbiorniki bezodpływowe, choć stosunkowo tanie w budowie, są kłopotliwe i drogie w eksploatacji.

Część gminy, w tym największe wsie: Zaniemyśl, Łękno oraz Jezioro Wielkie, Jezioro Małe i Zwola, położone w bezpośrednim sąsiedztwie jezior, są obszarem priorytetowym dla porządkowania gospodarki ściekowej.

Elektroenergetyka

Przewidziana jest realizacja dwóch nowych linii elektroenergetycznych:

- 400 kV w rel. Poznań/Plewiska - Garaszewo – Ostrów Wlkp.
- 110 kV rel. Środa Wlkp. – Moszna

~~(Zgodnie z zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 r. (Monitor Polski Nr 3 z 28.02.1985 r.))~~ najmniejsze odległości budynków od najbliższego przewodu linii elektroenergetycznej wynoszą:

- dla linii 400 kV 33,0 m
- dla linii 110 kV 14,5 m.

Dla poprawy istniejącego stanu w zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną niezbędna jest realizacja 4 nowych stacji transformatorowych oraz modernizacja 4 stacji już istniejących. W zakresie linii średniego napięcia, konieczna jest modernizacja linii zasilającej 15 kV Śrem – Zaniemyśl o długości 18 km wraz z odgałęzieniami o długości 15 km.

Gazownictwo

Nie przewiduje się zmian lokalizacji urządzeń gazowniczych wysokiego ciśnienia.

Odległości obiektów lokalizowanych przy przewodach gazowych w/c reguluje ~~(rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 7.12.1995 r.))~~

Niezależnie od powyższego zgodnie z pismem Wielkopolskiego Zakładu Gazownictwa nr GTS/611203/109/93 z 31.08.93 r., od gazociągów w/c należy zachować strefy ochronne, które wynoszą po 15 m na stronę. W strefach tych nie można lokalizować obiektów kubaturowych.

W odniesieniu do realizowanych urządzeń gazowniczych należy stosować rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97) (Dz.U. 2001 nr 97 poz. 1055).

Opracowana dla gminy Zaniemyśl „Konceptcja gazyfikacji gminy” przewiduje doprowadzenie gazu ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia w Jeziorach Wielkich, gazociągami średniego ciśnienia do wszystkich miejscowości na terenie gminy. Program ten jest w trakcie realizacji.

5. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

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

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

5.1. Cele rozwoju gminy

Dla sprecyzowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niezbędne jest – z jednej strony - ustalenie celów jej rozwoju, z drugiej – określenie możliwości i ograniczeń, czyli uwarunkowań (uwarunkowania szczegółowo omówione zostały w rozdz. 4).

Ponieważ dla gminy Zaniemyśl nie została opracowana strategia rozwoju społeczno – gospodarczego, konieczne jest ustalenie w ramach niniejszego „Studium...” głównego celu jej rozwoju. Jest nim WZROST DOBROBYTU MIESZKAŃCÓW GMINY.

Dla jego osiągnięcia konieczne jest sprecyzowanie celów pośrednich lub cząstkowych, których nieuwzględnienie uniemożliwi dojście do założonego celu głównego. Cele te określone zostały jako strategiczne i zaliczono do nich:

- osiągnięcie zrównoważonego rozwoju, co – zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska – oznacza osiągnięcie „takiego rozwoju społeczno – gospodarczego, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli – zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”,
- zachowanie i podniesienie walorów istniejącego środowiska kulturalnego,
- usprawnienie komunikacji wewnętrznej jak i zewnętrznej,
- zabezpieczenie miejsc pracy dla mieszkańców gminy,
- zabezpieczenie odpowiednich warunków mieszkaniowych dla ludności z terenu gminy,
- zabezpieczenie pełnej obsługi mieszkańców (zapewnienie tych wszystkich usług, jakie na poziomie gminy winny się znaleźć).

Powyższe cele po prostu motywują pozostałe ustalenia dotyczące polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Osiągnięcie ich nie może się jednak odbyć z pominięciem uwarunkowań rozwoju gminy omówionych w rozdz. 4.

5.2. Podział przestrzeni gminy

Cała przestrzeń gminy podzielona została na 4 grupy o zbliżonych zasadach działania w każdej z nich. Są to:

1. obszary wyłączone spod zabudowy; w tej grupie znajdują się:
 - a) tereny objęte różnymi formami ochrony:
 - tereny cenne przyrodniczo, chronione prawnie (parki podworskie, lasy ochronne, doliny cieków, użytki ekologiczne),
 - tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych i lasy),
 - b) tereny wyłączone spod zabudowy z innych względów:
 - wody,
 - łąki,
 - tereny predysponowane pod zalesienie,
 - grunty rolne o niewielkiej przydatności dla rolnictwa ale położone z dala od obecnego zainwestowania, trudno dostępne komunikacyjnie, których uzbrojenie jest nieekonomiczne,
2. obszary z ograniczeniami dla zabudowy, które ze względu na położenie lub walory przyrodnicze nie powinny być przeznaczone pod zabudowę lub zabudowa ta winna być ekstensywna, obwarowana warunkami, na jakich może być realizowana; do takich terenów zaliczono obszar projektowanego Zaniemyskiego Parku Krajobrazowego oraz projektowany obszar chronionego krajobrazu w dolinie Warty,
3. obszary przeznaczone pod zabudowę, na których można praktycznie bez ograniczeń prowadzić inwestycje (nie oznacza to, że bez poszanowania wszystkich obowiązujących przepisów); w tej grupie terenów wprowadzony został bardzo ogólny podział na:
 - tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową,
 - tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą,
 - tereny dla realizacji celów publicznych (usług, administracji itp.),
4. obszary przekształceń i rehabilitacji; w tym obszarze w zasadzie powinien znaleźć się obszar całej gminy, gdyż w całym środowisku, w którym żyjemy, wymagane jest przywrócenie równowagi, oczyszczenie go i uzdrowienie.

W „Studium...” zaznaczono tylko najbardziej zdegradowaną przestrzeń, bezwzględnie wymagającą szeregu zabiegów, które nie przywrócą jej wprawdzie pierwotnego charakteru, ale doprowadzą do takiego stanu, że będzie użyteczna w sensie gospodarczym i przede wszystkim - przyrodniczym. Chodzi tu o tereny po eksploatacji kruszywa w Czarnotkach.

5.3. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno – przestrzennych

- W kształtowaniu przestrzeni decydujące znaczenie przypisano:
- warunkom środowiska przyrodniczego, które przesądziły o możliwości przeznaczenia jednych terenów pod zabudowę, a konieczności ochrony innych,

- istniejącemu zagospodarowaniu (chodzi o to, by nie przekreślać dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, a jedynie skorygować kierunki rozwoju, usprawnić je, wzbogacić),
- tendencjom jakie dziś zarysowują się w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów.
- Przyjęto, że gminę musi cechować zrównoważony rozwój i temu podporządkowane muszą być kierunki jej rozwoju i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów. W związku z powyższym w pierwszym rzędzie w „Studium...” sprecyzowano co ma być chronione oraz w jakim zakresie (przestrzennym i rzeczowym). „Co” - tzn. które z elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego wymagają zachowania, wydobycia, rekonstrukcji. Zostało to sprecyzowane w następujących podrozdziałach.
- Główną jednostką w sieci osadniczej gminy będzie Zaniemyśl, który z Łęknem już dziś zlewa się w jeden organizm, a w przyszłości powiązania funkcjonalne i przestrzenne zostaną jeszcze wzmocnione. Obie wsie mogą rozwijać się we wszystkich kierunkach z wyjątkiem zachodniego; tu Rynna Jezior Kórnicko – Zaniemyskich stanowi naturalną barierę dla zainwestowania.
- Zaniemyśl winien utrzymać charakter małego miasteczka, szczególnie w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.
- Jeden z najpoważniejszych problemów, jakim jest przebieg przez Zaniemyśl drogi wojewódzkiej Śrem – Środa Wlkp. – Września, rozwiązany zostanie (choć nie w pełni) po zrealizowaniu nowego odcinka tej drogi, która – niestety – będzie dzielić Zaniemyśl i Łękno, ale wyeliminuje ruch tranzytowy ze staromiejskiego układu.
- Rekreacyjne zagospodarowanie koncentrować się będzie głównie nad Jez. Raczyńskim – w Zaniemyślu i na Zwoli. Istotne jest – i tu i nad pozostałymi jeziorami – przestrzeganie zasady nieobudowywania terenów aż do linii brzegowej jezior i pozostawienia pasa wolnego od zainwestowania (z wyjątkiem kąpielisk), w którym będzie można poprowadzić ciągi spacerowe (pieszo – rowerowe). Na straży poszanowania tej zasady stoi Uchwała Nr XXV/163/93 Rady Gminy Zaniemyśl dnia 21.10.1993 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej jezior na górnej krawędzi zbrocza rynny jeziornej na terenie gminy Zaniemyśl.
- Na obszarach wiejskich nowe zainwestowanie – zarówno w zakresie mieszkalnictwa jak i wszelkiego rodzaju działalności gospodarczej (rolniczej i pozarolniczej) – powinno koncentrować się przede wszystkim w jednostkach osadniczych, wypełniając luki w istniejącym zainwestowaniu.

