

**UCHWAŁA NR VII/33/2019
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

z dnia 25 marca 2019 r.

**w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Książ Wlkp.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX/194/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. zwane dalej „Studium”.

§ 2. Integralnymi załącznikami do uchwały są:

- 1) tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek Studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. Uwarunkowania w skali 1:10000”, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek Studium, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. Kierunki w skali 1:10000”, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXII/197/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie zatwierdzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/33/2019

Rady Miejskiej w Książu Wlkp.

z dnia 25 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Książu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

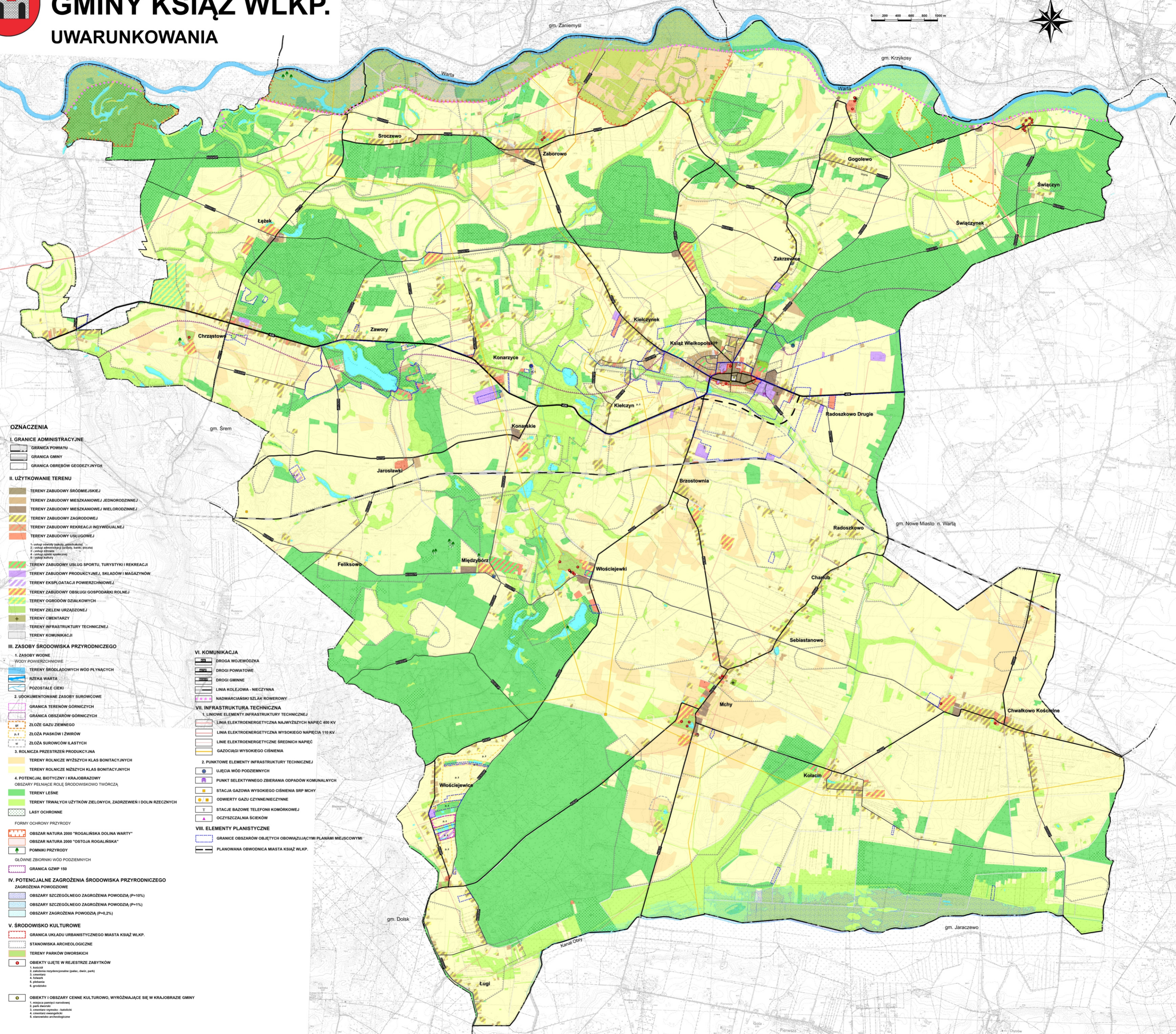
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w dniach od 22 listopada 2018 r. do 13 grudnia 2018 r. (składanie uwag do dnia 4 stycznia 2019 r.), nie złożono uwag.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĄŻ WLKP. UWARUNKOWANIA

1 : 10 000

0 200 400 600 800 1000 m



OZNACZENIA

I. GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

II. UŻYTKOWANIE TERENU

- TERENY ZABUDOWY SRÓDMIĘSIEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1 - usługi obsługi obiektu, gastronomiczne
- 2 - usługi obsługi obiektu, sportowe
- 3 - usługi obsługi obiektu, kulturalne
- 4 - usługi kulturalne
- TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI

III. ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ZASOBY WODNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY ŚRODŁADOWYCH WOD PŁYNĄCYCH
- RZĘKA WARTA
- PODOSTAŁE CIĘKI
- ZASOBY SUROWCOWE
- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO
- ZŁOŻA PIASKÓW I ŻWIWÓW
- ZŁOŻA SUROWCÓW IŁASTYCH
- ROLNICZA PRZESTRZEN PRODUKCYJNA
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH
- POTENCJAŁ BIOTYCZNY I KRAJOBRAZOWY
- OBZARY PEŁNĄCE ROLĘ ŚRODOWISKOWO TWÓRCZĄ
- TERENY LEŚNE
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN I DOLIN RZĘCZNYCH
- LASY OCHRONNE
- FORMY OCHRONY PRZYRODY
- OBZAR NATURA 2000 "ROGAŁIŃSKA DOLINA WARTY"
- OBZAR NATURA 2000 "OSTOJA ROGAŁIŃSKA"
- POMNIKI PRZYRODY
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA GZWP 150

IV. POTENCJALNE ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ZAGROŻENIA POWODZIOWE
- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI (P=10%)
- OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI (P=1%)
- OBZARY ZAGROŻENIA POWODZI (P=0,2%)

V. ŚRODOWISKO KULTUROWE

- GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA KSIĄŻ WLKP.
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY PARKÓW DWORSKICH
- OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW
- 1 - budynek
- 2 - zabudowa historyczna (pałac, dwór, park)
- 3 - cmentarz
- 4 - obiekt
- 5 - obiekt
- 6 - obiekt
- OBIEKTY I OBSZARY CENNE KULTUROWO, WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ W KRAJOBRAZIE GMINY
- 1 - obiekt
- 2 - park
- 3 - obiekt
- 4 - obiekt
- 5 - obiekt
- 6 - obiekt

VI. KOMUNIKACJA

- DROGA WOJEWÓDZKA
- DRUGI POWIATOWE
- DRUGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA - NIECZYNNA
- NADWARCIAŃSKI SZLAK ROWEROWY

VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘC 400 KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- 2. PUNKTOWE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA SRP MCHY
- ODWIERTY GAZU CZYNNIECZYNNE
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

VIII. ELEMENTY PLANISTYCZNE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
- PLANOWANA OBRĘDNICA MIASTA KSIĄŻ WLKP.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 10 000

GMINY KSIĄŻ WLKP.

KIERUNKI

0 200 400 600 800 1000 m



OZNACZENIA

I. GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- MWS - TERENY ZABUDOWY ŚRODOWIEJSKIEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZABRODOWEJ
- ML - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI
- P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PG - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- RU - TERENY ZABUDOWY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- ZD - TERENY OGRODÓW ODDZIAŁKOWYCH
- Z - TERENY ZIELENI URZĄDZENIOWEJ
- TERENY CMENTARZY
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH O MOCI PRZEKRZĄCAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- TERENY LOKALIZACJI BIODROZWOJU ROLNICZYCH O MOCI PRZEKRZĄCAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

III. KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1. WALORY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
 - LASY OCHRONNE
 - OBIEKT NATURA 2000 "ROGALIŃSKA DOLINA WIARTY"
 - OBIEKT NATURA 2000 "OSTOJA ROGALIŃSKA"
 - POMNIKI PRZYRODY

2. ZŁOŻA SUROWCÓW

- ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO
- ZŁOŻA PIASKÓW I ŻWIWÓW
- ZŁOŻA SUROWCÓW KLASTYCZNYCH

3. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

- GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARÓW GÓRNICZYCH

4. OBSZARY POWODZIOWE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ (P=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ (P=1%)
- OBSZARY ZAGROZENIA POWODZIĄ (P=0,2%)

5. ZASOBY ŚRODOWISKA

- ZL - TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN I DOLIN RZECZYNYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH
- TERENY ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RZĘKA WARTA
- POZOSTAŁE CIEKI

IV. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFA ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW

- 1. budowla
- 2. zabytkowa rezydencjonalna (pałac, dwór, park)
- 3. cmentarz
- 4. budynek
- 5. park
- 6. grodzisko

OBIEKTY I OBSZARY CENNE KULTUROWO, WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ W KRAJOBRAZIE GMINY

- 1. park krajoznawczy
- 2. park dworski
- 3. cmentarz wojenny
- 4. cmentarz parafialny
- 5. stajnia architektoniczna

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

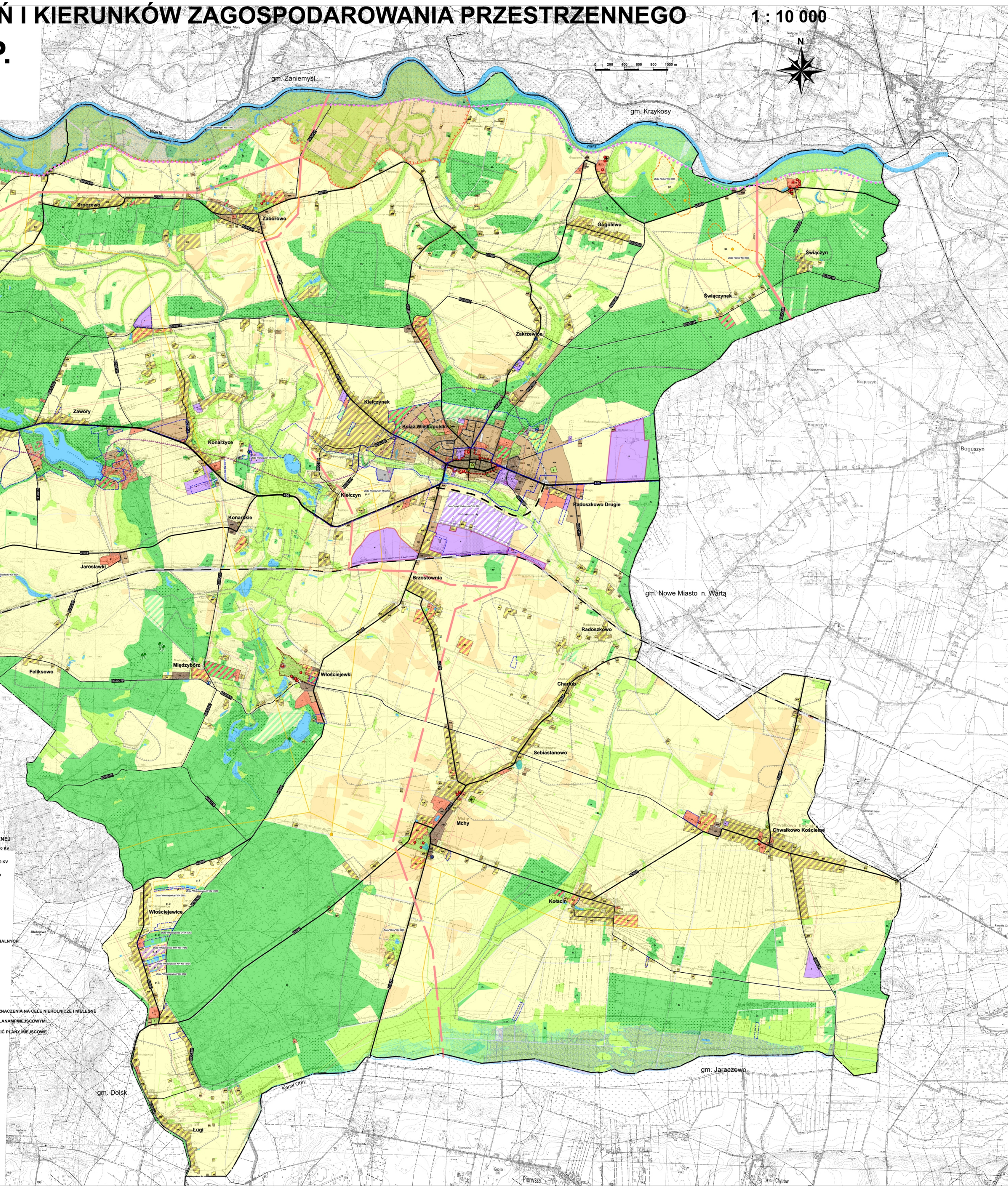
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PLANOWANA OBWODNICA MIASTA KSIĄŻ WLKP.
- OBWODNICA MIASTA - PLANOWANE DRUGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA - NIECYFROWANA
- NADWARTWAŃSKI SZLAK ROWEROWY

VI. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NALWYŻSZYCH NAPIĘC 400 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- ODWIERTY GAZU CZYNNIENICZNY
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- STACJA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- STACJA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA SRP MCHY
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

VII. INNE OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
KSIĄŻ WLKP.**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/33/2019
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.
z dnia 25 marca 2019 r.**

2019



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania.....	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	6
3.	Podstawa opracowania studium	7
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	8
1.1.	Podstawowe informacje o gminie.....	8
1.1.1.	Położenie i obszar gminy	8
1.1.2.	Funkcje gminy	8
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów	9
1.3.	Zagospodarowanie terenów.....	12
1.3.1.	Zabudowa mieszkaniowa.....	13
1.3.2.	Zabudowa zagrodowa	13
1.3.3.	Zabudowa usługowa.....	13
1.3.4.	Zabudowa produkcyjna.....	14
1.3.5.	Zabudowa rekreacji indywidualnej	15
1.3.6.	Tereny zieleni	15
1.3.7.	Użytki rolne	15
1.3.8.	Wody powierzchniowe	15
1.4.	Uzbrojenie terenów.....	16
1.4.1.	Sieć wodociągowa.....	16
1.4.2.	Sieć kanalizacyjna	16
1.4.3.	Sieć gazowa.....	16
1.4.4.	Sieć elektroenergetyczna.....	16
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	16
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	19
3.1.	Rzeźba terenu	19
3.2.	Budowa geologiczna	20
3.3.	Gleby.....	21
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	22
3.5.	Warunki klimatu lokalnego.....	23
3.6.	Świat roślinny i zwierzęcy	23
3.7.	Jakość powietrza	24
3.8.	Klimat akustyczny	25
3.9.	Pole elektromagnetyczne	25
3.10.	Krajobraz	25
3.11.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	26
3.12.	Leśna przestrzeń produkcyjna	26
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	27
4.1.	Stanowiska archeologiczne.....	27
4.2.	Zabytki nieruchome	28
4.3.	Zabytki ruchome.....	40
4.4.	Dobra kultury współczesnej.....	40



4.5.	Miejsca Pamięci Narodowej	40
4.6.	Program opieki nad zabytkami	41
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	41
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	42
6.1.	Warunki mieszkaniowe	42
6.2.	Administracja	42
6.3.	Opieka medyczna i socjalna	42
6.4.	Oświata i wychowanie	43
6.5.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	43
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	44
7.1.	Zagrożenie powodziowe	44
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	44
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego.....	44
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Książ Wlkp.	44
8.1.	Analiza ekonomiczna.....	44
8.2.	Analiza środowiskowa	46
8.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	46
8.2.2.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	47
8.2.3.	Wnioski i zalecenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego	49
8.3.	Analiza społeczna	50
8.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	50
8.3.2.	Ruch naturalny ludności	51
8.3.3.	Migracje ludności.....	52
8.3.4.	Rynek pracy.....	52
8.4.	Prognoza demograficzna.....	53
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	54
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	54
8.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	54
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.....	56
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	57
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	57
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	59
8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	60
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	64
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	64
10.1.	Obszary Natura 2000.....	64
10.2.	Pomniki przyrody	65
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	66
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	66



12.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	66
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	67
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	68
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	68
14.1.	Sieć komunikacyjna	68
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	71
14.3.	Odprowadzanie ścieków	71
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	72
14.5.	Gospodarka odpadami.....	73
14.6.	Telekomunikacja	74
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	74
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	74
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	77
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	77
1.1.	Cele rozwoju gminy	77
1.2.	Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy	77
1.3.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami.....	81
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.....	88
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	88
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	90
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	90
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	90
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	91
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:.....	91
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk.....	96
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	96
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	100
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	100
5.1.1.	Wodociąg	100
5.1.2.	Kanalizacja	100
5.1.3.	Gazownictwo.....	101
5.1.4.	Elektroenergetyka.....	103
5.1.5.	Ciepłownictwo	104
5.1.6.	Telekomunikacja	104
5.1.8.	Zagospodarowanie odpadów	105
5.2.	Układ drogowy	105
5.3.	Sieć kolejowa	107
5.4.	Komunikacja rowerowa.....	107



6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	107
7.	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	108
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	109
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	109
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	110
10.1.	Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	110
10.2.	Tereny rolnicze	110
10.3.	Tereny trwałych użytków zielonych	111
10.4.	Tereny leśne.....	111
10.5.	Tereny przeznaczone do zalesienia	112
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	112
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	112
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	113
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	113
15.	Obszary zdegradowane	113
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	113
17.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	114
18.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	114
IV.	WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	115
V.	INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	116
VI.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	116



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Miejska w Książu Wlkp. Uchwałą nr XXII/197/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.”, w którym określono politykę przestrzenną gminą.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę dokonania kompleksowej aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. wykazała, iż przedmiotowy dokument planistyczny jest już częściowo nieaktualny zarówno w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych, jak i braków merytorycznych wynikających z aktualnego prawodawstwa. Planowany dalszy rozwój miasta i gminy, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Konieczne stało się określenie nowych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających aktualne wymogi przepisów prawa oraz oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

W związku z powyższym Burmistrz Książa Wlkp. wystąpił do Rady Miejskiej z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.

Rada Miejska w Książu Wlkp. Uchwałą Nr XXIX/194/2017 z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) sporządzającym studium jest Burmistrz Gminy Książ Wlkp. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Miejskiej i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało przede wszystkim w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

oraz przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w studium zasad



oraz podjęcie koniecznych i pożądaných działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia następujące zagadnienia:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz wymagania jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada miejska. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władztwa wewnętrznego, w którym rada miejska bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.

2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Książa Wlkp. sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Burmistrz przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.



3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr XXIX/194/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia z dnia 13 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Położenie i obszar gminy

Gmina Książ Wlkp. położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie śremskim. Gmina Książ Wlkp. od północy poprzez rzekę Wartę graniczy z gminą Zaniemyśl i Krzykosy, od wschodu z gminą Nowe Miasto nad Wartą (powiat średzki), od południa z gminą Jaraczewo (powiat jarociński), a od wschodu z gminą Śrem i Dolsk (powiat śremski).

Powierzchnia gminy wynosi 147,9 km², co stanowi 0,49% powierzchni województwa wielkopolskiego. Gminę Książ Wlkp. na koniec 2016 roku zamieszkiwało 8 576 osób, w tym na terenie miasta – 2 753 osób. Siedzibą władz jest miasto Książ Wlkp. Sieć osadnicza gminy obejmuje miasto Książ Wlkp. oraz 31 miejscowości, z czego 27 to wsie, a pozostałe 4 to mniejsze jednostki osadnicze. Wszystkie miejscowości wchodzi w skład 21 sołectw: Brzóstownia, Chrzastowo, Chwałkowo Kościelne, Gogolewo, Jarosławki, Kołacin, Konarzyce, Konarskie, Kiełczynek, Łęzek, Ługi, Mchy, Radoszkowo, Radoszkowo Drugie, Sebastianowo, Sroczewo, Świączyń, Włoskiejewki, Włoskiejewice, Zaborowo i Zakrzewice.

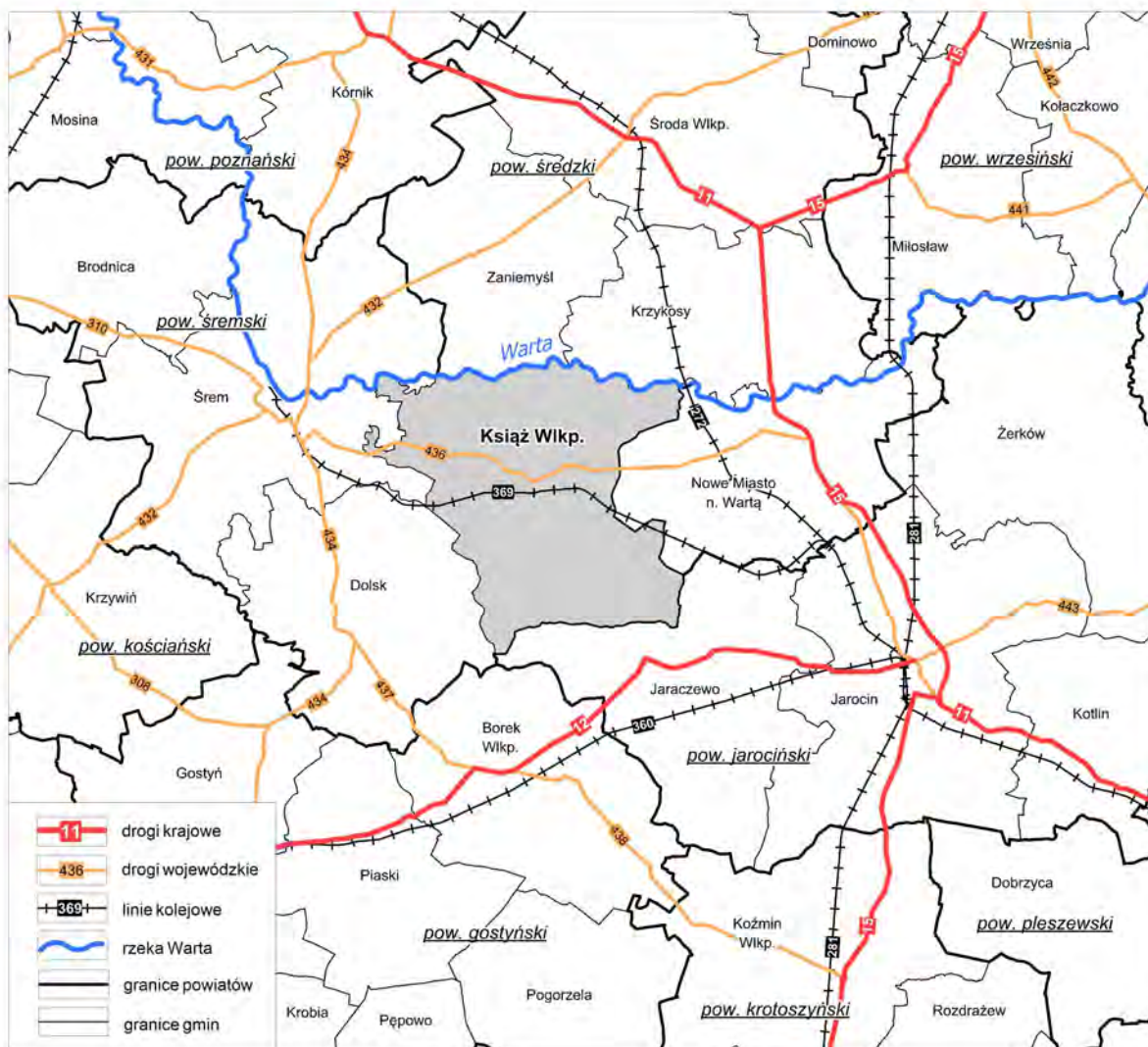
1.1.2. Funkcje gminy

Gmina stanowi obszar o charakterze rolniczym z rozwijającymi się funkcjami usługowymi i produkcyjnymi. Miasto Książ Wlkp., jako lokalny ośrodek obsługi ludności, pełni zróżnicowane funkcje usługowe. Obszar wiejski gminy pełni przede wszystkim funkcje rolnicze. Południowo-zachodnia część gminy pełni także funkcje wypoczynkowe, które rozwinęły się w oparciu o istniejące walory przyrodnicze. Na terenach położonych w sąsiedztwie Jeziora Jarosławskiego zlokalizowana jest liczna zabudowa letniskowa i tereny rekreacyjne.

Według danych za 2016 rok w gminie zarejestrowanych było 710 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 694 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowało 575 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 36 spółek handlowych, w tym 1 spółka z udziałem kapitału zagranicznego, 8 spółdzielni, 1 fundacja oraz 20 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (22,68% ogółu podmiotów gospodarczych) i budownictwa (21,41% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnym sektorem działalności jest ponadto przetwórstwo przemysłowe (11,69% ogółu podmiotów) oraz rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (7,46% ogółu podmiotów gospodarczych).



Rys. 1. Położenie gminy Książ Wlkp.



Źródło: opracowanie własne

1.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenów

Gmina Książ Wlkp. posiada 26 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 8 sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i 18 opracowanych na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. Uchwała Nr XXVII/239/98 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 8 czerwca 1998 r. Dziennik Urzędowy Woj. Poznańskiego z dnia 30 lipca 1998 r. Nr 16 poz. 195;
- 2) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. działka nr ewid. 125/8 we wsi Włościejewki. Uchwała Nr V/38/99 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 05.03.1999 r. Dziennik Urzędowy Woj. Poznańskiego z dnia 26 marca 1999 r. Nr 12 poz. 216;



- 3) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na gruntach wsi Zakrzewice dla części działki nr ewid. 103 oraz w Radoszkowie dla części działek nr ewid. 196 i 197/1. Uchwała Nr XXII/202/2001 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2001 r. i Uchwałą Nr XXVII/249/02 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 22 marca 2002 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 2 lipca 2001 r. Nr 84 poz. 1583 i Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 kwietnia 2002 r. Nr 52 poz. 1529;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa naturalnego na obszarze wsi Włociejewice dla działek nr ewid. 203/3 i 203/4 oraz 210/3 i 211/4. Uchwała Nr VII/58/2003 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 30 czerwca 2003 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 października 2003 r. Nr 158 poz. 2967;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej na obszarze wsi Włociejewice- Ługi dla części działek nr ewid. 149 – częściowa zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Książ Wlkp. Uchwała Nr VII/59/2003 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 30 czerwca 2003 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 października 2003 r. Nr 158 poz. 2968;
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa naturalnego na obszarze wsi Jarosławski dla części działki nr 33/5. Uchwała Nr VII/60/2003 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 30 czerwca 2003 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 października 2003 r. Nr 158 poz. 2969;
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i sportu we Chwałkowie Kościelnym dla części działki nr ewid. 66/3. Uchwała Nr XXX/222/05 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 5 grudnia 2005 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lutego 2006 r. Nr 25 poz. 630;
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i sportu we Włociejewkach, dla części działki nr ewid. 64/10. Uchwała Nr XXXV/223/05 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 5 grudnia 2005 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lutego 2006 r. Nr 25 poz. 631;
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Konarzycach. Uchwała Nr VI/32/07 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 5 lutego 2007 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2007 r. Nr 44/2007 poz. 1085;
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Konarzycach. Uchwała Nr VI/33/07 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 5 lutego 2007 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2007 r. Nr 44/2007 poz. 1086;
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Kiełczynek i w Książu Wlkp. Uchwała Nr XXIV/152/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 września 2008 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 grudnia 2008 r. Nr 253 poz. 4592;
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 1 położonej na terenie wsi Konarzyce. Uchwała Nr VI/29/2011 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 21 lutego 2011 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 lipca 2011 r. Nr 184 poz. 2933;
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Zawory, działka 484. Uchwała Nr XII/77/2011 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 3 października 2011 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 grudnia 2012 r. Nr 331 poz. 5594;
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp. w ciągu drogi wojewódzkiej wraz z terenami przyległymi oraz terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie. Uchwała Nr XVII/118/2012 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 27 lutego 2012 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 maja 2012 r. poz. 2216;

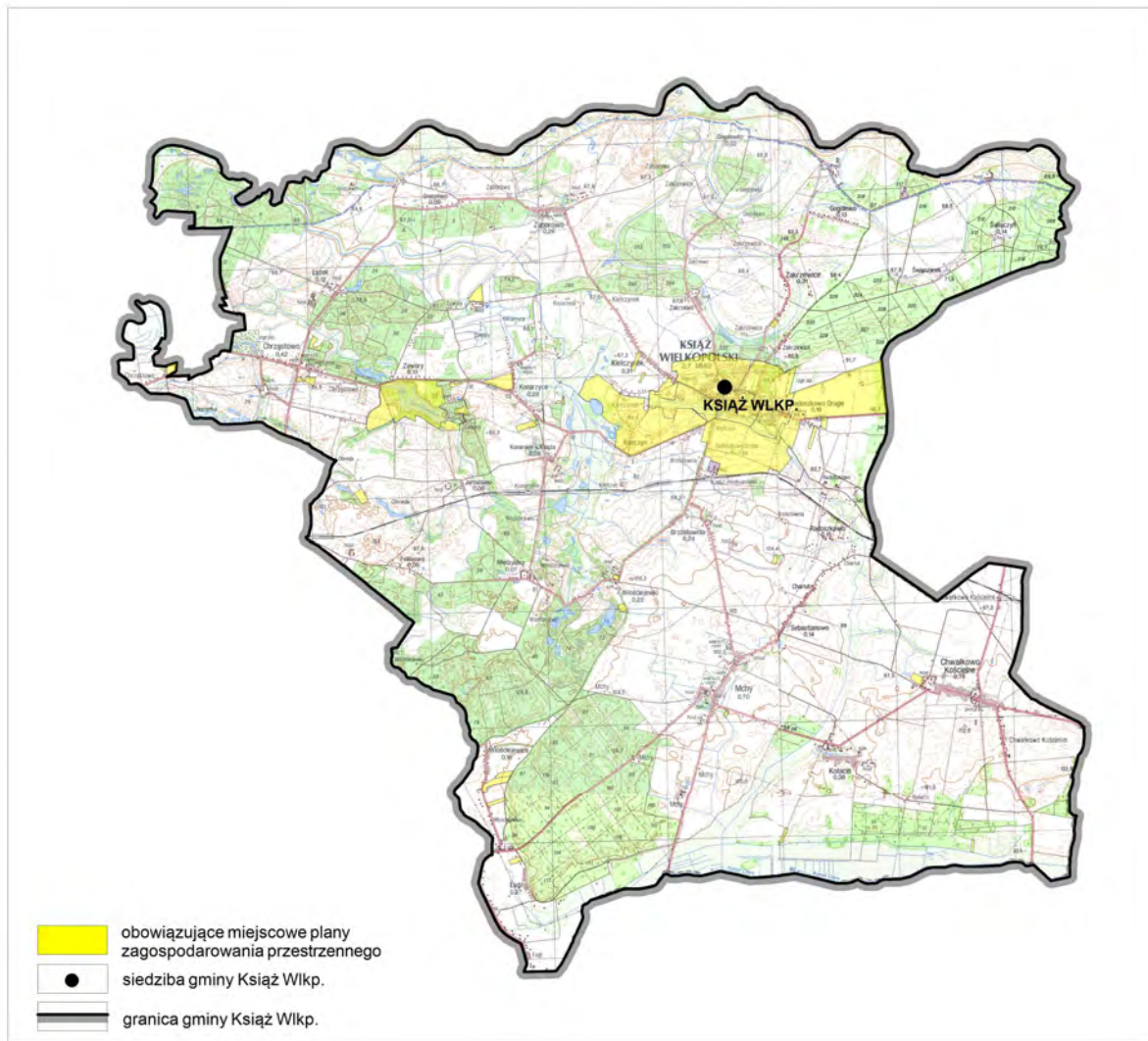


- 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 221/1, 221/3 położonych na terenie wsi Radoszkowo Drugie. Uchwała Nr XVII/137/2012 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 18 czerwca 2012 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 6 sierpnia 2012 r. poz. 3490;
- 16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 31/1 położonej na terenie wsi Chrzastowo. Uchwała Nr XVII/147/2012 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 15 października 2012 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z dnia 19 grudnia 2012 r. poz. 6323;
- 17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Zakrzewice. Uchwała Nr XXXVI/236/2012 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 28 października 2013 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego poz. 6591 z 26 listopada 2013 r.;
- 18) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie jeziora Jarosławskiego w gminie Książ Wlkp. Uchwała Nr XLV/289/2014 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 września 2014 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 28 listopada 2014 r.;
- 19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Książu Wlkp., w rejonie ul. Wiosny Ludów, obręb geodezyjny Książ Wlkp. oraz terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kiełczynek. Uchwała Nr VI/17/2015 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 23 lutego 2015 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2 kwietnia 2015 r. poz. 2070;
- 20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie Jeziora Jarosławskiego – część zachodnia w gminie Książ Wlkp. Uchwała Nr X/44/2015 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 czerwca 2015 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 10 lipca 2015 r. poz. 4432;
- 21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kiełczynek, na północ od drogi wojewódzkiej 436. Uchwała Nr XI/53/2015 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 14 września 2015 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 23 września 2015 r. poz. 5396;
- 22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-wschodniej części miasta Książa Wlkp., obręb geodezyjny Książ Wlkp., oraz we wsi Radoszkowo Drugie, obręb geodezyjny Radoszkowo. Uchwała Nr XI/65/2015 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 26 października 2015 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 12 listopada 2015 r. poz. 6787;
- 23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-wschodniej części miasta Książ Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo. Uchwała nr XXIX/195/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 13 lutego 2017 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 22 lutego 2017 r. poz. 4779
- 24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Książ Wlkp. oraz w obrębie geodezyjnym Radoszkowo. Uchwała nr XXXIII/231/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 26 czerwca 2017 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 3 lipca 2017 r. poz. 1445;
- 25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Książa Wlkp. Uchwała nr XXXV/253/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 września 2017 r. Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2 października 2017 r. poz. 6188;

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczą przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej w mieście Książ Wlkp. i jego strefie podmiejskiej. Na obszarze gminy obowiązuje ponadto kilka planów miejscowych dla terenów usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych.



