

# **GMINA KRZYKOSY**

## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **„KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA”**

**STUDIUM OPRACOWANO W WIELKOPOLSKIM  
BIURZE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
W POZNANIU**

**RADA GMINY KRZYKOSY  
UCHWAŁĄ NR XVIII/104/2000 Z DNIA 29.06.2000 r.  
UCHWAŁA WW. STUDIUM**

**DYREKTOR  
WIELKOPOLSKIEGO BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**JACEK MICHAŁOWSKI**

2000 rok

zmieniono:

- 1) Uchwałą Nr XXVIII/178/2005 Rady Gminy Krzykosy z dnia 31 sierpnia 2005 r.
- 2) Uchwałą Nr VI/38/2011 Rady Gminy Krzykosy z dnia 6 kwietnia 2011 r.
- 3) Uchwałą Nr VII/36/2015. Rady Gminy Krzykosy z dnia 20 maja 2015 r.

## **ZARZĄD GMINY KRZYKOSY**

**inż. Leon GRZELKA**

Stanisław LITKE

Jacek WIELIŃSKI

Wiesław ZAJĄC

Eugeniusz GOŁĘBNIAK

- **PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU**

- CZŁONEK ZARZĄDU

- CZŁONEK ZARZĄDU

- CZŁONEK ZARZĄDU

- CZŁONEK ZARZĄDU

## **PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY KRZYKOSY**

Stanisław Jankowiak

## **ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

mgr inż. arch. Ewa Pietz – zagadnienia przestrzenne i kulturowe  
mgr Maria KACZMAREK – zagadnienia społeczno-gospodarcze  
mgr Małgorzata CZERNIAK – środowisko przyrodnicze  
mag inż. Halina JUSZCZAK-KOŚCIELSKA – wod. -kan.  
mgr inż. Zenon SPRADA – komunikacja, energ., gaz  
Maria GIERDALSKA – opracowanie graficzne

## **KIEROWNIK ZESPOŁU**

mgr inż. arch. Manfred PIETZ

## **WSPÓŁPRACA**

Włodzimierz RATAJCZAK

### **Zmianę Studium wprowadzoną uchwałą Nr XXVIII/178/2005 Rady Gminy Krzykosy z dnia 31 sierpnia 2005 r. opracował zespół w składzie:**

projektant prowadzący: mgr inż. Daria Ziemkowska  
(ZOIU Nr Z-180)  
projektant: mgr inż. Alicja Pogorzelska  
opracowanie graficzne: mgr Maciej Lewandowicz

### **Zmianę Studium wprowadzoną uchwałą Nr VI/38/2011 Rady Gminy Krzykosy z dnia 6 kwietnia 2011 r. opracował zespół w składzie:**

projektant prowadzący: mgr inż. Daria Ziemkowska  
(ZOIU Nr Z-180)  
projektant: mgr inż. Alicja Pogorzelska  
opracowanie graficzne: mgr Maciej Lewandowicz

### **Zmianę Studium wprowadzoną uchwałą Nr VII/36/2015 Rady Gminy Krzykosy z dnia 20 maja 2015 r. opracował zespół w składzie:**

projektant prowadzący: mgr inż. Daria Ziemkowska  
(ZOIU Nr Z-180)  
projektant: mgr Karol Pacholak  
opracowanie graficzne: mgr Maciej Lewandowicz

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

1.0.	OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY KRZYKOSY.....	4
1.1.	Cele gospodarki przestrzennej .....	4
1.2.	Zjawiska społeczno-gospodarcze i ich związek ze studium .....	6
2.0.	ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	8
2.1.	Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych .....	8
2.2.	Zasady określania stref polityki przestrzennej.....	9
3.0.	KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA .....	11
3.1.	Funkcje gminy.....	11
3.2.	Kształtowanie systemu ekologicznego.....	11
3.3.	Zasady odnowy środowiska przyrodniczego i kierunki kształtowania krajobrazu.....	12
4.0.	STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ – USTALENIA .....	15
4.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	15
4.2.	Tereny zalesień, korytarze ekologiczne .....	16
4.3.	Tereny osadnicze.....	17
4.4.	Tereny turystyczne .....	18
5.0.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	20
5.1.	Kierunki rozwoju komunikacji.....	20
5.2.	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	21
5.3.	Zaopatrzenie w gaz.....	21
5.4.	Telekomunikacja .....	21
5.5.	Zaopatrzenie w wodę .....	22
5.6.	Odprowadzanie ścieków .....	22
6.0.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
7.0.	ZMIANA Z DNIA.....	23

## 1.0. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY KRZYKOSY

1.1. Cele gospodarki przestrzennej

1.2. Zjawiska społeczno-gospodarcze i ich związek ze studium

### 1.1. CELE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Cele gospodarki przestrzennej są to cele, które społeczność gminy Krzykosy może osiągnąć w użytkowanej przez nią przestrzeni. Realizacja celów wymaga uporządkowania zastanej struktury urbanistycznej, a jednocześnie wzbogacenie jej o nowe wartości. Pozytywny wkład naszej generacji do ogólnonarodowego dziedzictwa sprzyja kształtowaniu tożsamości lokalnej i poczucia dumy z zamieszkania właśnie na danym obszarze.

Bardzo ważnym elementem polityki gminy jest tworzenie tzw. „małych ojczyzn”, tworzenie możliwości indywidualnego rozwoju poszczególnym mieszkańcom w zależności od ich aspiracji, wykształcenia, czy aktywności, tak, by nie była konieczna migracja do miast.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga dostosowania wszystkich dziedzin życia do przepisów i reguł tam obowiązujących.

Dziedziną, która przysparza wielu trudności jest rolnictwo. Dostosowanie do wymogów unijnych polega w tym przypadku na zwiększeniu wydajności z hektara oraz zwiększeniu produkcji rolnej przypadającej na jednego zatrudnionego. Ma ono w konsekwencji doprowadzić do zmniejszenia areалу upraw oraz zmniejszenia zatrudnienia. Zmniejszenie areálu upraw winno odbywać się kosztem gleb słabszych, rolniczo nieekonomicznych. Arealy wytracone z produkcji rolnej winny być przeznaczone na:

- dolesienia – poprawienie „lesistości” gminy,
- turystykę,
- zainwestowanie osadnicze.

Nowe użytkowanie terenów powinno, przynajmniej w pewnym stopniu, przyczynić się do zapewnienia miejsc pracy dla osób, które odejdą z rolnictwa.