5.4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania

- W kształtowaniu i ochronie środowiska przyrodniczego gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju służącą zachowaniu zasobów i walorów środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości użytkowania ich przez współczesne i przyszłe pokolenia, przy zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej.
- Istotnymi zasadami gospodarowania dla skutecznej ochrony zasobów

środowiska człowieka są:

- zapewnienie ładu przestrzennego przez harmonijne wkomponowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej w otaczający krajobraz,
- propagowanie działalności produkcyjnej przyjaznej środowisku poprzez wprowadzanie nowoczesnych technologii,
- stosowanie tzw. dobrych praktyk rolniczych służących wykorzystaniu potencjału biologicznego gleb przy ograniczeniu zużycia nawozów i środków ochrony roślin,
- wprowadzanie rolnictwa ekologicznego,
- ochronę jezior, rzek, drobnych cieków, małych zbiorników wodnych z wykorzystaniem retencji krajobrazowej poprzez wprowadzanie barier biochemicznych z odpowiednio zagospodarowanymi i dostosowanymi do siedliska pasami zadrzewień, zakrzewień, preferowanie zalesień, ograniczenie bądź wyeliminowanie zrzutów ścieków bytowo – gospodarczych oraz uregulowanie gospodarki ściekowej,
- rekultywację i zagospodarowanie gruntów zdegradowanych, wyrobisk po eksploatacji piasku,
- ochronę zwartych kompleksów rolniczych i leśnych przed zmianą na cele nie rolnicze,
- ochronę bioróżnorodności flory i fauny.
- Ochrona przyrody stanowi integralną część polityki przestrzennej i ekologicznej gminy. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i założeń polityki zagospodarowania przestrzennego gminy ważne jest zachowanie najcenniejszych obszarów przyrodniczych gminy wpisujących się w przyrodniczą strukturę obszarów chronionych regionu Wielkopolski, kraju i Europy.
- W gminie Zaniemyśl proponuje się objąć ochroną następujące obszary:
- fragment Pradoliny Warciańsko – Odrzańskiej, pełniącej funkcję łącznika ekologicznego (korytarza ekologicznego). W koncepcji sieci ekologicznej ECONET o zasięgu europejskim, w nawiązaniu do której powstała Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET – PL, wyróżniono obszary węzłowe oraz korytarze ekologiczne. Odcinek Pradoliny w gminie Zaniemyśl został zaliczony do korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym 27K – Śremski Warty. Ze względu na (przyszłe) członkostwo kraju w Unii Europejskiej, (zgodnie z praktyką europejską, zwracającą szczególną uwagę na zachowanie różnorodności biologicznej ekosystemów rzecznych, w nawiązaniu do Dyrektywy Habitatowej w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny i Dyrektywy Ptasiej o ochronie dziko żyjących ptaków oraz potrzeb zachowania ciągłości chronionej przestrzeni dolin rzecznych z uwzględnieniem zobowiązań Polski do tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000¹, ECONET) opracowano dla kraju koncepcję ochrony dolin rzecznych. Zgodnie z tą koncepcją Dolina Środkowej Warty (odcinek śremski, o funkcji łącznikowej pomiędzy Rogalińskim Parkiem Krajobrazowym i Żerkowsko – Czeszewskim Parkiem Krajobrazowym) postulowana jest do ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu.

¹

Patrz zmiana pkt 7.1

Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru tworzą: kręte koryto rzeki, starorzecza, zespoły wydm, wysokie krawędzie erozyjne, łąki na przeobrażonych mokradłach nietorfowych, lasy i zarośla na glebach hydrogenicznym;

- Rynna Jezior Zaniemyskich z projektowanym Zaniemyskim Parkiem Krajobrazowym, łącząca Pradolinę Warciańsko – Odrzańską na południu gminy poprzez obszar chronionego krajobrazu zlewni Jezior Kórnicko – Zaniemyskich w gminie Kórnik z doliną Warty w Czapurach. Jeziora Zaniemyskie: Jezioro Wielkie, Jezioro Małe, Łękno, Raczyńskie z bogatą florą i awifauną stanowią jeden z najbardziej atrakcyjnych obszarów przyrodniczych w strefie podmiejskiej Poznania;
- zwarte kompleksy leśne, wraz z gruntami wsi Zwola w zachodniej-części gminy – w formie obszaru chronionego krajobrazu, stanowiącego kontynuację obszaru chronionego krajobrazu zlewni Jezior Kórnicko – Zaniemyskich w gminie Kórnik; celem ich zachowania jest ochrona walorów krajobrazowych, ekologicznych i rekreacyjnych;
- ekosystemy dolinek, drobnych cieków oraz rowów melioracyjnych;
- wody powierzchniowe i podziemne w celu ochrony przed zanieczyszczeniami;
- zwarte obszary gruntów rolnych o wysokiej bonitacji – w północno – wschodniej części gminy.
- W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy szczególnie dużą rolę ma zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez:
 - racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi celem nie naruszania równowagi środowiska bądź jego przywracania;
 - zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami;
 - zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych.
- W celu zabezpieczenia równowagi ekologicznej oraz zachowania najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo terenów proponuje się następujące działania:
 - a) w zakresie obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - zachowanie na terenie gminy następujących obiektów i obszarów podlegających ochronie:
 - parków dworskich objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, lasów ochronnych,
 - użytków ekologicznych,
 - gleb wysokich klas bonitacyjnych (II - III kl.) oraz IV i niższych w zwartych kompleksach, torfowiska i bagna,
 - źródeł oraz ujęć wód,
 - strefy ochronnej jezior na górnej krawędzi zbocza rynny Zaniemyskiej;

- objęcie ochroną prawną:
 - Zaniemyskiego Parku Krajobrazowego,
 - obszaru chronionego krajobrazu – fragmentu Pradoliny Warciańsko – Odrzańskiej,
 - obszaru chronionego krajobrazu obejmującego kompleksy leśne w zachodniej części gminy,
 - fragmentu głównego zbiornika wód podziemnych Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej (GZWPNr 150);
- b) w zakresie terenów zielonych:
 - ochronę zwartych kompleksów leśnych, wysp leśnych położonych w krajobrazie rolniczym,
 - ochronę korytarzy ekologicznych wzdłuż Rynny Jezior Zaniemyskich, dolin rzecznych i wododziałów o znaczeniu ponadlokalnym (Pradolina Warciańsko – Odrzańska) i lokalnym – dla pełnienia funkcji środowiskotwórczych, zachowanie otwartych dolin jako naturalnych dróg przewietrzania gminy,
 - zalesienie słabych użytków rolnych V i VI klasy, gruntów zagrożonych erozją zwłaszcza w obrębie pradoliny, zwiększanie zalesień w sąsiedztwie istniejących dużych kompleksów leśnych, dążenie dołączenia „wysp leśnych”,
 - wprowadzanie uzupełniających zadrzewień o charakterze wielofunkcyjnym (krajobrazowym, wodochronnym, glebochronnym, wiatrochlennym) w postaci zadrzewień kępowych i punktowych wzdłuż granic pomiędzy polem i łąką, w sąsiedztwie oczek wodnych, cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz zadrzewień pasowych – śródpolnych i liniowych – wzdłuż dróg (kreowanie systemu zadrzewień w gminie służyć ma podniesieniu fizjonomii rolniczego krajobrazu i poprawie warunków przyrodniczych);
- c) w zakresie rolnictwa i ochrony gleb:
 - ochronę i zachowanie obszarów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych (II - IV) z udziałem gleb niższych klas w rejonie wsi: Jaszkowo, Winna, Śnieciska, Płaczki, Polwica, Łękno, Pigłowice, Wyszakowo, Luboniec,
 - wprowadzanie rolnictwa ekologicznego na tereny proponowane do objęcia ochroną prawną (rejon Pradoliny) oraz w zachodniej części gminy na gruntach ornych wsi Polesie przylegających do dużych kompleksów leśnych - proponowanego obszaru chronionego krajobrazu,
 - ochronę i zachowanie trwałych użytków zielonych,
 - ochronę bagien i torfowisk;
- d) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - zwiększenie zasobów wodnych poprzez propagowanie retencji krajobrazowej (wprowadzanie zadrzewień, zalesień, ochronę bioróżno – rodności w tym ekosystemów wilgotnych i podmokłych), budowę i odbudowę małych zbiorników wiejskich i oczek wodnych,

- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów położonych w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego - występowania wody stuletniej – na wypadek przerwania wałów w południowej części gminy (Kępa Mała, Kępa Wielka, Zwola), jak również zachowanie jako naturalnych polderów nieobwałowanych fragmentów doliny Warty;
- ochronę fragmentu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP Nr 150 Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej; szczególnie ten obszar wymaga uporządkowania gospodarki ściekowej;
- porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez budowę oczyszczalni ścieków, a dla zabudowy rozproszonej wprowadzenie indywidualnych lub grupowych rozwiązań oraz racjonalizację stosowania nawozów i środków ochrony roślin;

e) w zakresie ochrony surowców:

- eksploatacja złóż gazu ziemnego w Kalejach winna być prowadzona zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska. Eksploatację złoża kopaliny należy prowadzić przy wykorzystaniu środków ograniczających szkody w środowisku, przestrzeganiu zasad racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny. Sukcesywne prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych poprzez przywracanie do stanu pierwotnego.
- prowadzenie eksploatacji kruszywa drobnego – piasków z domieszką żwiru w złożach CZARNOTKI I i II (czasowo eksploatowanych i nieeksploatowanych) wymaga racjonalnego gospodarowania ich zasobami, a docelowo rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym lub wodnym (w tym zagospodarowanie terenu na stawy rybne);

f) w zakresie ochrony powietrza:

przestrzeganie przepisów zawartych w prawie ochrony środowiska, ograniczenie emisji zanieczyszczeń: SO₂, NO₂, CO, związków węglowodorowych i pyłów pochodzących z niskich źródeł emisji poprzez likwidację węglowych palenisk domowych oraz małych kotłowni i wprowadzanie ogrzewania gazowego lub elektrycznego;

g) w zakresie ochrony przed hałasem:

ograniczenie uciążliwości akustycznej wzdłuż głównych tras komunikacyjnych poprzez ekranowanie dróg od terenów mieszkaniowych pasami zieleni wielopiętrowej, zimozielonej, poprawę nawierzchni dróg, budowę obejścia komunikacyjnego Zaniemyśla, instalowanie w budynkach okien o zwiększonej izolacyjności;

⚡① w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

przy eksploatacji istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV należy stosować najlepsze dostępne techniki służące zapobieganiu zagrożeniom dla środowiska powodowanym przez emisje, względnie ich ograniczanie do minimum zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

⌘① w zakresie odpadów:

odpady pozostające na terenie gminy deponowane są na między gminnym składowisku odpadów w Mateuszewie na terenie gminy Śrem. Uporządkowania i rekultywacji wymagają wszystkie śmietniska, nieczynne składowiska odpadów oraz likwidacja mogilnika we wsi Zwola. Obowiązuje kierowanie się zasadami minimalizacji wytwarzanych odpadów, wdrażanie nowoczesnego systemu unieszkodliwiania i wykorzystania ich;

et ① w zakresie leczniczych wód termalnych:

zagospodarowanie wód leczniczych i termalnych wymaga przestrzegania przepisów prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska. Występujące na obszarze gminy udokumentowane odwierty leczniczych wód termalnych w Kalejach V i Polwicy stwarzają możliwości rozwoju uzdrowiska. W „Studium...” zaproponowano teren pod uzdrowisko w obrębie wsi Lubonieczek oraz strefę ochronną uzdrowiska. Przy ewentualnym rozwoju uzdrowiska należy rozpatrzyć możliwości pozyskiwania surowca z 2 odwiertów, przy czym odwiert Kaleje V położony jest w obrębie projektowanego Zaniemyskiego Parku Krajobrazowego, natomiast odwiert Polwica poza zasięgiem prognozowanych obszarów chronionych.

5.5. Zasady ochrony dóbr kultury

- Podstawową zasadą pozwalającą na zachowanie dóbr kultury dla przyszłych pokoleń jest bezwzględne przestrzeganie prawa obowiązującego w tym zakresie, ujętego generalnie w ustawie (~~o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 98 z 1999 r., poz. 1150).~~) z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).
- Ze względu na zmiany wprowadzane w wykazie obiektów objętych ochroną przez Wojewódzki Oddział Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu i (~~Archeologa Wojewódzkiego~~) Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu (o czym wspomniano już w rozdziale 3), konieczne jest systematyczne korygowanie – na podstawie danych z w/w służb – wykazu zabytków, jaki znajduje się w materiałach inwentaryzacyjnych do nin. studium.
- Ustawa o ochronie dóbr kultury nakłada na właścicieli i użytkowników obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w zakresie funkcji, formy i detali architektonicznych, wystroju wnętrz itp., natomiast właścicieli i użytkowników cennych kulturowo obiektów objętych ochroną zobowiązuje do zasięgnięcia opinii WKZ w zakresie zmian j.w.
- Dla Zarządu Gminy Zaniemyśl istnieje obowiązek uwzględniania wytycznych konserwatorskich przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów objętych ochroną lub będących w ich sąsiedztwie, o ile zagospodarowanie to może w jakikolwiek sposób naruszyć wartość obiektów chronionych.
- Urząd winien szczególną troską otoczyć miejsca pamięci narodowej i nieczynne cmentarze poprzez: sprzątanie ich otoczenia, odnawiania tablic informacyjnych, remonty dróg dojazdowych itp., a w odniesieniu do obiektów zabytkowych, których nie jest właścicielem — wymusić (odpowiednimi przepisami prawa lokalnego i nadzorem nad ich realizacją) przynajmniej

utrzymanie porządku i czystości w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

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

– W zakresie ochrony krajobrazu działania gminy sprowadzają się do przestrzegania ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nin. „Studium...”. Są one uzgodnione ze służbami konserwatorskimi i w związku z tym zabezpieczają tereny cenne krajobrazowo przed degradacją.

– Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu proponuje utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej dla Zaniemyśla. Strefa ta ma objąć zabytkowy układ urbanistyczny (wpisany do rejestru obiektów zabytków) Zaniemyśla. Proponowany przebieg strefy określa się następująco: od brzegu Jeziora Raczyńskiego wzdłuż cieką prowadzącego do Jeziora Łękno do drogi ze Śremu, wokół cmentarza ewangelickiego, po tyłach działek odchodzących od ul. Poznańskiej, przez ul. Poznańską do ul. Dworcowej, za stacją kolejki dojazdowej do ul. Kochanowskiego, wzdłuż tej ulicy, do ul. Topolowej, wokół cmentarza komunalnego, wzdłuż ul. Kwiatowej przecinając ul. Raczyńskiego, wzdłuż granicy działek do brzegu Jeziora Raczyńskiego i brzegiem do cieką prowadzącego do Jeziora Łękno. Osobną, wydzieloną częścią strefy jest Wyspa Edwarda położona na Jeziorze Raczyńskim.

– *(Na obszarach ochrony archeologiczno – konserwatorskiej podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi musi być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych, który uzależni wydanie zgody na podjęcie prac od zapewnienia sfinansowania od inwestora nadzoru archeologicznego (na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków należy liczyć się z zakazem jakichkolwiek inwestycji).)* Na obszarach ochrony archeologiczno-konserwatorskiej podjęcie jakichkolwiek inwestycji związanych z pracami ziemnymi musi być uzgodnione przed otrzymaniem pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu - Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, który określi niezbędny zakres badań archeologicznych obowiązujących inwestora (na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz jakichkolwiek inwestycji)

Ponieważ archiwum Muzeum Archeologicznego w Poznaniu nie dysponuje obecnie jednorodnym materiałem dotyczącym stanowisk archeologicznych, który można by wykorzystać w nin. „Studium...”, konieczne jest wykonanie (na zlecenie urzędu Gminy w Zaniemyślu) przez odpowiednie służby opracowania, będącego podstawą do wydawania wytycznych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Wiodące funkcje gminy

W gminie Zaniemyśl jako wiodące winny rozwijać się następujące funkcje:

- Zaniemyśl:
- administracyjna i usługowa związana z obsługą ludności gminy,
- rekreacyjna,
- obsługi rolnictwa gminy,
- przemysłowa,
- pozostałe wsie:
 - rolnicza - na obszarze całej gminy,
 - rekreacyjna - w Zwoli, Łęknie, Jeziorach Małych, Majdanach,
 - przemysłowo-magazynowa - w Łęknie i Brzostku.