Rys. 2. Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Źródło: opracowanie własne

Granice obszarów objętych powyższymi planami miejscowymi przedstawiono na planszach studium „Uwarunkowania”.

1.3. Zagospodarowanie terenów

Gmina Książ Wlkp. jest gminą miejsko-wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i pełnione funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa rekreacyjna,
- tereny zieleni,
- użytki rolne,
- cieki i zbiorniki wodne,
- układ komunikacyjny,



- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

1.3.1. Zabudowa mieszkaniowa

Na terenie miasta zlokalizowane są zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w obrębie centrum oraz w formie osiedli mieszkaniowych na pozostałym obszarze miasta. Centralną część miasta stanowią przede wszystkim tereny zabudowy śródmiejskiej, obejmujące budynki mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne i usługowe skupione wokół historycznego rynku i sąsiednich ulic. We wschodniej części miasta, w rejonie ulicy Nowomiejskiej, zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się głównie w północnej i zachodniej części Książa Wlkp.

Na terenach wiejskich zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element powiązany z terenami zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, niezwiązane z gospodarstwami rolnymi.

1.3.2. Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.), w zależności od profilu gospodarstwa.

1.3.3. Zabudowa usługowa

Gmina Książ Wlkp. jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu, turystyki i rekreacji.

▪ oświata i wychowanie

Na terenie miasta i gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa w Mchach,
- Szkoła Podstawowa w Książu Wlkp.,
- Szkoła Podstawowa w Konarzycach,
- Szkoła Podstawowa w Chwałkowie Kościelnym,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Chrzastowie,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Włóściejewicach,
- Przedszkole w Książu Wlkp.,
- Niepubliczne Przedszkole w Książu Wlkp.,
- Niepubliczne Przedszkole w Włóściejewicach,
- Niepubliczne Przedszkole w Chrzastowie.

▪ opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Przychodnia Lekarza Rodzinnego – Gabinety Specjalistyczne BELUS oraz Bellus w Książu Wlkp. oraz NZOZ SANIATAS Przychodnia Lekarza Rodzinnego w Mchach. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełnią dwie apteki w Książu Wlkp., a także punkty apteczne w Radoszkowie Drugim i Mchach. Opieką socjalną zajmuje się Ośrodek Pomocy Społecznej w Książu Wlkp.

▪ kultura

Działalność kulturalną prowadzi Centrum Kultury w Książu Wlkp. W ramach jednostki działają: Biblioteka Publiczna, Izba Regionalna Gminy Książ Wlkp. i tereny rekreacyjne w Jarosławkach.



▪ **obiekty sakralne**

Obsługa mieszkańców miasta i gminy Książ Wlkp. w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez pięć kościołów:

- Parafia rzymskokatolicka p.w. Wniebowzięcia N.M.P. i św. Mikołaja w Książu Wlkp.,
- Parafia rzymskokatolicka p.w. św. Antoniego Padewskiego w Książu Wlkp.,
- Parafia rzymskokatolicka p.w. N.M.P. Niepokalanie Poczętej we Włoskiejewkach,
- Parafia rzymskokatolicka p.w. św. Marcina Biskupa w Mchach,
- Parafia rzymskokatolicka p.w. św. Michała Archanioła w Chwałkowie Kościelnym,
- Parafia rzymskokatolicka p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Gogolewie.

▪ **administracja i finanse**

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w mieście. W Książu Wlkp. swą siedzibę mają:

- Urząd Miejski w Książu Wlkp.,
- Urząd Pocztowy w Książu Wlkp.,
- placówki bankowe.

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Śremie. Posterunek Policji zlokalizowany jest w Książu Wlkp. przy ul. Stacha Wichury. W gminie funkcjonuje sześć jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, zabezpieczających cały obszar gminy. Strażnice OSP znajdują się w Książu Wlkp., Chrzastowie, Chwałkowie Kościelnym, Mchach, Kołacinie i Włoskiejewkach. W zakresie administracji Książ Wlkp. zapewnia mieszkańcom miasta i gminy prawidłowy poziom usług.

▪ **sport**

Bazę sportową w gminie stanowią: sale sportowe przy szkołach podstawowych w Książu Wlkp. i w Mchach, trawiaste boisko piłkarskie wraz ze zlokalizowanym w sąsiedztwie kompleksem boisk Orlik 2012 w Książu Wlkp., boisko piłkarskie z szatnią w Mchach, boiska sportowe w Kołacinie i Włoskiejewkach oraz tor off-Road we Włoskiejewkach.

▪ **turystyka i rekreacja**

Baza rekreacyjna rozwinęła się przede wszystkim nad Jeziorem Jarosławskim, wokół którego zlokalizowane są zespoły domków letniskowych oraz tereny rekreacyjne, obejmujące dwa kąpieliska strzeżone, pole biwakowe, domki letniskowe, wypożyczalnia sprzętu wodnego, sklepy i sieć małej gastronomii. Funkcje rekreacyjne pełni również Park Miejski zlokalizowany w północno-wschodniej części miasta.

▪ **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Funkcja usługowa wykazuje silną koncentrację na terenie miasta. W Książu Wlkp. działają banki, placówka pocztowa, stacja benzynowa oraz wiele lokali handlowo-usługowych i gastronomicznych. W mieście zlokalizowane są także instytucje administracji samorządowej szczebla gminnego. Znajdują się tu także zakłady opieki zdrowotnej.

1.3.4. Zabudowa produkcyjna

Miasto i gmina Książ Wlkp. posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2016 roku na terenie gminy funkcjonowały 83 przedsiębiorstwa zaliczane do grupy przetwórstwa przemysłowego, 152 związane z budownictwem oraz 2 związane z górnictwem i wydobywaniem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.



1.3.5. Zabudowa rekreacji indywidualnej

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, stanowiące zwarte zespoły zlokalizowane po dwóch stronach Jeziora Jarosławskiego.

Zabudowa rekreacji indywidualnej coraz częściej jest adaptowana pod funkcję mieszkaniową, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na brak odpowiednich parametrów wielkościowych działek oraz właściwego wyposażenia infrastrukturalnego poszczególnych terenów. Istotnym problemem wymagającym uregulowania jest nieskoordynowany rozwój zabudowy rekreacyjnej w obrębie terenów leśnych.

1.3.6. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy oraz łąki i pastwiska. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej.

- **lasy**

Lasy i grunty leśne stanowią 24% powierzchni gminy. Zwarte kompleksy leśne położone są przede wszystkim w południowo-zachodniej części gminy. Mniejsze powierzchnie lasów występują ponadto w części północnej.

- **łąki**

Na obszarze gminy występuje stosunkowo duży udział łąk i pastwisk obejmujący 15% powierzchni gminy. Największe powierzchnie użytków zielonych występują głównie w rejonie rzek i cieków wodnych, które przepływają przez obszar gminy: Warty na północy, Kanału Obry na południu, a także Kanału Książ w centralnej części gminy.

- **cmentarze**

Na terenie gminy znajduje się pięć czynnych cmentarzy położonych w Książu Wlkp., Chwałkowie Kościelnym, Gogolewie, Mchach i Włoskiejewskach. W Gogolewku, Konarzycach, Książu Wlkp., Sroczewie, Zaborowie i Zakrzewicach występują ponadto zabytkowe cmentarze poewangelickie.

- **parki**

Na obszarze miasta i gminy zachowało się kilka starych parków podworskich położonych w Brzóstowni, Chrzastowie, Gogolewie, Jarosławkach, Mchach, Włoskiejewskach, Zaborowie, Konarskiem, Książu Wlkp. i Zaworach.

1.3.7. Użytki rolne

Użytki rolne zajmują 70% całej powierzchni gminy. Jest to wartość wyższa od przeciętnej dla województwa wielkopolskiego. Największe powierzchnie gruntów użytkowanych rolniczo występują w południowo-wschodniej części gminy.

1.3.8. Wody powierzchniowe

Sieć wodna gminy Książ Wlkp. należy do zlewni rzeki Warty. Sieć hydrograficzną gminy tworzy Warta oraz Kanał Książ, Kanał Graniczny i Kanał Obry.

Największym zbiornikiem wodnym na obszarze gminy jest Jezioro Jarosławskie o powierzchni około 25 ha. Wśród pozostałych wymienić należy jeziora: Kiełczynek, Konarskie i dwa zbiorniki wodne w okolicach wsi Włoskiejewki.



1.4. Uzbrojenie terenów

1.4.1. Sieć wodociągowa

Gmina Książ Wlkp. zwodociągowana jest w 98%. Długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła na koniec 2016 roku 135,7 km. Do sieci podłączonych było 1736 budynków, z czego 579 w mieście Książu Wlkp. Całkowita ilość wody dostarczonej do gospodarstw domowych w 2016 roku wyniosła 288 tys. m³, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca dało zużycie na poziomie 33,7 m³.

1.4.2. Sieć kanalizacyjna

System kanalizacyjny gminy tworzą kolektory o łącznej długości 17,7 km. Według danych za 2016 rok do sieci podłączonych było 595 budynków mieszkalnych, w tym 567 w mieście Książ Wielkopolski. Łączna ilość odprowadzonych ścieków wyniosła 78,3 tys. m³. Siecią kanalizacyjną objęte jest miasto Książ Wlkp. oraz część zabudowy wsi Radoszkowo i Kiełczyn

1.4.3. Sieć gazowa

Długość czynnej sieci gazowej w gminie w 2016 roku wyniosła 61,9 km, w tym 26,5 km sieci przesyłowe i 35,4 km sieci rozdzielczej. W sieć gazową wyposażone jest miasto Książ Wlkp. oraz część terenów wsi Mchy, Brzóstownia, Chwałkowo Kościelne i Kiełczynek. Do sieci podłączonych było 355 budynków, w tym 300 do budynków mieszkalnych. Z sieci gazowej w gminie korzystają łącznie 1 634 osoby w 445 gospodarstwach, z których 362 znajdują się w mieście Książ Wielkopolski. Gaz do ogrzewania mieszkań wykorzystują 282 gospodarstwa domowe, w tym 216 w obszarze miejskim. Całkowite zużycie gazu w gminie w 2016 roku wyniosło 455 tys. m³.

1.4.4. Sieć elektroenergetyczna

Na terenie miasta Książ Wielkopolski w 2016 roku było 811 odbiorców energii elektrycznej na niskim napięciu. Całkowite zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu w mieście wyniosło 1748 MWh.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Ze względu na obecny stan zagospodarowania i zainwestowania gminy, zróżnicowane zasoby i jakość środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz stopień urbanizacji, na terenie gminy wydzielono pięć stref funkcjonalno-przestrzennych:

- strefa intensywnego osadnictwa,
- strefa rolnicza,
- strefa rolniczo-leśna,
- strefa rekreacyjno-rolnicza,
- strefa przyrodnicza.

Głównymi kryteriami podziału na poszczególne strefy jest obecny stan zagospodarowania gminy, zróżnicowanie środowiska przyrodniczego, jakość środowiska kulturowego i krajobrazu, stopień urbanizacji oraz zaobserwowane tendencje i możliwości rozwoju.

Strefa intensywnego osadnictwa

Strefa wydzielona została wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego gminy – drogi wojewódzkiej przebiegającej przez cały obszar gminy z zachodu na wschód. Strefa obejmuje tereny o najwyższym stopniu zainwestowania i jest predysponowana do intensywnego rozwoju. Położona jest tu główna jednostka osadnicza gminy – Książ Wlkp. wraz ze strefą rozwojową oraz jednostki wiejskie rozmieszczone wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego – Chrzastowo, Zawory, Konarzyce, Radoszkowo. W strefie tej występuje największa koncentracja zabudowy mieszkaniowej i usługowej.



Strefa intensywnego osadnictwa stanowi miejsce koncentracji większości pozarolniczego potencjału gospodarczego gminy. Strefa predysponowana jest do dalszego rozwoju mieszkalnictwa, usług i produkcji, szczególnie w obrębie miasta i przyległych wsi. Istotnym aspektem rozwoju przestrzennego strefy jest poprawa jakości przestrzeni miejskiej, która polegać powinna na poprawie wyposażenia w usługi.

Rozwój strefy powinien uwzględniać konieczność racjonalnego kształtowania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Istotnym aspektem jest rozdzielanie funkcji mieszkaniowych i usługowych od funkcji produkcyjnych. Lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej powinno uwzględniać dostępność do usług i terenów zieleni. Kluczowym elementem kształtowania struktury przestrzennej jest rozbudowa systemu komunikacyjnego w rejonie miasta, uwzględniająca wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta oraz sprawną obsługę wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Strefa rolnicza

Strefa obejmuje znaczne powierzchnie gruntów rolnych położonych w południowo-wschodniej części gminy wraz z jednostkami osadniczymi: Chwałkowo Kościelne, Kołacin, Mchy, Brzóstownia, Radoszkowo. Do strefy rolniczej zalicza się także enklawa terenu położona w środkowo-zachodniej części gminy.

Strefa rolnicza, ze względu na duży areał gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych gleb, predysponowana jest do kontynuacji i wzmocnienia intensywnej funkcji rolniczej. W tym celu konieczna jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wyłączenie z zabudowy. Charakterystycznym elementem strefy są liczne zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przywodne, które powinny podlegać zachowaniu.

Funkcje mieszkaniowe i usługowe w poszczególnych jednostkach powinny zabezpieczać bieżące i przyszłe potrzeby lokalnej społeczności. Rozwój przestrzenny powinien być jednak dostosowany do skali poszczególnych jednostek, z uwzględnieniem zachowania dominującej funkcji rolniczej.

Strefa rolniczo-leśna

Strefa obejmuje północną część gminy stanowiącą fragment Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Charakteryzuje się ona atrakcyjnym krajobrazem tworzonym przez łągi nadwarciańskie, starorzecza, łąki, pastwiska, pola uprawne i lasy.

Ze względu na dużą atrakcyjność krajobrazu i występowanie licznych elementów środowiska przyrodniczego, strefa rolniczo-leśna wymaga podjęcia szczególnych działań. Wskazana jest kontynuacja dotychczasowej funkcji rolniczej, a zwłaszcza jej rozwój w kierunku produkcji żywności ekologicznej. Z uwagi na ochronny charakter lasów, wskazane jest prowadzenie ekologicznego kierunku gospodarki leśnej – traktowania dużych zespołów leśnych jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej w biosferze oraz niezbędnego zaplecza środowiska przyrodniczego dla rekreacji. Istotnym aspektem jest ochrona najstarszych i najcenniejszych ekologicznie drzewostanów, wyeliminowanie zrębów zupełnych, czy przebudowa monokultur.

Strefa predysponowana jest ponadto do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Istniejące uwarunkowania stwarzają ponadto korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki na bazie istniejących gospodarstw. Rozwój strefy, zwłaszcza w zakresie turystyki i rekreacji, nie może naruszać istniejących zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych oraz powinien być powiązany z wprowadzaniem środków wzmacniania i ochrony środowiska naturalnego.

Rozwój wiejskich jednostek osadniczych: Łężka, Sroczewa, Zaborowa, Gogolewa i Świączynia powinien przebiegać z uwzględnieniem skali poszczególnych jednostek, w powiązaniu z rozwojem funkcji rolniczej i rekreacyjnej.

Obszary te odznaczają się stosunkowo dużą atrakcyjnością pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, stanowiącą podstawę dla rozwoju.



Strefa rekreacyjno-rolnicza

Strefa obejmuje południowo-zachodnią części gminy, charakteryzującą się o dużymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Obejmuje ona przede wszystkim Jezioro Jarosławskie wraz z terenami położonymi w jego najbliższym otoczeniu, w tym zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej oraz tereny rekreacyjne. Ponadto w strefie tej zlokalizowany jest kompleks lasów włościewskich oraz kompleks leśny otaczający wsie Włościewki – Ługi. Strefa ta obejmuje także grunty rolne i łąki stanowiące zaplecze produkcyjne dla wsi Jarosławki, Konarskie, Międzybórz, Włościewki, Włościewice i Ługi, które powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

Strefa, ze względu na duży potencjał przyrodniczo-krajobrazowy i istniejące zainwestowanie rekreacyjne, posiada predyspozycje do rozwoju funkcji wypoczynkowych, z uwzględnieniem ochrony otoczenia Jeziora Jarosławskiego. Kluczowym aspektem rozwoju przestrzennego będzie uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej. Jednostki osadnicze położone w strefie, obok pełnienia funkcji rolniczych, wykazują istotny potencjał dla rozwoju funkcji agroturystycznych.

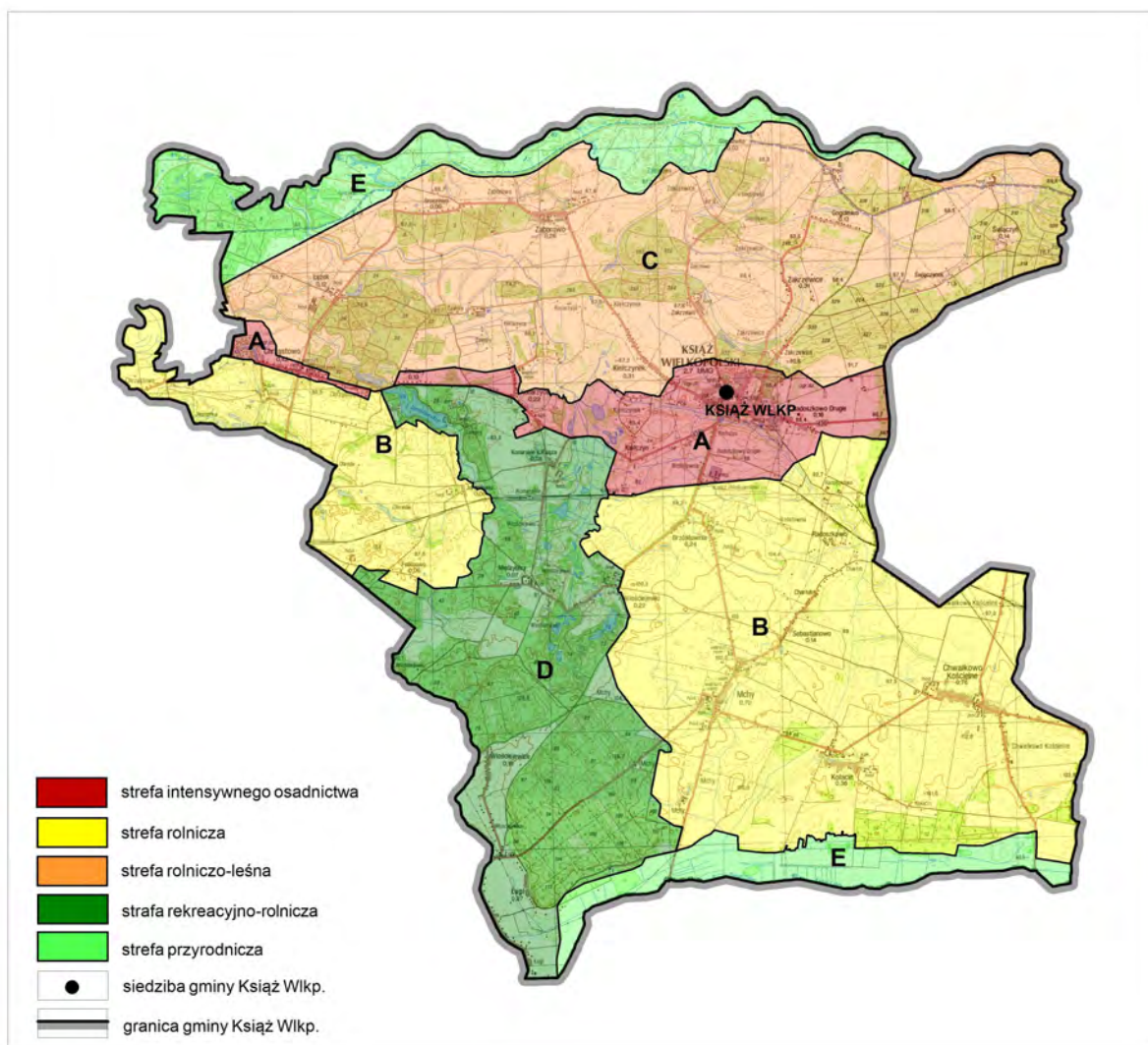
Strefa przyrodnicza

Strefa obejmuje dolinę Warty w północnej części gminy oraz pradolinę Obry w części południowej. Występuje tu charakterystyczny krajobraz łągowy z enklawami łąk i pól.

Strefa jest predysponowana nadal do pełnienia swej ekologicznej funkcji. Gospodarcze wykorzystanie łąk i pól powinno mieć znaczenie marginalne.



Rys. 3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna



Źródło: opracowanie własne

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Rzeźba terenu

Według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego (1998) na krainy fizyczno-geograficzne gmina Książ Wlkp. położona jest w trzech mezoregionach: Wysoczyzna Kaliska (318.12) – południowa część gminy, Wał Żerkowski (315.84) – centralna część gminy i Kotlina Śremska (315.64) – północna część gminy.

Zróznicowanie warunków hipsometrycznych obszaru gminy wynika z występowania różnorodnych form morfologicznych, związanych z fazą leszczyńską zlodowacenia bałtyckiego. W krajobrazie wyraźnie zaznacza się szerokie, równoleżnikowe obniżenie Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Warciańsko-Odrzańskiej), której dnem płynie rzeka Warta. W obrębie tej jednostki występują dobrze wykształcone powierzchnie terasy zalewowej, z łęgami nadwarciańskimi i licznymi starorzeczami, oraz terasa środkowa, z krajobrazami polno-łąkowymi i leśno-łąkowymi, urozmaicona starorzeczami i pagórkami wydmyowymi.

Centralna część gminy znajduje się w strefie marginalnej fazy leszczyńskiej zlodowacenia



bałtyckiego. W rzeźbie terenu zaznacza się strefa pagórków czołowomorenowych (tzw. Wał Żerkowski), o deniwelacjach dochodzących nawet do 50 m, z wyraźną kulminacją w okolicach wsi Włóściejewice (129,8 m n.p.m.). Charakterystycznym elementem rzeźby terenu jest obniżenie Włóściejewki – Kiełczynek, zwane bramą lodowcową. Jest to miejsce wypływu wód roztopowych w czasie zlodowacenia, w kierunku pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. W zachodniej części tego obszaru znajduje się rynna lodowcowa – dzisiejsze Jezioro Jarosławskie. We wschodniej części wysoczyzny charakterystycznym elementem rzeźby jest dolina erozyjna Kanału Książ. Południowa część gminy obejmuje natomiast Pradolinę Obry, reprezentującą krajobraz łągów olszowo-jeziorowych.

Rzeźba terenu w gminie Książ Wlkp. ma układ pasmowy. Na północ od linii Chrzastowo – Konarzyce – Książ Wlkp. dominuje rzeźba o charakterze płaskim, z pojedynczymi pagórkami wydmowymi w rejonie miejscowości: Łęzek, Zaborowo, Kiełczynek i Gogolewo. Pagórki te pokryte są lasem. Pomiędzy Konarzycami a Kiełczyńkiem w terenie widoczne jest wyraźne obniżenie o szerokości ok. 1 km. Dalej na południe występuje rzeźba o charakterze falistym, z pagórkami w okolicy miejscowości Włóściejewki i Chwałkowo Kościelne. W tej części gminy w rzeźbie terenu zaznacza się dolina Kanału Książ. Południowa część gminy to obszar dolinny Kanału Obry.

3.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy Książ Wlkp. położony jest w obrębie monokliny przedsudeckiej. W podłożu trzeciorzędu występują zróżnicowane litologicznie i wiekowo utwory mezozoiczne kredy i jury. Powierzchnia mezozoiczna charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem warunków hipsometrycznych. Strop utworów jurajskich, reprezentowany jest głównie przez margle, wapienie i mułowce, natomiast strop utworów kredowych tworzą margle, wapienie i utwory ilaste.

Miąższość utworów trzeciorzędowych, które reprezentowane są na omawianym obszarze przez osady oligoceńskie, miocenijskie i pliocenijskie, waha się od 140 m w części wschodniej do około 200 m w części zachodniej. Na utworach oligocenu zalega dość zwarta pokrywa utworów miocenijskich, odznaczająca się znaczną miąższością, w granicach od 75 m do ponad 200 m. Serię utworów miocenijskich tworzą na rozpatrywanym obszarze piaski różnoziarniste, utwory mułowo-piaszczyste i węgle brunatne oraz, najpłycej zalegająca, seria piaszczysto-pylasto-ilasta.

Pliocen na omawianym obszarze tworzy gruba seria pstrych ilów poznańskich, o miąższości od 40 do 100 m w części północnej. W obrębie doliny Warty miąższość utworów pliocenijskich waha się od 25 do 50 m, a jej wzrost (50-75 m) następuje na północ i południe od Warty. Znacznych rozmiarów pokład ilów pliocenijskich (miąższość 50-100 m) występuje w południowo-wschodniej części obszaru na linii Mchy – Włóściejewki – Książ Wlkp. oraz na linii Książ Wlkp. – Pyszczę – Śrem, gdzie osiąga miąższość około 80-100 m. W strefie między Jeziorem Jarosławskim a Pyszczę ility pliocenijskie, ze względu na ciekłą pokrywę czwartorzędową, zalegają płytko lub tworzą wychodnie na powierzchni.

Czwartorzęd na analizowanym obszarze tworzą osady glacialne (gliny zwałowe) i fluwioglacialne (głównie piaski i żwiry), związane ze zlodowaceniem środkowopolskim stadiału Warty i fazą leszczyńską zlodowacenia bałtyckiego. Utwory zlodowacenia środkowopolskiego reprezentowane są głównie przez jeden gruby podkład gliny morenowej, o miąższości do 60 m, przykryty utworami zlodowacenia bałtyckiego z poziomem gliny morenowej o miąższości do 10 m. Miąższość utworów czwartorzędowych na analizowanym obszarze jest zróżnicowana i wynosi od 25 do 50 m w dolinie Warty do poniżej 25 m na północ i 10 m na południe od dna doliny. Przewagę mają obszary, na których miąższość czwartorzędowa jest niewielka – do 25 m. Strefa marginalna fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego tworzy zróżnicowaną powierzchnię, zbudowaną zarówno z utworów gliniastych, piaszczystych, jak i organicznych. Utwory piaszczyste dominują na powierzchniach teras występujących w obrębie pradoliny oraz na obszarach zajętych w większości przez formacje leśne. Utwory gliniaste występują zwłaszcza w wysoczyznowej części obszaru.

W dnach dolin rzecznych i jeziornych oraz zagłębi bezodpływowych występują osady najmłodsze – holocenijskie, w tym głównie mady rzeczne i torfy.