Nowe, potencjalne miejsca pracy mogą obejmować takie dziedziny jak: rzemiosło, turystyka, agroturystyka, usługi, rolnictwo i przetwórstwo rolne.

### NACZELNY CEL LOKALNY GMINY KRZYKOSY:

**GMINA KRZYKOSY – GMINĄ OFERUJĄCĄ TERENY OSADNICZE W BEZPOŚREDNIM KONTAKCIE Z NATURĄ, GMINĄ OFERUJĄCĄ TERENY TURYSTYCZNE, GMINĄ O EUROPEJSKIM POZIOMIE ROLNICTWA.**

Ww. celowi podporządkowane są następujące cele szczegółowe:

#### CELE PRZESTRZENNE I KULTUROWE:

- docenienie rangi i zaakceptowanie w STUDIUM zarówno elementów zagospodarowania stanowiących siłę napędową rozwoju (przebieg drogi krajowej nr 11 Poznań – Jarocin – Katowice) jak i elementów chronionych (fragmentu Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL, czyli Pradoliny Warty),
- pielęgnowanie zabytków, pamiątek historycznych, wszystkich przejawów kultury lokalnej,
- dążenia do uatrakcyjnienia poszczególnych miejscowości, poprzez uzupełnienie wolnych działek ciekawymi obiektami – o właściwych gabarytach nawiązujących do lokalnych wzorów architektury oraz wprowadzenie nowych, zróżnicowanych usług,
- tworzenie spójnych układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości.  
Eksponowanie obiektów zabytkowych: kościołów, zespołów pałacowo-parkowych, wprowadzenie zieleni do kompozycji urbanistycznych,
- propagowanie historii gminy,

- zwiększenie liczby imprez kulturalnych, gospodarczych, sportowych, szerokie propagowanie ich i zwiększenie zasięgu
- dbałość o stosowanie historycznego nazewnictwa,
- rozszerzanie prawnej ochrony obiektów o walorach historycznych i estetycznych.

#### CELE PRZYRODNICZE:

- ochrona i zachowanie obszarów o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej. Uznanie za nienaruszalne zwartych kompleksów leśnych oraz ekosystemów dolin rzecznych: Warty, Maskawy, Miłosławki, Kanału Borowskiego, Rowu Baba i mniejszych cieków, a w szczególności strefy łągów nadwarciańskich,
- ochrona wód powierzchniowych przed skażeniem,
- nie powodowanie obniżenia jakości wód podziemnych poprzez unikanie nadmiernej eksploatacji i skażenia,
- zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej,
- zapewnienie obszarów dla produkcji zdrowej żywności, ochrona użytków zielonych,
- ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień, uzupełnianie zadrzewień o charakterze ekologicznym i krajobrazowym, zalesienie stałych użytków rolnych,
- prowadzenie eksploatacji piasków drobno i różnoziarnistych na cele lokalne i właściwa rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
- ochrona powietrza atmosferycznego poprzez zastępowanie dotychczasowych źródeł zanieczyszczeń źródłami proekologicznymi – ogrzewanie gazowe, elektryczne, olejowe,
- przeciwdziałanie hałasowi, zwłaszcza komunikacyjnemu,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi; podnoszenie świadomości proekologicznej mieszkańców, propagowanie sortowania odpadów i recyklingu,
- propagowanie wśród mieszkańców działań na rzecz poprawy estetyki, sadzenia drzew i porządkowania najbliższego otoczenia.

#### CELE EKONOMICZNE:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- restrukturyzacja istniejącego przemysłu, działania praktyczne i inne zabiegi mające na celu dostosowanie istniejących przedsiębiorstw do aktualnych wymogów rynku,
- bardziej intensywne wykorzystanie terenów przemysłowych z uwzględnieniem konieczności wprowadzenia zieleni,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolnego,
- rozwój usług o znaczeniu subregionalnym; rozwój usług związanych z turystyką, promowanie pozyskiwania dochodów z turystyki i obsługi ruchu turystycznego wśród mieszkańców,
- stworzenie warunków do szerszej gospodarczej, obywatelskiej i społecznej aktywności mieszkańców,
- zatrzymanie na obszarze gminy osób i grup decydujących o rozwoju i pomyślności gospodarczej,
- porządkowanie spraw prawnych i własnościowych.

#### CELE SPOŁECZNE:

- uwzględnienie konsekwencji demograficznych związanych ze zmianami struktury wieku, szczególnie w grupie wieku poprodukcyjnego – proces „starzenia” społeczeństwa,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego, dostosowanie programu budownictwa mieszkaniowego w wymiarze minimum do standardów zakładanych w studium województwa wielkopolskiego. Program maksimum to dążenie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na poziomie standardów Unii Europejskiej,

- rozwój usług bytowych podstawowych oraz usług kultury, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia, opieki społecznej, turystyki, sportu, rekreacji, oświaty,
- realizowanie polityki w zakresie poprawy zdrowotności mieszkańców, poprawy jakości powszechnego szkolnictwa, edukacji rolniczej, kultury, sportu, rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, zagrożeń socjalnych,
- preferowanie miejsc pracy w usługach w związku ze zmianami w strukturze zatrudnienia,
- zapewnienie dogodnej komunikacji publicznej, usprawnienie komunikacji związanej z sezonową rekreacją; zapewnienie bezpieczeństwa osób na drogach publicznych; stworzenie możliwości sprawnego dowozu towarów,
- zapewnienie możliwości jak najszerszego korzystania z sieci infrastruktury technicznej: wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej; usprawnienie i modernizacja oczyszczalni ścieków przy uwzględnieniu celów przyrodniczych; szersze wprowadzenie indywidualnych sposobów pozyskiwania energii, unieszkodliwiania ścieków.

## 1.2. ZJAWISKA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE I ICH ZWIĄZEK ZE STUDIUM

Z przedstawionych w STUDIUM uwarunkowań w zakresie zagadnień społeczno-gospodarczych, zjawiska demograficzne są jednym z elementów, które należy uwzględnić w kierunkach polityki przestrzennej.

Do zagadnień demograficznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną zaliczono:

### WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNĄ GMINY

- Wielkość gminy, ustaloną w oparciu o obecne tendencje wzrostu, szacuje się w 2020 r. na poziomie 7 000 osób. Przy sprzyjających warunkach społeczno-ekonomicznych, wielkość ta może być wyższa o ok. 20%, głównie z tytułu uruchomienia terenów osadniczych oraz konsekwentnego realizowania funkcji turystycznej.
- Ponieważ przez najbliższe 5-10 lat tendencje wzrostu będą zbliżone do obecnych – w dalszych rozważaniach posługiwano się prognozą – 7 000 mieszkańców.

### ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU

- Zjawiska demograficzne, wynikające ze struktury wieku, a powiązane z konsekwencjami „terenowymi”, to liczebność grupy wieku przedprodukcyjnego, dla której należy zapewnić miejsca do nauki. Wobec ustabilizowanego poziomu **liczby** dzieci w grupie od 0-15 lat, a nawet obniżenia ich liczebności, przez okres najbliższych 20 lat nie będzie notowany znaczny przyrost młodzieży. Działania samorządu należy kierować na poprawę jakości świadczonych usług dla tej grupy społeczeństwa.
- Następnym zjawiskiem, wynikającym ze struktury wieku, jest proces starzenia się społeczeństwa. Przyrost prawie o 50% liczby osób w wieku poprodukcyjnym tj. +430 osób w stosunku do 1997 r. oznacza wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej, zdrowia, jak również na usługi związane ze spędzaniem wolnego czasu przez tę grupę społeczną.

### ZMIANY W STRUKTURZE ZATRUDNIENIA

- Przewidywany spadek zatrudnienia w rolnictwie z poziomu 40% na 8% w roku 2020 r. (średnia krajowa), wywołuje znaczące skutki społeczne.
- Miernikiem skali zjawiska jest wielkość „uwalnianej” siły roboczej, która dla gminy Krzykosy wyraża się liczbą ok.1200 osób.
- Zjawisko społeczne, o którym mowa wyżej, będzie narastało sukcesywnie w okresie minimum 20 lat. W związku z tym niezbędne są działania zmierzające do jego łagodzenia.
- Udział planowania przestrzennego w ww. procesie wyraża się przygotowaniem terenu pod realizację nowych miejsc pracy. W STUDIUM przyjęto zasadę, że na wszystkich terenach

zakwalifikowanych jako OSADNICZE jest możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjnej przy określonych warunkach dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ponadto w STUDIUM zaadaptowano pod funkcje produkcyjne wszystkie tereny, które były wyznaczone w planie ogólnym pod te funkcje, jak również rozszerzono powyższe użytkowanie na tereny ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej.

## MIESZKALNICTWO

Problematyka mieszkalnictwa stanowi szczególny przedmiot uwagi w rozważaniach społeczno-gospodarczych, ponieważ przedstawienie scenariusza potrzeb jest materiałem źródłowym i programowanym do określenia polityki przestrzennej.

Skalę niezbędnych potrzeb określono na podstawie:

1 – wskaźnika stosunkowego w UNII EUROPEJSKIEJ

2 – wskaźnika zastosowanego w materiałach do PLANU WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO.

Omówione niżej efekty należy odczytać jako skalę potrzeb, ponieważ są określone na podstawie paru założeń, których trafność może odbiegać od wartości faktycznych w ok.  $\pm$  20%.

Ad. 1. Z rozpoznania statystycznego wynika, że WSKAŹNIK NASYCENIA MIESZKANIAMI WYNOŚI OBECNIE 250 MIESZKAŃ/ 1000 MIESZKAŃCÓW.

Dla uzyskania minimalnego standardu europejskiego, który wynosi 400 mieszkań/ 1000 mieszkańców, do 2020 r. należałoby zrealizować 1200 mieszkań, co oznacza, że rocznie należałoby oddać ok. 54 mieszkań.

Ad. 2. Analizując program potrzeb mieszkaniowych w nawiązaniu do standardu preferowanego przez materiały do „planu zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego”, gmina chcąc pozostać w rankingu na poziomie średnim województwa tj. 22,5 m<sup>2</sup> p.uż/os. powinna zrealizować do 2020 r. 30 600 m<sup>2</sup> p.uż. – co w przeliczeniu na mieszkania oznacza przyrost średnio +380 mieszkań do 2020 r. = 31 mieszkań/ rok.

Skala przyrostu liczby mieszkań do roku 2020 odniesiona do standardów europejskich oraz średnich wojewódzkich znacznie przekracza obecne „tempo” rocznych realizacji. Ponieważ minione 10-lecie należy do okresu przemian społeczno-gospodarczych należy sądzić, że nadchodzący czas będzie się stabilizował, a potrzeby społeczeństwa będą realizowane w szybszym tempie.

Ustalenia STUDIUM dla realizacji programu mieszkaniowego stanowią szeroką ofertę terenową, szczególnie na obszarze południowo-zachodnim i południowo-wschodnim gminy. Tereny, o których mowa, wymagają opracowań określających standardy zagospodarowania, co umożliwi realizację mieszkań przez grupy społeczne o różnym stopniu zamożności i zróżnicowanych oczekiwaniach.

## UWAGI OGÓLNE

W gminie Krzykosy, podobnie jak w innych gminach Wielkopolski, następuje restrukturyzacja gospodarcza.

Jednym z celów opracowania niniejszego STUDIUM jest przygotowanie terenu pod ww. zjawiska społeczno-gospodarcze. Procesy przemian wkraczają na tereny wiejskie. Są one już zauważone przy trasach komunikacyjnych, gdzie tworzą „korytarze inwestycyjne”. Zmiany zachodzą w handlu, oświacie, zdrowiu. Pojawiają się dwa podmioty własnościowe: publiczny i prywatny. Planowanie miejscowe musi być nastawione na okoliczności nieprzewidywalne,



musi być elastyczne. Dużą w tym rolę STUDIUM, gdzie należy stworzyć ramy strategii działania, a szczegółowe decyzje podejmować, kiedy są konieczne.

Temu właśnie przesłaniu służy szeroka oferta terenowa, przedstawiona na rysunku STUDIUM, która władzom samorządowym daje pole manewru. Przyjęta w STUDIUM struktura funkcjonalno-przestrzenna dąży do usuwania barier rozwojowych gminy z równoczesnym poszerzaniem walorów środowiska przyrodniczego, które jest takim samym „bogactwem”, jak inwestorzy.

Wobec tego, że kluczowym zadaniem samorządu jest rozwój lokalnego sektora gospodarczego, w celu zwiększenia dochodów mieszkańców i budżetu gminy – zadaniem STUDIUM jest m.in. wsparcie samorządu poprzez odpowiednie przygotowanie planistyczne, które wykorzystując dostępne uwarunkowania, stwarza dokument do działania.