Demografia

Prognoza demograficzna nie pozwala na przyjęcie założenia, że sytuacja w zakresie niskiego przyrostu naturalnego i ujemnych migracji bardzo się zmieni. Jednak trzeba liczyć się z możliwością zaktywizowania gospodarki i niespodziewanego wzrostu migracji. I na taką ewentualność gmina musi być przygotowana. Dlatego „Studium...” zabezpiecza tereny przekraczające potrzeby (zarówno mieszkaniowe jak i dla działalności gospodarczej).

Chłonność terenów mieszkaniowych zarezerwowanych dla Zaniemyśla i Łęknia pod budownictwo mieszkaniowe obliczona jest na ca 5 tyś. osób. Chłonności terenów w pozostałych wsiach nie ustalono, gdyż znacznie przekracza potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Jednak zakładając znacznie intensywniejszy rozwój wsi niż wynika to z prognozy demograficznej, dla poszczególnych jednostek osadniczych można przyjąć następującą perspektywną liczbę mieszkańców:

Bożydar	100
Brzostek	100
Czarnotki	300
Jaszkowo	300
Jeziora Małe	250
Jeziora Wielkie	400
Kępa Mała	100
Kępa Wielka	100
Luboniec	100
Lubonieczek	300
Majdany	50
Mądre	100
Pigłowice	250
Płaczki	100
Polesie	100
Polwica	350

Śnieciska	500
Winna	100
Wyszakowo	100
Zwola	<u>300</u>
	4.000

Tak więc można założyć, że w ciągu najbliższych 20 lat gmina Zaniemyśl liczyć będzie ok. 9,0 tys. mieszkańców.

Dla ustalenia potrzeb w zakresie usług i miejsc pracy, które realizowane będą etapowo, potrzebna jest informacja o strukturze wieku ludności w okresie perspektywicznym. Przedstawia się ona następująco:

Struktura wieku

Tabela nr 11

Grupa wiekowa	% ludności	Ludność w tys.
		9,0
przedprodukcyjna	23,3	2,1
0-2	2,4	0,2
3-6	4,1	0,4
7-14	12,2	1,1
15-17	4,6	0,4
produkcyjna	60,6	5,4
poprodukcyjna	16,1	1,5

Przyjmując wskaźnik aktywności zawodowej ok. 46 % uzyskuje się ok. 4,1 tys. osób czynnych zawodowo.

Zabezpieczenie miejsc pracy

Bilans perspektywicznego zatrudnienia opracowano przy następujących założeniach:

- wyjazdy do pracy poza gminę zrównoważone będą dojazdami do gminy,
- zatrudnienie w rolnictwie spadnie do 10 osób/100 ha użytków rolnych, czyli do ok. 650 osób (powierzchnia użytków rolnych zmniejszy się w stosunku do dzisiejszej o ok. 500 ha),
- ok. 15 % czynnych zawodowo zatrudni sektor publiczny, tzn. ok. 600 osób,
- dla pozostałej liczby czynnych zawodowo należy zabezpieczyć miejsca pracy w działalności gospodarczej (tzn. w usługach, przemyśle, budownictwie itd.), czyli dla około 3,5 tys. osób.

Niezbędną powierzchnię terenu, jaką należy zabezpieczyć na potrzeby działalności gospodarczej, określono niżej.

Potrzeby mieszkaniowe

Obecne tempo budownictwa mieszkaniowego i tempo jego rozwoju w ostatnich latach, wykazujące regres tej dziedziny gospodarki, nie może stanowić podstawy dla określenia potrzeb mieszkaniowych w przyszłości. Tak, więc założenia dla okresu perspektywicznego przyjęto nie biorąc pod uwagę realizacji 2 ostatnich lat. Są one następujące:

- szacuje się, że ca 5 %, tzn. ok. 6,3 tys. m² powierzchni użytkowej istniejącej substancji mieszkaniowej wymaga wymiany z powodu złego stanu technicznego,
- zakłada się rozgęszczenie mieszkańców w istniejących zasobach mieszkaniowych do wskaźnika 25 m² powierzchni użytkowej/osobę, co oznacza, że w istniejącej i wymienionej na nową zabudowie będzie mogło mieszkać ok. 4,8 tys. osób,
- zakłada się, że podobny minimalny wskaźnik osiągnięty zostanie w zabudowie projektowanej, której trzeba zrealizować:

$$9000 \text{ M} \times 25 \text{ m}^2 \text{ p.uż./M} = 225000 \text{ m}^2 \text{ p.uż.}$$

$$225000 \text{ m}^2 \text{ p.uż.} - 120700 \text{ m}^2 = 104300 \text{ m}^2 \text{ p.uż.}$$

$$104300 \text{ m}^2 \text{ p.uż.} : 120 \text{ m}^2 \text{ p.uż./bud.} = 869 \text{ budynków.}$$

Potrzeby mieszkaniowe gminy przeliczono na budynki jednorodzinne, jednak trzeba mieć na uwadze, że nie tylko tego typu zabudowa będzie w gminie realizowana. Pewien procent może stanowić zabudowa wielorodzinna (głównie małe domy mieszkalne do III kondygnacji).

W chwili obecnej nie można i nie ma potrzeby precyzować, jaki będzie udział różnych form budownictwa.

W „Studium...” wyznaczonych zostało ok. 29 ha pod rezydencjalną zabudowę mieszkaniową w Lubonieczku i Zwoli.

Potrzeby w zakresie usług

W niniejszym „Studium...” zastosowano podział usług na 2 grupy. Różnią się one zasadami lokalizacji.

Do jednej grupy zaliczono usługi socjalne. Są to usługi z zakresu oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji przewidziane do realizacji głównie ze środków gminy lub osób fizycznych. Potrzeba ich realizacji wynika z::

- konieczności uzupełnienia braków w istniejącym zainwestowaniu,
- podniesienia standardu, który na dziś jest wystarczający ale jutro stanie się substandardem,
- zmian, jakie zajdą w wymogach dotyczących dostępności usług (rozmieszczenie w stosunku do miejsc zamieszkania),
- zmian, jakie zajdą w sposobie spędzania wolnego czasu,
- wzrostu liczby mieszkańców.

Usługi realizowane przez gminę powinny być – w miarę możliwości – wyznaczane na gruntach komunalnych. Gmina takich gruntów ma mało, występują w rozdrobnieniu, a ich lokalizacja nie pozwala na przeznaczenie ich pod usługi. Mogą one jednak być kartą przetargową w pozyskiwaniu terenów korzystniejsz zlokalizowanych.

Drugą grupę stanowią usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego,

łączności itp., których istnienie już dziś reguluje rynek. Powstaną one głównie w ramach terenów wyznaczonych pod mieszkalnictwo w ilości dostosowanej do potrzeb mieszkańców. Nie rzutują one w zasadniczy sposób na układ funkcjonalno-przestrzenny gminy; tam gdzie będzie zabudowa mieszkaniowa, tam będą te usługi.

Precyzyjne ustalenie programu usług w ramach „Studium...” jest niemożliwe, gdyż dopiero Samorząd w przyszłości decydować będzie o kolejności uruchomienia poszczególnych terenów i w związku z tym o zapotrzebowaniu na usługi w poszczególnych rejonach gminy.

Tereny działalności gospodarczej

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl” w zakresie działalności gospodarczej ma ofertowy charakter; zarezerwowano znacznie więcej terenów na ten cel, niż wynika z potrzeb.

Przy obliczaniu potrzeb terenów o charakterze przemysłowo – składowym wzięto pod uwagę liczbę osób, jaka zatrudniona będzie w działalności gospodarczej i przyjęto następujące założenia:

- 25 pracowników/1 ha terenów przemysłowo – składowych (brutto),
- 40 % pracowników działalności gospodarczej znajdzie zatrudnienie w ramach drobnej wytwórczości prowadzonych w ramach terenów wyznaczonych pod mieszkalnictwo (w ośrodkach usługowych, w budynkach mieszkalnych, w enklawach nieuciążliwej działalności gospodarczej, które wyznaczone zostaną planami miejscowymi),
- dla 60 % pracowników działalności gospodarczej trzeba wyznaczyć nowe tereny.