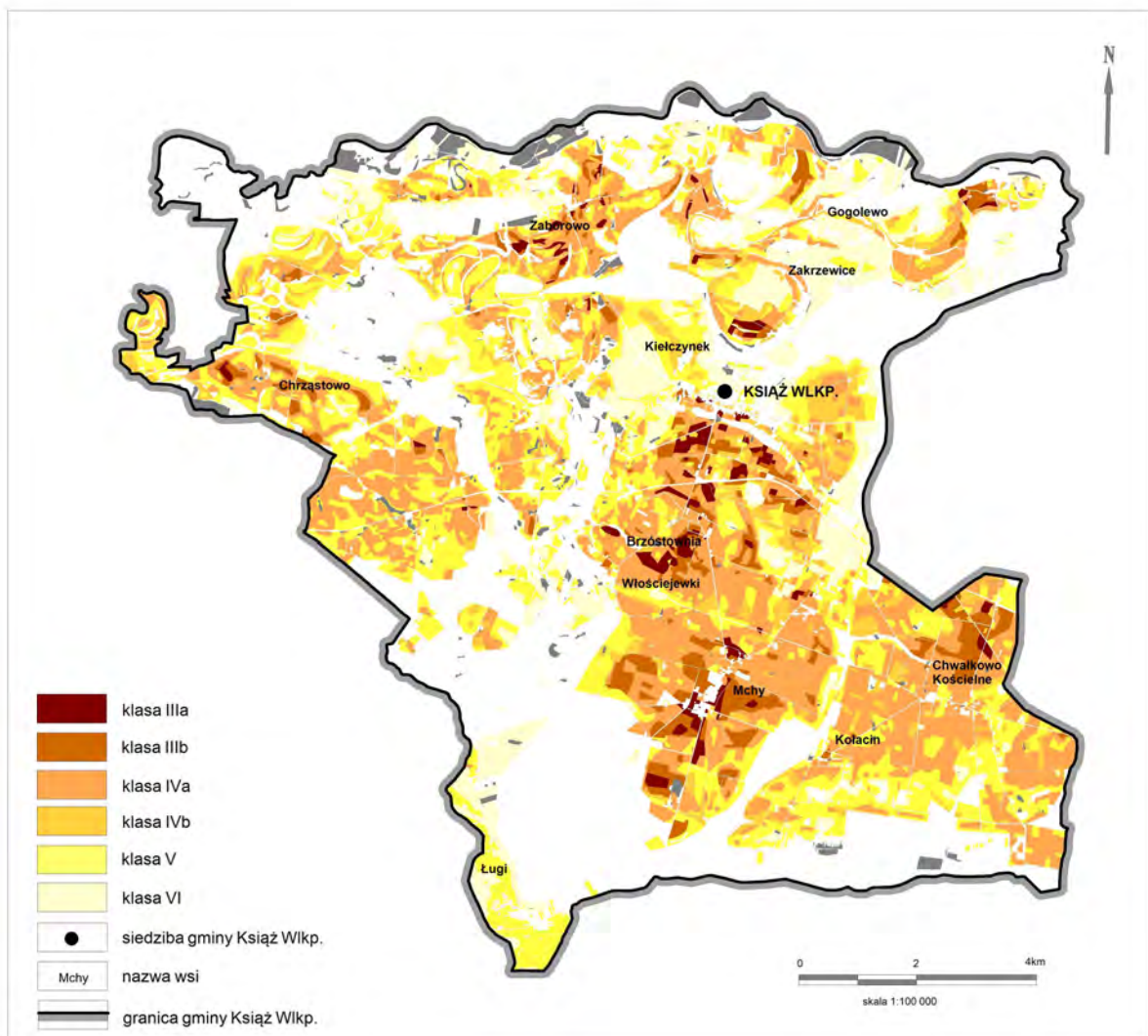


Podłoże geologiczne wpływa bezpośrednio na rzeźbę terenu i zasoby złóż. W północno-wschodniej części gminy występują zasoby gazu ziemnego, na linii Mchy – Włoskiejewki – Książ Wlkp. – złoża ilów poznańskich, a w rejonie Włoskiejewek – piaski i żwiry.

3.3. Gleby

Przebieg procesów glebotwórczych na obszarze gminy zdeterminowała zmienność podłoża skalnego i ukształtowanie powierzchni oraz zróżnicowanie lokalnych warunków hydrologicznych, klimatycznych i roślinnych. Zasadnicza część gleb została wytworzona w skale macierzystej związanej z działalnością lądolodu (piaski i żwiry akumulacji lodowcowej, piaski i gliny zwałowe oraz piaski wodnolodowcowe). W dolinach rzecznych, rynnach polodowcowych i zagłębieniach terenowych skałę macierzystą tworzą torfy i piaski rzeczne.

Rys. 4. Klasy bonitacyjne gleb



Źródło: opracowanie własne

Wyróżnić można dwa typy obszarów charakteryzujących się zróżnicowaną jakością warunków dla rolnictwa. Pierwszy tworzą pradoliny z mozaikową strukturą kompleksów glebowo-rolniczych od 2 do 8, z wyjątkiem 3 kompleksu, z dużym udziałem zespołów najłagodniejszych gleb żytnio-ziemniaczanych w 6 kompleksie, żytnio-łubinowych w 7 kompleksie oraz użytków zielonych w dnach obniżek terenu. Ze względu na fragmentaryczność ich występowania, gleby w pradolinie są średnio przydatne dla



produkcji rolnej. Odmienne warunki glebowe tworzą wysoczyzny morenowe zbudowane z gliny zwałowej, urozmaicone wzniesieniami moren czołowych (m.in. w okolicach Włósciejewek i Chwałkowa Kościelnego), rozcięte przez mniejsze doliny i rynny lodowcowe. Wysoczyzny morenowe, ze względu na korzystniejsze warunki glebowe, w znacznym stopniu są użytkowane rolniczo. Najwyższe klasy bonitacyjne gleb (IIIa, III b, IVa i IVb) koncentrują się w południowo-wschodniej części gminy, w pasie o szerokości około 3 km na linii Książ Wlkp. – Brzóstownia – Mchy oraz w bliskim sąsiedztwie wsi Chwałkowo Kościelne. W obniżeniach terenu towarzyszą użytki zielone klasy IV i V.

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Zasadniczym elementem hydrograficznym gminy Książ Wlkp. jest rzeka Warta płynąca dnem Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej o kierunku równoleżnikowym. Przez obszar gminy przepływają również lewobrzeżne dopływy Warty: Kanał Książ i Kanał Graniczny, a na południowym skraju – Kanał Obry. Układ dolin i sieci rzecznej nawiązuje do morfogenezy glacialnej, ściśle wiążąc się z systemem pradoliny i dolin przełomowych związanych z kolejnymi nasunięciami i recesją lądolodu.

Na obszarze gminy Książ Wlkp. występuje pięć jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Kanał Książ, Kanał Graniczny, Warta od Lutyni do Moskawy, Warta od Moskawy do Pyszącej oraz Kanał Mosiński do Kani.

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska za rok 2016 r. jednolita część wód Kanał Książ badana była w jednym punkcie pomiarowym (Kanał Książ – Łęzek), a wyniki tych badań przedstawiają się następująco: klasa elementów biologicznych – III, klasa elementów fizykochemicznych – potencjał poniżej dobrego, klasa elementów hydromorfologicznych – II. Pod względem stanu ekologicznego wody Kanału Książ w podanym wyżej punkcie kontrolnym zaliczono do stanu dobrego.

Jednolita część wód Kanał Graniczny badana była natomiast w punkcie pomiarowym Kanał Graniczny – Bystrzek (poza granicami gminy Książ Wlkp.), Uzyskane wyniki badań przedstawiają się następująco: klasa elementów biologicznych – III, klasa elementów fizykochemicznych – potencjał poniżej dobrego, klasa elementów hydromorfologicznych – potencjał poniżej bardzo dobrego. Pod względem stanu ekologicznego wody Kanału Granicznego w podanym wyżej punkcie kontrolnym zaliczono do stanu umiarkowanego.

W przypadku jednolitej części wód Kanał Mosiński do Kani badanej w punkcie pomiarowym Kanał Mosiński – Niedźwiady wykazano III klasę elementów biologicznych, potencjał poniżej dobrego w klasie elementów fizykochemicznych oraz II klasę elementów hydromorfologicznych. Pod względem stanu ekologicznego wody Kanału Mosińskiego w punkcie kontrolnym zaliczono do stanu umiarkowanego.

Generalnie stan ekologiczny cieków na terenie gminy jest umiarkowany lub dobry. Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia obszarowe (głównie związki azotu i fosforu). Źródłem tych zanieczyszczeń jest przede wszystkim rolnictwo, co wynika ze stosowania nawozów sztucznych i naturalnych oraz środków ochrony roślin, hodowla zwierząt poprzez niewłaściwe składowanie i wykorzystanie obornika i gnojowicy oraz indywidualne odprowadzanie ścieków bytowych na obszarach wiejskich.

Z nielicznych na obszarze gminy jezior większość zajmuje dna rynien glacialnych. Wskaźnik jeziorności jest bardzo niski i wynosi zaledwie 0,005%. Największym zbiornikiem wodnym jest Jezioro Jarosławskie o powierzchni około 25 ha. Wśród pozostałych wymienić należy jeziora: Kiełczynek, Konarskie i dwa zbiorniki wodne w okolicach wsi Włósciejewki. Jeziora ulegają procesowi eutrofizacji wskutek wzrostu żyzności wód. Proces ten jest wynikiem niekontrolowanego dopływu związków biogenych, a przede wszystkim działalności antropogenicznej. Najbardziej zdegradowanym akwenem wodnym jest jezioro Kiełczynek, ponieważ przepływający przez nie Kanał Książ jest odbiornikiem wód z oczyszczalni ścieków w Kiełczyńku i z miasta Książ Wlkp.

Gmina Książ Wlkp. charakteryzuje się niskim zasobem wód powierzchniowych. Wynika to z położenia gminy w środkowej części dorzecza Warty, która należy do obszarów zagrożonych deficytem wody. Deficyty wody występują tu przede wszystkim w latach suchych i są następstwem



niekorzystnych warunków naturalnych oraz działalności człowieka. Jest to strefa niskich sum opadów rocznych, dobrego nasłonecznienia i wysokich średnich temperatur rocznych. Poprawa bilansu wodnego w gminie jest możliwa poprzez budowę zbiorników wodnych w skali lokalnej, mogących przyczynić się do zwiększania zasobów wód gruntowych i podniesienia jego walorów turystyczno-rekreacyjnych.

Obszar gminy jest zasobny w wody podziemne. Największe strategiczne znaczenie dla zaopatrzenia w wodę w skali zarówno lokalnej, regionalnej, jak i krajowej odgrywa główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska. Jest to czwartorzędowy poziom wodonośny, którego lokalizacja pokrywa się z przebiegiem Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Zasoby dyspozycyjne zbiornika oszacowano na 456 tys. m³ na dobę, a średnia głębokość ujęć wody kształtuje się w zakresie 25-30 m. Z zasobów czwartorzędowego zbiornika obecnie korzystają mieszkańcy gminy Książ Wlkp. Są one jednocześnie perspektywicznymi zasobami dla zaopatrzenia Środy Wielkopolskiej i Wrześni.

Wody podziemne, w porównaniu z wodami powierzchniowymi, w niewielkim stopniu ulegają przeobrażeniom antropogenicznym. Zanieczyszczenie wód podziemnych w największym stopniu zależy od głębokości zalegania oraz izolacji poziomu wodonośnego od powierzchni terenu oraz od lokalizacji potencjalnych źródeł zanieczyszczeń. W 2017 roku Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie przeprowadził badania jakości wód podziemnych w ramach monitoringu diagnostycznego na terenie gminy Książ Wlkp. w dwóch miejscowościach: Mchy (JCWPd 70) i Książ Wlkp. (JCWPd 61). W obu przypadkach wykazano III klasę – wody zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

Obecnie w gminie Książ Wlkp. eksploatowane są przede wszystkim wody piętwa czwartorzędowe. Ujęcia wraz ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowane są w Książu Wlkp., Konarzycach i Mchach.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Obszar gminy Książ Wlkp. położony jest w strefie przejściowej, z przewagą wpływu Oceanu Atlantyckiego. Najczęściej napływające w ciągu roku powietrze polarno-morskie odznacza się stosunkowo dużą zawartością pary wodnej. Jego napływ zmniejsza amplitudy temperatur, często zwiększa zachmurzenie i przynosi opady, przez co występują krótsze i łagodniejsze zimy, a okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej. Powietrze polarno-kontynentalne napływające ze wschodu cechuje się małą wilgotnością. Udział mas powietrza arktycznego z nad Europy Północnej jak i powietrza zwrotnikowego jest niewielki.

W świetle podziału Niziny Wielkopolskiej na regiony klimatyczne wg A. Wosia (1994) obszar gminy Książ Wlkp. położony jest w Regionie Środkowowielkopolskim (nr XV). Region ten charakteryzuje się przewagą dni z pogodą umiarkowaną pochmurną bez opadu (przeciętnie w roku 45,7 dni). Średnia temperatura stycznia waha się w przedziale od -2°C do -3°C, natomiast lipca w przedziale od 18° do 19°C. Średnia opadów rocznych nie przekracza 480 mm. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe o kierunku zachodnim. Okres wegetacyjny trwa około 220 dni.

3.6. Świat roślinny i zwierzęcy

Tereny trwale pokryte roślinnością (lasy, łąki, zadrzewienia, sady) na obszarze gminy Książ Wlkp. zajmują ok. 40% ogólnej powierzchni (3 401,34 ha). Największy udział stanowią lasy, obejmujące 24% ogólnej powierzchni gminy (przy średniej wojewódzkiej 27%).

Ważną rolę w systemie ekologicznym gminy pełni ponadto roślinność nieleśna: zieleń śródpolna, parkowa oraz cmentarna. Zadrzewienia śródpolne, szczególnie o charakterze pasowym, przydrożne i przywodne pełnią rolę migracyjnych korytarzy środowiskowych, urozmaicają krajobraz gminy oraz podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe. Zadrzewienia tworzą pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupienia, niebędące zbiorowiskami leśnymi. Szatę roślinną wzbogacają zespoły zieleni parkowej o charakterze zabytkowym, zlokalizowane w miejscowościach: Brzóstownia, Chrzastowo, Gogolewo, Jarosławki, Mchy, Włociejewki, Zaborowo, Konarskie, Książ Wlkp. i Zawory. Parki stanowią cenne



enklawy zieleni wysokiej w rolniczym krajobrazie gminy.

Na terenie gminy występują również łąki i pastwiska, które zajmują łącznie 15% powierzchni gminy. Lokalizacja łąk związana jest z obszarami dolinnymi wokół rzeki Warty (na północy) i Kanału Obry (na południu), a także z obszarem w centralnej części gminy. Na terenach łąk i pastwisk, w obniżeniach dolin rzecznych, zlokalizowane są mokradła – miejsce bytowania lub żerowania płazów i licznych gatunków ptaków. Rodzajem mokradła są torfowiska niskie występujące w dolinie rzeki Dopływ spod Międzyborza, między Włóściejewkami a Kiełczynem oraz w starych zakolach pradoliny Warty. Porastają je zarośla wierzbowe, niekiedy z udziałem brzozy, lasy olsowe oraz szuwały.

Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów województwa. W lasach żyją dziki, jelenie, sarny i daniela. Z drapieżników występują między innymi lisy, borsuki i kuny. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dzik, jeź, kret. Wody powierzchniowe zasiedlone zostały przez bobry pozostawiające coraz liczniejsze ślady swej obecności. Do najlepiej rozpoznawalnych należą ptaki, wśród których wskazać należy: bociana czarnego, żurawia, kanię czarną i rdzawą, błotniaka stawowego i łąkowego. Mniej liczne są natomiast gady. Występują tu zaskroniec i żmija zygzakowa. Jaszczurki reprezentowane są przez padalca, jaszczurkę zwinkę i żyworodną.

3.7. Jakość powietrza

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2017 dla gminy Książ Wlkp. należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

- 1) Pod kątem ochrony roślin całą strefę wielkopolską:
 - dla dwutlenku siarki SO₂, tlenków azotu NO_x i dla ozonu – do klasy A;
- 2) Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską:
 - ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM₁₀ – w klasie C,
 - ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu PM_{2,5} – w klasie C,
 - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
 - dla ozonu – w klasie C.

W ogólnej ocenie jakości powietrza punktowa emisja technologiczna ze źródeł zlokalizowanych na terenie gminy i w jej pobliżu ma niewielki wpływ na stan aerosanitarny. Na obszarze gminy Książ Wlkp. nie ma dużych emitorów zanieczyszczeń do powietrza (instalacji technologicznych), brak jest zakładów o profilu produkcji szczególnie szkodliwym dla środowiska. Wśród mniejszych zakładów przemysłowych, które mogą stanowić potencjalne źródło emisji zanieczyszczeń powietrza wymienić należy Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „POLIN” Spółka z o.o., „Przemo” sp. z o.o. w Książu Wlkp. oraz „Lucre” sp. z o.o. w Radoszkowie Drugim oraz „Walczak” sp. j. w Książu Wlkp.

Wpływ na jakość powietrza mają przede wszystkim zanieczyszczenia pochodzące z sektora bytowego – lokalnych kotłowni obiektów użyteczności publicznej oraz z kotłowni domowych.

Na jakość powietrza wpływa również emisja linowa (komunikacyjna) generowana przez ruch kołowy o wysokim natężeniu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników między innymi od: natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silników i ich stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Najbardziej narażone na emisję liniową są tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych, w przypadku gminy Książ Wlkp. jest to droga wojewódzka nr 436.



3.8. Klimat akustyczny

Ze względu na rolniczy charakter gminy brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu przemysłowego. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne.

Główne źródła hałasu stanowią drogi odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W gminie Książ Wlkp. głównym źródłem emisji hałasu drogowego jest droga wojewódzka nr 436 relacji Pysząca koło Śremu – Książ Wlkp. – Nowe Miasto nad Wartą. Wykonany na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Generalny Pomiar Ruchu w 2015 r. wykazał, że na jednym z dwóch odcinków pomiarowych wyznaczonych na drodze nr 436 średni dobowy ruch pojazdów samochodowych przekracza średni dobowy ruch pojazdów na wszystkich drogach wojewódzkich w województwie wielkopolskim. Najbardziej narażone na hałas pochodzący z ruchu pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 436 są tereny zabudowy mieszkaniowej położone w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego. Dotyczy to terenów wsi: Chrzastowo, Zawory, Konarzyce, a przede wszystkim obszaru miasta Książ Wlkp. Największy hałas generowany jest w miejscach, w których dochodzi do redukcji prędkości i przyspieszania, czyli w okolicach skrzyżowań, przejść dla pieszych czy ostrych łuków.

Do najbardziej narażonych na negatywne oddziaływanie hałasu komunikacyjnego zaliczyć należy tereny miasta, gdzie droga wojewódzka krzyżuje się z drogami powiatowymi i gminnymi oraz występuje wiele przejść dla pieszych, a także obszar wsi Chrzastowo, w pobliżu skrzyżowania z drogą powiatową nr 4077P. Brak jest szczegółowych danych określających wpływ ruchu komunikacyjnego na drodze wojewódzkiej nr 436 na klimat akustyczny gminy Książ Wlkp., gdyż obowiązek sporządzania map akustycznych dotyczy jedynie odcinków dróg, po których przejeżdża rocznie 3 mln pojazdów (8200 poj./dobę).

3.9. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, a także lokalnie takie jak: urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają przede wszystkim urządzenia umieszczone w środowisku, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Na obszarze gminy Książ Wlkp. źródłem promieniowania są przede wszystkim napowietrzna: linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV relacji Kromolice – Ostrów Wielkopolski oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Środa (SRO) – GPZ Śrem (SRE).

3.10. Krajobraz

Krajobraz gminy Książ Wlkp. jest wynikiem zjawisk naturalnych, działalności człowieka, rozwoju społecznego, gospodarczego i kulturowego osadzonego w środowisku przyrodniczym. Na historycznie ukształtowany krajobraz obszaru gminy składają się elementy środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz użytkowanie terenu.

Najważniejszymi elementami środowiska przyrodniczego, które bezpośrednio wpływają na postrzeganie krajobrazu jest szata roślinna oraz rzeźba terenu. Najciekawsze krajobrazy występują w północnej części gminy, na północ od linii Chrzastowo – Książ Wlkp., w dolinie rzeki Warty. Pradolina Warszawsko-Berlińska to szeroka dolina, z wyraźną krawędzią od strony południowej, w większości użytkowana rolniczo, obejmująca łąki i pola uprawne z enklawami leśnymi. Obszar ten jest również urozmaicony pagórami wydmyowymi. Ten falisty rodzaj krajobrazu wcina się na południe aż do miejscowości Włoskiejewki. Południowa część gminy to wyróżniająca się w krajobrazie dolina rzeki Obry.



Krajobraz gminy urozmaicają również zadrzewienia śródpolne, szczególnie o charakterze pasowym, przydrożne i przywodne, które pełnią rolę migracyjnych korytarzy środowiskowych i podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe.

Stan zachowania walorów krajobrazowych na terenie gminy jest zróżnicowany. Skrajna północna część gminy objęta jest formami ochrony przyrody – obszarami Natura 2000: Ostoja Rogalińska i Rogalińska Dolina Warty. Na terenie całej gminy znajduje się ponadto kilkanaście pomników przyrody. Ogólnie można stwierdzić, że stan zachowania walorów przyrodniczych składających się na krajobraz jest dobry. W przypadku obiektów dziedzictwa kulturowego wraz z otoczeniem, sytuacja jest bardziej zróżnicowana. Część obiektów jest dobrze zachowana – np. zespół dworski we Włoskiejewkach, a inne zaniedbane, a nawet zdewastowane – np. zespół dworski w Zaborowie.

Zagrożeniem dla stanu zachowania walorów krajobrazowych są przede wszystkim procesy inwestycyjne. Presja urbanizacji na tereny wokół miejscowości oraz tereny atrakcyjne przyrodniczo, również te prawnie chronione, przyczynia się często do degradacji walorów krajobrazowych. Zmiany w krajobrazie następują na terenach wiejskich, głównie poprzez wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rolnych, co często prowadzi do zakłócenia ekspozycji panoram miejscowości. Wizualnym zagrożeniem dla krajobrazu mogą być również linie energetyczne i elektrownie wiatrowe.

3.11. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Warunki przyrodnicze rozwoju rolnictwa w gminie Książ Wlkp. na tle Wielkopolski można ocenić jako dobre. Potwierdza to średni wskaźnik jakości bonitacyjnej gleb, który dla gminy Książ Wlkp. wynosi 57,9 pkt (według danych Instytutu Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach gminy w Wielkopolsce osiągają wskaźniki od 41,6 pkt. do 94,9 pkt.). Warunki glebowe związane są przede wszystkim ze zmiennością rzeźby terenu i podłożem geologicznym. Najlepsze gleby stwarzają korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa, szczególnie w rejonie Brzóstowni, Mchów, Sebastianowa, Chwałkowa Kościelnego, Jarosławek i Chrzastowa.

Według danych za 2010 rok na terenie gminy Książ Wlkp. funkcjonowało 682 gospodarstw rolnych. W strukturze funkcjonujących gospodarstw rolnych dominują gospodarstwa indywidualne (676), wśród których największą liczbę stanowią gospodarstwa małe o powierzchni od 1 do 5 ha (197) i bardzo małe do 1 ha (122). Dość znaczna jest liczba gospodarstw dużych o powierzchni powyżej 15 ha (134). Do znaczących w skali gminy przedsiębiorstw prowadzących działalność rolniczą zaliczyć należy: Rolniczy Kombinat Spółdzielczy „Agrokompleks” w Brzóstowni, Inter – Agri Sp. z o.o. w Konarzycach i Książ Rol Sp. z o.o.

Struktura zasiewów obejmuje głównie zboża podstawowe stanowiące 81,4% ogólnej powierzchni, buraki cukrowe (1,4%), ziemniaki (3,3%) oraz rzepak i rzepik (4,0%). Znaczący udział w produkcji rolnej mają uprawy o mniejszych wymaganiach glebowo-wodnych – żyto, mieszanki zbożowe, pszenżyto, ziemniaki i kukurydza.

W produkcji zwierzęcej dominuje chów trzody chlewnej, której pogłowie w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych w 2010 r. wynosiło 446, oraz hodowla bydła (49 szt./100 ha) i drobiu (4272 szt./100 ha). Wartości te były wyższe od średnich dla województwa wielkopolskiego.

3.12. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy gminy Książ Wlkp. należą administracyjnie do Nadleśnictwa Piaski oraz Nadleśnictwa Jarocin. Wśród siedlisk leśnych dominuje bór mieszany świeży, las mieszany świeży oraz w mniejszym stopniu bór świeży i las świeży. W Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej, jak i na wysoczyźnie, dominują siedliska borów mieszanych świeżych i lasów mieszanych ze składem gatunkowym: dąb, buk, jodła, świerk z dodatkiem sosny. Wydmy w pradolinie porośnięte są głównie sosną i świerkiem. Siedliska lasów wilgotnych i borów mieszanych wilgotnych z drzewostanem: brzoza, dąb, jesion, świerk, olcha występują głównie w dolinach: Obry, Kanału Książ, rynnie Jarosławskiej i wokół terenów źródłowych cieków koło Włoskiejewek.

Około 43% powierzchni leśnej w gminie stanowią lasy ochronne w kategorii wodochronne, których główną funkcją jest ochrona stosunków wodnych na danym terenie, ochrona brzegów rzek przed



obsuwaniem się i obrywaniem, ochrona przeciwpowodziowa oraz zatrzymywanie zanieczyszczeń dopływających z terenów przylegających do zbiorników wodnych i cieków. Obejmują one część lasów Nadleśnictwa Jarocin (obręb Zakrzewice, Świączyń i Gogolewo) oraz część Nadleśnictwa Piaski (obręb Konarzyce, Łęzek, Sroczewo, Chrzastowo i Jarosławki).

W strukturze własnościowej 90,38% powierzchni leśnej w gminie stanowi własność publiczną (3 074,15 ha), w tym 89,98% pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych Skarbu Państwa (3 060,48 ha), 0,33% pozostaje w zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa (11,27 ha), a jedynie 0,07% stanowi własność Gminy Książ Wlkp. (2,40 ha). Pozostałe lasy, obejmujące 9,62% powierzchni leśnej gminy, stanowią własność prywatną (327,19 ha) i obejmują przede wszystkim tereny położone w obrębie geodezyjnym Sroczewo.

Położenie północnej części gminy w Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej, stanowiącej ważny korytarz ekologiczny, powoduje konieczność szczególnej ochrony istniejących lasów oraz wprowadzenia nowych zalesień. Zalesienia powinny być jedną z głównych form zagospodarowania gruntów niskiej jakości, których rolnicze użytkowanie jest nie opłacalne. Zalesienia wprowadzane na grunty rolne powinny być integrowane z wdrażaniem rolnictwa ekologicznego.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zachowane dziedzictwo kulturowe stanowi obraz stopnia rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego obszarów na przestrzeni wieków. Pozostałości dzieł rąk ludzkich, zarówno tych najstarszych, odkrywanych podczas badań archeologicznych, jak i tych w postaci dzieł architektury czy zagospodarowania terenu, świadczą o rozwoju kulturowym mieszkańców. Na obszarze gminy zachowało się wiele różnorodnych obiektów świadczących o działalności człowieka od czasów najdawniejszych po czasy nowożytności.

4.1. Stanowiska archeologiczne

Zabytki archeologiczne stanowią istotną część dziedzictwa kulturowego. Należą do nich stanowiska archeologiczne – warstwy kulturowe i obiekty archeologiczne oraz zabytki ruchome z nich pochodzące oraz pojedynczo znajdowane obiekty.

Na terenie gminy Książ Wlkp. dotychczas zaewidencjonowano 616 stanowisk archeologicznych, które w przybliżeniu przedstawiają obraz dawnego osadnictwa na tym obszarze. Najwięcej stanowisk rozpoznano w północnej i środkowej części gminy. Koncentracja śladów osadnictwa w tych rejonach ma związek z dostępem do wody – rzeki Warty oraz licznych cieków. Południowa część gminy jest w większej części zalesiona, co w dużej mierze ogranicza obserwacje powierzchniowe terenu.

Najstarsze ślady osadnictwa na obszarze gminy związane są z okresem epoki kamienia. Pozostałości z tamtego czasu znajdują się w okolicach wsi Konarzyce i Sroczewo. Z tego okresu pochodzi jeszcze szereg obiektów, datowanych na mezolit lub neolit. Są to obiekty w Zakrzewicach, Zaborowie, Konarzycach, Włóściejewkach, Mchach, Jarosławkach, Kiełczynku i Książu Wlkp. Wśród punktów osadniczych pochodzących z okresu neolitu szczególną wartość reprezentują pozostałości osad ludności kultury pucharów lejkowatych, m.in. z Jarosławek, Włóściejewek, Brzostowni, Radoszkowa i Konarzac.

Rozwój osadnictwa pradziejowego nastąpił w epoce brązu i żelaza, o czym świadczą liczne pozostałości osad ludności kultury łużyckiej, m.in. z okolic: Zaborowa, Konarzac, Włóściejewek, Sroczewa i Zakrzewic oraz ludności kultury przeworskiej w Jarosławkach, Konarzycach, Kiełczynku i Włóściejewkach, Zakrzewicach i Gogolewie.

Okres wczesnego średniowiecza charakteryzował się dalszym rozwojem osadnictwa, na obszarach bardziej oddalonych od cieków wodnych. Powstało wówczas szereg osad istniejących do dziś. Są to m.in.: Chrzastowo, Chwałkowo Kościelne, Jarosławki, Konarskie, Mchy, Sroczewo, Włóściejewki, Zakrzewice oraz Książ Wlkp., o którym pierwsza wzmianka pochodzi z dokumentu księcia Mieszka Starego, datowanego na 1193 r. Szczególne znaczenie dla okresu późnego średniowiecza ma grodzisko stożkowate we Włóściejewkach oraz obiekty ze stanowisk lokalizowanych w jego okolicach.



Rejestr zabytków archeologicznych

W rejestrze zabytków województwa wielkopolskiego znajduje się jedno stanowisko archeologiczne – grodzisko stożkowate we Włoskiejewkach, stan. 1, AZP 60-30/167 – nr rejestru 2168/A (1989 r.).

Gminna ewidencja zabytków archeologicznych

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 616 wpisów. Są to:

- grodziska – 5,
- osady – 81,
- cmentarzyska – 13,
- cmentarzyska/osady/ślady i punkty osadnicze – 2,
- ślady i punkty osadnicze – 513,
- skarby – 1,
- układ urbanistyczny – 1.

Interesującymi z punktu widzenia budowy krajobrazu oraz rozwoju turystyki obiektami archeologicznymi są stanowiska o własnej formie krajobrazowej. Należą do nich następujące stanowiska:

- grodzisko stożkowate we Włoskiejewkach,
- grodzisko we Włoskiejewkach,
- grodzisko w Mchach,
- grodzisko stożkowate w Książu Wlkp.

4.2. Zabytki nieruchome

Gmina Książ Wlkp. należy do gmin typowo rolniczych ,o wysokich walorach przyrodniczych oraz krajoznawczych, do których zaliczyć należy także obiekty zabytkowe.

Jedną z najważniejszych wartości kulturowych gminy jest historyczny układ przestrzenny miasta Książ Wlkp., które prawa miejskie uzyskało pod koniec XIV wieku i przez stulecia było miastem prywatnym. Układ urbanistyczny jest charakterystyczny dla miast wielkopolskich i składa się ze zbliżonego do kwadratu rynku oraz odchodzących z jego naroży czterech ulic. Przy południowo-zachodnim wylocie zlokalizowany jest kościół. Zabudowa śródmiejska jest jedno- lub dwukondygnacyjna, czasami z użytkowym poddaszem, stanowiącym trzecią kondygnację. Budynki względem ulic okalających rynek ustawione są kalenicowo. Dwa główne ciągi komunikacyjne miasta - południowy, przebiegający przez rynek i północny, tworzą swoisty kształt wrzeciona. W jego przestrzeni rozwijała się najstarsza zabudowa, także w układzie kalenicowym. Z biegiem lat osadnictwo rozwijało się, przede wszystkim w kierunku północnym i zachodnim, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna, oraz w mniejszym stopniu w kierunku wschodnim, gdzie zlokalizowany był folwark Książek, a obecnie przede wszystkim zabudowa wielorodzinna i tereny działalności gospodarczej. Od strony południowej miasto graniczy z doliną cieką – Kanału Książ, który jest naturalną barierą dla rozwoju zabudowy, dzięki której posiada ono bardzo dobrze widoczną i niczym niezakłóconą panoramę z rozpoznawalnymi, charakterystycznymi elementami zabudowy śródmiejskiej, jakimi są wieże kościołów. Centrum miasta zostało objęte strefą ochrony konserwatorskiej.

Książ Wlkp. przez stulecia był miastem trzech kultur: polskiej, niemieckiej i żydowskiej, po których do dziś pozostały pamiątki w postaci obiektów zabytkowych.