W nowych warunkach społeczno-gospodarczych pojawia się też konieczność silnej współpracy samorządu z sektorem prywatnym. Sektor ten, dysponując finansami pod nowe inwestycje, współuczestniczy często przy tworzeniu infrastruktury technicznej lub realizacji obiektów publicznych.

W związku z powyższym w polityce przestrzennej należy zastanowić się nad strategią doinwestowania określonych i pożądaných przez samorząd rejonów gminy w infrastrukturę techniczną i społeczną przez sektor prywatny, w zamian za np. ulgi podatkowe i inne ekwiwalenty możliwe do zagwarantowania przez samorząd na podstawie negocjacji.

## **2.0. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

2.1. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych

2.2. Zasady określania stref polityki przestrzennej

## **2.1. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.**

### **2.1.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

- projektowany obszar chronionego krajobrazu – pradolina Warciańsko-Obrzańska, korytarz ekologiczny Śremski Warty nr 27k o znaczeniu krajowym, ECONET-PL, obejmuje całą gminę,
- lokalne korytarze i pasma środowiskowe,
- wody podziemne – fragmenty głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP Nr 150) Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej,
- lasy ochronne,
- pomniki przyrody,
- obszary zabytkowych parków,
- obszary zabytkowych cmentarzy,
- obszary o wysokich walorach ornitologicznych.

Rozwinięcie kierunków działań w zakresie obszarów i obiektów chronionych przedstawiono w rozdziale 3 „Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska”.

### **2.1.2. DOBRA KULTURY**

Rejestr zabytków, spis (ewidencja) zabytków, spisy zabytkowych parków i zabytkowych cmentarzy zostały ujęte w tomie UWARUNKOWANIA pkt 4.0.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.12.1999 r. wszelkie prace remontowo-budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace elewacyjne przy budynkach ujętych w ewidencji zabytków (także wymiana pokrycia dachowego, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i



drzwiowej), jak również prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy winny być konsultowane z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu i poprzedzone zezwoleniem. Dotyczy to również terenów zainwestowanych położonych na potencjalnych obszarach eksploatacji archeologicznej.

## **2.2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

**JAKO PODSTAWĘ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY PRZYJĘTO ZASADĘ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU I OCHRONY ŚRODOWISKA.**

Główne zadanie studium polega na:

- zapewnieniu ochrony najcenniejszym wartościom kulturowym i środowiskowym,
- zapewnieniu ochrony najlepszych gatunków flory i fauny,
- wyznaczeniu terenów predysponowanych dla funkcji osadniczych,
- wprowadzeniu sprawnego układu komunikacyjnego,
- zaproponowaniu najważniejszych zasad działania infrastruktury technicznej.

Analiza dotychczas opracowanych planów miejscowych pozwala stwierdzić, że dla poszerzenia praw, jakie właściciele gruntów nabyli na podstawie tych planów, w STUDIUM te plany zaadaptowano, czego wyrazem są oznaczenia graficzne przyjęte z dotychczasowych planów: M, U, P, AG, Z, T, NU, ZC. Wyjątek stanowią tereny, których przeznaczenie się zdezaktualizowało. W STUDIUM terenom tym nadano nowe przeznaczenie.

**TERENY ADAPTOWANE Z POPRZEDNICH OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH PODLEGAJĄ RYGOROWI USTALEŃ ZAPISANYCH DO NOWYCH STRUKTUR FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH.**

Zapewnienie ochrony obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczegółowych poprzedziło wyznaczenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Podstawowym problemem w gminie Krzykosy, jak i w całym województwie wielkopolskim jest niska klasa ziem. Przeważają gleby niższych klas bonitacyjnych o kierunku produkcji rolnej zbożowo-paszowo-okopowym. W warunkach ostrej konkurencji na rynku produktów rolnych i spadających cen, uzyskanie kwintala zboża na słabszych glebach jest zbyt kosztowne, by mogło być opłacalne. Duży udział użytków zielonych może przesądzić o opłacalności kierunków produkcji rolnej związanej z hodowlą bydła.

W obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej włączono tereny:

**R** – tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione klas II-IVb,

**R<sub>1</sub>** – tereny obejmujące użytki rolne klas V,

**R<sub>2</sub>** – tereny obejmujące użytki rolne klas VI, VIz i N.

Dostosowanie rolnictwa do wymogów wolnorynkowej gospodarki rolnej wymaga rezygnacji z upraw na części gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych. Te grunty trzeba przeznaczyć na inne funkcje typu: zalesienie, funkcje osadnicze i funkcje turystyczne.

Równocześnie z wyznaczeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej nastąpiło ustalenie elementów tworzących lokalny system ekologiczny (Ekonet), czyli terenów lasów, zalesień, korytarzy ekologicznych. Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest kapitalne, a najważniejsze zasady to: możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny, zwiększenie odporności środowiska na przekształcenia, poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych.

**GŁÓWNE ELEMENTY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO GMINY KRZYKOSY to:**

- dolina Warty z charakterystycznymi terasami i starorzeczami,

- doliny: Maskawy, Miłosławki, Kanału Borowskiego, Rowu Baba i pomniejszych cieków, czyli lokalne łączniki ekologiczne,
- stawy, oczka wodne,
- lasy i enklawy leśne.

Wymienione elementy Ekonet powinny zostać wyłączone z zainwestowania. Lokalne korytarze ekologiczne mogą przenikać pozostałe struktury przestrzenne.

Symbole zalesień i korytarzy ekologicznych:

**Z** – tereny dolesień, korytarze ekologiczne

**ZR** – tereny dolesień, korytarze ekologiczne na glebach pod ochroną

Lokalizując nowe łączniki ekologiczne starano się w maksymalnym stopniu wykorzystać grunty ekonomicznie słabe i tylko w nielicznych przypadkach dla wzbogacenia różnorodności nasadzeń wprowadzono je na lepszych glebach.

Jako tereny osadnicze wydzielono tereny, na których dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową i rzemieślniczą, niektóre urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń i parki towarzyszące zabudowie. Dużą część terenów osadniczych stanowią tereny adaptowane z poprzednich m.p.z.p.

Przy lokalizowaniu nowych terenów osadniczych kierowano się uzasadnioną ekonomicznie i kulturowo zasadą koncentracji zabudowy, choć uwzględniono też lokalną specyfikę gminy Krzykosy w zakresie ukształtowania form osadniczych.