Zapotrzebowanie na tereny przemysłowo - składowe przy w/w założeniach wyniesie ok. 40 ha.

Tymczasem w studium zarezerwowano ok. 113 ha pod działalność gospodarczą (w tym są tereny, które zajmują ośrodki produkcji rolnej, w których również prowadzona jest i będzie pozarolnicza działalność gospodarcza). Tak, więc rezerwa terenu znacznie przekracza perspektywiczne potrzeby gminy.

Główne tereny dla działalności gospodarczej wyznaczone zostały w Łęknie i Zaniemyślu. Określono również tereny o funkcjach rolno – przemysłowych w Zaniemyślu i Brzostku wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 432 w kierunku Środy Wilk. Powyższe oferty terenowe uwzględniają zróżnicowane potrzeby przyszłych inwestorów. Wskazane jest, by tereny zlokalizowane w pobliżu zabudowy mieszkaniowej w Łęknie i Zaniemyślu rezerwować dla zakładów mniejszych, nieuciążliwych, lub o ograniczonej uciążliwości, natomiast na grunty w Brzostku kierować zakłady duże i uciążliwe. O charakterze działalności gospodarczej i warunkach, na jakich może ona być realizowana zadecydują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Do dalszej eksploatacji przeznaczają się złoża kruszywa w Czarnotkach.

Realizację stawów rybnych (nie na skalę „przemysłową”) dopuszcza się na obszarze całej gminy, z wykluczeniem terenów objętych szczególną ochroną oraz przeznaczonych pod mieszkalnictwo i rekreację.

Rekreacja

W zakresie zagospodarowania rekreacyjnego należy dążyć do uporządkowania istniejącego zainwestowania poprzez:

- opracowanie planów zagospodarowania dla ośrodków posiadających chaotyczną zabudowę. W planach tych należy uwzględnić maksymalne odsunięcie zabudowy od linii brzegowej jezior i udostępnienie pasa wzdłuż brzegów na cele ogólnodostępnej rekreacji - ciągi spacerowe,
- wymianę prymitywnej zabudowy letniskowej na zabudowę odpowiadającą standardem wymogom stawianym w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego dla obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych.

W „Studium...” gminy zakłada się dalszy rozwój rekreacji jako jednej z dziedzin, która będzie motorem jej rozwoju gospodarczego. Wyjątkowo atrakcyjne warunki przyrodnicze południowo – zachodniej części gminy i obecne zagospodarowanie wypoczynkowe po uwzględnieniu w nim pozytywnych zmian, predysponują do intensywnego rozwoju wypoczynku pobytowego i świątecznego. Szczególnie wypoczynek pobytowy bazować będzie na działkach letniskowych, których nowe tereny wyznaczone zostały w „Studium...” we wsiach: Zwola, Łękno i Jezioro Małe. Ogółem na terenie gminy dla zabudowy letniskowej zabezpiecza się 96 ha.

Ustala się minimalną powierzchnię działki letniskowej - 700 m². Większe kompleksy działek winny być wyposażone w tereny sportowe z podstawowymi urządzeniami i place zabaw dla dzieci.

Nowe kąpieliska winny być urządzone nad jeziorami: Raczyńskim, Małe Jezioro, Wielkie Jęzory i Łękno na lokalne potrzeby mieszkańców gminy oraz dla rekreantów pobytowych i sobotnio – niedzielnych spoza gminy.

Przewidziana jest realizacja ośrodków campingowych i pól namiotowych o wysokim standardzie wyposażenia, zaplecza gastronomicznego, przystani dla sprzętu pływającego itp. Tereny rekreacyjne w „Studium...” zajmują powierzchnię 35 ha.

Pełna realizacja programu rekreacyjnego określonego w „Studium...” zapewnia około 5 tys. miejsc noclegowych, w tym 2,7 tys. stanowią miejsca istniejące.

5.7. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

Komunikacja

- W zakresie drogi wojewódzkiej nr 432 przewiduje się obejście terenów o zwartej zabudowie w Zaniemyślu ulicą kategorii G (główna), usprawniającą przejazd tranzytowy na kierunku Śrem – Środa Wlkp.
- Dla terenów przylegających do drogi wojewódzkiej nr 432 w granicach gminy ustala się ograniczenia dotyczące odległości zabudowy, budowy nowych skrzyżowań, zjazdów do posesji określone w rozdziale 4 „Uwarunkowania rozwoju gminy”.
- W zakresie dróg powiatowych ustala się:
 - północne obejście wsi Łękno na ciągu drogi powiatowej nr 32508 łączące kierunki Kórnik i Środa Wlkp.,
 - przyjęcie warunków lokalizacji zabudowy przy drogach powiatowych

określonych w rozdziale 4 „Uwarunkowania rozwoju gminy”,

- sieć dróg gminnych - zgodnie z projektem nowej ich numeracji przyjętej przez UG Zaniemyśl w lipcu 2001 r.
- Utrzymuje się dotychczasowe urządzenia kolei wąskotorowej Środa Wlkp. - Zaniemyśl z przeznaczeniem dla celów turystycznych. Warunki lokalizacji zabudowy przy tej linii określono w rozdziale 4 „Uwarunkowania rozwoju gminy”.
- Utrzymuje się 3 istniejące szlaki rowerowe i przewiduje się uruchomienie ścieżki rowerowej o charakterze wojewódzkim na kierunku Śrem - Zaniemyśl - Kórnik - Poznań. Ścieżka ta przez gminę Zaniemyśl przebiegać będzie trasą: Dąbrowa (gm. Śrem) - Zwola — Zaniemyśl - zachodnia strona jeziora Jezioro Wielkie - Błaziejewko (gm. Kórnik).

Zaopatrzenie w wodę

- Działające na terenie gminy wodociągi komunalne nadal będą najważniejszym źródłem zaopatrzenia w wodę. Stopień wykorzystania istniejących ujęć wskazuje na możliwość zaopatrzenia gminy w wodę z własnych wodociągów i zrezygnowanie z dostawy wody z gm. Kórnik na rzecz wodociągu Polwica.
- Głównym zadaniem jest utrzymanie prawidłowego działania wodociągów. Docelowo, stała współpraca wodociągów Zaniemyśl i Polwica zapewni bezawaryjną dostawę wody. Również można przeanalizować współpracę tych wodociągów z wodociągiem Brzostek.
- Wodociągi zakładowe Płaczki, Śnieciska i Polesie, jeżeli będą w dobrym stanie technicznym, nadal spełniać będą swoją rolę. Docelowo mogą je zastąpić wodociągi komunalne, które posiadają rezerwy.
- Zwodociągowanie Zwoli i Kępy zakończy w gminie uzbrojenie wsi sołeckich. Rozwój gminy i wzrost zapotrzebowania na wodę dyktować będą warunki ewentualnej dalszej rozbudowy stacji i sieci wodociągowych.

Odprowadzenie ścieków

- Istotnym warunkiem rozwoju gminy jest zapewnienie prawidłowego odprowadzenia ścieków.
- Priorytetowym zadaniem jest kontynuacja budowy kanalizacji dla Zaniemyśla. Ze względu na koncentrację i wielkość zainwestowania oraz ochronę przyległych jezior wskazane jest objęcie kanalizacją Jezior Wielkich, Jezior Małych i Zwoli z doprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni. Położenie Polwicy predysponuje ją do włączenia docelowo w system kanalizacyjny Łękno - Zaniemyśl.
- Dla Zwoli, która położona jest na końcu systemu kanalizacyjnego Zaniemyśla, rozwiązaniem alternatywnym może być odrębny układ kanalizacyjny z oczyszczalnią zlokalizowaną na południe od jez. Raczyńskiego, poza jego zlewnią, nad rowem uchodzącym do rzeki Warty.
- Wsiami wytypowanymi do budowy oczyszczalni ze względu na zwartą zabudowę i bliskość odbiornika są Śnieciska, Czarnotki i Pigłowice.
- Jeżeli ofertowe tereny Lubonieczka zostałyby zainwestowane zabudową zwartą to odprowadzenie ścieków postuluje się siecią kanalizacyjną do wspólnej

oczyszczalni z Czarnotkami.

- W zabudowie rozproszonej, która bazować będzie na rozwiązaniach indywidualnych, urządzenia do utylizacji muszą zapewnić prowadzenie prawidłowej, kontrolowanej gospodarki ściekowej.