Obszar gminy w XVIII wieku był obszarem lokalizacji osadnictwa ołędzkiego. Sprowadzeni koloniści zagospodarowywali tereny podmokłe oraz nadwarciańskie bagna. Miejscowości poolędzkie to m.in. Kiełczynek, Konarzyce, Gogolewko, Świączynek, Włoskiejewice i Zakrzewice. Są to obecnie wsie, charakteryzujące się zabudową zlokalizowaną wzdłuż dróg. Do miejscowości wyróżniających się historycznymi układami ruralistycznymi należą wsie: Chwałkowo Kościelne, Mchy i Gogolewo.

Do najcenniejszych zabytków gminy należą kościoły: p.w. Wniebowzięcia N.M.P. i św. Mikołaja w Książu Wlkp., p.w. Św. Antoniego Padewskiego w Książu Wlkp., p.w. Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej we Włoskiejewkach, p.w. św. Marcina Biskupa w Mchach, p.w. św. Michała Archanioła w Chwałkowie Kościelnym i p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Gogolewie, które



zostały wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te wyróżniają się w krajobrazie miejscowości, stanowiąc charakterystyczne dominanty nierzadko widoczne z dużych odległości.

Z zachowanych na terenie gminy 10 zespołów rezydencjonalnych 5 zostało wpisanych do rejestru zabytków. Są to dwory we Włociejewkach, Chrzastowie, Gogolewie i Zaborowie oraz pałac w Mchach. Nieodłącznym obiektem towarzyszącym rezydencjom są parki. W ewidencji zabytków znalazło się 9 zabytkowych parków, z których 4 zostały wpisane do rejestru zabytków. Należą do nich parki we Włociejewkach, Mchach, Chrzastowie i Zaborowie, o szczególnych walorach krajobrazowych i poznawczych. Zachowana wysoka zieleń stanowi charakterystyczny element rolniczego krajobrazu gminy.

Ważnymi zabytkami świadczącymi o rozwoju gospodarczym tego obszaru są zachowane obiekty folwarczne. W 14 miejscowościach odnaleźć można zabudowania gospodarcze w dużych zespołach lub jako obiekty pojedyncze towarzyszące zabudowie dworskiej. Do rejestru zabytków wpisany został 1 zespół folwarczny w Świączyniu oraz spichrze w Chwałkowie Kościelnym i Mchach.

Istotnymi obiektami dziedzictwa kulturowego są także cmentarze. Na przestrzeni wieków istniało ich w gminie 11, w tym 5 ewangelickich, położonych w Książu Wlkp. (znajdujący się obecnie w granicach cmentarza katolickiego), Gogolewku, Konarzycach, Sroczewie, Zaborowie i Zakrzewicach, które obecnie już nie funkcjonują i są w bardzo złym stanie, 5 katolickich, położonych w Chwałkowie Kościelnym, Gogolewie (przykościelny), Książu Wlkp., Mchach i Włociejewkach (przykościelny) oraz 1 żydowski, znajdujący w Książu Wlkp., który istniał do czasu II wojny światowej. Jako cmentarz potraktować można również mogiły powstańców poległych podczas Wiosny Ludów w 1848 r. które znajdują się w Książu Wlkp. w formie kopców, na których ustawiono drewniane krzyże. W rejestrze zabytków znalazły się cmentarze przykościelne w Gogolewie i Włociejewkach.

Na terenie gminy znajduje się jeszcze szereg innych obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Należą do nich m.in. budynki szkolne oraz domy mieszkalne, zarówno te o charakterze miejskim na terenie Książa Wlkp., jak i te na obszarach wiejskich w postaci np. czworaków, dwojaków czy pojedynczych domów.

Rejestr zabytków

W „Rejestrze zabytków województwa wielkopolskiego” znajdują się następujące zabytki nieruchomości:

Chrzastowo

- zespół dworski, poł. XIX, nr rej.: 1/A z 12.03.1999:
 - dwór,
 - park.

Chwałkowo Kościelne

- kościół par. pw. św. Michała Archanioła, 1819, nr rej.: 2241/A z 1.09.1992,
- spichrz folwarczny, 1 poł. XIX, nr rej.: 835/A z 13.02.1970.

Gogolewo

- kościół par. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, drewn., 1779, nr rej.: 258/Wlkp/A z 22.12.1932 i z 28.12.2005,
- dzwonnica, drewn., k. XVIII, nr rej.: j.w.,
- cmentarz przy kościele, XVIII, nr rej.: j.w.,
- dwór, XVIII/XIX, nr rej.: 1019/A z 11.03.1970 .

Książ Wielkopolski

- kościół par. pw. św. Wniebowzięcia N.M.P. i św. Mikołaja, ul. Jana Pawła II, 1755, 1948, nr rej.: 1159/A z 22.06.1970,
- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. pw. św. Antoniego Padewskiego, ul. Dąbrowskiego, 1914, nr rej.: 2592/A z 30.05.1996.



Mchy

- kościół par. pw. św. Marcina Biskupa, XVI, nr rej.: 2423/A z 31.01.1933,
- ogrodzenie, nr rej.: 172/A z 18.07.1968,
- plebania, 1 poł. XIX, nr rej.: 850/A z 16.02.1970,
- zespół pałacowy:
 - pałac, k. XVIII, XIX, nr rej.: 2490/A z 10.03.1952,
 - park, 2 poł. XVIII, XIX, nr rej.: 171/A z 18.07.1968,
 - spichrz, 1809, 1937, nr rej.: j.w.

Świączyn

- zespół folwarczny, nr rej.: 68/Wlkp/A z 28.12.2001:
 - gorzelnia, 1890,
 - stodoła, 4 ćw. XIX,
 - budynek inwentarski, 4 ćw. XIX,
 - spichrz, po 1840 (nie istnieje),
 - 2 obory, po 1840,
 - stodoła, po 1840,
 - szopa, po 1840,
 - wozownia, po 1840,
 - kuźnia, po 1840 – stajnia, po 1840,
 - rządówka, po 1840.

Włosiejewki

- zespół kościoła parafialnego, nr rej.: 871/Wlkp/A z 22.12.1932 i z 15.10.2012:
 - kościół pw. N.M.P. Niepokalanie Poczętej, pocz. XVI,
 - cmentarz przy kościele,
 - plebania, pocz. XX,
- zespół dworski, XIX, nr rej.: 799/Wlkp/A z 18.02.1970, z 15.03.1989 i z 28.05.2010:
 - dwór,
 - park.

Zaborowo

- zespół dworski:
 - dwór, pocz. XX, nr rej.: 2313/A z 10.08.1994,
 - park, k. XIX, nr rej.: 2120/A z 13.04.1987.

Gminna ewidencja zabytków

Gminna ewidencja zabytków nieruchomości obejmuje układ urbanistyczny miasta Książ Wlkp. oraz 220 obiektów zabytkowych, w tym 31 historycznych zespołów budowlanych składających się z kilku lub kilkunastu obiektów oraz 189 obiektów budowlanych funkcjonujących samodzielnie. Łącznie do gminnej ewidencji zabytków wpisano 388 obiektów.

Miasto Książ Wlkp.:

Układ urbanistyczny miasta Książ Wlkp.

1. Zespół kościoła par. p.w. Wniebowzięcia N.M.P. i św. Mikołaja:
 - Kościół, mur., 1755, rozbud. 1948 – 1949,
 - Plebania, ul. Jana Pawła II, mur., k. XIX.
2. Kościół ewangelicki, ob. rzym. - kat. p.w. św. Antoniego Paderewskiego, mur., 1914.
3. Zespół dworca PKP:
 - Dworzec, mur., pocz. XX,



- Dom nr 26, mur., pocz. XX,
 - Dom nr 27, mur., 1 ćw. XX,
 - Budynek gospodarczy nr 28, mur., pocz. XX.
4. Poczta, ul. Kościuszki, mur., ok. 1930.
5. Willa, d. ośrodek zdrowia, ul. Wiosny ludów 20, mur., 1933.
6. Strażnica pożarowa, ul. Wolności 1, mur., l. 20 XX.
7. Zespół folwarczny, ul. Nowomiejska:
- Czworak nr 1, mur., 1910-1920,
 - Sześciorak nr 2, mur., 1 ćw. XX,
 - Budynek gospodarczy, mur., 1910-1920,
 - Czworak nr 3, mur., 1 ćw. XX,
 - Obory, mur., 1 ćw. XX,
 - Spichlerz, mur., poł. XIX,
 - Kuźnia, stolarnia i paszarnia, ob. magazyn, mur., k. XIX,
 - Gorzelnia, mur., 1 ćw. XX.

ul. Dąbrowskiego

8. Dom nr 2, mur., 1 ćw. XX.
9. Dom nr 3, mur., 1 ćw. XX.
10. Dom nr 4, mur., l. 30 XX.
11. Dom nr 5, mur., 1 ćw. XX.
12. Dom nr 6, mur., 2 ćw. XIX.
13. Dom nr 7, mur., 1910-1920.
14. Dom nr 8, mur., k. XIX.
15. Dom nr 10, mur., pocz. XX.
16. Dom nr 11, mur., l. 20 XX.
17. Dom ul. Dąbrowskiego róg Kościuszki, mur., pocz. XX.

ul. Gogolewska

18. Dom nr 6, mur., l. 20 XX.
19. Dom nr 14, mur., l. 30 XX.
20. Dom nr 18, mur., l. 20 XX.

Plac Kosynierów

21. Dom nr 1, mur., 3 ćw. XIX.
22. Dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX.
23. Dom nr 3, mur., 1 ćw. XX.
24. Dom nr 7, mur., ok. Poł. XIX.
25. Dom nr 8, mur., l. 20 XX.
26. Dom nr 9, mur., l. 30 XX.
27. Dom nr 10, mur., 3 ćw. XIX.
28. Dom nr 11, mur., l. 20 XX.
29. Dom nr 12, mur., 4ćw. XIX.
30. Dom nr 13, mur., l. 20 XX.
31. Dom nr 14, mur., 1 ćw. XX.
32. Dom nr 15, mur., 1 ćw. XX.
33. Dom nr 16, mur., pocz. XX.
34. Dom nr 17, mur., 1 ćw. XX.
35. Dom nr 18, mur., poł. XIX.
36. Dom nr 19, mur., 1 ćw. XX.
37. Dom nr 20, mur., 2 ćw. XIX.
38. Dom nr 21, mur., 2 ćw. XIX.



- 39. Dom nr 22, mur., 1842.
- 40. Dom nr 23, mur., pocz. XX.
- 41. Dom nr 24, mur., 1 ćw. XX.
- 42. Dom nr 25, mur., 3 ćw. XIX.
- 43. Dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX.
- 44. Dom nr 28, mur., l. 20 XX.

ul. T. Kościuszki

- 45. Dom nr 2, mur., 1916.
- 46. Dom nr 5, mur., l. 20 XX.
- 47. Dom nr 6, mur., pocz. XX.
- 48. Dom nr 8, mur., k. XIX.
- 49. Dom nr 13, mur., l. 20 XX.
- 50. Dom nr 17, mur., 1 ćw. XX.
- 51. Dom nr 21, mur., l. 20 XX.
- 52. Dom nr 23, mur., l. 20 XX.
- 53. Dom nr 25 - plebania, mur., l. 20 XX.
- 54. Dom nr 27, mur., 3 ćw. XIX.

ul. Ogrodowa

- 55. Dom nr 2, mur., XIX /XX.

ul. Polna

- 56. Dom nr 2, mur., pocz. XX.
- 57. Dom nr 3, mur., l. 20 XX.
- 58. Dom nr 20, mur., l. 20 XX.

ul. Powstańców

- 59. Dom nr 1, mur., 1 ćw. XX.
- 60. Dom nr 3, mur., 1 ćw. XX.
- 61. Dom nr 4, mur., 1 ćw. XX.
- 62. Dom nr 5, mur., l. 20 XX.
- 63. Dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX.
- 64. Dom nr 8, mur., l. 20 XX.
- 65. Dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX.
- 66. Dom nr 10, mur., 4 ćw. XIX.
- 67. Dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX.
- 68. Dom nr 12, mur., 1910-1920.
- 69. Dom nr 14, mur., XIX.
- 70. Dom nr 16, mur., l. 20 XX.
- 71. Dom nr 17, mur., l. 30 XX.
- 72. Dom nr 19, mur., l. 30 XX.
- 73. Dom nr 18, mur., l. 30 XX.

ul. Jana Pawła II

- 74. Dom nr 2, mur., l. 20 XX.
- 75. Dom nr 3, mur., 3 ćw. XIX.
- 76. Dom nr 4, mur., pocz. XX.
- 77. Dom nr 6, mur., 1907.
- 78. Dom nr 7, mur., l. 20 XX.
- 79. Dom nr 8, mur., 3 ćw. XIX.



- 80. Dom nr 9, mur., pocz. XX.
- 81. Dom nr 10, mur., 1 ćw. XX.
- 82. Dom nr 12, mur., pocz. XX.
- 83. Dom nr 13, mur., pocz. XX.
- 84. Dom nr 14, mur., pocz. XX.
- 85. Dom nr 15, mur., l. 30 XX.
- 86. Dom nr 16, mur., 1910-1920.
- 87. Dom nr 17, mur., 1 ćw. XX.
- 88. Dom nr 18, mur., XIX /XX.
- 89. Dom nr 19, mur., 3 ćw. XIX.
- 90. Dom nr 20, mur., l. 20 XX.
- 91. Dom nr 21, mur., pocz. XX.
- 92. Dom nr 22, mur., pocz. XX.
- 93. Dom nr 23, mur., pocz. XX.
- 94. Dom nr 24, mur., l. 20 XX.
- 95. Dom nr 25, mur., XIX /XX.
- 96. Dom nr 26, mur., l. 20 XX.
- 97. Dom nr 27, mur., 1 ćw. XX.
- 98. Dom nr 29, mur., 3 ćw. XIX.
- 99. Dom nr 30, mur., 1 poł. XIX.
- 100. Dom nr 31, mur., 1 ćw. XX.
- 101. Dom nr 33, mur., 1 ćw. XX.
- 102. Dom nr 35, mur., l. 20 XX.
- 103. Dom nr 37, mur., 1 ćw. XX.

ul. Wiosny Ludów

- 104. Dom nr 3, mur., l. 30 XX.
- 105. Dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX.

ul. Wolności

- 106. Dom nr 2, mur., 1 ćw. XX.
- 107. Dom nr 3, mur., 1 ćw. XX.

ul. Stacha Wichury

- 108. Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX.
- 109. Dom nr 2, mur., l. 30 XX.
- 110. Dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX.
- 111. Dom nr 4, mur., k. XIX.
- 112. Dom nr 5, mur., XIX /XX.
- 113. Dom nr 7, mur., 2 poł. XIX.
- 114. Dom nr 10, mur., l. 20 XX.
- 115. Dom nr 12, mur., pocz. XX.
- 116. Dom nr 17, mur., pocz. XX.
- 117. Dom nr 18, mur., l. 20 XX.
- 118. Dom nr 19, mur., 1931.
- 119. Dom nr 23, mur., l. 30 XX.
- 120. Dom nr 25, mur., l. 30 XX.

ul. Zakrzewska

- 121. Dom nr 2, mur., 1 ćw. XX.
- 122. Dom nr 4, mur., 1900-1910.
- 123. Dom nr 6, mur., pocz. XX.



- 124. Dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX.
- 125. Dom nr 12, mur., pocz. XX.
- 126. Młyn, ul. Wiosny ludów 16, mur., ok. 1920.
- 127. Wieża ciśnień, ul. Kolejowa, mur., 1907.

Brzostownia

- 128. Zespół dworski:
 - Dwór, ob. budynek administracyjny, mur., pocz. XX,
 - Dworek, ob. budynek mieszkalny, mur., k. XIX,
 - Czworak, ob. dom nr 10, mur., 1904,
 - Stajnia, mur., 1892,
 - Obora, ob. obora i stajnia, mur., 1912 (nie istnieje),
 - Obora, ob. ubojnia, mur., 1 ćw. XX (nie istnieje),
 - Stodoła, mur., 1 ćw. XX,
 - Spichlerz i stodoła, mur., 4 ćw. XIX i 1 ćw. XX,
 - Ogrodzenie, mur., 1 ćw. XX,
 - Park krajobrazowy, 1 poł. XIX.
- 129. Dom nr 22, mur. - szach., 4 ćw. XIX.

Chrzastowo

- 130. Zespół dworski:
 - Dwór, ob. szkoła, mur., 1 ćw. XX.
 - Sześciórak, ob. dom nr 37, mur., 1 ćw. XX,
 - Stodoły, mur., 4 ćw. XIX
 - Park krajobrazowy, 1 poł. XIX.
- 131. Zagroda nr 17:
 - Dom, mur., 1910,
 - Obora, mur., 1910,
 - Chlew i parownik, mur., 1910.
- 132. Dom nr 26, mur., 1910-1920.

Chwałkowo Kościelne

- 133. Kościół par. p.w. św. Michała Archanioła, mur. 1819, Zakrystia i wieża dobud. 1891, wieża ukończona - 1904.
- 134. Zespół szkoły:
 - Szkoła nr 54, mur., 1 ćw. XX
 - Budynek nr 54a, mur., 1900-1910.
- 135. Przedszkole nr 36, mur., 1903.
- 136. Zespół dworski;
 - Dwór, mur., 1 poł. XIX, 1 ćw. XX - część wschodnia rozebrana i zastąpiona piętrową przybudówką,
 - Dwojak, mur., 1901,
 - Trojak, mur., 1893,
 - Dwojak, mur., 1876,
 - 2 sześcióraki, mur., 1914,
 - 2 dwojaki, mur., 1907,
 - Czworak, mur., 1920,
 - Sześciórak, mur., 1903.
 - Stajnia, mur., 1876,



- Stajnia, mur., 1903,
 - Obora, ob. tuczarnia, mur., 1890,
 - Obora, ob. chlewnia, mur., 1890,
 - Obora, mur., 1879,
 - Stodoła, mur., 1890,
 - Spichlerz, mur., 1870,
 - Ogrodzenie, mur., k. XIX.
137. Dom nr 16, mur., 1900-1910.
138. Dom nr 30, mur., 1900-1910.
139. Dom nr 35, mur., 1910-1920,
140. Dom nr 43, mur., l. 20 XX.
141. Dom nr 57, mur., 1 ćw. XX.
142. Dom nr 60, mur., 1910-1920.
143. Dom nr 65/66, mur., l. 20 XX.
144. Dom nr 70, mur., l. 30 XX.
145. Dom nr 79, mur., 1900-1910.
146. Dom nr 84, mur., 1911.
147. Wiatrak koźlak, drewn., poł. XVIII.

Gogolewo

148. Zespół kościoła par. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego:
- Kościół, drewn., 1779,
 - Dzwonnica, drewn., k. XVIII.
149. Szkoła, mur-rygl-drewn., 1910-1920
150. Zespół dworski:
- Dwór, mur., XVIII/XIX,
 - Obora, mur., 1932,
 - Stodoła, mur., pocz. XX,
 - Park krajobrazowy, XVIII/XIX i k. XIX.
151. Dom nr 4, mur., 1912.
152. Dom nr 14, mur., l. 20 XX.

Jarosławki

153. Zespół dworski:
- Dwór, mur., 4 ćw. XIX, przebud. 1 poł. XX,
 - Rządówka, ob. obora, mur., 4 ćw. XIX,
 - Spichlerz, mur., przed 1890,
 - Kuźnia, mur., pocz. XX,
 - Park krajobrazowy, 4 ćw. XIX.

Kielczyn

154. Zagroda nr 16:
- Dom, szach. - glin., 1854,
 - Budynek gospodarczy, szach. - glin., 1870.
155. Zagroda nr 21:
- Dom, mur., 1904,
 - Obora, mur., xix/ XX.
156. Obora w zagrodzie nr 19, mur., 1903.

Kielczynek

157. Dom nr 2, mur. - glin., 4 ćw. XIX.



- 158. Dom nr 9, mur., 1910 - 20.
- 159. Dom nr 23, mur., 1910-1920.
- 160. Dom nr 32, mur., 1910-1920.

Kołacín

- 161. Szkoła, mur., pocz. XX.
- 162. Zespół folwarczny:
 - Rządcówka, mur., 4 ćw. XIX,
 - 3 dwojaki, mur., 1870,
 - Czworaki, mur., 1880,
 - Obora, ob. stajnia, mur., 1879,
 - Obora, mur., 1890,
 - Chlew, ob. cielętnik, mur., 1890,
 - Stodoła, mur. - drewn., 1900,
 - Spichlerz, mur., 1870,
 - Kuźnia, mur., 1 ćw. XX,
 - Płatkarnia, ob. magazyn, mur., pocz. XX,
 - Ogrodzenie, mur., pocz. XX,
 - 3 bramy, mur., pocz. XX.
- 163. Wiatrak - koźlak, drewn., 1770.

Konarskie

- 164. Zespół dworski:
 - Dwór, mur., 1 ćw. XX,
 - Sześciórak, mur., 1 ćw. XX,
 - Obory, mur., 1910,
 - Stodoły, mur. - drewn., k. XIX,
 - Wozownia, ob. garaże, mur., 1880,
 - Kuźnia, mur., 1 ćw. XX,
 - Spichlerz, mur., 1928,
 - Park, k. XIX.

Konarzyce

- 165. Szkoła, mur., 1910-1920.
- 166. Zagroda nr 40:
 - Dom, mur., 1924,
 - Budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX.
- 167. Dom nr 12, mur., 1875,
- 168. Obory z zagrody nr 26, mur., 1919.
- 169. Stodoła w zagrodzie nr 28, drewn., 1 ćw. XX
- 170. Dom, mur., 1910-1920.

Ługi

- 171. Leśniczówka nr 23, mur., 1910-1920.
- 172. Dom nr 26, mur., 1910-1920.

Mchy

- 173. Zespół kościoła par. p.w. św. Marcina Biskupa:
 - Kościół, mur., 1575 - 1616, konsekrowany 1657, otynkowany ok. 1900,
 - Ogrodzenie, mur., 1 poł. XIX,
 - Brama, mur., 1 poł. XIX,
 - Plebania, mur., 1 poł. XIX.



174. Bank ludowy, ob. dom nr 10, mur., 1900.
175. Zespół pałacowy:
- Pałac, mur., k. XVIII (ok. 1799), od pn. Zach.
 - Piętrowa przybudówka - 2 poł. XIX, wnętrza częściowo zmienione 1947 - 1948, 1959.
 - Oficyna, mur., 3 ćw. XIX,
 - Brama, mur., k. XIX,
 - Park krajobrazowy, 2 poł. XVIII, uzupełn. XIX, XX.
176. Zespół folwarczny:
- Stajnia, mur., 4 ćw. XIX,
 - Stajnia fornalska, ob. obora, mur., 1913,
 - Obora, mur., 1910,
 - Świniarnia, mur., 4 ćw. XIX (skreślona z ewidencji zabytków nieruchomości na mocy zarządzenia nr 21/wez/2016 z 14. 04. 2016 r.)
 - Stodoła, mur., 1934,
 - Spichlerz, mur., 1809, przebud. 1937,
 - Gorzelnia, mur., 1888 (skreślona z ewidencji zabytków nieruchomości na mocy zarządzenia nr 21/wez/2016 z 14. 04. 2016 r.)
 - Kuźnia, mur., 1913,
 - Stelmacharnia, mur. - drewn. 4 ćw. XIX,
 - Ogrodzenie, mur., pocz. XX,
 - 2 bramy, mur., pocz. XX.
177. Kolonia mieszkalna:
- Czworak nr 39, mur., pocz. XX,
 - Czworak nr 40, mur., 1910,
 - Czworak nr 41, mur., 1910-1920,
 - Czworak nr 42, mur., 1 ćw. XX,
 - Czworak nr 43, mur., 1 ćw. XX,
 - Czworak nr 44, mur., 1 ćw. XX,
 - Czworak nr 45, mur., 1 ćw. XX,
 - Czworak nr 48, mur., 1 ćw. XX,
 - Czworak nr 49, mur., 1 ćw. XX,
 - Czworak nr 52, mur., 1 ćw. XX.
178. Dom nr 2, 4 ćw. XIX.
179. Dom nr 4, mur., XIX/XX.
180. Dom nr 10, mur., XIX/XX.
181. Dom nr 16, mur., 1887.
182. Dom nr 31, mur., l. 30 XX.
183. Dom nr 34, mur., 1910-1920.

Międzybórz

184. Zespół folwarczny:
- Rządówka, mur., 3 ćw. XIX, przebud. XX,
 - Obora, mur., 3 ćw. XIX,
 - Obora, mur., pocz. XX,
 - Magazyn, mur., 3 ćw. XIX.
185. Dom, mur., 1900-1910.
186. Dom, mur., 1930.
187. Dom, mur. – glin., XIX/XX.

Sebastianowo

188. Dom nr 1, mur., 1933.
189. Dom nr 5, mur., pocz. XX.



190. Dom nr 19, mur., 1910-1920.

Sroczewo

191. Szkoła podstawowa nr 6, mur., 1900-1910.

192. Dom, mur., XIX / XX.

Świączynek

193. Dom nr 2, mur., 1910-1920.

Świączyn

194. Zespół folwarczny:

- Trojak nr 22, mur., 1910-1920,
- Trojak nr 23, mur., 1910-1920,
- Sześciorak nr 24, mur., 1 ćw. XX,
- 2 obory, mur., 1 ćw. XX,
- Obora - chlewnia, mur., 1 ćw. XX,
- Obora - spichlerz, mur., 1 ćw. XX, l. 40 xx,
- Spichlerz, mur., 1 ćw. XX,
- Gorzelnia, mur., 1910-1920,
- Stajnia, po 1840.

195. Dom nr 8, mur., 1900-1910.

Włóściejewki

196. Zespół kościoła par. p.w. N.M.P. Niepokalanie Poczętej:

- Kościół, mur., pocz. XVI, poł. XVII, odnowiony 1951,
- Plebania, mur., 1911 - 1912,
- Chlew, mur., 1906,
- Ogrodzenie z bramą, mur., 1 ćw. XX.

197. Szkoła, mur., pocz. XX.

198. Zespół dworski:

- Dwór, mur., zbud. 1 poł. XIX, rozbud. Od zach. - 2 poł. XIX,
- Portyk dobudowany w XX,
- Park krajobrazowy, 2 poł. XVIII. 1 poł. XIX.

199. Zespół folwarczny:

- Rządcówka, mur., 1902,
- Stajnia, mur., 1893, 1991 - przebud.
- Jałownik, mur., 1879, przebud. 1913,
- Obora, mur., 1905,
- Obora, mur., 1913,
- Stodoła, mur., 1865,
- Magazyn zbożowy, mur., 1872,
- Kuźnia z budynkiem gospodarczym, mur., 1901,
- Piec chlebowy, mur., 1 ćw. XX.

200. Kolonia mieszkalna:

- Ośmiorak nr 7, mur., 1896,
- Ośmiorak nr 9, mur., 1904,
- Czworak nr 11, mur., 1870,
- Obory pracownicze nr 12, mur., 1918, 1925.

Włóściejewice

201. Szkoła, nr 49, mur., 1910-1920.



Zaborowo

202. Szkoła nr 30, mur., 1909.
203. Zespół dworski:
- Dwór, mur., pocz. XX,
 - Brama, mur., pocz. XX,
 - Park krajobrazowy, poł. XIX.
204. Zespół folwarczny:
- Dwojak nr 7, mur, pocz. XX,
 - Czworak nr 8, mur, pocz. XX,
 - Czworak nr 12, mur, pocz. XX,
 - Czworak nr 14, mur, 1 ćw. XX,
 - Stajnia i spichlerz, ob. magazyn, mur., 4 ćw. XIX.
205. Zagroda nr 63:
- Dom, mur., 1900-1910,
 - Budynek gospodarczy, mur., 1900-1910.
206. Dom nr 18, mur., l. 20 XX.
207. Dom nr 19, mur., 1910-1920.
208. Dom nr 20, mur., 1910-1920.
209. Dom nr 24, mur., 1900-1910.
210. Dom nr 31, mur., 1910-1920.
211. Dom nr 35, mur. - drewn., XIX/XX.
212. Dom nr 54, mur. - drewn., XIX/XX.
213. Dom bez nru, mur. - szach.- drewn., 4 ćw. XIX.

Zakrzewice

214. Szkoła nr 29, mur., 1924.
215. Dom nr 22, mur., XIX/XX.
216. Stodoła przy domu nr 24, drewn., 3 ćw. XIX.
217. Dom nr 31, mur., 4 ćw. XIX.
218. Dom nr 32, mur., 1911.

Zakrzewo

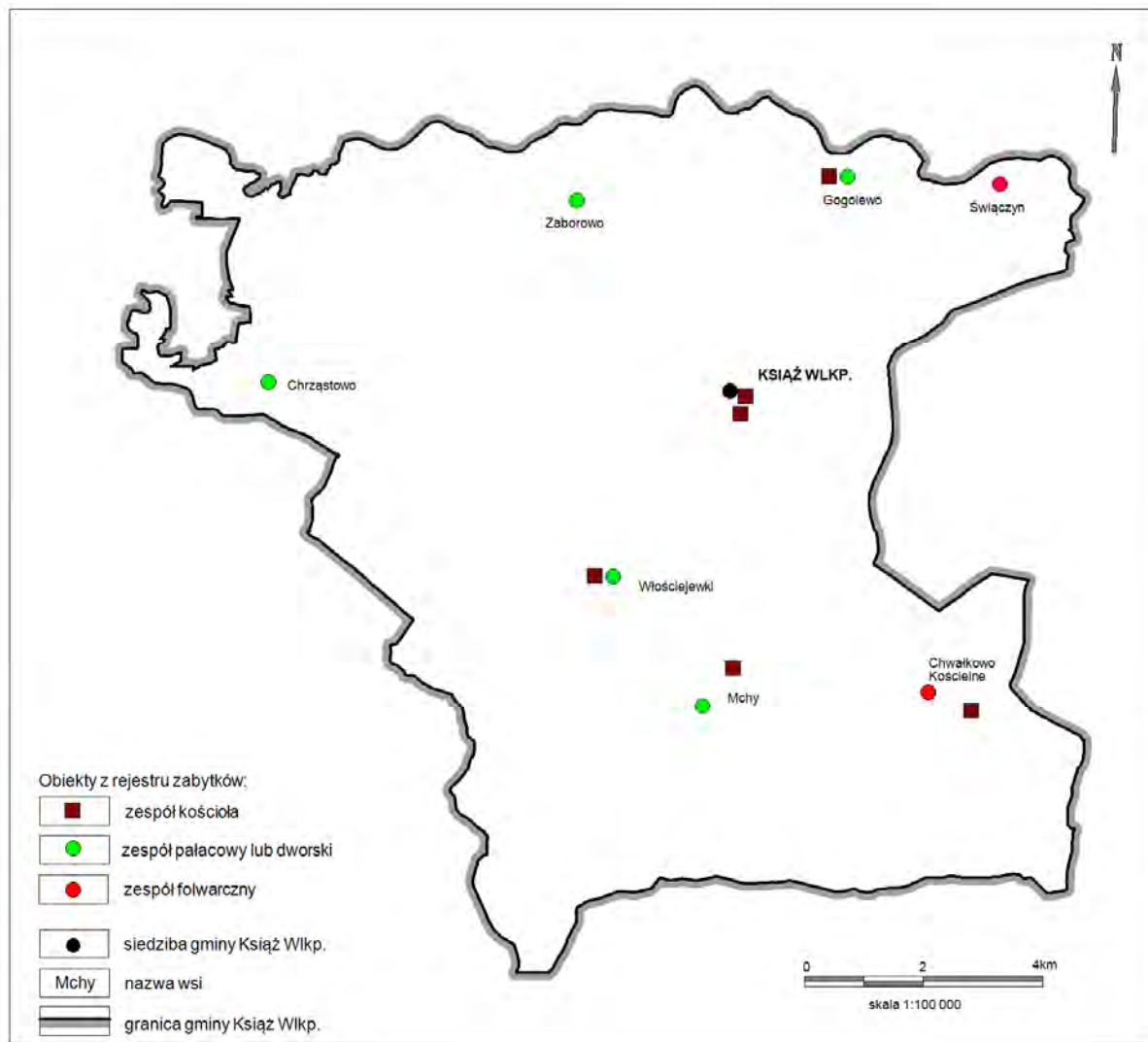
219. Zespół folwarczny:
- Rządcówka, mur., 1912,
 - Sześciorak, mur., 1912,
 - Obora, mur., pocz. XX,
 - Stodoła, mur., 1 ćw. XX.