Miejscowości tzw. rozwojowe otrzymały możliwość powiększenia obszaru zainwestowanego. Mieszkańcy gminy mogą odnieść zyski nie tylko ze sprzedaży działek. Budowa domów wpłynie na wzrost zatrudnienia, spowoduje powstanie nowych firm budowlanych. Gmina uzyska dodatkowe korzyści w formie podatków. Gwarancją uzyskania najlepszych efektów przestrzennych i ekonomicznych będzie skoordynowanie polityki gminy w zakresie uruchomienia tych terenów. Najskuteczniejsze byłoby sukcesywne „otwarcie” terenów budowlanych z pełnym uzbrojeniem.

Symbole terenów osadniczych:

**O** – tereny osadnicze

**OR** – tereny osadnicze na użytkach rolnych prawnie chronionych

Tereny turystyczne obejmują działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji, zieleń związaną z rekreacją, ogrody działkowe. Tereny te różnią się od terenów osadniczych mniejszą intensywnością zabudowy, sezonowym wykorzystaniem (tzw. „drugie mieszkanie”) oraz tym, że w znacznie mniejszym stopniu obciążają budżet gminy nie korzystając z części usług i części infrastruktury.

Większość terenów turystycznych zlokalizowano w południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części gminy.

Symbole terenów turystycznych:

**T** – tereny turystyczne

**TR** – tereny turystyczne na użytkach rolnych prawnie chronionych

### 3.0. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

#### 3.1. Funkcje gminy

#### 3.2. Kształtowanie systemu ekologicznego

#### 3.3. Zasady odnowy środowiska przyrodniczego i kierunki kształtowania krajobrazu

### 3.1. FUNKCJE GMINY

Wiodącą funkcją gminy jest funkcja rolnicza, a uzupełniającą produkcyjno-rzemieślnicza i usługowa związana z rolnictwem, szczególnie skoncentrowana we wsiach: Solec, Sulęcín, Pięczkowo. Funkcja wypoczynkowo-turystyczna jest obecnie słabo rozwinięta i skoncentrowana przede wszystkim we wsi Młodzikowo, lecz stanie się jednym z kierunków rozwoju gminy.

W przyrodniczo-funkcjonalnej strukturze gminy przyjęto ogólne zasady gospodarowania na terenie całej gminy:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez dostosowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej do wymogów krajobrazu,
- niedopuszczanie do lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczej, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na degradację środowiska przyrodniczego,
- wprowadzenie działalności produkcyjnej przyjaznej środowisku, opartej o nowoczesne technologie proekologiczne, także ekologicznego rolnictwa,
- ochrona małych zbiorników wodnych i cieków przed zanieczyszczeniem, szczególnie wyeliminowanie wymywania do wód powierzchniowych nawozów i środków ochrony roślin poprzez wprowadzenie barier biogeochemicznych z odpowiednio zagospodarowanymi i dostosowanymi do siedliska pasami zadrzewień wzdłuż dolin rzecznych, wyeliminowanie zrzutów ścieków bytowych i przemysłowych i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- wyznaczenie na terenach eksploatacji surowców filarów ochronnych od terenów osiedleńczych, lasów i dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rekultywację w kierunku rolno-leśnym terenów eksploatacji kruszywa oraz zagospodarowanie gruntów zdegradowanych i wyrobisk po eksploatacji piasku,
- ochronę zwartych kompleksów rolniczych przed zmianą na cele nierolnicze,
- ochronę różnorodności biologicznej flory i fauny (powierzchni biologicznie czynnej) – lasów, wysp leśnych, zadrzewień, łąk, rzek i drobnych cieków, oczek wodnych, starorzecza, obszarów zabagnionych i zatorfionych.

### 3.2. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO GMINY.

Ochrona przyrody jest częścią polityki przestrzennej gminy. W kontekście idei ekorozwoju gospodarczego oraz założeń polityki zagospodarowania przestrzennego gminy szczególnie ważne jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez:

- ochronę i zachowanie obszarów przyrodniczo najcenniejszych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej,
- uznanie za nienaruszalne zwartych kompleksów leśnych oraz ekosystemów dolin rzecznych, szczególnie strefy łąg nadwarciańskich,
- ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
- ochronę wód podziemnych przed nadmierną eksploatacją i skażeniem,
- zapewnienie ochrony przeciwpożarowej,
- zabezpieczenie obszarów dla produkcji zdrowej żywności – nienaruszalnie zwartych obszarów gruntów ornych,
- przeciwdziałanie degradacji środowiska.

Na podstawie wstępnej koncepcji system obszarów chronionych dla województwa wielkopolskiego (materiały wstępne) do systemu obszarów chronionych włączono niemal całą gminę Krzykosy leżącą w dolinie rzeki Warty.

### 3.3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.

W celu zabezpieczenia równowagi ekologicznej oraz zachowania najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo terenów proponuje się następujące kierunki działań:

#### a) w zakresie obszarów chronionych

1. Zachowanie następujących form podlegających ochronie:
  - Pomników przyrody  
Ochrona okazałych 26 drzew pomnikowych oraz 4 grup drzew Parków dworskich. Do rejestru zabytków wpisano 2 parki w Garbach i Sulęcinie; 5 parków posiada dokumentację ewidencyjną; 2 nie posiadają ewidencji. Parki jako zespoły zieleni o dużych walorach estetyczno-krajobrazowych wymagają konserwacji, pielęgnacji i przywrócenia im zabytkowego charakteru zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - Lasów ochronnych – lasów wodochronnych w obrębie terasy zalewowej rz. Warty i lasów towarzyszących Miłosławce i mniejszym ciekom oraz lasów turystyczno-wypoczynkowych w rejonie trasy katowickiej. Ograniczeniu powinno ulec stosowanie chemicznych środków ochrony lasu na rzecz biologicznych metod zwalczania szkodników. Zagospodarowanie lasów ochronnych powinno być prowadzone pod kątem ciągłego utrzymania tych lasów w stanie zapewniającym **wy**pełnienie przez nie funkcji, dla jakich zostały powołane.
2. Objęcie ochroną prawną:
  - tj. utworzenie obszaru chronionego krajobrazu w pradolinie rzeki Warty obejmującego najcenniejsze przyrodniczo-krajobrazowe tereny powiązane przestrzennie dla zachowania spójności przestrzennej całego układu zapewniając wzajemne zasilanie i ochronę ich bioróżnorodnych wartości. Obszary chronionego krajobrazu stanowić mogą w przyszłości otulinę Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego.