Elektroenergetyka

- Przewiduje się realizację linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Plewiska – Ostrów Wlkp. we wschodniej części gminy.
- W północnej części gminy przewiduje się możliwość realizacji linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Września – Środa Wlkp. – Moszna (inwestycja odległa w czasie) i modernizację istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV Leszno - Śrem - Środa Wlkp.
- Planowana jest realizacja 4 nowych oraz modernizacja 4 już istniejących stacji transformatorowych na terenie gminy (Zaniemyśl, Jezioro Małe, Pigłowice, Czarnotki).
- Przewiduje się modernizację linii średniego napięcia 15 kV Śrem - Zaniemyśl o długości 18 km wraz z odgałęzieniami o długości 15 km.
- Realizacja nowych linii i stacji transformatorowych uzależniona jest od potrzeb określonych planami miejscowymi.

Gazownictwo

W oparciu o opracowaną dla gminy Zaniemyśl „Koncepcję gazyfikacji” realizowane jest doprowadzenie gazu ziemnego ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia Jezioro Wielkie gazociągami średniego ciśnienia do wszystkich miejscowości na terenie gminy.

6. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Tereny zabudowy mieszkaniowej

- W „Studium...” operuje się terenami mieszkaniowymi brutto, w ramach których znajdują się:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej netto,
 - komunikacja (ulice, place, parkingi itp.),
 - usługi,
 - działalność gospodarcza:
 - wbudowana w obiektach mieszkalnych,
 - w obiektach gospodarczych w ramach działek mieszkaniowych,
 - na wydzielonych działkach.
- Uciążliwość prowadzonej działalności nie może pogarszać warunków środowiska przyrodniczego i nie może być uciążliwa dla mieszkańców (hałas, zapach, wzmożony ruch pojazdów dostawczych itp.).
- tereny rekreacyjne (sport, place zabaw, zieleń osiedlowa, skwery itp.),
 - urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu, osadniki wód deszczowych itp.),
 - zieleń izolacyjna (wysoka - przy obiektach uciążliwych dla mieszkańców, niska - wzdłuż urządzeń sieciowych wymagających zabezpieczenia strefy ochronnej).
 - Uruchomienie terenów wymagających objęcia wspólną koncepcją zagospodarowania przestrzennego (określonych na rysunku studium) może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzonego opracowaniem tej koncepcji dla całego wyznaczonego obszaru, która winna rozstrzygać:
 - lokalizację terenów przeznaczonych na cele publiczne (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r.), w tym: układ komunikacji w zakresie ulic zbiorczych i lokalnych, przebieg sieci magistralnych i rozdzielczych wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazu, elektroenergetyki z zabezpieczeniem terenów niezbędnych dla urządzeń związanych z powyższą infrastrukturą techniczną oraz usługi publiczne realizowane przez gminę,
 - podział funkcjonalno - przestrzenny na mniejsze jednostki z określeniem etapowania ich realizacji,
 - charakter zabudowy mieszkaniowej i jej intensywność,
- oraz powinna sprecyzować usytuowanie i (w miarę możliwości) program ośrodka usługowego.
- Bezwzględne zachowania wymagają:
 - ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali,
 - pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych,

- w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),
- naturalne rowy otwarte,
- a w miarę możliwości winna być również chroniona wysoka zieleń przydrożna.
- Szczególnego potraktowania wymagają:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarach objętych ochroną archeologiczną,
 - obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których działania określono w rozdz. 5 „Studium...”.
 - Strefa ochrony siedliskowej lasów (ok. 100 m od granicy lasu) winna być zagospodarowana głównie w formie zieleni ochronno – rekreacyjnej, ogrodów przydomowych itp. Nie dopuszcza się tu prowadzenia działalności gospodarczej, a obiekty kubaturowe winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 24 m od granicy lasu.
 - Dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w jednym rzędzie wzdłuż dróg tylną linię rozgraniczającą należy traktować jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przekroczenie dla zabudowy siedliskowej i dla działalności gospodarczej. Natomiast obowiązuje zakaz wprowadzania drugiego rzędu zabudowy mieszkaniowej. Głębokość przeciętnej działki budowlanej nie powinna przekraczać 40 m.
 - Zabudowa mieszkaniowa o charakterze plombowym winna nawiązywać gabarytami i charakterem do zabudowy sąsiedniej.
 - Do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjalnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

Tereny działalności gospodarczej

- Pod pojęciem „działalność gospodarcza” należy rozumieć wszelkiego rodzaju działalność produkcyjną, magazynową oraz usługową, prowadzoną na terenach i w obiektach o charakterze „przemysłowym” (nie należy więc - w rozumieniu „Studium...” - zaliczać do niej usług typu przedszkole, kaplica itp.). Do terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą włączono również istniejące ośrodki rolniczej gospodarki wielkoobszarowej, w ramach których prowadzona jest (lub może być) różnego rodzaju działalność produkcyjna (gorzelnie, suszarnie, przetwórstwo rolno – spożywcze, itp.) oraz magazynowa, bazy budowlane, komunikacyjne.
- Na terenach objętych wymogiem opracowania koncepcji zagospodarowania przed opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu tego obszaru, w ramach tejże koncepcji należy rozstrzygnąć:
 - układ komunikacji w zakresie ulic zbiorczych i lokalnych,
 - zasadę uzbrojenia terenu oraz przebieg magistrali i sieci rozdzielczej wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej z zabezpieczeniem terenów niezbędnych dla urządzeń związanych z powyższą infrastrukturą techniczną,

- zasadę wprowadzenia zieleni osłonowej i izolacyjnej wokół zakładów lub ich zespołów,
- etapowanie uruchamiania poszczególnych terenów, wg którego będą opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- W zakresie ochrony środowiska obowiązują wymogi takie, jak dla terenów mieszkaniowych.

Tereny o funkcjach mieszanych

- W studium zaprojektowane zostały tereny, na których występują już obecnie (lub wystąpią), co najmniej 2 funkcje uznane za ważne dla rozwoju gospodarczego; jedną z nich jest zawsze rolnictwo. Są to:
 - tereny rolno-osadnicze,
 - tereny rolno-przemysłowe.
- Na ww. terenach dopuszcza się zainwestowanie pojedynczych działek oraz mniejszych lub większych arealów (w skrajnej sytuacji może zaistnieć całkowity zanik funkcji rolniczej).
- W studium określono główny charakter zainwestowania, co oznacza, że mogą być lokalizowane również obiekty o innym przeznaczeniu, jednak nie zakłócające funkcji wiodącej. Przykładowo:
 - na obszarach rolno – osadniczych nie dopuszcza się realizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - na terenach rolno – przemysłowych niewskazana jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej; winna ona ograniczać się do obiektów realizowanych na potrzeby osób prowadzących działalność gospodarczą.
 - Do czasu realizacji uzbrojenia komunalnego dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

Pozostałe tereny przeznaczone pod zainwestowanie

- Tereny rekreacyjne: pod tym pojęciem znajdują się tereny sportu, kąpielisk, biwaków, campingów, stanic itp.
- Ogródki działkowe: wydzielenie nowych zespołów dopuszczone jest w ramach terenów rolnych z wykluczeniem terenów:
 - o szczególnych walorach przyrodniczych,
 - objętych szczególną ochroną wód podziemnych,
 - położonych w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu i linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - na obszarach z poziomem wody gruntowej powyżej 1,5 m ppt.
 Niewskazana jest też lokalizacja ogródków na glebach wyższych klas bonitacyjnych.
- Cmentarze: ze względu na skalę opracowania nie uwzględniono na rysunku planu wszystkich obiektów, jednak utrzymuje się je w zależności od potrzeb jako czynne lub zamknięte z docelowym przeznaczeniem na zieleni o charakterze

parkowo – leśnym.

Infrastruktura techniczna

Na rysunku studium pokazane zostały istniejące znaczniejsze i obszarowo większe urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. Projektowane urządzenia, ze względu na skalę opracowania lub brak możliwości dokonania rozstrzygnięć na obecnym etapie, zasygnalizowano w formie symbolu (np. oczyszczalnie ścieków) lub pominięto (np. stacje transformatorowe), jednak wszelkie propozycje wynikające z opracowań szczegółowych, programów i dokumentacji technicznych należy uznać za zgodne z nin. „Studium...”.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- Na obszarach przeznaczonych w studium pod uprawy rolne nie dopuszcza się żadnej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń niezbędnych dla uzbrojenia terenu (przepompownie, stacje transformatorowe itp.),
- Brak - wyprzedzającego w stosunku do niniejszego studium - specjalistycznego opracowania w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej uniemożliwia w pełni prawidłowe ustalenie granicy tejże przestrzeni. W „Studium...” zasugerowano tylko, które tereny -jako najcenniejsze dla gospodarki rolnej - należy wyznaczyć jako rolniczą przestrzeń produkcyjną, a opracowanie wykonane przez specjalistów - rolników pozwoli na ewentualne skorygowanie propozycji „Studium...”.