Zawory

220. Zespół dworski:
- Dwór, mur., pocz. XX,
 - Dwojak nr 17, mur., pocz. XX,
 - Dwojak nr 18, mur., pocz. XX,
 - Dwojak nr 19, mur., pocz. XX,
 - Obora, mur., XX,
 - Stodoła, mur. - drewn., 1910,
 - Park krajobrazowy, pocz. XX w.



Rys. 5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków



Źródło: opracowanie własne

4.3. Zabytki ruchome

Do rejestru zabytków ruchomych województwa wielkopolskiego do tej pory wpisano wyposażenie i wystrój: kościoła w Gogolewie – 34 elementy oraz kościoła we Włosiejewkach – 27 elementów.

Na terenie gminy znajduje się jeszcze szereg wartościowych obiektów ruchomych posiadających wysoką wartość artystyczną i historyczną. Należą do nich m.in.: zespoły wyposażenia i wystroju kościołów parafialnych w Książu Wlkp., Chwałkowie Kościelnym i Mchach oraz wystrój sztukatorski Sali balowej pałacu w Mchach.

4.4. Dobra kultury współczesnej

Dla obszaru miasta i gminy Książ Wlkp. nie sporządzono listy dóbr kultury współczesnej.

4.5. Miejsca Pamięci Narodowej

Miasto i gmina Książ Wlkp. były świadkami wielu ważnych i znaczących w historii Polski zdarzeń. Wydarzenia związane z Wiosną Ludów w 1848 roku, Powstaniem Wielkopolskim w latach 1918-1919 roku i z II wojną światową oraz ludzie biorący w nich udział zostały w szczególny sposób



upamiętnione. Na terenie gminy znajduje się 5 miejsc pamięci narodowej, kształtujących tożsamość społeczności lokalnej. Należą do nich:

- Mogiły powstańców poległych w bitwie o Książ w dniu 29 kwietnia 1848 r. (Wiosna Ludów) w postaci 2 kopców z krzyżami, porośnięte sosnami, pomiędzy nimi Pomnik Kosynierów z 1948 r., wg. projektu K. Bieńkowskiego, ceglany obelisk z tablicą upamiętniającą 150. rocznicę bitwy oraz pomnik z 2004 r. w formie otwartej księgi z czterowierszem Władysława Syrokomli napisanym ku chwale poległym oraz tablica informacyjna – zlokalizowane przy parku miejskim w Książu Wlkp. od strony ul. Dębniackiej.
- Tablica pamiątkowa poświęcona dowódcy obozu powstańczego w Książu Wlkp. majorowi Florianowi Dąbrowskiemu zlokalizowana na jednym z budynków przy Placu Kosynierów w Książu Wlkp.,
- Pomnik poświęcony pomordowanym mieszkańcom w 1939 roku zlokalizowany na środku rynku – Placu Kosynierów w Książu Wlkp.,
- Pomnik poległych w Powstaniu Wielkopolskim w latach 1918/1919 zlokalizowany na cmentarzu parafialnym w Książu Wlkp.
- Pomnik Powstańców Wielkopolskich 1918/1919 z figurą Serca Jezusowego zlokalizowany na cmentarzu w Chwałkowie Kościelnym.

4.6. Program opieki nad zabytkami

Gmina Książ Wlkp. nie dysponuje aktualnym Programem Opieki nad Zabytkami. Poprzedni dokument, uchwalony Uchwałą Nr XXIV/154/2008 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 29 września 2008 r., obowiązywał w latach 2008-2011. Głównym celem Programu było dążenie do poprawy stanu zachowania lokalnego dziedzictwa kulturowego w oparciu o istniejące instrumenty prawne i działania ochronne. Cele określone w dokumencie wynikały z art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i dotyczyły:

- włączenia problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i gminy,
- uwzględnienia uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,
- zahamowania procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- wyeksponowania poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- podejmowania działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- określenia warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminując sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem zabytków,
- podejmowania przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami”.

Pomimo tego, że Program stracił swoją ważność, to cele w nim zawarte można uznać za aktualne, gdyż mają wydźwięk ponadczasowy.

Obecnie prowadzone są prace nad nowym Gminnym Programem nad Zabytkami.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Dla województwa wielkopolskiego nie został opracowany jeszcze audyt krajobrazowy. W związku z powyższym na obszarze gminy Książ Wlkp. nie określono granic krajobrazów priorytetowych.



6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

6.1. Warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie mieszkań to podstawowy miernik poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2016 roku w gminie Książ Wlkp. zlokalizowanych było 2 217 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 200 910 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 90,6 m², a na 1 osobę przypadało średnio 23,4 m².

W okresie ostatnich lat odnotowano znaczącą poprawę warunków mieszkaniowych zarówno w zakresie przeciętnej powierzchni mieszkań, jak i powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę. W porównaniu do średniej powiatowej i wojewódzkiej przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Książ Wlkp. jest dużo wyższa, niższa jest natomiast średnia powierzchnia mieszkania przypadająca na 1 osobę.

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2006-2016

Zasoby mieszkaniowe	2006	2011	2016
mieszkania	2 113	2 142	2 217
izby	8 794	9 261	9 678
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	177 284	190 621	200 910

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Tab. 6.1.2. Warunki mieszkaniowe w 2016 r.

Warunki mieszkaniowe	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ² na 1 mieszkańca
gmina Książ Wlkp.	90,6	3,87	258,5	23,4
powiat śremski	77,7	3,16	316,8	24,6
woj. wielkopolskie	81,2	2,92	342,8	27,8

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Pod względem stopnia wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarne (wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie, gaz sieciowy) sytuacja w gminie przedstawia się poniżej średnich notowań wojewódzkich. W gminie Książ Wlkp. zwodociagowanych jest 97,5% mieszkań, przy średniej dla Wielkopolski wynoszącej 98,5%. Podobna sytuacja dotyczy wyposażenia mieszkań w łazienkę i ustęp spłukiwany, których udział wynosi odpowiednio 90,3% i 92,5%, przy średniej dla województwa na poziomie 93,8% i 96,1%. Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 82,2% przy średniej dla województwa wynoszącej 83,3%. Największe różnicowanie dotyczy dostępu do gazu sieciowego, w który wyposażonych jest jedynie 15,9% mieszkań w gminie, co sytuuje gminę znacznie poniżej średniej dla regionu wynoszącej 51,4% ogółu mieszkań. Niemniej na przestrzeni ostatnich lat poszczególne wskaźniki wyposażenia mieszkań wykazywały tendencje rosnącą. Jedynym wyjątkiem był wskaźnik dostępu do gazu sieciowego, którego wartość uległa obniżeniu.

6.2. Administracja

Miasto Książ Wlkp. wyposażone jest w większość usług charakterystycznych dla lokalnego ośrodka miejskiego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Miejski w Książu Wlkp.,
- Urząd Pocztowy w Książu Wlkp.

6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy zapewniają trzy ośrodki zdrowia: Przychodnia Lekarza Rodzinnego – Gabinety Specjalistyczne BELUS oraz Bellus w Książu Wlkp. oraz



NZOZ SANIATAS Przychodnia Lekarza Rodzinnego w Mchach. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Śremie i Poznaniu.

Stan opieki medycznej uznać można za wystarczający. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych zapewniają dwie apteki w Książu Wlkp., a także punkty apteczne w Radoszkowie Drugim i Mchach. Opieką socjalną zajmuje się Ośrodek Pomocy Społecznej w Książu Wlkp.

6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Książ Wlkp. funkcjonuje 6 szkół podstawowych, w tym 4 publiczne w Mchach, Książu Wlkp., Konarzycach i Chwałkowie Kościelnym oraz 2 niepubliczne w Chrzastowie i Włoskiejewicach. Do szkół podstawowych w roku 2016 uczęszczało łącznie 587 uczniów. Na jedną klasę przypadało średnio 17 uczniów

Na terenie gmin nie znajdują się obiekty szkolnictwa ponadpodstawowego. Po ukończeniu szkoły podstawowej młodzież kontynuuje swoją naukę najczęściej w placówkach edukacyjnych w Śremie.

W gminie funkcjonują ponadto placówki wychowania przedszkolnego zlokalizowane w Książu Wlkp., Chrzastowie i Włoskiejewicach. W 2016 roku wychowaniem przedszkolnym objętych było 333 dzieci.

6.5. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

Najważniejszą jednostką w zakresie działalności kulturalnej na terenie gminy jest Centrum Kultury w Książu Wlkp. Centrum Kultury powołano uchwałą Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 28 września 2000 r. poprzez połączenie Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury z Biblioteką Publiczną Miasta i Gminy w Książu Wlkp. w jedną, wspólną instytucję kultury. W ramach Centrum Kultury działają: Biblioteka Publiczna, Izba Regionalna Gminy Książ Wlkp. i tereny rekreacyjne w Jarosławkach. W siedzibie Centrum Kultury funkcjonują pracownie muzyczna, plastyczna i multimedialna, wśród sekcji zainteresowań wyróżniają się m.in.: zespoły mażorettek, Chór Mieszany „Consensus”, oraz Orkiestra Dęta oraz Uniwersytet Entuzjastów Świata. Centrum w ramach działalności każdego roku przygotowuje szereg imprez, konkursów i wystaw.

Ważnym elementem życia kulturalnego gminy jest działalność prowadzona przez Kurkowe Bractwo Strzeleckie im. Bohaterów Wiosny Ludów w Książu Wielkopolskim. Książkie Bractwo zostało założone w 1818 r. i działało do 1939 r., z przerwą podczas I wojny światowej. Jego reaktywacja stała się możliwa dopiero po 1989 roku. Kurkowe Bractwo Strzeleckie zostało zarejestrowane w sądzie jako stowarzyszenie 21 grudnia 2010 r. Jego misją jest kontynuacja i upowszechnianie tradycji bractw strzeleckich oraz kultywowanie historii Książkiej Ziemi. Pod kuratelą Kurkowego Bractwa Strzeleckiego, przy dofinansowaniu Samorządu Województwa Wielkopolskiego, w 2012 r. powstała Wirtualna Izba Regionalna Gminy Książ Wielkopolski, której głównym celem jest prezentacja zachowanych zasobów (zdjęć, dokumentów, map, rycin i obrazów, artykułów z dawnej prasy czy legend), które opowiadają historię terenów obecnej gminy Książ Wielkopolski oraz przedstawienie osób, które zapisały się na kartach jej dziejów.

Bazę sportową w gminie stanowią: sale sportowe przy szkołach podstawowych w Książu Wlkp. i w Mchach, trawiaste boisko piłkarskie wraz ze zlokalizowanym w sąsiedztwie kompleksem boisk Orlik 2012 w Książu Wlkp., boisko piłkarskie z szatnią w Mchach, boiska sportowe w Kołacinie i Włoskiejewkach oraz tor off-Road we Włoskiejewkach.

Baza rekreacyjna rozwinęła się przede wszystkim nad Jeziorem Jarosławskim, wokół którego zlokalizowane są zespoły domków letniskowych oraz tereny rekreacyjne, obejmujące dwa kąpieliska strzeżone, pole biwakowe, domki letniskowe, wypożyczalnia sprzętu wodnego, sklepy i sieć małej gastronomii.

Funkcje rekreacyjne pełni również Park Miejski zlokalizowany w północno-wschodniej części miasta. Park podzielony jest drogą gruntową na dwie części: wschodnią (o powierzchni 1,3174 ha) i zachodnią (o powierzchni 1,5016 ha). W części wschodniej znajduje się Miejsce Pamięci Narodowej – Mogiły Powstańców Wielkopolskich z 1848 roku, a w części zachodniej zlokalizowany jest ogródek jordanowski, amfiteatr i murowany budynek wykorzystywany przez sekcję piłki nożnej.



Na terenie gminy działa Gminny Szkolny Związek Sportowy, Klub Sportowy „Pogoń Książ Wlkp.” oraz Stowarzyszenie Amatorskich Zespołów Ludowych.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

Gmina Książ Wlkp. znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na mapach zagrożenia powodziowego, dla rzeki Warty i Kanału Obry, przepływających przez obszar gminy, wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) i średnie (raz na 100 lat). Zasięg obszaru zagrożenia powodziowego dla rzeki Warty w północnej części gminy wyznaczony jest granicą wału przeciwpowodziowego i obejmuje tereny łąk i starorzeczy. W południowej części gminy, dla Kanału Obry, obszar zagrożony powodzią opiera się o rzędną 90 m n.p.m. i obejmuje łąki.

7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W województwie wielkopolskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Śremie w gminie Książ Wlkp. nie zarejestrowano osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Śremie. Posterunek Policji zlokalizowany jest w Książu Wlkp. przy ul. Stacha Wichury.

W gminie funkcjonuje sześć jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, zabezpieczających cały obszar gminy. Strażnice OSP znajdują się w Książu Wlkp., Chrzastowie, Chwałkowie Kościelnym, Mchach, Kołacinie i Włóściejewicach – Ługach.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Książ Wlkp.

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Książ Wlkp., które w 2016 r. osiągnęły poziom 32 917 936,78 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.



Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2006-2016

Kategoria dochodu	2006	2011	2016
Dochody ogółem	17 547 245,02 zł	24 941 188,52 zł	32 917 936,78 zł
Dochody własne	4 491 879,93 zł	6 879 261,99 zł	9 905 326,51 zł
Subwencja ogólna	8 291 624,00 zł	10 837 453,00 zł	12 033 649,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Miejska w Książu Wlkp.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy Książ Wlkp. największy udział mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych oraz wpływy z podatku od nieruchomości. W ostatnim dziesięcioleciu nastąpiły dość istotne zmiany w strukturze dochodów własnych. W 2006 r. udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych stanowiły 33,07%, w 2011 r – 40,98%, a w 2016 r. osiągnęły poziom 41,7%. Zmalał natomiast udział wpływów z podatku od nieruchomości, które w 2006 r. stanowiły 30,22% dochodów własnych gminy, w 2011 r. – 32,27%, a w 2016 r. – 27,05%.

Wydatki Gminy Książ Wlkp. związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspokajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.



Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2006-2016

Wydatki	2006	2011	2016
Wydatki ogółem	17 225 530,80 zł	26 770 209,12 zł	31 800 038,78 zł
Wydatki bieżące	b.d.	20 162 853,06 zł	28 465 369,33 zł
Wydatki inwestycyjne	2 798 088,23 zł	6 495 156,06 zł	3 334 669,45 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupą wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejną grupę wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną.

Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2006-2016

Kategoria wydatków	2006	2011	2016
Oświata i wychowanie	b.d.	10 014 903,83 zł	11 120 467,27 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	10 370 836,59 zł
Administracja publiczna	b.d.	2 215 176,02 zł	2 467 936,43 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Powyższe dane wskazują na prawie dwukrotny wzrost dochodów Gminy Książ Wlkp. w okresie ostatniego dziesięciolecia. Odnotowano także znaczny wzrost wydatków inwestycyjnych.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej określono na podstawie analizy stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy Książ Wlkp. W strukturze gminy wyróżniają się obszary, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze (środowiskotwórcze). Są to obszary, których użytkowanie i zagospodarowanie powinno zapewniać prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie różnorodności biologicznej. Na obszarach tych nadrzędną funkcją jest funkcja ochronna. Elementami środowiska decydującymi o przyrodniczych predyspozycjach do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy są walory przyrodniczo-krajobrazowe, na które składają się przede wszystkim: obszary objęte ochroną prawną oraz lasy, jeziora, doliny rzeczne, pagórki morenowe oraz wartość użytkowa kompleksów rolniczej przydatności gleb.

Wzajemnie ze sobą powiązane obszary tworzą system przyrodniczy. Identyfikacja poszczególnych elementów systemu oraz odpowiednie jego kształtowanie i zagospodarowanie sprzyja dobrej kondycji środowiska przyrodniczego, a przez to korzystnie wpływa na jakość życia mieszkańców. Zróżnicowanie wewnętrzne elementów systemu oraz pełnione w nim funkcje decydują o stabilności sieci ekologicznej. System przyrodniczy ma charakter hierarchiczny, a w jego skład wchodzi: obszary kluczowe, wspomagające i uzupełniające. W ujęciu regionalnym wyznaczone zostały obszary kluczowe o randze międzynarodowej i krajowej, regionalnej, ponadlokalnej. Na niższych szczeblach planowania



powinny zostać wyznaczone elementy systemu o randze lokalnej oraz obszary wspomagające i uzupełniające system przyrodniczy.

Strukturę krajowej sieci ekologicznej tworzą na terenie gminy Książ Wlkp. obszary węzłowe, składające się z biocentrów i ich otulin oraz korytarze ekologiczne. Obszarem węzłowym są Obszary Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty i Ostoja Rogalińska, natomiast korytarze ekologiczne tworzą: korytarz dolinny Warty i korytarz łądowy nr 22A o randze krajowej oraz korytarze dolinne o randze regionalnej – Kanału Książ i Kanału Mosińskiego (Obry).

Do pełnienia funkcji przyrodniczej wskazuje się, oprócz terenów węzłowych i korytarzy ekologicznych w skali regionalnej, również obszary pełniące funkcje środowiskotwórcze w skali lokalnej, do których zaliczyć należy przed wszystkim:

- tereny kompleksów leśnych, stanowiące siedliska wielu cennych gatunków, roślin i zwierząt, przede wszystkim kompleksy leśne w rejonie Włosiejewek, Sroczewa, Zakrzewic i Świączynia,
- doliny rzeczne, cieków i rowów melioracyjnych, mokradeł, starorzeczy, naturalnych akwenów oraz podmokłych dolin cieków i rowów, przede wszystkim dolina Warty, Kanału Książ i Obry oraz obszarów mokradłowych w pradolinie Warty,

Wymienione tereny predysponowane są do ochrony przed intensywną zabudową i niewłaściwym gospodarowaniem ich zasobami. Wspomagające funkcje przyrodnicze mogą również pełnić pozostałe obszary otwarte, w tym przede wszystkim tereny rolne, zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej, zadrzewienia i zakrzaczenia m.in. wzdłuż dróg i cieków.

8.2.2. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Ocena przydatności środowiska polega na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru. Analiza i ocena poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego gminy Książ Wlkp. pozwoliła dokonać oceny warunków fizjograficznych i predyspozycji do pełnienia poszczególnych funkcji użytkowych: rolniczej, osadniczej, turystyczno-rekreacyjnej dla zwiększania lesistości.

Funkcja rolnicza

Gmina Książ Wlkp. posiada typowo rolniczy charakter z dominującym krajobrazem wiejskim. Pod względem warunków przyrodniczych dla produkcji rolnej, gmina należy do przeciętnych w skali województwa. Użytki rolne stanowią 70% powierzchni gminy, gleby są tu stosunkowo słabe i ogólnie mają średnie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przeważają grunty IV klasy i kompleksy glebowo-rolnicze żytnie: dobre (5) i średnie (6). Najkorzystniejsze warunki dla rozwoju rolnictwa występują na zwartych obszarach gleb o najwyższej jakości dla produkcji rolniczej występujące w południowej części gminy w miejscowościach: Brzóstownia, Włosiejewki, Mchy i Chwałkowo Kościelne.

Funkcja rolnicza dotyczy strefy obejmującej otwarte obszary gminy zagospodarowane rolniczo, dla których strefa rolniczego wykorzystania jest pożądaną formą użytkowania gruntów. Celem działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej jest prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, ochrona gleb przed zabudową i degradacją, zaopatrzenie w wodę przez melioracje nawadniające. Istotnym działaniem jest także zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo. Gmina posiada niewielki udział gruntów III klasy bonitacyjnej, które należy wykorzystywać do produkcji rolniczej. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby klas III podlegają ochronie poprzez ograniczanie ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna

Walory krajobrazowe terenu predysponują gminę Książ Wlkp. dla rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej. Gmina Książ Wlkp. należy do obszarów o niezdegradowanym krajobrazie, urozmaiconej rzeźbie, przy równoczesnym niewielkim występowaniu wód powierzchniowych i lasów. Są to w skali województwa przeciętne walory przyrodniczo-krajobrazowe, ale stanowią podstawę do rozwoju wypoczynku i rekreacji w skali lokalnej.



Funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna terenów wynika z istniejących walorów i uwarunkowań. Walorem są przede wszystkim obszary chronione o znaczeniu międzynarodowym na północy gminy, zasoby leśne oraz mozaikowa struktura krajobrazu przeplatana siecią rowów i starorzeczy. Szczególnie predyspozycje dla rozwoju funkcji wypoczynku posiada Jezioro Jarosławskie wraz z otaczającymi je terenami – częściowo zainwestowane rekreacyjnie. Gmina Książ Wlkp. dysponuje terenami rekreacyjnymi nad Jeziorem Jarosławskim, obejmujące dwa kąpieliska strzeżone, pole biwakowe, domki letniskowe, wypożyczalnię sprzętu wodnego, sklepy i sieć małej gastronomii. Na terenie gminy działa: Szkolny Związek Sportowy, Uczniowski Klub Sportowy „Kosynier” i Ludowy Klub Sportowy „Pogoń”.

Ponadto dla rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej wskazuje się rejon środkowo-zachodni i centralny gminy – miasto Książ Wlkp. i wieś Chrzastowo oraz fragment północnej części gminy – okolice Sroczewa i Gogolewa.

Rekreacja i wypoczynek stanowi i stanowić będzie ważną, uzupełniającą funkcję gminy. Zagospodarowanie proponowanych terenów dla rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku powinno uwzględniać m.in: zachowanie istniejących warunków środowiska przyrodniczego, wyłączenie z zabudowy terenów leśnych oraz poprawę gospodarki wodno-ściekowej.

Funkcja leśna

Obszary leśne wymagają szczególnej ochrony i uzupełnień drzewostanu. Zalesiać należy najśłabsze grunty rolne i nieużytki, przede wszystkim w północnej i zachodniej części gminy. Wszystkie tereny leśne muszą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu ponieważ lasy pełnią ważne funkcje: glebochronne (chroniące glebę na terenach falistych, pagórkowatych i jarowatych), wodochronne (położone na siedliskach wilgotnych i bagiennych, chroniące zasoby wód powierzchniowych oraz źródlisk) i lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody (położone na obszarach Natura 2000).

Funkcja osadnicza

Najbardziej korzystne warunki dla rozwoju funkcji osadniczej występują w środkowej części gminy, wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego gminy – drogi wojewódzkiej przebiegającej z zachodu na wschód. Tereny te są najbardziej preferowane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć przede wszystkim w granicach miasta Książa Wlkp. i jego strefy podmiejskiej oraz w obrębie zwartej zabudowy poszczególnych wsi w sąsiedztwie istniejących obiektów. Zabudowę mieszkaniową należy realizować w nawiązaniu do sąsiednich budynków. Na obszarze gminy możliwe jest łączenie funkcji mieszkaniowych w połączeniu z nieuciążliwymi usługami. Nieodłącznym warunkiem lokalizacji usług nieuciążliwych powinno być spełnienie wymogów dotyczących ochrony funkcji mieszkaniowych przed niekorzystnymi skutkami działalności usługowej oraz spełnienie wymogów techniczno-budowlanych stawianych budynkom mieszkalnym.

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska. Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie.

Dla rozwoju zabudowy produkcyjnej wskazuje się przede wszystkim tereny położone po południowej stronie miasta oraz we wschodniej części gminy. Lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska na terenie gminy wymaga szczególnej ostrożności ze względu na znaczną podatność środowiska na degradację oraz istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu.

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze, północna i południowa część gminy nie jest preferowana do intensywnego rozwoju funkcji osadniczej.



8.2.3. Wnioski i zalecenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego

Wnioski i zalecenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. wynikają z konieczności dostosowania przyszłych form zainwestowania do istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy oraz pozostają w nawiązaniu do dotychczasowego użytkowania obszaru. Ich uwzględnienie jest istotne na obszarze całej gminy, w tym szczególnie na obszarach objętych ochroną prawną, na terenach mokradłowych, na glebach o dobrej jakości, w okolicach wód powierzchniowych oraz pozostałych terenach o wysokich walorach przyrodniczych. W celu ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego postuluje się:

- 1) W zakresie ochrony klimatu akustycznego:
 - należy wyprowadzić ruch tranzytowy poza teren miasta Książ Wlkp. poprzez budowę południowego obejścia drogowego,
 - należy sukcesywnie poprawiać jakość nawierzchni dróg,
 - zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych zaleca się stosowanie nasypów ziemnych lub sztucznych ekranów akustycznych i ograniczenie uciążliwości w stosunku do terenów sąsiednich.
- 2) W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego:
 - należy sukcesywnie obejmować kolejne obszary gminy (szczególnie miasto Książ Wlkp.) zbiorczym systemem kanalizacyjnym,
 - zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni,
 - zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów przemysłowego chowu zwierząt na obszarach Natura 2000 oraz w zlewniach bezpośrednich jezior,
 - zaleca się ograniczenie stosowania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin,
 - zaleca się propagowanie rolnictwa ekologicznego,
 - zaleca się wprowadzanie zalesień, szczególnie na terenach o niskiej przydatności dla rolnictwa,
 - wskazuje się konieczność zachowania istniejących zbiorników wodnych oraz realizację nowych zbiorników, które zwiększą retencję i wzbogacą krajobraz oraz różnorodność biologiczną,
 - należy wprowadzić ochronę zadrzewień śródpolnych, które służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb oraz ograniczaniu erozji wietrznej,
 - zaleca się prowadzenie odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych,
 - należy ograniczać przekształcanie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- 3) W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - należy dążyć do wykorzystania nowych technologii grzewczych niepowodujących znaczącego zanieczyszczenia środowiska – wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, stosowanie kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności,
 - ze względu na znaczne walory przyrodnicze zaleca się ograniczenie lokalizowania na terenie gminy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zaleca się zachowanie i uzupełnianie przydrożnej zieleni wysokiej w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych.
- 4) W zakresie ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych:
 - należy dążyć do utrzymania i bieżącej ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów chronionych (przyrodniczych, kulturowych),
 - tereny łąk, pastwisk, mokradeł, cennych przyrodniczo obszarów nieleśnych, starorzeczy należy chronić m.in. przed zabudową zalesieniem, zadrzewieniem, eksploatacją surowców mineralnych,
 - należy zachować tradycyjną zabudowę oraz objąć ochroną tradycyjne układy wiejskie,



- tereny przeznaczone pod budownictwo należy lokalizować przy istniejącej zabudowie, w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych miejscowości, bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- zaleca się utrzymanie urozmaiconego krajobrazu rolniczego z różnorodnymi rodzajami upraw.

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Książ Wlkp. należy do obszarów o średniej gęstości zaludnienia. Wskaźnik gęstości zaludnienia w 2016 roku wynosił 58 osób/km² (w mieście – 1 405 osób/km², a na obszarze wiejskim – 40 osób/km²). Gęstości zaludnienia zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim, należą do przeciętnych na tle innych gmin województwa. Na tle powiatu gmina Książ Wlkp. zajmuje drugie miejsce, po gminie Śrem. Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat zaobserwować można niewielki wzrost wartości wskaźnika.

Tab. 8.3.1.1. Liczba mieszkańców na 1 km² w wybranych latach

Wyszczególnienie	Rok		
	2006	2011	2016
gmina Książ Wlkp.	57	58	58
miasto Książ Wlkp.	1390	1400	1405
obszar wiejski w gminie Książ Wlkp.	39	40	40
powiat śremski	102	105	106
woj. wielkopolskie	113	116	117

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Gminę Książ Wlkp. pod koniec 2016 roku zamieszkiwało 8 576 osób, w tym 4 324 mężczyzn (50,4%) i 4 252 kobiety (49,6%). Analiza ostatnich 20 lat wykazała wzrost liczby ludności na terenie gminy o 262 osoby (3,1%), co przy ogólnie panujących tendencjach w całym kraju, należy uznać za sytuację korzystną.

Tab. 8.3.1.2. Liczba ludności w wybranych latach

Wyszczególnienie	Rok			
	1996	2006	2011	2016
gmina Książ Wlkp.	8 314	8 410	8 543	8 576
miasto Książ Wlkp.	2 624	2 724	2 744	2 753
obszar wiejski w gminie Książ Wlkp.	5 690	5 686	5 799	5 823

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Średnia wielkość wsi wynosi 208 mieszkańców. W strukturze sieci osadniczej najwięcej jest miejscowości liczących do 200 osób (17 miejscowości). W kolejnej grupie, w przedziale od 200 do 400 mieszkańców, znalazło się 8 miejscowości: Włociejewice, Brzóstownia, Konarzyce, Ługi, Zaborowo, Zakrzewice, Kołacin, Kiełczyn. Do największych wsi należy natomiast Chrzastowo (466 mieszkańców), Mchy (685 mieszkańców) i Chwałkowo Kościelne (754 mieszkańców).



Tab. 8.3.1.3. Liczba ludności w miejscowościach

Sołectwo	Miejscowości	2016
Miasto	Książ Wielkopolski	2749
Brzóstownia	Brzóstownia	222
Chwałkowo Kościelne	Chwałkowo Kościelne	751
Chrząstowo	Chrząstowo	461
Gogolewo	Gogolewo	123
	Gogolewko	14
Jarosławki	Jarosławki	63
	Feliksowo	62
	Obreda	9
Kołacin	Kołacin	340
Konarzyce	Konarzyce	223
	Zawory	95
Konarskie	Konarskie	69
Kielczynek	Kielczynek	371
	Kielczyn	125
Łężek	Łężek	131
Ługi	Ługi	244
Mchy	Mchy	693
Radoszkowo	Radoszkowo	143
	Charłub	83
Radoszkowo Drugie	Radoszkowo Drugie	182
Sebastianowo	Sebastianowo	128
Sroczewo	Sroczewo	102
Świączyń	Świączyń	120
Włoskiejewki	Włoskiejewki	202
	Międzybórz	49
Włoskiejewice	Włoskiejewice	219
Zaborowo	Zaborowo	275
Zakrzewice	Zakrzewice	328
Suma		8576

Źródło: opracowanie własne.

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Książ Wlkp. w latach 2006-2016 odnotowano spadek wartości wskaźnika urodzeń żywych z 13,09 do 10,85 na 1000 ludności. Biorąc pod uwagę, że na początku analizowanego okresu wartość wskaźnika w gminie znacznie przekraczała średnią wojewódzką i powiatową, natomiast pod jego koniec była już niższa od średnich dla województwa i powiatu, zjawisko to należy ocenić jako bardzo niekorzystne. Przyczyną znacznego spadku liczby urodzeń żywych jest wkraczanie w wiek rozrodczy pokolenia urodzonego po wyżu demograficznym lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku.

Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach

Wyszczególnienie	Rok		
	2006	2011	2016
gmina Książ Wlkp.	13,09	15,44	10,85
miasto Książ Wlkp.	13,84	11,18	9,11
obszar wiejski w gminie Książ Wlkp.	12,72	17,49	11,67

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Wskaźnik zgonów na 1000 ludności w całej gminie spadł z poziomu 9,0 w roku 2006 do 7,6 w roku 2016. Jest to poziom znacznie niższy niż średnia wojewódzka i powiatowa (odpowiednio 9,3 i 8,7). Inna sytuacja panuje w samym mieście Książ Wlkp., gdzie poziom wskaźnika jest znacznie niższy i wynosi zaledwie 5,5. Korzystniejszą sytuacją prezentuje się na obszarze wiejskim gminy. Poziom wskaźnika co prawda spadł z 10,3 w roku 2006 do 8,6 w roku 2016, ale nadal jest to wynik dużo wyższy niż w mieście.



Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach

Wyszczególnienie	Rok		
	2006	2011	2016
gmina Książ Wlkp.	9,0	7,0	7,6
miasto Książ Wlkp.	6,2	9,0	5,5
obszar wiejski w gminie Książ Wlkp.	10,3	6,1	8,6

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

W latach 2006-2016 wartości wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców na obszarze gminy Książ Wlkp. podlegały dość istotnym zmianom. Wskazać przy tym należy, że procesy zachodzące na terenie gminy stanowią odzwierciedlenie sytuacji panującej w całym województwie. W latach 2006-2011 odnotowano wyraźny wzrost wartości wskaźnika, natomiast w latach 2011-2016 ponowny jego spadek. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że w gminie Książ Wlkp. wartości wskaźnika przyrostu naturalnego były dużo wyższe od średniej dla województwa.

Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny na 1000 ludności w wybranych latach

Wyszczególnienie	Rok		
	2006	2011	2016
gmina Książ Wlkp.	4,2	8,4	3,3
miasto Książ Wlkp.	7,7	2,2	3,6
obszar wiejski w gminie Książ Wlkp.	2,5	11,4	3,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

8.3.3. Migracje ludności

Analiza ruchu migracyjnego w ostatnim piętnastoleciu wskazuje na stały odpływ mieszkańców gminy. Ujemne saldo migracji odnotowano zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich.

Biorąc pod uwagę położenie gminy w oddaleniu od największych ośrodków miejskich regionu, a także trendy związane ze zjawiskiem migracji ludności ze wsi do miast, w kolejnych latach nie należy spodziewać się poprawy sytuacji. Prawdopodobnie nadal odnotowywane będzie ujemne saldo migracji. Skala tego zjawiska jest jednak stosunkowo niewielka.

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Wyszczególnienie	Rok		
	2006	2011	2016
gmina Książ Wlkp.	-75	-94	-119
miasto Książ Wlkp.	-25	-65	-56
obszar wiejski w gminie Książ Wlkp.	-50	-29	-63

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

8.3.4. Rynek pracy

Analiza ludności w poszczególnych grupach wiekowych w latach 2012-2016 wykazała charakterystyczną tendencję – maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, a rośnie udział ludności w wieku poprodukcyjnym. Porównując jednak przebieg procesów na tle powiatu i województwa, zjawiska te odzwierciedlają tendencje zachodzące w analizowanym okresie.

Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych

Ludność w wieku	Lata		
	2012	2016	2012-2016
przedprodukcyjnym	22,7%	21,9%	-3,2
produkcyjnym	64,3%	63,1%	-2,0
poprodukcyjnym	13,0%	15,0%	15,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.



Struktura ludności gminy Książ Wlkp. w podziale wiekowym w 2016 roku przedstawia się następująco:

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 21,9% ogółu ludności;
- grupa produkcyjna (17-59 lat kobiety i 17-65 lat mężczyźni) – 63,1% ogółu ludności;
- grupa poprodukcyjna (powyżej 60 lat kobiety i 65 lat mężczyźni) – 15,0% ogółu ludności.

Analiza liczby osób pracujących na 1000 mieszkańców wykazuje na spadek wartości wskaźnika zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim. Podobny trend utrzymuje się w całym powiecie śremskim, co jest sytuacją wysoce niekorzystną. Ponadto z analizy wartości obliczonych dla województwa wynika, że w innych częściach regionu liczba osób pracujących na 1000 mieszkańców stale wzrasta.

Poziom bezrobocia w gminie Książ Wlkp. od 2012 roku, podobnie jak w całym województwie, systematycznie spada. W roku 2016 na obszarze gminy zarejestrowanych było jedynie 139 osób bezrobotnych, co jest najlepszym wynikiem w ostatnim dziesięcioleciu. W 2012 roku liczba osób bezrobotnych wynosiła 393, czyli ponad dwukrotnie więcej niż obecnie.

Gmina położona jest w zasięgu oddziaływania Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego, co jest główną przyczyną spadku liczby bezrobotnych na terenie gminy.

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2001-2016.

W analizowanym okresie ostatnich piętnastu lat odnotowano wzrost liczby mieszkańców gminy na poziomie +2%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze Gminy Książ Wlkp. w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie +2% w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 8.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2031 i 2046 roku.

Tab. 8.4.1. Prognozowana liczba ludności w 2031 i 2046 roku

Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2031	8 748	4411	4337
2046	8 923	4499	4424

Źródło: obliczenia własne.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.



Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy Książ Wlkp.

8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego. Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2006-2016

Kategoria wydatków	2006	2011	2016
Transport i łączność	b.d.	4 261 733,78 zł	1 415 821,99 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	189 190,68 zł	266 546,46zł
Oświata i wychowanie	b.d.	131 525,65 zł	14 762,96 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2017.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie miasta i poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatności poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,



- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej zakładającej wzrost liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie 2% do 8 923 osób w 2046 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +22% w latach 2016-2031 r. (do 28,58 m² na 1 mieszkańca w 2031 roku) oraz na poziomie +44% w latach 2031-2046 (do 41,16 m² na 1 mieszkańca w 2046 roku),
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy śródmiejskiej** nie wskazuje się zapotrzebowania na nową zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 89 102 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 41,16 m²;
3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 1 506 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 41,16 m²;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 122 661 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego spadku liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 41,16 m² oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych;
5. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 9 391 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca do poziomu 2 m² oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów.
6. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 28 900 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 4 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji



- usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
7. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 26 654 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług sportu, turystyki i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 3 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
 8. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 119 038 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 12 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji produkcyjnych gminy;
 9. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 11 795 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu powierzchni istniejących obiektów produkcji rolnej przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 4 m².

Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa zabudowy [w m ²]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	89 102
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 506
Tereny zabudowy zagrodowej	125 661
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	9 391
Tereny zabudowy usługowej	28 900
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	26 654
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	119 038
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	11 795
Suma	412 047

Źródło: opracowanie własne

8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Książ Wlkp. oszacowano wyłącznie dla obszaru miasta oraz wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.



Tab. 8.6.2.1. Chłonność jednostek osadniczych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa zabudowy [w m ²]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	19 195
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 402
Tereny zabudowy zagrodowej	56 193
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0
Tereny zabudowy usługowej	257
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	1 236
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	725
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	573
Suma	79 581

Źródło: opracowanie własne

8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m ²]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	33 138
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0
Tereny zabudowy zagrodowej	5 608
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	2 364
Tereny zabudowy usługowej	5 509
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	5 049
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	57 663
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	109 331

Źródło: opracowanie własne

8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.



Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Książ Wlkp. [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0	0	0	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	89 102	19 195	33 138	36 769
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 506	1 402	0	104
Tereny zabudowy zagrodowej	125 661	56 193	5 608	63 860
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	9 391	0	2 364	7 027
Tereny zabudowy usługowej	28 900	257	5 509	23 134
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	26 654	1 236	5 049	20 369
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	119 038	725	57 663	60 650
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	11 795	573	0	11 222
Suma	412 047	79 581	109 331	223 135

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy śródmiejskiej** nową zabudowę należy realizować wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej centrum miasta Książa Wlkp.;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;



5. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
7. Dla **terenów usług sportu, turystyki i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
9. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.



Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie gminy Książ Wlkp.

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0	0	0 zł	0 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 673 651	89 102	384 940 zł	61 480 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	28 283	1 506	6 505 zł	1 039 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	2 360 365	125 661	542 884 zł	86 706 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidualanej	176 389	9 391	40 569 zł	48 645 zł
Tereny zabudowy usługowej	542 853	28 900	455 997 zł	556 325 zł
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	500 657	26 654	420 552 zł	513 090 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	2 235 975	119 038	1 878 219 zł	2 291 482 zł
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	221 551	11 795	186 103 zł	227 054 zł
Suma	7 739 724	412 047	3 915 768 zł	3 785 821 zł

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkunastu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne Gminy Książ Wlkp. wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.



Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	360 556	19 195	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	26 327	1 402	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	1 055 516	56 193	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	4 822	257	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	23 222	1 236	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	13 616	725	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	10 770	573	0,0	0,0
Suma	1 494 828	79 581	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 6,2 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.



Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	622 446	33 138	6,2	6,2
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	105 341	5 608	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	44 412	2 364	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	103 484	5 509	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	94 832	5 049	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 083 116	57 663	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	2 053 631	109 331	6,2	6,2

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	622 400 zł	1 668 032 zł	3 578 800 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych obszarach na terenie gminy będzie wymagała budowy po ok. 6,9 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). Zakłada się, że na terenach pozostałych, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa obsługi gospodarki rolnej realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.



Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy śródmiejskiej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	690 650	36 769	6,9	6,9
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 956	104	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	1 199 508	63 860	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	131 977	7 027	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	434 547	23 134	0,0	0,0
Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji	382 602	20 369	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 139 244	60 650	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	210 781	11 222	0,0	0,0
Suma	4 191 265	223 135	6,9	6,9

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.5. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	690 600 zł	1 850 808 zł	3 970 950 zł

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 12 381 590 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.



9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy wynosi 14 603 ha. Struktura własności gruntów na obszarze gminy Książ Wlkp. według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowaniu wieczyste – 5617 ha (38,46%);
- grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 25 ha (0,17%);
- grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 257 ha (1,76%);
- grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 40 ha (0,27%);
- grunty osób fizycznych – 7387 ha (50,59%);
- grunty spółdzielni – 639 ha (4,38%);
- grunty kościołów i związków wyznaniowych – 409 (2,80%);
- grunty powiatów – 30 ha (0,21%);
- grunty województw – 16 ha (0,11%);
- grunty spółek prawa handlowego – 183 ha (1,25%).

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

10.1. Obszary Natura 2000

Obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017

Obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska obejmuje fragment doliny Warty i tereny przyległe położone w północnej części gminy Książ Wlkp. W dolinie Warty, która zachowała naturalne, meandrujące koryto, na przemian występują zwężenia, mające charakter przełomów, oraz rozszerzenia z rozległymi obszarami łąk zalewowych i licznymi starorzeczami. Na tym obszarze chronionym występują również lasy. W rejonie Zaborowa i Gogolewka są to lasy łęgowe z dużym udziałem topoli i olszy czarnej, natomiast w rejonie Sroczewa są to lasy zaliczane do boru świeżego mieszanego z największym udziałem sosny oraz gatunkami domieszkowymi: dąb, buk, jodła.

Zachowaniu i utrzymaniu siedlisk cennych gatunków ptaków w Ostoi Rogalińskiej sprzyja naturalny charakter odcinka doliny Warty stanowiącego jej główną oś, obecność towarzyszących dolinie rzeki kompleksów leśnych i starych drzew, prowadzona na użytkach zielonych ekstensywna gospodarka łąkarska oraz urozmaicony pofałdowany krajobraz i wiążąca się z nim różnorodność siedliskowa.

Ostoją Rogalińska jest jedną z większych w kraju ostoi łęgowych dzięcioła średniego *Dendrocopos medius* (100-150 par łęgowych, blisko 1% ogólnokrajowej populacji łęgowej) oraz ważną ostoją łęgową ptaków drapieżnych – gniazdują tu 4 rzadkie gatunki tych ptaków umieszczone w polskiej Czerwonej Księdze zwierząt. Na uwagę zasługuje stosunkowo znaczna liczebność tutejszych populacji łęgowych kani czarnej *Milvus migrans* (3-4 pary łęgowe, ok. 1% ogólnokrajowej populacji łęgowej), kani rudej *Milvus milvus* (4-7 par łęgowych, blisko 1% ogólnokrajowej populacji łęgowej) i rybitwy czarnej *Chlidonias niger* (40 par łęgowych, ok. 1% ogólnokrajowej populacji łęgowej). Ostoja Rogalińska leży w obrębie korytarza ekologicznego wiodącego wzdłuż doliny Warty.

Na obszarze gminy Książ Wlkp., w sąsiedztwie północnej granicy, występują siedliska kani czarnej i dzięcioła średniego, które podlegają ochronie prawnej.

Obszar Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012

Rogalińska Dolina Warty na terenie gminy Książ Wlkp. pokrywa się z granicą Obszaru Natura 2000 Ostoja Rogalińska. Teren ten to unikalny krajobraz, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzeczka, które otaczają łąki i bagna.



W sąsiedztwie północnej granicy gminy Książ Wlkp. zlokalizowane są siedliska bobra europejskiego i kumaka nizinnego, które podlegają ochronie prawnej. Ponadto na tym obszarze chronionym, w granicach gminy, występują trzy siedliska stanowiące przedmiot ochrony: 3150 (Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*), 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie oraz 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy.

Dla obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012 Zarządzeniem Nr 2/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 lipca 2013 r. ustanowiono plan zadań ochronnych (Dz.U. Woj. Wlkp. z 2013 r. poz. 4757).

10.2. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Książ Wlkp. znajduje się kilkanaście obiektów stanowiących pomniki przyrody.

Tab. 10.1. Pomniki przyrody

Lp	Data	Obręb	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Gatunek	Opis	Publikacja
1.	20.01. 1995 r.	Jarosławki	Znajd. się obok torów linii kolejowej Śrem – Jarocin w pobliżu dawnego folwarku Feliksowo	Głaz narzutowy	Granit	obw. 750 cm. wys. 150 cm.	Roz. nr 7/94 Woj. Poz. 12.12.1994 r. Dz. Urz. Woj. Poz. nr 1, poz. 1, 1995 r.
2.	20.01. 1995 r.	Międzybórz	Nadl. Piaski, L-ctwo Zawory, Oddz. 39 d; bór mieszany wilgotny, bór mieszany świeży	Grupa drzew	Dąb szypułkowy (12 szt.)	obw. 120-445 cm wys. 26-30 m	Roz. nr 7/94 Woj. Poz. 12.12.1994 r. Dz. Urz. Woj. Poz. nr 1, poz. 1, 1995 r.
3.	20.01. 1995 r.	Włoskiejewice	Nadl. Piaski, L-ctwo Włoskiejewki, Oddz. 76 a,b,c,f; bór mieszany świeży	Aleja	Świerk pospolity (121 szt.)	obw. 150-320 cm wys. 25 m	Roz. nr 7/94 Woj. Poz. 12.12.1994 r. Dz. Urz. Woj. Poz. nr 1, poz. 1, 1995 r.
4.	29.08. 1956 r.	Międzybórz	Nadl. Piaski, L-ctwo Włoskiejewki, Oddz. 38 h	Drzewo	Dąb szypułkowy	obw. 421 cm	Orzec. nr 102/18 PWRN 29.08.1956 r. Dz. Urz. WRN P-ń nr 1, poz. 4, 1957r.
5.	29.08. 1956 r.	-	Nadl. Piaski, L-ctwo Włoskiejewki, Oddz. 62 i 92; rośnię w pobliżu jeziora	Drzewo	Dąb szypułkowy	obw. 490 cm	Orzec. nr 102/18 PWRN 29.08.1956 r. Dz. Urz. WRN P-ń nr 1, poz. 4, 1957 r.
6.	29.08. 1956 r.	Włoskiejewki	Rośnię przy drodze Włoskiejewki – Międzybórz, obok mostu	Drzewo	Topola czarna	obw. 400 cm	Orzec. nr 102/18 PWRN 29.08.1956 r. Dz. Urz. WRN P-ń nr 1, poz. 4, 1957 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSIĄŻ WLKP.

7.	29.08.1956 r.	-	Drzewa znajdują się na zach. od drogi Włociejewki – Międzybórz przy jeziorze, ok. 1 km od m. Włociejewki	Grupa drzew	Sosna pospolita (8 szt.) Topola czarna (4szt.) Topola osika (1 szt.)	obw. So – 298, Tpcz – 285, 355, 315, 285, Os – 260 cm	Orzec. nr 102/18 PWRN 29.08.1956 r. Dz. Urz. WRN P-ń nr 1, poz. 4, 1957 r.
8.	29.08.1956 r.	Mchy	Rośnie samotnie	Drzewo	Dąb szypułkowy	obw. 405 cm	Orzec. nr 102/18 PWRN 29.08.1956 r. Dz. Urz. WRN P-ń nr 1, poz. 4, 1957 r.
9.	1.01.2013 r.	Sroczewo	Rośnie samotnie	Drzewo	Dąb szypułkowy	obw. 502 cm	Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17.12.2012 r., poz. 6212
10.	1.01.2013 r.	Sroczewo	Rośnie samotnie	Drzewo	Dąb szypułkowy	obw. 488 cm	Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17.12.2012 r., poz. 6212
11.	1.01.2013 r.	Sroczewo	Rośnie samotnie	Drzewo	Dąb szypułkowy	obw. 458 cm	Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17.12.2012 r., poz. 6212
12.	3.01.2017 r.	Chrzastowo	Rośnie pośród kilku drzew	Drzewo	Dąb szypułkowy	obw. 658 cm	Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 19.12.2016 r. poz. 8083

Źródło: Urząd Miejski w Książu Wlkp.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wskazuje się zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami) i rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2007 r. Nr 121 poz. 840).

Rejestry terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi prowadzone są przez starostwa powiatowe. Na obszarze gminy Książ Wlkp. dotychczas nie zarejestrowano osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy Książ Wlkp. zlokalizowanych jest kilkanaście złóż kruszyw naturalnych (piasków i żwirów), surowców ilastych oraz gazu ziemnego. Występują dwa udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej, dwa złoża gazu ziemnego oraz kilka złóż kruszywa naturalnego.



Tab. 12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Lp	Rodzaj złoża	Nazwa złoża	Status złoża	Powierzchnia w ha	Użytkownik
1.	Kruszywa naturalne	Jarostawki	zaniechana eksploatacja	1,56	Daniel Jeziorski, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe DANPOL Szymon Toboła
2.	Kruszywa naturalne	Kielczynek	zaniechana eksploatacja	5,3	-
3.	Kruszywa naturalne	Konarzyce	skreślone z bilansu zasobów	12,3	-
4.	Kruszywa naturalne	Konarzyce	rozpoznane szczegółowo	0,68	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Konbet” Krzysztof Lis
5.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice I	rozpoznane szczegółowo	11,97	-
6.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice II	skreślone z bilansu zasobów	7,45	Dariusz Wesolek
7.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice III	skreślone z bilansu zasobów	2,25	Dariusz Wesolek
8.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice IV	skreślone z bilansu zasobów	0,99	Zakład Wielobranżowy Każmierczak Janusz
9.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice IX	skreślone z bilansu zasobów	0,82	Dariusz Wesolek
10.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice KP	zagospodarowane	2,62	Katarzyna Piechel-Kaczmarek
11.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice MW	zagospodarowane	4,06	Marek Witczak PHU „Marko”
12.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice V	zaniechana eksploatacja	3,39	Dariusz Wesolek
13.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice VI	skreślone z bilansu zasobów	3,34	Dariusz Wesolek
14.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice VII	skreślone z bilansu zasobów	1,4	Dariusz Wesolek
15.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice VIII	skreślone z bilansu zasobów	1,49	Dariusz Wesolek
16.	Kruszywa naturalne	Włoskiejewice X	zaniechana eksploatacja	1,39	Dariusz Wesolek
17.	Gaz ziemny	Zaniemyśl	eksploatowane okresowo	-	PGNiG S.A. w Warszawie. Oddział w Zielonej Górze
18.	Gaz ziemny	Solec	rozpoznane wstępnie	48	PGNiG S.A. w Warszawie. Oddział w Zielonej Górze
19.	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Książ Wlkp.	złoże rozpoznane szczegółowo	47,7	-
20.	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	Mchy	zaniechana eksploatacja	5,6	-

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, 2018.

12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Na obszarze gminy występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin, którego celem jest ochrona czwartorzędowych wód podziemnych. Obszar tego zbiornika związany jest z pradoliną Warty w północnej części gminy.



13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Działanie zakładu górniczego i sposób wydobywania złoża wymaga ustanowienia obszaru i terenu górniczego. Obszar górniczy jest to przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Teren górniczy to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Książ Wlkp. położone są niżej wymienione tereny i obszary górnicze:

- teren i obszar górniczy „Włociejewice KP” (nr rej. 10-15/7/498) – wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR.IV.7512-147/09,
- teren i obszar górniczy „Włociejewice MW” (nr rej. 10-15/11/1004) – wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7422.22.2016.

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina Książ Wlkp. położona jest w ciągu drogi wojewódzkiej nr 436 relacji Pysząca – Książ Wlkp. – Nowe Miasto nad Wartą zapewniającej dostępność komunikacyjną obszaru do głównych korytarzy transportowych. Stanowi ona istotne powiązanie drogi krajowej nr 11 relacji Kołobrzeg – Poznań – Bytom z drogą wojewódzką nr 434 relacji Kleszczewo – Śrem – Rawicz. Stanowi ona jednocześnie połączenie pomiędzy najbliższymi przeprawami mostowymi przez rzekę Wartę oraz zapewnia dostęp do ośrodka powiatowego. Uzupełnieniem drogi wojewódzkiej nr 436 jest sieć dróg powiatowych zapewniających powiązania zewnętrzne gminy z drogą krajową nr 12 relacja granica państwa – Głogów – Kalisz – Piotrków Trybunalski – Lublin – granica państwa, przebiegającą przez tereny położone na południe od granic gminy. Ze względu na przebieg rzeki Warty gmina nie posiada bezpośrednich powiązań komunikacyjnych z gminami położonymi po jej północnej stronie.

Podstawowe powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Dolsk – Książ Wlkp., Kadzewo – Konarskie – droga wojewódzka nr 436, Brzóstownia – Niedźwiady, Mchy – Ostrowieczno – droga wojewódzka nr 434, Mchy – Panienska, Mchy – Chwałęcín, Sroczewo – Komorze i Sroczewo – Dobczyn.

Przez obszar gminy w układzie równoleżnikowym przebiega nieczynna linia kolejowa nr 369 relacji Mieszków – Śrem z przystankiem kolejowym oddalonym o ok. 1,3 km na południe od Książa Wlkp.

Wzdłuż północnej granicy gminy Książ Wlkp. przepływa rzeka Warta, stanowiąca drogę wodną klasy Ia oraz fragment Wielkiej Pętli Wielkopolski.

Położenie Gminy Książ Wlkp. w otoczeniu ważnych ciągów komunikacyjnych zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną w skali regionu i kraju.

Powiązania wewnętrzne

Główną osią komunikacyjną gminy Książ Wlkp. jest droga wojewódzka nr 436, która wraz z siecią dróg powiatowych i gminnych tworzy wewnętrzny system komunikacyjny zapewniający dostępność miasta ze wszystkich miejscowości na obszarze gminy oraz jego powiązania z otoczeniem zewnętrznym.

Droga wojewódzka nr 436 przebiega równoleżnikowo przez obszar całej gminy, łącząc wsie



Chrzastowo, Zawory, Konarzyce, Kielczyn i Radoszkowo Drugie z ośrodkiem miejskim. Jest ona także podstawą wewnętrznej obsługi komunikacyjnej miasta Książ Wlkp., przez które przebiega ulicami jednokierunkowymi okalającymi jego ściśle centrum.

Tab. 14.1.1. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Książ Wlkp.

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Klasa techniczna
1.	436	Pyszaca – Książ Wlkp. – Nowe Miasto nad Wartą	G

Źródło: Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Podstawą powiązań wewnętrznych jest układ dróg powiatowych zbiegających się z rejonie Książa Wielkopolskiego lub krzyżujących się z drogą wojewódzką nr 436. Zapewniają one bezpośrednią dostępność komunikacyjną miasta z miejscowości: Łęzek, Sroczewo, Zaborowo, Kielczynek, Zakrzewice, Konarskie, Jarosławki, Brzóstownia, Włoskiejewki, Mchy, Sebastianowo, Charłub, Włoskiejewice, Kołacin i Chwałkowo Kościelne.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Książ Wlkp.

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Klasa techniczna
1.	3745P	(Kruczyn) – granica powiatu śremskiego – Chwałkowo Kościelne	Z
2.	4070P	Kadzewo – Bodzyniewo – Międzychód – Pinka – droga wojewódzka nr 434 – Wieszczyżyn – Dobczyn – Jarosławki – Konarskie – droga wojewódzka nr 436	Z
3.	4074P	Droga wojewódzka 436 – Łęg – Bystrzek – Olsza – droga wojewódzka nr 436	L
4.	4076P	Sroczewo – Zaborowo – Gogolewo – Świączyń – granica powiatu śremskiego	Z
5.	4077P	Sroczewo – Łęzek – Chrzastowo -droga wojewódzka nr 436 – Dobczyn	Z
6.	4079P	Zaborowo – Kielczynek – Książ Wlkp. droga wojewódzka nr 436	Z
7.	4080P	droga wojewódzka nr 434 – Dolsk – Trąbinek – Błażejowo – Włoskiejewice – Włoskiejewki – Brzóstownia – droga wojewódzka nr 436	G
8.	4081P	Zakrzewo – Książ Wlkp. – droga wojewódzka nr 436	L
9.	4082P	Droga wojewódzka 434 – Ostrowieczno – Lipówka – Podlesie – Ługi – Mchy	Z
10.	4084P	Mchy – Charłub – granica powiatu śremskiego	G
11.	4086P	Mchy – Kołacin – Chwałkowo Kościelne – granica powiatu śremskiego	Z
12.	4087P	Brzóstownia – Mchy – granica powiatu śremskiego	Z
13.	4089P	Włoskiejewice – Ługi	L
14.	4095P	Zakrzewice – Książ Wlkp.	L

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Śreміe.

Powiązania realizowane są ponadto poprzez układ dróg gminnych, które powiązane z siecią dróg powiatowych zapewniają dostęp do wsi Feliksowo, Międzybórz, Ługi, Gogolewo, Świączyń, Świączynek oraz części wsi Zawory, Konarzyce, Kielczynek, Kołacin, Chwałkowo Kościelne i Radoszkowo.

Uzupełnieniem sieci dróg publicznych są drogi wewnętrzne pełniące role dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Układ dróg wewnętrznych ma szczególnie istotne znaczenie dla obsługi obszaru wsi Charłub i Radoszkowo.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Książ Wlkp.

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Klasa techniczna
1.	600 045 P	Granica gminy – Sroczewo – droga powiatowa nr 4076P	L
2.	603 001 P	Granica gminy – Łęzek – Zawory – Zakrzewice – Świączyń – granica gminy – Rogusko	L
3.	603 002 P	Wał przeciwpowodziowy Warty – droga powiatowa nr 4076P	D
4.	603 003 P	Droga powiatowa nr 4076P – Gogolewo – droga pow. 4083P	L
5.	603 004 P	Droga powiatowa nr 4082P – Ługi – granica gminy – Lipówka	L
6.	603 006 P	Droga powiatowa nr 4076P – Świączyń – granica gminy – Boguszynek	L
7.	603 007 P	Droga powiatowa nr 4078P – Feliksowo – Międzybórz – Włoskiejewki	L



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSIĄŻ WLKP.

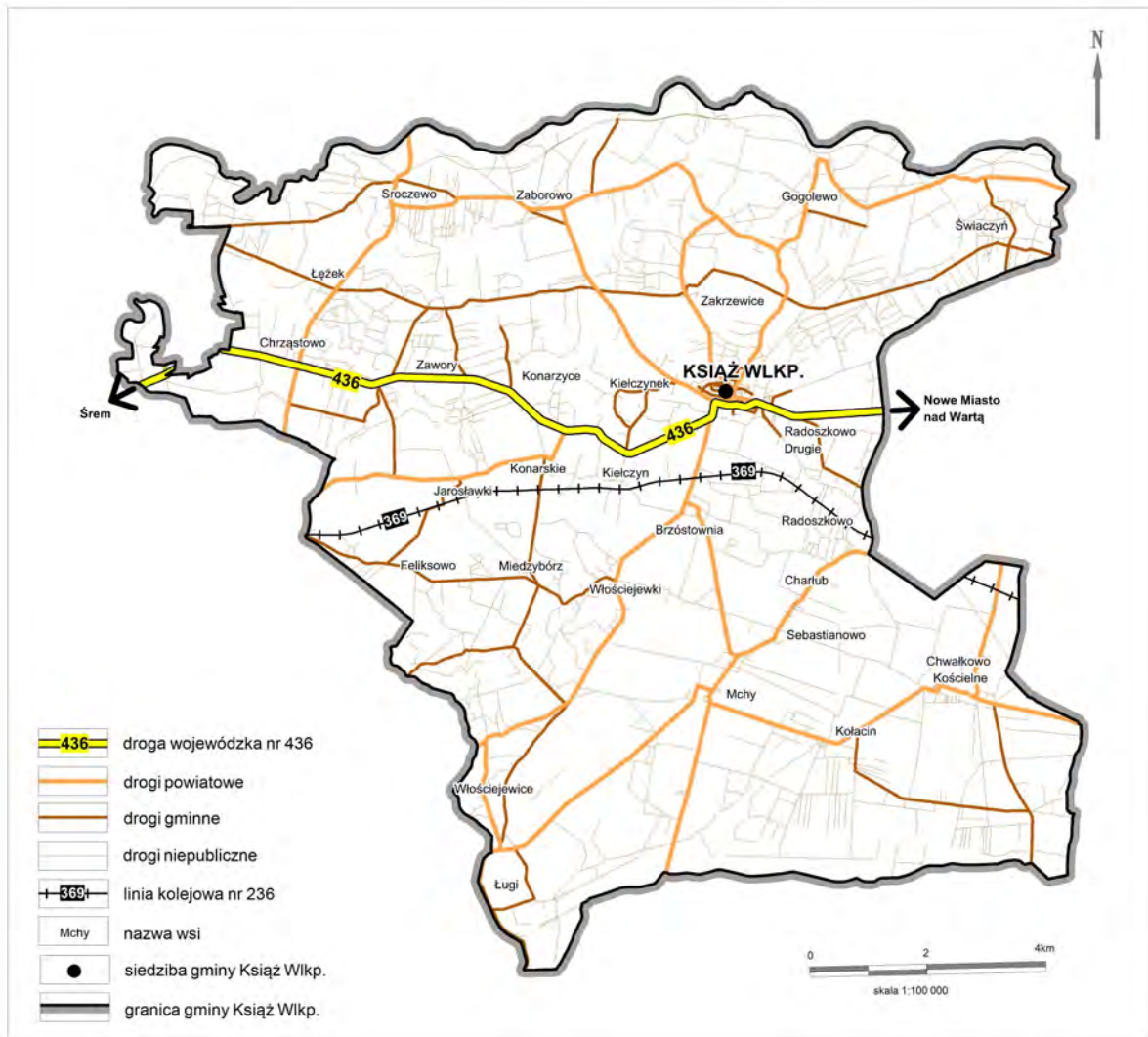
8.	603 008 P	Droga powiatowa nr 4076P – Zakrzewice- granica miasta Książ Wlkp.	L
9.	603 009 P	Droga powiatowa 4077P – Chrzastowo – droga gminna nr 603014P	L
10.	603 010 P	Działka ew. nr 59 Konarzyce – Konarzyce – droga wojewódzka nr 436	D
11.	603 011 P	Droga wojewódzka nr 436 – Radoszkowo Drugie – granica gminy – Chromiec	L
12.	603 012 P	Droga gminna nr 603001P – Zawory – droga wojewódzka nr 436	L
13.	603 013 P	Droga gminna nr 603024P – Włoskiejewki – droga powiatowa nr 4080P	L
14.	603 014 P	Droga wojewódzka nr 436 – Chrzastowo – Jarosławki – Obrada – droga powiatowa 4070P	L
15.	603 016 P	Droga powiatowa nr 4079P – Kiełczynek – droga wojewódzka nr 436	L
16.	603 018 P	Droga gminna nr 603016P – Kiełczynek – droga gminna nr 603016 P	L
17.	603 020 P	Droga wojewódzka nr 436 – Konarzyce - Konarskie – Międzybórz – droga gminna 603007P	L
18.	603 022 P	Granica gminy – Chwałkowo Kościelne – granica gminy – Jaraczewo	L
19.	603 024 P	Droga gminna nr 603007P – Międzybórz – granica gminy – Maliny	L
20.	603 026 P	Droga powiatowa nr 4080P – Włoskiejewice – droga powiatowa nr 4082P	L
21.	603 101 P	ul. Dębniacka	L
22.	603 102 P	ul. Polna	L
23.	603 103 P	ul. Półwiejska	L
24.	603 106 P	ul. Ignacego Krasickiego	L
25.	603 107 P	ul. Piaskowa	L
26.	603 108 P	ul. Dr Maksymiliana Krybusa	L
27.	603 110 P	ul. Łąkowa	D
28.	603 112 P	ul. Wolności	L
29.	603 114 P	ul. Jana Kilińskiego	L
30.	603 115 P	ul. ks. abp. Antoniego Baraniaka	L
31.	603 116 P	ul. 1 Maja	D
32.	603 117 P	ul. Niepodległości	L
33.	603 118 P	ul. Radoszkowska	L
34.	603 119 P	ul. Ogrodowa	L
35.	603 121 P	ul. Zaciszna	D

Źródło: Urząd Miejski w Książu Wlkp.