#### b) w zakresie terenów zielonych

1. Ochronę istniejących lasów, szczególnie wysp leśnych i leśnych pasów **śródleśnych** **śródpolnych** pełniących funkcję regulatora warunków wodnych.
2. Dążenie do przywrócenia w lasach naturalnego drzewostanu w miejsce monokultur sosnowych.
3. Zachowanie korytarzy i pasm ekologicznych z uwzględnieniem mniejszych dolin rzecznych jako lokalnego (gminnego) systemu powiązań przyrodniczych zapewniającego równowagę w środowisku i stanowiącego naturalną drogę przewietrzania gminy (doliny: Warty, Maskawy, Miłosławki, Kanału Borowskiego, Rowu Baba i mniejszych cieków).
4. Ochronę wartości ekologicznych doliny Warty (strefa łągów nadwarciańskich) – resztek systemów łągowo-leśnych zaroślowych i ziołoroślowych, starorzecza w różnych stadiach zarastania, łąch i odłogów rzeki, wysp i ławic piaskowych, które są miejscem życia niezwykle bogactwa organizmów.
5. Ochronę obszarów o wybitnych wartościach krajobrazowych – fitokompleksu o mozaikowym układzie z przewagą formacji leśnych, obszaru obejmującego lasy w zachodniej części gminy jako przedłużenie kompleksu jezior Kórnicko-Zaniemyskich.
6. Ochronę i pielęgnację istniejących zadrzewień przydrożnych, przywodnych i śródpolnych; szczególną troską należy otoczyć zadrzewienia przydrożne i śródpolne

na terenie rozległych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przywodnych – pełniących funkcję ochrony biologicznej.

7. Uzupełnienie zadrzewień o charakterze ekologicznym i krajobrazowym, wodochronnym, glebochronnym i wiatrochronnym przez wprowadzenie: zadrzewień kępowych i punktowych na granicy użytkowania pomiędzy polem, a łąką, w pobliżu oczek wodnych itp., oraz zadrzewień pasowych śródpolnych i zadrzewień ochronnych, ma na celu przywrócenie równowagi ekologicznej, poprawy warunków przyrodniczych dla produkcji rolnej i podniesienie wartości wizualnej krajobrazu rolniczego.
8. Zalesienie powierzchni obszarów słabych użytków rolnych, terenów rolniczo nieprzydatnych (RN), nieużytków, ciągów ekologicznych, szczególnie drzewostanami liściastymi o znacznej zdolności retencyjnej, w rejonach wsi: Garby, Krzykosy, Murzynowo Leśne, Murzynówko, Solec i Sulęcinek.

*c) w zakresie wód powierzchniowych i podziemnych:*

1. Zwiększenie zasobów wodnych w gminie poprzez realizację obiektów i urządzeń małej retencji. Program małej retencji w gminie obejmuje przede wszystkim:
  - zachowanie i konserwację urządzeń piętrzących na rzekach i małych ciekach. Na terenie gminy istnieje 7 urządzeń piętrzących: 3 na Kanale Borowskim i 4 na rzece Miłosławce,
  - budowę i odbudowę małych zbiorników wodnych przez wykorzystanie stawów wiejskich i oczek wodnych.
2. Ochronę i zachowanie oczek wodnych, torfowisk i starorzecza jako naturalnych zbiorników retencjonowania wody.
3. Przywrócenie rzece Warcie I kl., a rzece Miłosławie II kl. czystości wód.
4. Pozostawienie istniejących stawów rybnych w dotychczasowym użytkowaniu.
5. Ochronę obszaru wodonośnego związanego ze strukturą pradoliny, która stanowi jeden z największych w Wielkopolsce rezerwarów plejstoceńskich wód podziemnych, łatwo dostępnych, ale zagrożonych zanieczyszczeniem ze względu na brak w strefie powierzchniowej odpowiednich warstw izolacyjnych. Ochrona ta wyrażać się powinna uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, ograniczeniem stosowania środków ochrony roślin i nawozów, zabezpieczeniem odpowiednio zagospodarowanych stref ochrony sanitarnej istniejących ujęć wód podziemnych cmentarzy.

Na podstawie ustaleń rządowego programu badawczego „strategia ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce” w zbiorniku pradoliny, na terenie gminy, wydzielono następujące kategorie obszarów chronionych: obszar najwyższej ochrony (ONO) i obszar wysokiej ochrony zbiornika (OWO). Obszar najwyższej ochrony zbiornika obejmuje strefy, w których czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń jest mniejszy od 5 lat oraz strefy zasięgu działania dużych ujęć, gdzie ten czas wynosi 5-25 lat. Obszar wysokiej ochrony zbiornika stanowią te strefy, gdzie czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń wynosi 5-25 lat oraz strefy o zasięgu działania dużych ujęć, gdzie ten czas wynosi 5-50 lat.

Na terenie gminy obszar najwyższej ochrony (ONO) obejmuje 3 rejony: Pięczkowa, Krzykosy i Młodzikowa. Pozostała część gminy objęta jest wysoką ochroną zbiornika (OWO).

*d) w zakresie rolnictwa i gleb:*

1. Zachowanie i ochronę obszarów z glebami o wysokich klasach bonitacyjnych głównie na terenie miejscowości Krzykosy, Młodzikowo, Pięczkowo.

2. Ochronę trwałych użytków zielonych pełniących funkcje ekologiczną i gospodarczą; zaleca się uzupełnianie zadrzewień na granicy użytkowania w celu naturalnego regulowania stosunków wodnych oraz prowadzenie kompleksowych działań melioracyjnych. Grunty orne położone w dolinach i obniżeniach terenu 9 kompleksu glebowo-rolniczego, zbożowo-pastewnego słabego z madami, czarnymi ziemiami oraz glebami murszastymi wskazane są do zamiany na użytki zielone.
3. Ochronę przed erozją gleb na zboczach o spadkach powyżej 10% przez odpowiedni dobór roślin glebochronnych. Dotyczy to krawędzi pradoliny rzeki Warty w rejonie wsi Kaźmierki.