Etapowanie realizacji

Etapowanie wchodzenia z inwestycjami na poszczególne tereny:

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

Niewskazane jest wchodzenie na nowe tereny z zabudową rozproszoną lub tworzenie „wysp” zabudowy rozdzielonych użytkami rolnymi. Dotyczy to zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i działalności gospodarczej.

**7. SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL, ZE ZMIANAMI
OBEJMUJĄCYMI TEREN W MIEJSCOWOŚCI KĘPA
WIELKA**

Zapisy studium stanowią generalizację funkcji omawianych terenów, jednakże istnieje możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających pod warunkiem ich niekolizyjności. Przez niekolizyjność należy rozumieć takie zagospodarowanie, które pozwala na funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji, w sposób bezkonfliktowy, a także nie powodujący obniżenia standardów środowiska, nie powodujący obniżenia jakości przestrzeni, itp. Zatem za zgodne ze studium należy uznać wszelkie funkcje uzupełniające funkcję podstawą określoną w studium. Przez funkcje uzupełniające należy uznać również takie formy zagospodarowania terenu, które będą poprawiały jakość przestrzeni i będą przyczyniać się do poprawy jakości życia mieszkańców. Przykładowo dla funkcji mieszkaniowej mogą być to np.: tereny rekreacyjne (sport, place zabaw, zieleń osiedlowa, skwery, itp.)

Listy powyższej nie należy traktować jako zamknięty katalog, lecz jako wskazanie możliwych rozwiązań. Dopuszczalne jest stosowanie synonimów podanych funkcji.

Każdorazowo należy przeanalizować potrzeby i wymagania wynikające z istniejącego już zagospodarowania, a także potrzeb opracowywanego terenu. Dlatego należy uznać za zgodne ze studium takie ustalenia, które spowodują, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu objętego planem, ale przyjęte rozwiązanie będzie uzasadnione potrzebami, które ujawnią się na etapie jego sporządzania. Oczywiście funkcje te nie mogą powodować uciążliwości dla ludzi i dla środowiska przyrodniczego.

Generalne zasady kształtowania przestrzeni, których przestrzeganie ma wpływać na poprawę ładu przestrzennego, zostały ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2002 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2002 r., Nr 35, poz.1052.

7.1. Obszar położony w Kępie Wielkiej.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje działkę ozn. nr ewid.: 314/1, położoną w Kępie Wielkiej.

Ilekcioć w niniejszej zmianie do studium jest mowa o:

Zabudowie pasywnej należy przez to rozumieć zabudowę zachowującą standardy techniczne i materiałowe podczas wznoszenia obiektów budowlanych oraz ich eksploatacji; zabudowę wyróżniają bardzo dobre parametry izolacyjne przegród zewnętrznych, a także zostaną zastosowane rozwiązania mające na celu zminimalizowanie zużycia energii w trakcie eksploatacji.

7.1.1. Teren zabudowy mieszkaniowej.

W niniejszej zmianie wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowymi rezydencjonalnej, w ramach, których przewiduje się również:

- tereny Komunikacja (ulice, place, parkingi, itp.),
- tereny rekreacyjne (sport, place zabaw, zieleń osiedlową, skwery, itp.),
- urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków),

7.1.2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Uruchomienie terenu wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zabudowa mieszkaniowa winna być realizowana jako ekstensywna, działki o wielkości minimum 5 000 m², zabudowa winna mieć charakter pasywny.

Przy ogrzewaniu budynków należy zastosować niekonwencjonalne lub odnawialne źródła energii; dopuszcza się wykorzystanie źródeł energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.).

Wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, związanych z funkcjonowaniem zabudowy.

Masy ziemne ściągnięte podczas realizacji obiektów budowlanych należy zagospodarować w ramach nieruchomości lub własnej działki.

Prace budowlane, szczególnie prace ziemne na przedmiotowym terenie winny być prowadzone poza okresem lęgowym.

7.1.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego prace ziemne, związane

z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, wymagają uzgodnienia z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

7.1.4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych.

Przedmiotowy teren położony jest na skraju Obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia PLB300017 Ostoja Rogalińska, oraz Obszaru Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH300012 Rogalińska Dolina Warty.

Bezwzględne zachowania wymagają również:

- ciągi zieleni ekologicznej nie wykazane w studium, których potrzeba objęcia ochroną wyniknie przy opracowaniu terenu w większej skali,
- pojedyncze zespoły istniejącej zieleni śródpolnej (przy oczkach wodnych, w obniżeniach terenu, na skarpach itp.),
- naturalne rowy otwarte.

7.1.5. Wytyczne do infrastruktura technicznej:

- należy zachować odległości od istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się skablowanie lub wyniesienie przedmiotowej sieci poza teren objęty zmianą,
- ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej lub do chłonnych studzienek, zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości.

8. SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W CZĘŚCIOWEJ ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZANIEMYŚL, OBRĘB GEODEZYJNY ŁĘKNO, W MIEJSCOWOŚCI ZOFIÓWKA

Zapisy zmiany studium stanowią generalizację funkcji omawianego obszaru, jednakże istnieje możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności. Przez niekolizyjność należy rozumieć takie zagospodarowanie, które pozwala na funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji, w sposób bezkonfliktowy, a także nie powodujący obniżenia standardów środowiska, nie powodujący obniżenia jakości przestrzeni, itp. Zatem za zgodne ze zmianą studium należy uznać wszelkie funkcje uzupełniające funkcję podstawową określoną w zmianie studium, pod warunkiem, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50 % powierzchni terenu objętego zmianą studium. Przez funkcje uzupełniające należy uznać również takie formy zagospodarowania terenu, które będą poprawiały jakość przestrzeni i będą przyczyniać się do poprawy jakości życia mieszkańców z zastrzeżeniem, że nie będą to inwestycje znacząco oddziałujące na środowisko.

Generalne zasady kształtowania przestrzeni, których przestrzeganie ma wpływać na poprawę ładu przestrzennego, zostały ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2002 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r., Nr 35, poz.1052.

8.1. Charakterystyka obszaru zmiany studium.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ozn. nr ewid. 235/1, 235/2, 235/3, 236 i 250/1 (obręb geodezyjny Łękno), w miejscowości Zofiówka. Obszar ten położony jest w zachodniej części gminy Zaniemyśl, pomiędzy drogą wojewódzką nr 432 prowadzącą ze Środy Wielkopolskiej do Śremu, a drogą gminną biegnącą od skrzyżowania drogi wojewódzkiej na wysokości miejscowości Przylesie do miejscowości Kaleje w gminie Śrem.

W niniejszej zmianie wyznacza się obszar górniczy powierzchniowej

eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczony symbolem PG, w ramach, którego przewiduje się:

- teren górniczy, rozumiany jako przestrzeń objęta przewidywanym wpływem robót górniczych zakładu górniczego,
- pas ochronny, rozumiany jako pas terenu, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.
- tereny komunikacje,
- urządzenia infrastruktury technicznej.