Na przebiegającej przez gminę nieczynnej linii kolejowej nr 369 nie odbywa się ruch pociągów. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w Chociczy na terenie sąsiedniej gminy Nowe Miasto nad Wartą, na linii kolejowej znaczenia państwowego nr 272 relacji Kluczbork – Poznań.



Rys. 6. Układ komunikacyjny



Źródło: opracowanie własne

14.2. Zaopatrzenie w wodę

Gminne zapotrzebowanie na wodę pokrywane jest z ujęć ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowanymi w Książu Wlkp., Konarzycach i Mchach.

14.3. Odprowadzanie ścieków

Ścieki komunalne produkowane na obszarze objętym siecią kanalizacyjną odprowadzenie są do działającej na terenie gminy Oczyszczalni Ścieków w Kielczyńku. Ścieki z pozostałych obszarów gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, a następnie transportowane taborem asenizacyjnym do oczyszczalni, bądź oczyszczane w funkcjonujących na terenie gminy 138 przydomowych oczyszczalniach.



14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez wschodnią część gminy Książ Wlkp. przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV relacji Kromolice – Ostrów Wielkopolski. Linia ta jest bardzo ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, pozwalającym na przesył energii elektrycznej z tego systemu, poprzez transformację 400/220/110 kV, do sieci dystrybucyjnej, z której zasilani są między innymi odbiorcy znajdujący się na terenie gminy. Właścicielem sieci są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Elementem sieci dystrybucyjnej na terenie gminy Książ Wlkp. jest linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Środa (SRO) – GPZ Śrem (SRE), przebiegająca wzdłuż północnej granicy, przez teren wsi Łęzek, Sroczewo i Zaborowo.

Na obszarze gminy Książ Wlkp. nie znajdują się główne punkty zasilania. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną są GPZ 110/15kV zlokalizowane w Śremie i Środzie Wielkopolskiej, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV za pomocą stacji transformatorowych oraz linii niskich napięć dostarczana jest do odbiorców indywidualnych.

Zróżnicowanie gęstości sieci energetycznej na terenie gminy odpowiada gęstości sieci osadniczej. Ogólny stan sieci 15 kV jest dobry, jednak występujące ograniczenia techniczne mogą stanowić ograniczenie dla rosnącego zapotrzebowania na energię.

W planach zarządcy infrastruktury jest budowa Głównego Punktu Zasilania we wsi Radoszkowo oraz dwutorowej linii 110 kV łączącej planowany GPZ z linią 110 kV GPZ Środa (SRO) – GPZ Śrem (SRE) oraz jednotorową linią 110 kV relacji Książ Wlkp. – Borek.

Ciepłownictwo

Gospodarka ciepła gminy Książ Wlkp. opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach oraz piecach opalanych gazem, węglem i olejem opałowym. Na obszarach objętych siecią gazową podstawowym źródłem ciepła jest gaz.

Gazociągi

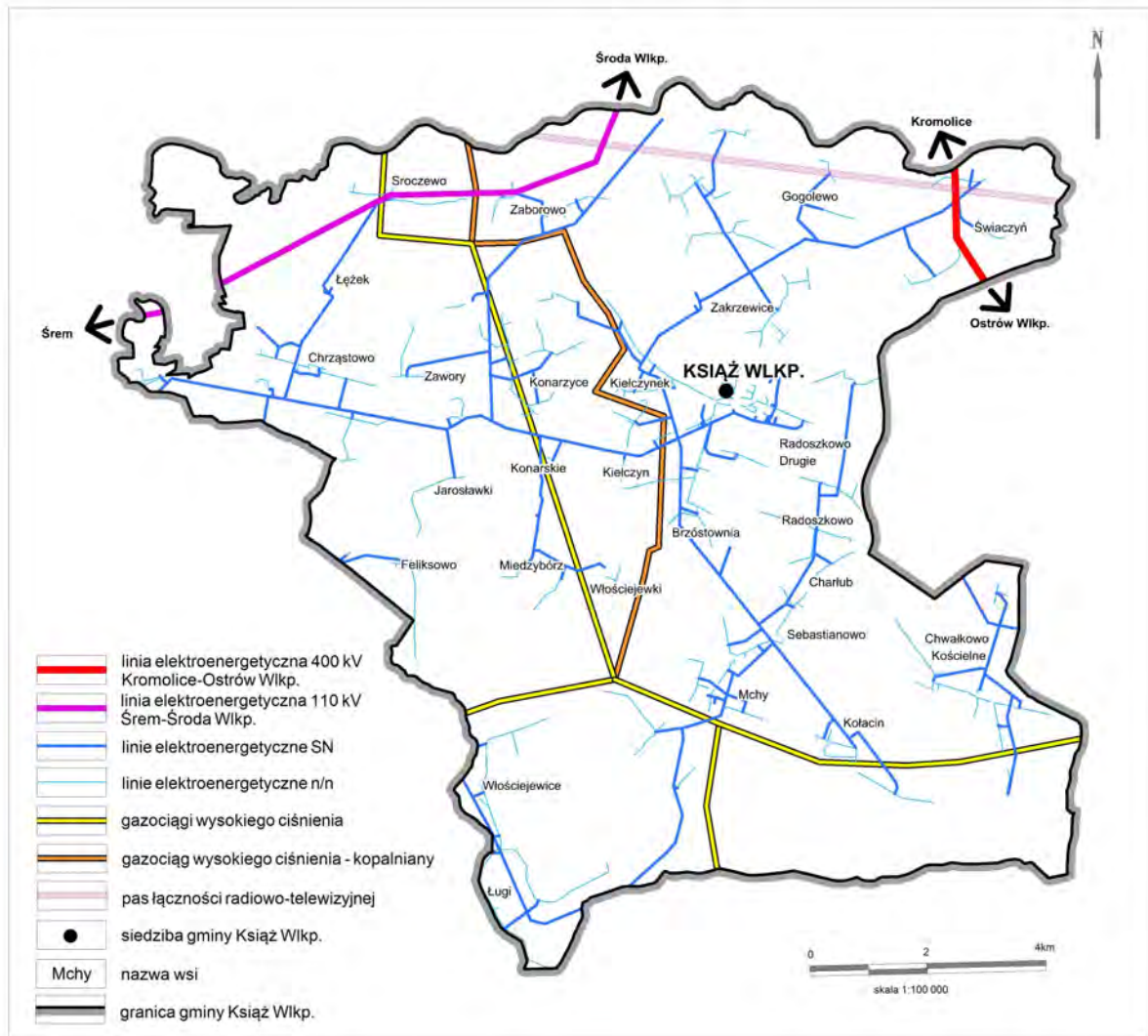
Przez obszar gminy Książ Wlkp. gminy przebiegają trzy gazociągi wysokiego ciśnienia należące do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.:

- gazociąg DN 200 odboczka Jarocin (Drzonek – Mieszków; rok budowy – 1976) o maksymalnym ciśnieniu nominalnym (parametr stosowany obecnie: maksymalne ciśnienie robocze) powyżej 2,5 MPa.
- gazociąg DN 250 odboczka Jarocin (Drzonek – Mieszków; rok budowy – 1976) o maksymalnym ciśnieniu nominalnym (parametr stosowany obecnie: maksymalne ciśnienie robocze) powyżej 2,5 MPa.
- gazociąg DN 80 odboczka Borek (rok budowy – 1984) o maksymalnym ciśnieniu nominalnym (parametr stosowany obecnie: maksymalne ciśnienie robocze) powyżej 2,5 MPa.

Gmina zaopatrywana jest w gaz za pomocą gazociągu średniego ciśnienia doprowadzonego z Jaraczewa. Sieć gazowa obejmuje miasto Książ Wlkp. oraz wsie: Mchy, Brzóstownia, Chwałkowo Kościelne i Kiełczynek. Rozbudowa sieci gazowej pozwoli na zastępowanie urządzeń węglowych i olejowych instalacjami gazowymi.



Rys. 7. Infrastruktura techniczna



Źródło: opracowanie własne

Ponadto na obszarze gminy Książ Wlkp. zlokalizowana jest infrastruktura związana z wydobyciem i przesyłem gazu ziemnego PGNiG SA w Warszawie obejmująca:

- zastawione odwierty gazowe: Solec-7 i Solec-8,
- odwierty zlikwidowane: Rusocin-1, Solec-2, Solec-3 i Książ Wielkopolski-1,
- gazociąg DN250 relacji Ośrodek Centralny (OC) Kaleje – Mchy (ciśnienie 8,4 MPa, rok budowy – 2009, II klasa lokalizacji),
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia SRP Mchy o przepustowości $Q_d=30\ 000\ \text{nm}^3/\text{h}$, ciśnienie wejściowe – 6,3 MPa.

14.5. Gospodarka odpadami

Gmina Książ Wlkp. położona jest w VI regionie gospodarki odpadami województwa wielkopolskiego, dla którego regionalne składowisko odpadów zlokalizowane jest w Witaszyczkach na obszarze gminy Jarocin.

W gminie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Zagospodarowaniem powstających na terenie gminy odpadów zajmuje się Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowany w mieście Książ Wlkp.



14.6. Telekomunikacja

Gmina i miasto Książ Wlkp. jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej.

Przez północną część gminy przebiega pas łączności radiowo-telewizyjnej. Pas łączy ze sobą Radiowo-Telewizyjne Centrum Nadawcze w Śremie ze Stacją Linii Radiowych w Żerkowie.

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Książ Wlkp. wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Należą do nich:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 436 do klasy drogi głównej (G),
- budowa południowego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp.,
- zachowanie linii kolejowej,
- zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV,
- zachowanie istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia,
- uwzględnienie pasu łączności radiowo-telewizyjnej,
- utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody (obszarów Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty i Ostoja Rogalińska),
- uwzględnienie ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Warty,
- uwzględnienie ważniejszych korytarzy migracyjnych ptaków,
- uwzględnienie krajowych dróg migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych,
- zachowanie obszarów mokradłowych,
- uwzględnienie złóż kopalin energetycznych (gaz ziemny) i kopalin skalnych (piaski i żwiry, surowce ilaste),
- uwzględnienie obszarów rolniczych ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego w ekosystemach rolniczych,
- uwzględnienie głównych zbiorników wód podziemnych,
- uwzględnienie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty,
- budowa projektowanych obiektów małej retencji,
- uwzględnienie występowania gleb o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej wskazanych do zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowania niebędące w sprzeczności z tymi zadaniami.

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Gmina Książ Wlkp. znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na mapach zagrożenia powodziowego, dla rzeki Warty i Kanału Obry, przepływających przez obszar gminy, wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat) i średnie (raz na 100 lat). Zasięg obszaru zagrożenia powodziowego dla rzeki Warty w północnej części gminy wyznaczony jest granicą wału przeciwpowodziowego i obejmuje tereny łąk i starorzeczy. W południowej części gminy, dla Kanału Obry, obszar zagrożony powodzią opiera się o rzędną 90 m n.p.m. i obejmuje łąki.



Wskazane obszary szczególnego zagrożenia należą do terenów wyłączonych z zabudowy, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Gospodarka przestrzenna powinna być ograniczona do zachowania zieleni naturalnej lub wykorzystania tych terenów jako użytków zielonych, zadrzewień łągowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KSIĄŻ WLKP.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

1.1. Cele rozwoju gminy

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Książ Wlkp. na lata 2014-2020”, przyjęta Uchwałą Nr XLV/305/2014 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 27 października 2014 r. określiła strategiczne cele rozwoju gminy, do których należy zmierzać w perspektywie najbliższych lat. Strategia wskazała priorytety samorządu w działaniu na rzecz zaspakajania potrzeb mieszkańców.

Dokument zawiera cele i kierunki działania odpowiednie dla poszczególnych dziedzin życia społeczno-gospodarczego. Strategia wyznacza cele podzielone na trzy główne obszary:

- aktywny kapitał ludzki,
- rozwinięta infrastruktura,
- stabilna gospodarka.

W wymienionych powyżej obszarach wyznaczono cele szczegółowe pozwalające określić priorytety rozwoju. Na podstawie tak zhierarchizowanych celów określone zostały priorytety w poszczególnych obszarach życia społeczno-gospodarczego.

1. Aktywny kapitał ludzki:
 - 1.1. Dostosowanie oferty edukacyjnej do potrzeb rynku pracy oraz wzrost zaangażowania społecznego,
 - 1.2. Budowa kapitału społecznego na rzecz rozwoju społeczeństwa obywatelskiego,
 - 1.3. wzmacnianie potencjału administracji publicznej;
2. Rozwinięta infrastruktura:
 - 2.1. Poprawa jakości infrastruktury drogowej,
 - 2.2. poprawa jakości infrastruktury sieciowej,
 - 2.3. wsparcie rozbudowy infrastruktury społeczeństwa informacyjnego oraz budowa instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - 2.4. modernizacja infrastruktury społecznej,
 - 2.5. poprawa ładu przestrzennego oraz wzrost poczucia bezpieczeństwa Mieszkańców
 - 2.6. poprawa jakości środowiska naturalnego;
3. Stabilna gospodarka:
 - 3.1. zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Gminy,
 - 3.2. wzrost konkurencyjności produktów i usług na rynku lokalnym,
 - 3.3. wzrost atrakcyjności rekreacyjnej Gminy.

1.2. Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

Studium zakłada kontynuację rozwoju istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w oparciu o istniejący układ osadniczy, komunikacyjny i walory przyrodnicze.

Główną jednostką osadniczą gminy, a zarazem centrum administracyjno-usługowym, jest miasto Książ Wlkp. wraz ze strefą podmiejską. Obszar ten predysponowany jest do najwyższej aktywizacji inwestycyjnej związanej z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Szczególnej uwagi wymagać będzie istniejące centrum miasta, w którym kontynuowane i wzbogacane będą istniejące funkcje usługowe o znaczeniu gminnym, lokalizowane w historycznej przestrzeni publicznej.

Obok wielofunkcyjnego ośrodka miejskiego, ważną rolę w systemie osadniczym gminy pełnić będą ośrodki podstawowe – jednostki wiejskie położone w południowej części gminy (Mchy, Chwałkowo Kościelne) i w północnej części obszaru (Zaborowo). Ośrodki te, wyróżniające się potencjałem demograficznym, wyposażeniem w obiekty usługowe z zakresu obsługi ludności, predysponowane są do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w skali



dostosowanej do wielkości poszczególnych wsi.

Pozostałe jednostki osadnicze to wsie mniejsze, równomiernie rozmieszczone w przestrzeni gminy, zarówno w części południowej (Brzóstownia, Włoskiejewki, Włoskiejewice, Ługi), jak i w części północnej (Sroczewo, Gogolewo, Świączyń). Miejscowości te nadal pełnić będą funkcje mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, proporcjonalnie do swojej skali i zasięgu oddziaływania. Zakłada się ponadto rozwój istniejących funkcji szkoleniowych o znaczeniu ponadlokalnym we wsi Włoskiejewki.

Największe predyspozycje do intensywnego rozwoju sieci osadniczej posiada pasmo rozciągające się z zachodu na wschód wzdłuż głównej osi komunikacyjnej gminy. Obszar ten predysponowany jest do dalszego wielofunkcyjnego rozwoju, w oparciu o korzystne położenie i powiązania funkcjonalno-przestrzennego miejscowości Chrząstowo, Konarzyce, Kielczynek i Radoszkowo.

Podstawą rozwoju przestrzennego gminy będzie istniejący układ komunikacyjny, wiążący wszystkie jednostki osadnicze, którego podstawę tworzy droga wojewódzka przebiegająca przez środkową część gminy, układ dróg powiatowych zapewniających powiązania w relacjach północ – południe oraz drogi gminne obsługujące poszczególne tereny.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa na terenie miasta i w obrębie poszczególnych jednostek osadniczych, zobrazowane na planszy „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzenniej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie z określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej klasy bonitacji.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono w oparciu o istniejący układ komunikacyjny obejmujący drogi publiczne i wewnętrzne, w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Nowa zabudowa rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Funkcja mieszkaniowa

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa w jednostkach osadniczych. Preferowane jest uzupełnienie istniejącej zabudowy w nawiązaniu do ulicowego charakteru obecnego budownictwa (zabudowa zwarta), zachowanie istniejących układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz przeciwdziałanie rozproszonemu budownictwu. Konieczne jest także rezerwowanie nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Poprawa warunków mieszkaniowych może nastąpić ponadto poprzez modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również realizację nowego budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego. Obiekty mieszkaniowe powinny być realizowane zgodnie z tradycją, ale jednocześnie winny uwzględniać nowe standardy technologiczne i techniczne.

Rozwój funkcji mieszkaniowej uzależniony jest od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego oraz od zwiększenia rynku pracy nie tylko na obszarze gminy, ale także w sąsiednich gminach. Celem rozwoju mieszkalnictwa jest przede wszystkim zwiększenie atrakcyjności zamieszkania w gminie poprzez podniesienie standardu, ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej substancji mieszkaniowej oraz wyznaczanie nowych terenów jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, a także zapewnienie



odpowiedniego wyposażenia w usługi. Funkcje te powinny być rozmieszczone na terenie całej gminy, ze szczególną koncentracją w mieście Książu Wlkp. ze względu na rangę ośrodka i rolę jaką pełni w systemie osadniczym gminy. Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie wyższy standard techniczny budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje, pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną, prawidłowa obsługa komunikacyjna, estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych na terenach zabudowy oraz dostępność do podstawowych usług publicznych: przedszkola, szkoły, ośrodka zdrowia, placówek kulturalnych na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.

Szczególnie istotnym zagadnieniem jest uzupełnianie istniejącej struktury przestrzennej centrum miasta Książa Wlkp., zwłaszcza w obrębie historycznego układu urbanistycznego. Działania w tym zakresie powinny koncentrować się na rewitalizacji istniejącej zabudowy oraz realizacji nowych obiektów dostosowanych pod względem gabarytów, formy architektonicznej i materiałów wykończeniowych do zabudowy historycznej.

Funkcja usługowa

Celem rozwoju funkcji usługowej jest przede wszystkim zabezpieczenie możliwości realizacji potrzeb ludności w zakresie usług publicznych oraz poprawa atrakcyjności miasta Książa Wlkp. jako lokalnego ośrodka usługowego poprzez wzbogacenie struktury usług, a także poprawę dostępności komunikacyjnej z poszczególnych wsi. Realizacja powyższych celów powinna doprowadzić do wykrystalizowania się sieci ośrodków usługowych w gminie. Ośrodkiem usług lokalnych pozostanie miasto Książ Wlkp. Rozwój usług na terenie gminy powinien wpłynąć na wzrost atrakcyjności zamieszkania.

Ważnym elementem kształtowania rozwoju funkcji usługowych na obszarze miasta jest określenie zakresu poszczególnych typów działalności w dostosowaniu do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Centrum miasta nadal pełnić będzie funkcje obejmujące obsługę ludności w zakresie usług publicznych o najistotniejszym znaczeniu dla mieszkańców. Z uwagi na reprezentacyjny charakter obszaru śródmieścia należy natomiast ograniczać rozwój funkcji usługowych o znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

Studium wskazuje na potrzebę rozszerzenia oferty usługowej gminy dla zapewnienia równego dostępu wszystkim mieszkańcom, zwłaszcza w zakresie usług kultury, sportu, turystyki i rekreacji. Funkcje usługowe, uzupełniające istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, powinny być zlokalizowane w każdej wsi.

Rozwój przestrzenny funkcji usługowej realizowany będzie poprzez wykorzystanie terenów wolnych lub przekształcenia terenów zainwestowanych z uwzględnieniem nowych terenów rozwojowych, zabezpieczenie terenów przeznaczonych na cele usługowe jako uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej, tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju zróżnicowanych funkcji usługowych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem oraz przekształcanie jakościowe istniejących obiektów i placówek usługowych.

Funkcja produkcyjna

Studium wskazuje na potrzebę rozwoju zróżnicowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i wytwórczym aktywizujących rozwój całego obszaru gminy Książ Wlkp. Podstawą rozwoju funkcji będą przekształcenia strukturalne dotychczasowej bazy produkcyjnej, składowej i magazynowej, jak również tworzenie warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych kooperujących z istniejącymi przedsiębiorstwami.

Wskazany jest rozwój małych i średnich jednostek gospodarczych o charakterze nieuciążliwym, wykorzystujących najnowsze i bezpieczne technologie, przyjazne dla środowiska. Istotnym potencjałem gminy jest możliwość wykorzystania nieużytkowanych terenów produkcyjnych, a także zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych. Powstanie małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, a zwłaszcza pozyskanie inwestorów zewnętrznych, powinno przyczynić się do przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy.



Gmina Książ Wlkp., ze względu na swoje walory przyrodnicze i predyspozycje środowiska, powinna rozwijać wszelkie nieuciążliwe formy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz drobnej wytwórczości.

Funkcja rekreacyjna

Funkcje rekreacyjne, turystyczne, agroturystyczne i sportowe mogą stać się istotnym czynnikiem aktywizującym rozwój gminy Książ Wlkp. Duży potencjał obszaru wynika z korzystnych uwarunkowań związanych z walorami przyrodniczo-geograficznymi.

Do uwarunkowań zewnętrznych, sprzyjających rozwojowi funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych gminy należy wzrost aktywności mieszkańców miast związanej z potrzebami krajoznawczymi, zdrowotnymi i społecznymi, dobra dostępność komunikacyjna oraz wzrost zainteresowania różnymi formami turystyki, rekreacji i agroturystyki. Warunki wewnętrzne sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnych związane są natomiast z jej wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Elementy te predysponują gminę do rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnej i agroturystycznej zwłaszcza w północnej (Dolina Warty) i zachodniej części gminy (Jezioro Jarosławskie). Na obszarach położonych w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody rozwój funkcji rekreacyjnej powinien zostać oparty na istniejących terenach zainwestowanych z uwzględnieniem potrzeb ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz ograniczania dalszej intensyfikacji funkcji rekreacyjnych.

Dominująca na obszarze gminy funkcja rolnicza stwarza ponadto możliwości rozwoju agroturystyki w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne. Agroturystyka stanowić będzie miejsce wypoczynku dla szczególnych grup społecznych, które z przyczyn zdrowotnych (starsi ludzie) lub rodzinnych (rodziny z małymi dziećmi) preferują bliskość terenów turystyczno-rekreacyjnych od miejsca stałego zamieszkania. Rozwój funkcji rekreacyjnych powinien opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju, związanego z jednoczesną ochroną wartości przyrodniczych i aktywizacją gospodarczą pozwalającą na wzrost zatrudnienia i poprawę standardów życia mieszkańców gminy.

Funkcja rolnicza

Funkcja rolnicza stanowi dominujący element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Podstawowym atutem jej dalszego rozwoju jest dobra jakość gleb oraz położenie gminy w pobliżu ośrodków miejskich stanowiących cenny rynek zbytu. Czynniki te stwarzają możliwość rozwoju rolnictwa intensywnego opartego o hodowlę trzody chlewnej i bydła, a także uprawy sadowniczo-ogrodnicze.

Wskazuje się na potrzebę rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie całej gminy, stanowiącego pożądaną specjalizację gospodarstw rolnych zwiększającą konkurencyjność i sprzyjającą wdrażaniu nowych metod produkcji żywności i sposobów żywienia. Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa może być rozwój produkcji żywności metodami ekologicznymi, co przy współczesnych trendach konsumpcji daje możliwość utrzymania stałych i stabilnych rynków zbytu.

Kierunki działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej powinny koncentrować się na poprawie struktury agrarnej i struktury gospodarstw rolnych. Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych powinno być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nowe zakłady przetwórstwa rolniczo-spożywczego powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach obsługi produkcji rolnej.

Funkcja leśna

Ze względu na dominującą rolę monokultur iglastych w składzie drzewostanów leśnych jako kierunki rozwoju leśnictwa gminy przyjmuje się zmianę istniejącego składu gatunkowego poprzez wprowadzenie drzewostanów liściastych opartych o gatunki rodzime oraz zwiększenie areału lasów przez zalesienia.



Ważnym aspektem kształtowania terenów leśnych będzie zwiększenie powierzchni zalesień. Największe powierzchnie przeznaczone pod zalesienia wskazuje się na terenach położonych w rejonie wsi Włociejewki. Optymalne dostosowanie użytkowania gruntów do naturalnych warunków przyrodniczo-glebowych stworzy możliwość lepszego ich wykorzystania. Wprowadzenie nowych zalesień przyczyni się do wykształcenia w przyszłości zwartych i jednolitych kompleksów leśnych, a tym samym poprawy warunków środowiska przyrodniczego, w tym zwiększenia możliwości retencjonowania wody i ograniczenia erozji wodnej i wietrznej, ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

1.3. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji podstawowych wskazane na planszy studium „Kierunki”. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy śródmiejskiej (MWS)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i usługową zlokalizowaną w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta Książa Wlkp., ujętego w ewidencji zabytków.
 - wyznaczone tereny o obejmują przede wszystkim zabudowę pierzejową wokół rynku i przylegających ulic;
- Wytyczne:
 - zachowanie centrotwórczego charakteru zagospodarowania i zabudowy,
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie luk w kwartałach w formie zabudowy pierzejowej, porządkowanie przestrzeni oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - rewitalizacja zabudowy poprzez eliminowanie funkcji i obiektów, które dysharmonizują z zabytkowym układem miasta, a także podniesienie standardu użytkowego i sanitarnego starych zasobów mieszkaniowych i usługowych,
 - kształtowanie przestrzeni publicznych stanowiących miejsca integracji społecznej w ramach funkcji rozrywkowej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i usługowej
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej, tradycyjnej zabudowy małego miasta.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmujące istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - największe powierzchnie terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyznaczone zostały przede wszystkim w rejonie miasta Książa Wlkp. oraz po jego wschodniej i zachodniej stronie w miejscowościach Kiełczynek i Radoszkowo,



- na obszarach wiejskich nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono przede wszystkim w oparciu o dotychczasowe przesądzenia w dokumentach planistycznych;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleń urządzoną, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - dopuszczenie lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną przede wszystkim we wschodniej części miasta, a na terenach wiejskich w obrębie kilku miejscowości jako zaplecze towarowych gospodarstw rolnych,
 - nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono jedynie jako element uzupełniający istniejące osiedla mieszkaniowe;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnianie struktury przestrzennej poprzez wypełnienie wolnych przestrzeni, porządkowanie oraz tworzenie lokalnych wnętrz urbanistycznych,
 - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleń urządzoną, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy zagrodowej (RM)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej;
- Charakterystyka:
 - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;



- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
 - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (ML)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej występują w rejonie Jeziora Jarosławskiego i stanowią bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności, ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków miejskich,
 - nasilenie ruchu turystycznego w tych obszarach wymaga wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnienia i dostosowania do nowych warunków,
 - wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę techniczną i rozwiązanie problemów komunikacyjnych.

Tereny zabudowy usługowej (U)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie handlu, gastronomii, instytucji finansowych, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności i kultu religijnego, jednak zlokalizowane są przede wszystkim w granicach miasta,
 - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
 - na terenach wiejskich zabudowa usługowa obejmuje przede wszystkim szkoły, kościoły i obiekty handlowe o znaczeniu miejscowym;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków;
 - zapewnienie wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.



Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (US)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
 - tereny usług sportu, turystyki i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe, turystyczne i rekreacyjne wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące obiekty budowlane zlokalizowane punktowo na obszarze miasta i na terenach wiejskich,
 - nowe tereny inwestycyjne wyznaczono przede wszystkim po południowej i wschodniej stronie miasta, w miejscowościach Brzóstownia i Radoszkowo Drugie;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
 - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia skutków prowadzonej działalności do granic nieruchomości,
 - określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
 - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny eksploatacji powierzchniowej (PG)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny rolnicze,
 - tereny przeznaczone do zalesienia;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejące i planowane zakłady górnicze;



- Wytyczne:
 - wyznaczenie filarów ochronnych zabezpieczających tereny sąsiednie oraz ograniczających wszelkie oddziaływania prowadzonej działalności górniczej,
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
 - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej (RU)

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny ogrodów działkowych (ZD)

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejące ogrody działkowe;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie wprowadzania alternatywnych funkcji, w szczególności zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe itp.).

Tereny zieleni urządzonej (Z)

- Charakterystyka:
 - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery oraz parki;
- Wytyczne:
 - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych,
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
 - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy

- Charakterystyka:
 - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania;



- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - zachowanie obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny infrastruktury technicznej (IT)

- Charakterystyka:
 - tereny infrastruktury technicznej obejmują obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, radiotelekomunikacji oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
 - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny komunikacji

- Charakterystyka:
 - tereny komunikacji obejmują ciągi komunikacyjne, place i parkingi,
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu.

Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej wraz ze strefami ochronnymi, położone po południowej i wschodniej stronie miasta, w miejscowościach Brzóstownia i Radoszkowo Drugie;
- Wytyczne:
 - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

Tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki ze spalania produktów pochodzenia rolniczego w miejscowości Zawory wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
 - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzeniem badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji biogazowni;
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska.



Tereny leśne

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują kompleksy leśne położone przede wszystkim w południowo-zachodniej i północnej części gminy;
- Wytyczne:
 - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
 - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
 - główną funkcją obszarów przeznaczonych do zalesień jest uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
 - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych

- Charakterystyka:
 - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
 - ochrona terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia dobrej jakości wód powierzchniowych i funkcji korytarzy ekologicznych,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
 - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy;
- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,



- dopuszczenie wprowadzania zalesień,
- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują ciek i istniejące i projektowane zbiorniki wodne;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące funkcji terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne funkcje, pod warunkiem braku sprzeczności z ustaleniami studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleni, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

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

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy, zwłaszcza dla terenów zainwestowanych.

Zabudowa mieszkaniowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 20 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 2,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m².



Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m².

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa rekreacji indywidualnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m².

Zabudowa usług sportu, turystyki i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m².

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m².

Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 3000 m².



Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej zabudowy, a także zachowanie dotychczasowych wartości wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nowa zabudowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

Ponadto, dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych gabaryty i formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy każdorazowo określać ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości preferowane. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- obszar Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017,
- obszar Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012,
- tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI),
- tereny cmentarzy i parków wpisanych do rejestru zabytków.

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb),
- strefy ochronne ujęć wody,



- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz strefy kontrolowane gazociągów,
- udokumentowane złoża surowców mineralnych,
- strefy ochronne od czynnych i zlikwidowanych odwiertów.

Dolina Warty i mniejszych cieków wodnych stanowią główne obszary wskazane do ochrony przed zabudową. Wyłączenie ich spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru posiadającego istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.

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

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Książ Wlkp. nie stanowią istotnego problemu.

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- działalność wydobywcza kruszyw naturalnych może być prowadzona na wyznaczonych terenach eksploatacji powierzchniowej w oparciu o wydane decyzje administracyjne,
- dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw na terenach rolniczych wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na ich zadrzewianie, zakrzewienie lub wypełnienie wodą w celach rekreacyjnych.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony wód jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).



Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolniczej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie gminy ustanowione formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczne jest ograniczenie wykonywania prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem;
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- zachowanie korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych;
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów.
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem;
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową;



- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny;
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Książ Wlkp. jest rzeka Warta, Kanał Książ, Kanał Graniczny i Kanał Obry, których bezpośrednio sąsiedztwo powinna podlegać wyłączeniu z zabudowy. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Dotychczas na terenie gminy Książ Wlkp. nie stwierdzono obszarów objętych ruchami mas ziemi, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej”), poprzez ograniczenie ich stosowania na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych;
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

Jednocześnie w studium uwzględnia się ustalenia wynikające z Uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018 r. poz. 8807).

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych i wzajemnych oddziaływań, niskiej jakości zasobów wodnych oraz zagrożenia powodziowego w północnej i południowej części gminy.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,



- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem,
- wykluczenie zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- zachowanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- wyznaczenie stref ochronnych ujęć wód zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie rozwiązań retencionowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

Głównymi źródłami degradacji powierzchni ziemi i gleb są: eksploatacja surowców naturalnych, i zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczenie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji rolniczej pod zalesienia. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach organy.



Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu preferuje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrehabilitowanie terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja i zakłady przemysłowe. Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż drogi wojewódzkiej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Książ Wlkp. nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.



3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Książ Wlkp. znajdują się dwa obszary Natura 2000: Ostoja Rogalińska PLB300017 i Rogalińska Dolina Warty PLH300012 oraz pomniki przyrody.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000, stanowiąca system ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, wdrażana jest od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Natura 2000 jest zbiorem obszarów chronionych wyznaczonych według jednolitych kryteriów w całej Unii Europejskiej, w taki sposób by zachować na nich siedliska przyrodnicze i gatunki, które uznane zostały jako „ważne dla Europy”. Podstawami prawnymi funkcjonowania obszarów Natura 2000 są na poziomie prawa europejskiego: Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory 92/43/EWG, zwana Dyrektywą Siedliskową, uchwaloną 21 maja 1992 r. Głównymi aktami związanymi z utworzeniem i prowadzeniem sieci Natura 2000 w Polsce są: ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081). W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 i Rogalińska Dolina Warty PLH300012 należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody, planie zadań ochronnych ustanowionym Zarządzeniem Nr 2/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 lipca 2013 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2013 r. poz. 4757) oraz w ewentualnych przyszłych planach zadań ochronnych i planach ochrony dla obszarów Natura 2000.

Na terenie gminy Książ Wlkp. znajduje się szereg obiektów stanowiących pomniki przyrody. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

Na terenie gminy Książ Wlkp. nie znajdują się uzdrowiska.

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

Zasoby dziedzictwa kulturowego są nieodzownym elementem krajobrazu, wpływającym na kształtowanie tożsamości lokalnej mieszkańców oraz turystyczną i inwestycyjną atrakcyjność gminy, szczególnie jako miejsce zamieszkania. Utożsamianie się mieszkańców z przestrzenią, w której żyją, skutkuje większą dbałością o jej jakość oraz wpływa na lepszy komfort życia.

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie.



W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „K”, strefami ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, strefami zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje układ urbanistyczny miasta Książa Wlkp. ujęty w ewidencji zabytków. Ochrona konserwatorska w tej strefie o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, przeznaczonej do bezwzględного zachowania, zakłada priorytet wymagań konserwatorskich. Działalność konserwatorska ma na celu możliwie najpełniejszą ochronę i rewitalizację historycznego układu przestrzennego. W obrębie strefy obowiązuje:

- dążenie do przebudowy lub usunięcia obiektów kolidujących z historycznym układem miasta i charakterem lokalnej architektury oraz obiektów substandardowych,
- zakaz wprowadzania do ścisłego śródmieścia nowoczesnej zabudowy wielokubaturowej,
- dostosowywanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej miasta oraz historycznej architektury w zakresie usytuowania budynków na działkach (linia zabudowy) i formy budynków (liczba kondygnacji, geometria dachów, rodzaj i sposób ustawienia kalenic względem frontu działki, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, stosowanie materiałów budowlanych, zachowanie poziomu posadowienia parteru, stosowanie charakterystycznych cech elewacji budynków – kolorystyki, detali architektonicznych, w tym obramowań otworów okiennych i drzwiowych, gzymsy, okapy, attyk),
- dostosowywanie małej architektury (ogrodzenia, schody zewnętrzne, latarnie, kioski, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ławki) w zakresie gabarytów, detali i materiałów budowlanych do charakteru historycznego centrum małego miasta.

Strefy „K” – ochrony krajobrazu

Obejmuje zabytkowe założenia parkowe i cmentarze. W obrębie strefy obowiązuje:

- zachowanie układu kompozycyjnego i przestrzennego wraz ze starym drzewostanem,
- utrzymanie wyznaczonych granic zabytkowych parków,
- nowe inwestycje budowlane dotyczące zabudowy obiektami kubaturowymi i ogrodzeń oraz wszelkie wycinki i prace pielęgnacyjne przy charakterystycznych dla kompozycji parku lub cmentarza drzew należy uzgadniać z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków

Obejmuje obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – grodzisko stożkowate we Włociejewkach, stan. 1, AZP 60-30/167 – nr rejestru 2168/A (1989 r.), podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Na terenie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków jak i w jego strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zakazuje się realizacji wszelkich robót budowlanych oraz prowadzenia działalności gospodarczej, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania stosownego pozwolenia.

Strefy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obejmują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegające ochronie konserwatorskiej. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu, na które należy uzyskać pozwolenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Zasady ochrony zabytków archeologicznych

W przypadku prac ziemnych realizowanych przy obiektach zabytkowych nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, a także na terenach zabytkowych parków i cmentarzy oraz w przypadku podejmowania szerokopłaszczyznowych prac ziemnych obejmujących m.in. budowę dróg, realizację kopalni, działalność związana z eksploatacją odkrywkową złóż czy duże inwestycje kubaturowe, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań archeologicznych powierzchniowo-sondażowych, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków..

Zasady ochrony obiektów zabytkowych

Studium określa następujące zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej,
- utrzymanie lub rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowywanie rozwiązań inwestycyjnych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- prowadzenie wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich, również tych mogących mieć wpływ na otoczenie zabytku, po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ochrona charakterystycznych widoków (osie widokowe, przedpola ekspozycji) na obiekt zabytkowy.

Studium określa ponadto zasady ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektów, w tym m.in.: gabarytów wysokościowych, geometrii dachów i jego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, form stolarki okiennej i drzwiowej, każda zmiana wystroju zewnętrznego obiektów wymaga uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zachowanie walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektów,
- dopuszczenie zagospodarowania obiektów zabytkowych na nowe funkcje przy zachowaniu walorów zabytkowych obiektów z wykluczeniem funkcji uciążliwych np. związanych z nadmierną emisją hałasu i zanieczyszczeń lub wzmożonym ruchem pojazdów ciężkich,
- określenie zasad kształtowania otoczenia obiektu zabytkowego z uwzględnieniem tradycyjnego sposobu zagospodarowania (m.in.: linia zabudowy, gabaryty budynków, forma ogrodzeń, rozwiązania komunikacyjne) z możliwością wzbogacania obszaru o nowe funkcje,
- ochrona historycznych układów ruralistycznych,
- dążenie do ochrony historycznych układów komunikacyjnych, parcelacyjnych, zieleni przydrożnej – szpalerów drzew oraz ich gatunków, przebiegu cieków wodnych,
- konieczność opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu przeznaczonego do rozbiórki.

Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych

Ochrona przestrzeni, w której obiekty zabytkowe zostały w przeszłości zlokalizowane, stanowi ważny element kształtowania ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego. Uwzględnienie historycznych uwarunkowań i realizacja współczesnych obiektów według zasad określonych w przeszłości pozwala na zachowanie specyfiki miejsca oraz wpływa na pozytywny odbiór przestrzeni. Obiekty zabytkowe są jednym z najistotniejszych elementów zagospodarowania terenu wpływających na kształtowanie tożsamości, zatem zachowanie odpowiedniej ekspozycji tych obiektów jest działaniem niezbędnym w osiągnięciu harmonii przestrzennej.



Do głównych zasad kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych należą:

- określanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochrony widokowej i osi widokowych chroniących historyczne panoramy miejscowości wraz z charakterystycznymi dla nich obiektami oraz ekspozycje na nie i ustalenie dla nich zasad zagospodarowania, w tym m.in.: określenie maksymalnych wysokości nowej zabudowy lub całkowity jej zakaz, określanie charakteru nowej zabudowy (rodzaju dachów, kolorystyka dachów i ścian zewnętrznych, zakaz nasadzeń zielenią wysoką, zasady realizacji obiektów reklamowych oraz innych elementów zakłócających widok na historyczny obiekt lub panoramę miejscowości),
- wykluczanie z otoczenia obiektów zabytkowych zabudowy zakłócającej jego ekspozycję lub stanowiących dla nich konkurencję gabarytową lub wysokościową, np.: elektrownie wiatrowe, wieże telefonii komórkowej, kominy przemysłowe, w przypadku planowanej realizacji obiektów o dużych wysokościach i gabarytach należy przeprowadzić analizę widokową określającą możliwości realizacji takich inwestycji,
- ograniczanie lokalizowania inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne panujące w parkach oraz stan zieleni,
- zachowanie historycznych układów komunikacyjnych.

Zasady ochrony zabytków ruchomych:

Krzyże i kapliczki przydrożne są charakterystycznym elementem krajobrazu wiejskiego, lokalizowane były często na rozstajach dróg lub w innych ważnych dla lokalnej społeczności miejscach. Zachowanie tego dziedzictwa będzie jednym z elementów zachowania tradycyjnego krajobrazu gminy.

Do zasad ochrony zaliczyć można:

- zachowanie w dobrym stanie formy architektonicznej obiektów,
- utrzymanie w dobrym stanie lub rewaloryzacja bezpośredniego otoczenia obiektów,
- ochrona charakterystycznych widoków (osie widokowe, przedpola ekspozycji) na obiekty,
- zachowanie charakterystycznego układu kompozycyjnego zieleni towarzyszącej wraz ze starym drzewostanem,
- wykluczanie z otoczenia obiektów zabudowy zakłócającej jego ekspozycję.

Zasady ochrony miejsc pamięci narodowej

Ochrona miejsc pamięci narodowej ma przede wszystkim na celu zachowanie samych obiektów oraz odpowiednie zagospodarowanie ich otoczenia. Powaga tych miejsc wymaga respektowania zasad, które wpływać będą na pozytywny ich odbiór, należą do nich:

- zachowanie w dobrym stanie formy architektonicznej obiektów,
- utrzymanie w dobrym stanie lub rewaloryzacja bezpośredniego otoczenia obiektów,
- ochrona charakterystycznych widoków (osie widokowe, przedpola ekspozycji) na obiekty,
- zapewnienie warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i prac porządkowych, badań naukowych lub dokumentowania miejsca pamięci narodowej,
- zachowanie układu kompozycyjnego zieleni towarzyszącej lub komponowanie nowej zieleni podkreślającej powagę obiektów i wspomagającej ich ekspozycję,
- wykluczanie z otoczenia obiektów zabudowy zakłócającej jego ekspozycję,
- wprowadzenie na obszarze miejsc pamięci narodowej i w ich otoczeniu zasad odbywania zgromadzeń i imprez masowych, mając na uwadze powagę miejsca.



5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz determinuje warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych, dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych gminy, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

5.1.1. Wodociąg

Istniejąca sieć wodociągowa zabezpiecza obecne potrzeby gminy. Gminne zapotrzebowanie na wodę pokrywane jest z ujęć ze stacjami uzdatniania wody zlokalizowanymi w Książu Wlkp., Konarzycach i Mchach.

Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków. W przypadku ewentualnej realizacji na terenie gminy nowych ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych należy ustanowić odpowiednią strefę ochronną. Strefy ochronne można również ustanowić w innych przypadkach, jeżeli wymaga tego interes użytkownika lub względy społeczne.

W Studium wskazuje się ponadto na potrzebę zaopatrzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru (zainstalowanie hydrantów) oraz drogi pożarowe zapewniające o każdej porze roku dojazd pojazdom jednostek ochrony przeciwpożarowe.

5.1.2. Kanalizacja

Głównym problemem gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Książ Wlkp. jest niewystarczający stopień rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Jest to zjawisko niekorzystne, zwłaszcza ze względu na wysoki stopień zwodociągowania gminy. W takiej sytuacji konieczne jest podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do uporządkowania systemu odprowadzania ścieków.

W Studium zakłada się dalsze odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz rozwój nowej infrastruktury kanalizacyjnej. Umożliwi ona odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych oraz z zakładów usługowych i produkcyjnych, likwidację zbiorników bezodpływowych i nielegalnych sieci podłączonych do cieków lub rowów melioracyjnych.

W związku z wyznaczeniem nowych obszarów przewidzianych pod inwestycje konieczna będzie dalsza rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych. Studium zakłada budowę niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy.



Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wyposażania posesji w przydomowe oczyszczalnie ścieków do instalacji posiadających stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu, określonych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129). Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do ziemi jest zabronione. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Z obszarów o zwartej zabudowie, przede wszystkim w Księżu Wlkp., wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone przy pomocy kanalizacji deszczowej do cieków wodnych poprzez urządzenia podczyszczające spływające wody. Nie należy wykonywać kanalizacji ogólnospławnej.

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Konieczne należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.

Konieczne jest także zapewnienie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych, głównie na terenach zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenach narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W celu usunięcia substancji ropopochodnych i zawiesin z wód opadowych i roztopowych należy stosować separatory i urządzenia podczyszczające. Jednocześnie należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzanych w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

5.1.3. Gazownictwo

Studium zachowuje istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia oraz obowiązujące strefy kontrolowane wynoszące:

- dla gazociągu DN 200 odbocznica Jarocin (Drzonek – Mieszków) – strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m po obu stronach gazociągu),
- dla gazociągu DN 250 odbocznica Jarocin (Drzonek – Mieszków) – strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m po obu stronach gazociągu),
- dla gazociągu DN 80 odbocznica Borek – strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 70,0 m (tj. 35,0 m po obu stronach gazociągu).

W celu ograniczania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejącego gazociągu wynosi 6 m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. Skrzyżowanie drogi z gazociągiem wysokiego ciśnienia wymaga dodatkowego zabezpieczenia/przebudowy przedmiotowego gazociągu. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu



z drogą gminną powinien wynosić 30 stopni. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogami wyższej kategorii niż droga gminna powinien wynosić 60 stopni. Zaleca się aby kąt skrzyżowania gazociągu z każdą drogą był zbliżony do 90 stopni.

W Studium zachowuje się ponadto istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu.

Dla istniejących urządzeń technicznych związanych z eksploatacją złóż i przesyłem gazu należy uwzględnić strefy ochronne (dotyczące czynnych i zlikwidowanych odwiertów) oraz strefy kontrolowane (dotyczące gazociągów), wynoszące:

- a) 50 m od istniejących czynnych odwiertów Solec-7 i Solec-8, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 812). W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego;
- b) 40 m od zlikwidowanego odwiertu Rusocin-1 oraz 5 m od zlikwidowanych odwiertów Solec-2, Solec-3 i Książ Wielkopolski-1, zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie § 98 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 812). W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.
- c) 6 m (po 3,0 m od osi) dla istniejącego gazociągu DN250 relacji Ośrodek Centralny (OC) Kaleje – Mchy (strefa kontrolowana i pas eksploatacyjny),
- d) dla stacji gazowej wysokiego ciśnienia SRP Mchy, zgodnie z § 40. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 812), odległości od budynków powinny być większe od poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem ustalonej dla tej stacji, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej
- e) dla i sieci gazowej strefy kontrolowane wyznacza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania oraz nie mogą rosnąć drzewa w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Gmina Książ Wielkopolski objęta jest koncesją PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin” nr 29/2001/Ł z dnia 8 maja 2017 r. – ważną do dnia 8 maja 2047 r. Na terenie gminy dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów i budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację.

Zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie wymagało zapewnienia zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z rozbudową nowych stacji i sieci gazowych. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny



być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.1.4. Elektroenergetyka

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na obszarze gminy Książ Wlkp. ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV relacji Kromolice – Ostrów Wielkopolski. W Studium ustala się pas technologiczny o szerokości 56 metrów (po 28 metrów od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenów:

Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- 1) W pasie technologicznym linii:
 - a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
 - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych.
 - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej.
- 2) Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
- 3) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
- 4) Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
- 5) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

W studium dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 400 kV albo linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 400 kV. Istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ponadto dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących i nowych elektroenergetycznych linii przesyłowych.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

W Studium wskazuje się lokalizację planowanego GPZ 110/15kV Książ oraz przebieg planowanej dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV do planowanego GPZ Książ jako wcięcie w linię 110 kV relacji GPZ Środa (SRO) – GPZ Śrem (SRE).

Ponadto dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wraz z niewielką korektą ich trasy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.



Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zachować pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach:

- dla linii WN 110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii SN 15 kV (20 kV) – 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii nn 0,4 kV – 4 m (po 2 m po każdej ze stron od osi linii).

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Konieczna jest ponadto sukcesywna modernizacja sieci napowietrznych. Postuluje się ich wymianę na skablowane podziemne, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

5.1.5. Ciepłownictwo

W gminie Książ Wlkp. nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowniach lokalnych i indywidualnych zasilanych gazem, węglem i olejem opałowym.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych istniejącej i projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

5.1.6. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.



5.1.8. Zagospodarowanie odpadów

Gmina Książ Wlkp. nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów komunalnych. Gmina położona jest w VI regionie gospodarki odpadami województwa wielkopolskiego, dla którego regionalne składowisko odpadów zlokalizowane jest w Witaszyczkach na obszarze gminy Jarocin.

Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę stosowania technologii bezodpadowych i małodopadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

5.2. Układ drogowy

Droga wojewódzka

W zakresie rozbudowy układu komunikacyjnego przyjmuje się wariant przebiegu projektowanego południowego obejścia Książa Wlkp., zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane obejście ma za zadanie wyeliminowanie ruchu tranzytowego z miasta.

W studium zachowuje się przebieg istniejącej drogi wojewódzkiej nr 436 relacji Pysząca – Książ Wlkp. – Nowe Miasto nad Wartą. Zakłada się modernizację, w tym także uzupełnianie drogi o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne drogi wojewódzkiej powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej za pomocą istniejących zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskrętów czy pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch i in.

Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować zjazdów na drogi wojewódzkie. Ponadto lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Drogi powiatowe

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych (zgodnie z programem zarządcy dróg), parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy. Ewentualną lokalizację drzew przydrożnych należy przewidzieć w odległości min. 3 m od krawędzi jezdni.



Drogi gminne

Zakłada się ponadto zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej studium określone zostały przebiegi istniejących dróg: wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz projektowane południowe obejścia Książa Wlkp. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Droga wojewódzka nr 436 (klasa „G”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 25 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.Dopuszcza się pozostawienie istniejącej drogi wojewódzkiej w dotychczasowych granicach pasa drogowego na obszarach zainwestowanych, gdzie możliwości uzyskania ww. parametrów są ograniczone lub nierealne, a zasadność dopuszczonych rozwiązań potwierdzą przeprowadzone analizy w przypadku realizacji rozbudowy dróg wojewódzkich.
- Drogi powiatowe (klasa „Z”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi powiatowe klasy „L” o szerokości 15 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.
- Drogi gminne (klasa „L”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 12-20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi gminne klasy D. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 6 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.), nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami). W przypadku lokalizacji obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach. Tereny podlegające ochronie akustycznej należy lokalizować w takiej odległości od źródeł hałasu, która gwarantuje zachowanie na tych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku lub w odległości mniejszej przy zastosowaniu skutecznych środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.



5.3. Sieć kolejowa

Przez obszar gminy w układzie równoleżnikowym przebiega nieczynna linia kolejowa nr 369 relacji Mieszków – Śrem z przystankiem kolejowym oddalonym o ok. 1,3 km na południe od Książa Wlkp. W Studium zakłada się docelowe przywrócenie ruchu kolejowego na przedmiotowej linii.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1297 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153 poz. 955 ze zmianami).

5.4. Komunikacja rowerowa

Popularność transportu rowerowego oraz ciągły wzrost natężenia ruchu samochodowego powinien przyczynić się do realizacji systemu dróg rowerowych na terenie gminy. Budowa ścieżek rowerowych przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza rowerzystów.

Wyznaczenie ścieżek rowerowych w mieście musi uwzględniać połączenie miejsc zamieszkania ze szkołami, miejscami pracy, obiektami usługowymi oraz terenami wypoczynku i rekreacji. Zakłada się docelowo realizację ścieżek rowerowych pomiędzy wszystkimi ważniejszymi jednostkami osadniczymi w gminie.

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

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,



- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń studium.

Na terenie gminy Książ Wlkp. w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków wraz z rozwojem przestrzennym miejscowości,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

7. 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

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy Książ Wlkp.:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 436 do klasy drogi głównej (G),
- budowa południowego obejścia drogowego miasta Książ Wlkp.,
- zachowanie linii kolejowej,
- zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV,
- zachowanie istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia,
- uwzględnienie pasu łączności radiowo-telewizyjnej,
- utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody (obszarów Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty i Ostoja Rogalińska),
- uwzględnienie ponadregionalnego korytarza ekologicznego doliny rzeki Warty,
- uwzględnienie ważniejszych korytarzy migracyjnych ptaków,
- uwzględnienie krajowych dróg migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych,
- zachowanie obszarów mokradłowych,
- uwzględnienie złóż kopalin energetycznych (gaz ziemny) i kopalin skalnych (paski i żwiry, surowce ilaste),
- uwzględnienie obszarów rolniczych ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego



w ekosystemach rolniczych,

- uwzględnienie głównych zbiorników wód podziemnych,
- uwzględnienie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty,
- budowa projektowanych obiektów małej retencji,
- uwzględnienie występowania gleb o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej wskazanych do zwiększenia powierzchni zadrzewień i zakrzewień.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki”.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W mieście i gminie Książ Wlkp. nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a tym samym nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone w centrum miasta Książa Wlkp. obejmujące historyczny układ urbanistyczny ujęty w ewidencji zabytków. Granicę obszaru przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy studium „Kierunki”. Dopuszcza się jej doprecyzowanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania.

W celu zachowania istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części gminy, na południe od Warty, oraz po południowo-zachodniej stronie miasta, w rejonie wsi Kiełczyn.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.



10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, tereny leśne, tereny rolnicze, tereny trwałych użytków zielonych, doliny rzeczne i zbiorniki wodne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia i gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wymagające zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Książ Wlkp. występują grunty rolne klas IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na planszy „Kierunki” wyznaczono obszary, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, dla których ustalono możliwość realizacji inwestycji w zakresie poszczególnych funkcji, scharakteryzowanych w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy Studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji. Grunty o niższych klasach bonitacyjnych mogą zostać przeznaczone pod inne funkcje.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie ich przeznaczania na cele nierolnicze,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi gospodarki rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z rolnictwem,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,



- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki negatywnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- zachowanie istniejących i dopuszczenie lokalizacji nowych ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne i zadrzewienia, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej, z wyłączeniem zalesień w granicach obszarów Natura 2000,
- wprowadzanie zadrzewień przywodnych w celu ograniczania erozji i dopływu zanieczyszczeń,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego),
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i określone w przepisach odrębnych,

10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie realizacji urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego),



- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach, pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

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

Dla rzeki Warty i Kanału Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego dla rzeki Warty i Kanału Obry, część obszaru gminy Książ Wlkp. znajduje się na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat) oraz obszary narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Ponadto obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Właściwym sposobem ochrony przed powodzią jest użytkowanie terenów zalewowych w sposób niewrażliwy na skutki zalania. Najskuteczniejszym i najwłaściwszym sposobem uniknięcia szkód na obszarach narażonych na zalanie wodami powodziowymi jest maksymalne ograniczenie ich zainwestowania, a w szczególności wykluczenie spod zabudowy mieszkaniowej, jak również ochrona i zwiększenie jak największej powierzchni retencyjnej na terenach nadrzecznych poprzez dążenie do osiągnięcia lub utrzymania odpowiedniej ilości zasobów wodnych w sposób naturalny (np. ochrona mokradeł, torfowisk, lasów, oczek wodnych czy starorzeczy).

Na obszarze gminy Książ Wlkp. Starostwo Powiatowe w Śremie nie wyznaczyło obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

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

Tereny, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny, obejmują tereny eksploatacji powierzchniowej oraz udokumentowane złoża kopalin, w stosunku do których podjęta zostanie eksploatacja powierzchniowa. Przed przystąpieniem do eksploatacji należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi.



Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

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

Na terenie gminy Książ Wlkp. nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U z 1999 r. Nr 41, poz. 412 ze zmianami).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Książ Wlkp. nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego konieczna będzie natomiast rekultywacja terenów pokopalnianych. Do jej przeprowadzenia należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Preferuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na gminy Książ Wlkp. znajdują się tereny zamknięte kolejowe, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 ze zmianami), obejmujące nieruchomości położone w ciągu linii kolejowej nr 369 relacji Mieszków – Śrem, wyznaczone w Decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych. Dopuszcza się także określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.



17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Zgodnie z unijną dyrektywą dotyczącą odnawialnych źródeł energii, ponad 1/3 energii elektrycznej wytwarzanej w UE musi pochodzić ze źródeł odnawialnych do 2020 r., a energia wiatrowa będzie stanowiła największą część tego udziału. Kraje Członkowskie, w tym Polska, mają wiążący je prawnie cel w zakresie odnawialnych źródeł.

W studium wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w miejscowościach Brzóstownia i Radoszkowo Drugie oraz tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW w miejscowości Zawory w ramach wyznaczonych terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

Na planszy studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące na sąsiednich terenach. W odniesieniu do wyznaczonego terenu lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW, na granicy wyznaczonych stref ochronnych wszelkie przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie gminy Książ Wlkp. nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.



IV. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Książ Wlkp.

Koncepcja wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy Książ Wlkp. charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Miasto jest miejscem koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, na obszarach wiejskich znaczną część stanowią tereny rolnicze niezabudowane i tereny leśne. Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zlokalizowane są w obrębie poszczególnych miejscowości. Uzupełnieniem istniejących funkcji są tereny rekreacyjno-wypoczynkowe położone przede wszystkim w zachodniej części gminy.

Struktura hierarchiczna jednostek osadniczych odznacza się pełnionymi funkcjami usługowymi i produkcyjnymi. Tereny zainwestowane są wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia sprawny system powiązań komunikacyjnych w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego wskazują na rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystania gospodarce terenów rolnych.

Wysokimi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi w skali gminy charakteryzują się doliny Warty i Obry oraz istniejące kompleksy leśne. Północna część obszaru gminy jest objęta formami ochrony przyrody. Istotny jest także wysoki udział gleb o najwyższej przydatności rolniczej wymagających ochrony przed zainwestowaniem. Tereny te wymagają szczególnej ochrony przed zainwestowaniem.

Występujące na obszarze gminy Książ Wlkp. dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną, wymagają one zachowania i wyeksponowania oraz odpowiedniego kształtowania wysokiej jakości otoczenia.

Koncepcja zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w skali województwa.



V. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W Studium przedstawiono zgeneralizowane ustalenia dla poszczególnych terenów. Oznacza to, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję dominującą, a nie wyłączną. Funkcja ta może być uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń Studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice nieruchomości. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zainwestowanych i wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu użytkowania gruntów, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Książ Wlkp. Studium stanowi podstawowy dokument planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.

Podczas kolejnych etapów sporządzania Studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, społecznego i gospodarczego gminy.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i rekreacyjne, przy jednoczesnym zachowaniu



wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę.

Przyjęty przez Radę Miejską w Książu Wlkp. dokument Studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczasowych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Książ Wlkp.

UZASADNIENIE

do Uchwały nr VII/33/2019 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 25 marca 2019 r.

Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), na podstawie uchwały Nr XXIX/194/2017 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 13 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp.

Procedowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książ Wlkp. ma na celu dostosowanie dokumentu do zmian dokonujących się w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy, a także do zmian w przepisach prawa.

Sporządzone Studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Po podjęciu przez Radę Miejską w Książu Wlkp. uchwały Nr XXIX/194/2017 z dnia 13 lutego 2017 r., **wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 11 ustawy** z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- sporządzono projekt studium rozpatrując wnioski, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno - architektonicznej opinię o projekcie studium;
- wystąpiono o wskazane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium;
- wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu w dniach od 22.11.2018 r. do 13.12.2018 r., opublikowano projekt studium na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Książu Wlkp. oraz zorganizowano w dniu 07.12.2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami;
- wyznaczono termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu studium; w ustawowym czasie tj. do dnia 04.01.2019 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.