*e) w zakresie gospodarki surowcowej*

1. Prowadzenie eksploatacji piasków drobno i różnoziarnistych na cele lokalne.

*f) w zakresie przeobrażeń środowiska przyrodniczego gminy*

1. Rekultywację istniejących na terenie gminy terenów po zakończonej eksploatacji piasków i żwirów.
2. Ochronę powietrza atmosferycznego przez zmniejszanie zanieczyszczeń pochodzących z rozproszonych źródeł punktowych, takich jak: paleniska domowe, lokalne kotłownie komunalne poprzez wprowadzanie ogrzewania gazowego, elektrycznego lub olejowego.
3. Przeciwdziałanie hałasowi występującemu głównie wzdłuż tras komunikacyjnych i kolejowych poprzez:
  - izolowanie dróg od terenów mieszkaniowych pasami zieleni wielopiętrowej (zimozielonej),
  - wprowadzanie ekranów akustycznych, instalowanie w budynkach okien o zwiększonej izolacyjności,
  - osłanianie wsi, osiedli i pojedynczych zabudowań przed niekorzystnym oddziaływaniem zakładów rzemieślniczych, obiektów gospodarki hodowlanej, dróg i kolei,
  - wprowadzanie w strefie oddziaływania linii kolejowej obiektów nie wymagających komfortu akustycznego, a stanowiących rodzaj ekranu akustycznego. Dopuszcza się wprowadzanie rzemiosła produkcyjnego, magazynów i składów.
4. Poprawę jakości wód powierzchniowych poprzez:
  - budowę oczyszczalni ścieków,
  - właściwe stosowanie nawozów i środków ochrony roślin,
  - odnowę zieleni niskiej i wysokiej spełniającej rolę filtra biologicznego.
5. Prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami komunalnymi. Odpady komunalne składane są od 1993 r. na składowisku odpadów komunalnych w Pięczkowie. Składowisko ma uregulowany stan formalno-prawny, ekranowanie podłoża (folię), drenaż pod złożem, piezometry.



#### 4.0. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ – USTALENIA

- 4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 4.2. Tereny zalesień, korytarze ekologiczne
- 4.3. Tereny osadnicze
- 4.4. Tereny turystyczne

#### 4.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

**R** – tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione klas II-IVb

**R<sub>1</sub>** – tereny obejmujące użytki rolne klasy V

**R<sub>2</sub>** – tereny obejmujące użytki rolne klasy VI, VIz; N

Tereny oznaczone na rysunku STUDIUM symbolem **R** to grunty orne o klasyfikacji II-IVb, które są pod ochroną. W gminie Krzykosy występuje przewaga gruntów rolnych o niższej bonitacji i te gorsze grunty należy przeznaczyć w pierwszej kolejności pod zainwestowanie. Należy pamiętać o tym, że nawet niewielkie inwestycje mają tendencje do rozrastania się kosztem gruntów sąsiednich. Gleby o naruszonej strukturze nie da się w prosty sposób rekultywować, a zasadniczym argumentem przemawiającym za ochroną terenów „R” jest opłacalność produkcji rolnej.

Zakłada się, że obecny trend do produkcji tzw. „ekologicznej żywności” będzie się utrzymywał, a nawet wzrastał. W ramach wykluczenia chemii z produkcji żywności, a także coraz powszechniejszych manipulacji genetycznych, należy dokonać przekształcenia krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla zapewnienia sobie naturalnych sojuszników ze świata flory i fauny.

Najważniejszym kierunkiem przekształceń krajobrazu jest stosowana już w XIX wieku przez gen. Chłapowskiego metoda nasadzeń pasów leśnych przeciwwiatrowych, które w połączeniu z nasadzeniami przydrożnymi, nasadzeniami wzdłuż cieków otaczającymi tereny zainwestowane tworzą sieć ekologiczną (Ekonet). Badania w Turwii na temat wpływu pasów leśnych na wydajność produkcji rolnej wykazały wzrost ok. 5-7 %. Pasy leśne o szerokości 15-30 m (docelowo) sadzone w odstępach, co 250-300 m są:

- magazynem wody i śniegu regularnie nawadniającym sąsiednie pola;
- ekranami przeciw erozji wietrznej;
- regulatorami temperatury (łagodzenie amplitudy);
- filtrem powietrza – wyłapującym część zanieczyszczeń;
- refugium wielu gatunków fauny w większości przyjaznych rolnikowi. Drobne ssaki, ptaki i owady żerują mniej więcej w odległości 100-150 m od siedliska, stąd podane wyżej odstępów tych pasów (250-300 m).

Pas leśny składa się z następujących pasm składowych:

- środkowe pasmo to rząd lub dwa rzędy drzew mieszanych: iglasto-leśnych;
- symetryczne, po obu stronach pasmo krzewów;
- dalej krzewinki;
- byliny;
- i wreszcie trawy.

Przekrój pasa leśnego jest trójkątny, stąd cień rzucany na pola jest minimalny.

Dopiero tak ukształtowana rolnicza przestrzeń produkcyjna może produkować żywność w pełni ekologiczną. Dla gminy może to być jeden z kierunków rozwoju dający **trwałe stałe** miejsca pracy przy realizacji i konserwacji pasów leśnych, produkcji rolnej w pełni ekologicznej oraz jej przetwórstwie, a także agroturystyce.

Tereny oznaczone na rysunku STUDIUM symbolem **R<sub>1</sub>** to tereny kl. V, które mogą stanowić rezerwę do produkcji rolnej związanej z energią alternatywną dla dotychczas używanych



paliw energetycznych. Rzepak, produkcja biomas na gaz, produkcja szybko rosnących drzew do spalania, ponadto len, a w szczególności konopie (beznarkotykowe) mogą stanowić bazę materiałową dla różnych dziedzin produkcji (nawet w branży samochodowej). Tereny kl. V można wyłączać z produkcji rolnej, lecz na inwestycje należy preferować tereny obejmujące użytki rolne kompleksów VI, VIz, N, stanowiące część rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczoną symbolem **R<sub>2</sub>**.

Zakres dopuszczalnych działań w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- na gruntach rolnych, które przed uchwaleniem studium były w użytkowaniu rolniczym, a które w STUDIUM zmieniły przeznaczenie, dopuszcza się w dalszym ciągu użytkowanie rolnicze;
- na terenach jak wyżej dopuszcza się również zalesienia;
- na terenach rolnych – w tym również pod ochroną – dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną, dom mieszkalny rolnika;
- w istniejących siedliskach rolniczych nie skupionych można zmienić użytkowanie obiektów oraz w razie potrzeby powiększyć teren zagrody bez konieczności zmiany STUDIUM.