8.2. Kierunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Ze względu na charakter inwestycji wyłącza się obszar objęty zmianą studium z planowanej w studium dla gminy Zaniemyśl strefy obszaru uzdrowiskowego oraz z wyznaczonego w studium terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jednocześnie ustala się dla niego obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy planu miejscowego powinny uwzględniać następujące warunki:

- dostępność terenu zapewnić przez drogę gminną,
- pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 432 w odległości co najmniej 20 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, przyjmując docelową szerokość jezdni 7 m,
- pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi gminnej w odległości co najmniej 10 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej w odległości co najmniej 30 m od terenów leśnych,
- obowiązek zgłaszania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego RP wszelkich projektowanych na tym obszarze obiektów o wysokości równej i większej od 50 m npt,
- w celu zagospodarowania terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi należy uwzględnić przy lokalizacji obiektów względem takich linii odpowiednie przepisy prawa, m.in. należy przewidzieć dostęp do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii,

- należy wyznaczyć niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych,
- w celu zagospodarowania terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów należy zachować odpowiednie odległości, które wyznacza się w zależności od rodzaju obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego na podstawie przepisów, według których sieć ta została zaprojektowana i wybudowana,
- w trakcie eksploatacji zdejmowany nadkład powinien zostać gromadzony, a następnie wykorzystany do rekultywacji terenu,
- po zakończeniu eksploatacji złoża ustala się przeprowadzenie rekultywacji terenu np. poprzez utworzenie zbiornika wodnego służącego regulacji stosunków gruntowo-wodnych z możliwością funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

8.3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym zmianą studium występuje stanowisko archeologiczne. W związku z tym, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w planie miejscowym dotyczącym tego obszaru należy wprowadzić następujące zapisy:

W obrębie zadania inwestycyjnego wymagane jest przeprowadzenie:

- a) rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych,
- b) na wytypowanych stanowiskach, ratowniczych badań wykopaliskowych, wyprzedzających inwestycję,
- c) stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowywania terenu, a w przypadku odkrycia w trakcie nadzorów nowych obiektów archeologicznych, nie ujawnionych podczas badań powierzchniowych, konieczne będzie przeprowadzenie ich badań i wykonanie dokumentacji.

Ponadto wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub eksploatację złoża.

8.4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów szczegółowych.

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza terenami prawnie chronionymi. W planie miejscowym dotyczącym tego obszaru należy uwzględnić następujące warunki:

- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych

obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,

- wprowadzanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- gromadzenie i usuwanie odpadów powinno następować zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy i przepisami odrębnymi, odpady należy gromadzić w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie posesji,
- zapotrzebowanie na wodę następować powinno z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wód podziemnych pod warunkiem pokrycia zapotrzebowania na wodę w zasobach dyspozycyjnych wód podziemnych oraz zgodnie z warunkami korzystania z wód regionu i zachowaniem przepisów odrębnych.

Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenu, eksploatacja złoża nie może powodować zagrożenia dla terenów zabudowanych (w szczególności budynków mieszkalnych), drzewostanów (lasów) oraz dróg położonych wzdłuż granic terenu eksploatacji, między innymi poprzez utworzenie pasów ochronnych, gdzie zabroniona będzie eksploatacja kruszywa. W przypadku ponadnormatywnego oddziaływania związanego z hałasem prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym opracowanym dla obszaru zmiany studium należy uwzględnić następujące warunki:

- eksploatacja kruszywa nie może wpływać negatywnie na stan czystości nawierzchni dróg – zabrudzenia kruszywem naturalnym i płukanym w trakcie jego transportu, w tym celu na terenie eksploatacji kruszywa należy zapewnić urządzenia do odsączania kruszywa i oczyszczania samochodów;

- na drodze wojewódzkiej nr 432 oraz na okolicznych drogach powiatowych dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie będzie przekraczać 8 ton;
- wyznaczenie linii rozgraniczających teren górniczy powinno nastąpić w sposób zapewniający utrzymanie stateczności korpusu drogowego;
- obiekty budowlane należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (hałas, drgania, wibracje, zanieczyszczenie powietrza);
- realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi na przedmiotowym terenie odbywać się powinno zgodnie z przepisami prawa odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi właściwy operator na wniosek zainteresowanych podmiotów oraz umów podpisanych z klientami;
- należy ustalić linie rozgraniczające wzdłuż drogi wojewódzkiej poza jej pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń, a w obrębie jezdni celem przejścia poprzecznego;
- zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. Wszelkie kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych od właściwego operatora;
- należy zachować dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych odpowiednie odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- w przypadku projektowania obiektów o dużym zapotrzebowaniu na energię elektryczną lub terenów o intensywnej zabudowie należy przewidzieć wydzielone miejsca pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV; dla napowietrznych stacji transformatorowych zaleca się miejsce w poszerzonych pasach ulicznych lub drogowych, dla kablowych stacji transformatorowych należy wydzielić działkę geodezyjnie.

**9. SYNTEZA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W CZĘŚCIOWEJ
ZMIANIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ZANIEMYŚL, W MIEJSCOWOŚCI ŚNIECISKA**

Zapisy zmiany studium stanowią generalizację funkcji omawianego obszaru, jednakże istnieje możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności. Przez niekolizyjność należy rozumieć takie zagospodarowanie, które pozwala na funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji, w sposób bezkonfliktowy, a także nie powodujący obniżenia standardów środowiska, nie powodujący obniżenia, jakości przestrzeni, itp. Zatem za zgodne ze zmianą studium należy uznać wszelkie funkcje uzupełniające funkcję podstawową określoną w zmianie studium, pod warunkiem, że funkcja podstawowa będzie zajmować nie mniej niż 50 % powierzchni terenu objętego zmianą studium. Przez funkcje uzupełniające należy uznać również takie formy zagospodarowania terenu, które będą poprawiały, jakość przestrzeni i będą przyczyniać się do poprawy, jakości życia mieszkańców z zastrzeżeniem, że nie będą to inwestycje znacząco oddziałujące na środowisko.

Generalne zasady kształtowania przestrzeni, których przestrzeganie ma wpływać na poprawę ładu przestrzennego, zostały ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonego, Uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2002 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r., Nr 35, poz.1052 zmienionego uchwałą XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155, poz. 2953 z dnia 5.08.2010r.).

91. Charakterystyka obszaru zmiany studium.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w miejscowości Śnieciska, gmina Zaniemyśl. Jest on położony w zachodniej części gminy Zaniemyśl, wzdłuż drogi powiatowej nr 3736P.

9.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

W niniejszej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznacza się tereny rolno-osadnicze, jako

kontynuacja funkcji i cech istniejącej zabudowy.

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

Zabudowa na tym terenie powinna być realizowana, jako zagrodowa, na działkach o powierzchni minimalnej 2500 m². Maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej powinna wynosić II kondygnacje (z możliwością dopuszczenia podpiwniczenia), natomiast w przypadku budynków inwertarsko-gospodarczych do I kondygnacji (także z możliwością podpiwniczenia). Wskaźnik zagospodarowania terenu powinien oscylować w przedziale maksymalnie 0,60 i minimalnie 0,20, a udział terenów biologicznie czynnych minimalnie 30%. Zabudowa powinna być realizowana z dachami dwuspadowymi, z dopuszczeniem dachów wielospadowych

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

Obszar objęty zmianą studium położony jest poza terenami prawnie chronionymi.

Na terenie objętym zmianą studium należy wprowadzić zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego. Przy ogrzewaniu budynków zastosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe, stałe (np. biomasa) lub wykorzystać alternatywne źródła energii. Na obszarze objętym zmianą studium należy zakazać niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi przez gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków w sposób sprzeczny z przepisami prawa. Masy ziemne ściągnięte podczas realizacji obiektów budowlanych należy zagospodarować w ramach nieruchomości lub własnej działki. Zgodnie z przepisami prawa, zabudowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

9.5. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej.

Obszar objęty zmianą studium częściowo występuje w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach wyznaczonej na załączniku graficznym strefy ochrony, winien być ustanowiony obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

9.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym opracowanym dla obszaru zmiany studium należy uwzględnić następujące warunki:

- zapewnienie obowiązku wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,*
- zapewnienie obowiązku odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych; należy wprowadzić zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,*
- zapewnienie obowiązku odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej lub do chłonnych studzienek, należy zakazać powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości.*
- zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. Wszelkie kolizje winny być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych od właściwego operatora.*

- *zapewnienie minimum 2 miejsc parkingowych na działce budowlanej, realizowanych w garażu wolno stojącym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego;*

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

Na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.

9.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie zmiany studium należą: utrzymanie istniejącej drogi publicznej, powiatowej klasy zbiorczej oraz ochrona zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w ramach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej.

9.9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającego z ww. przesłanek.

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

Funkcja przewidziana w zmianie studium nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

Do uruchomienia terenu, niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie ze zmianą studium, dotychczasowo użytkowanemu rolniczo terenowi, zostanie zmienione przeznaczenie na teren rolniczo-osadniczy dla zachowania ciągłości zabudowy. Na terenie zmiany studium nie występują tereny leśne.

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

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenie zmiany studium nie występują obiekty ani obszary tego typu.

9.14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

Na terenie zmiany studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w związku z czym odstępuje się od wyznaczania wytycznych.

9.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie zmiany studium nie występują obszary, które wymagają przekształceń, rehabilitacji czy rekultywacji.

9.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie zmiany studium nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

9.17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na terenie zmiany studium nie występują inne obszary problemowe.