#### **4.2. TERENY ZALESIEŃ I KORYTARZY EKOLOGICZNYCH.**

**Z** – tereny zalesień i korytarze ekologiczne

**ZR** – tereny zalesień i korytarze ekologiczne na glebach pod ochroną

Kształtowanie krajobrazu otwartego przez system zieleni pasmowej i kępowej, w skład której wchodzi gatunki rodzime drzew i krzewów, przede wszystkim liściastych, oraz rośliny zielone, powinno odbywać się poprzez zachowanie i tworzenie:

- korytarzy ekologicznych wzdłuż dolin cieków stanowiących obszary wyłączone z zabudowy; kształtowanie układu korytarzy poprzez system zadrzewień, łąki, cieki, oczka wodne, ziele łąkowa w dnach dolin,
- system zadrzewień wzdłuż dróg – po obu stronach dróg, piętrowo, od krawędzi jezdni pas trawy, około 2 m dalej drzewa wysokie, następnie krzewy, krzewinki, rośliny zielone,
- pasów zieleni śródpolnej – wzdłuż rowów, na granicy użytkowania (np. łąka-rola), na wielko przestrzennych arealach gruntów rolnych piętrowe (drzewa, krzewy) o szerokości co najmniej 10 m, prostopadle do przeważających kierunków wiatrów. Skupisk kępowych zadrzewień wokół oczek wodnych.

Zadaniem sieci ekologicznej jest:

- ochrona wód otwartych przed sływem i zanieczyszczeniem wód opadowych,
- ochrona powietrza – „filtrowanie” go z różnych emisji niesionych przez wiatr,
- refugium dla flory i fauny,
- złagodzenie klimatu lokalnego,
- zmniejszenie szkodliwego promieniowania,
- produkcja olejków eterycznych,
- jonizacja powietrza.

Właściwości sieci ekologicznych podwyższają standard życia ludzi zamieszkujących gminę oraz stanowią atut dla rozwoju funkcji turystycznej.

Zakres dopuszczalnych działań w obrębie terenów zalesień i korytarzy ekologicznych.

Na terenach tych dopuszcza się zabudowę letniskowo-rezydencjonalną oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Jako zabudowę letniskowo-rezydencjonalną uważa się zabudowę mieszkaniową na działkach o wielkości powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w 50% zalesionych.

Dopuszcza się również obiekty infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów mieszkaniowych, o ile nie ma możliwości lokalizacji na terenach osadniczych.

### 4.3. TERENY OSADNICZE.

**O** – tereny osadnicze

**OR** – tereny osadnicze na użytkach rolnych prawnie chronionych

Do terenów osadniczych zalicza się tereny o przeznaczeniu związanym ze stałym pobytem ludzi, a więc tereny o przeznaczeniu na: **mieszkanie, wypoczynek, pracę, działalność użytkową, infrastrukturę techniczną**. Na rysunku STUDIUM pokazano tereny predysponowane do pełnienia ww. funkcji. Tereny te mogą pozostać nadal w uprawie rolnej, mogą być również zalesione oraz przeznaczone pod funkcje turystyczne. Reasumując – tereny osadnicze są przeznaczone pod wszystkie możliwe funkcje związane z działalnością człowieka.

Ograniczeniem na terenach oznaczonych na rys. STUDIUM symbolami O i OR są wzajemne relacje między przeznaczeniami tych terenów (ich uciążliwości). Ograniczenia te wynikają z innych przepisów np.: prawo budowlane, warunki techniczne dróg itp. i powinny być rozpoznane przy opracowaniu planów miejscowych.

Proponowane w STUDIUM tereny pod funkcje osadnicze mogą budzić obawy, że nastąpi rozproszenie zabudowy. Jednak ostateczny kształt przestrzeni zależeć będzie od polityki gminy. Narasta zjawisko rozproszenia zabudowy. Rozproszoną zabudowę stanowią na ogół działki w zabudowie letniskowej lub mieszkaniowej. Gmina w pierwszej kolejności powinna wykonywać obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla zabudowy skupionej. Wizualnie rozproszona zabudowa winna przypominać kępy zieleni i stanowić refugium nie tylko dla ludzi, ale i pewnych gatunków fauny.

Wielkość nowych działek mieszkaniowych na terenach osadniczych, w przypadku indywidualnego oczyszczania ścieków, nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>. Wielkość, o której mowa wyżej nie dotyczy terenów, które są skanalizowane lub objęte programem realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej należy projektować w formie małych zespołów działek, otoczonych pasami zieleni, które będą częścią systemu sieci ekologicznej.

Jednym z ważniejszych działań funkcji osadniczej jest przemysł i wszelkie rodzaje działalności związane z produkcją, magazynowaniem, budownictwem. Wielkość obiektów związanych z produkcją nie jest obecnie uciążliwa ani pod względem emisji ze względu na ścieki, ani też na hałas. Jediną uciążliwością jest transport. Należy, więc dążyć do maksymalnej segregacji ruchu osiedlowego, od transportu przemysłowego. Zakład przemysłowy powinien nadto być humanizowany poprzez m.in. wprowadzenie zieleni tak, aby bardziej przypominał park niż obecne fabryki. Każdy zakład winien być otoczony pasem zieleni zwartej, mieszanej będącej naturalnym filtrem powietrza na emisji niezorganizowanej oraz złagodzeniem surowych form architektury przemysłowej.

Na obszarach o przewadze zabudowy istniejącej należy dążyć do:

- **sprecyzowania lokalnych elementów kompozycji urbanistycznej**, wynikających z ukształtowania terenu oraz odziedziczonych idei kształtowania przestrzeni. Są nim takie elementy jak: charakterystyczne wnętrza ulic i placów, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne formy terenowe. Sprecyzowanie tych elementów umożliwi twórcze rozwinięcie dawnych idei kształtowania przestrzeni w nowych rejonach

miejsowości. W każdej miejscowości należy chronić lokalne układy urbanistyczne tworzące własną specyfikę.

- **nawiązania zabudowy projektowej do zabudowy istniejącej**, szczególnie na obszarach o przewadze istniejącego zainwestowania. Chodzi zarówno o zachowanie linii zabudowy, regionalnej formy, całych obiektów oraz detali architektonicznych. W związku z tym trzeba preferować dachy spadziste kryte dachówką lub gontem, małą architekturę prostą, z materiałów rodzimych, płoty drewniane, podmurówki i słupy murowane, wypełnione drewnianymi elementami, ścieżki i drogi dojazdowe o nawierzchniach przepuszczalnych (gryz) oraz z kamienia naturalnego.

#### 4.4. TERENY TURYSTYCZNE

T – tereny turystyczne

TR – tereny turystyczne na użytkach rolnych prawnie chronionych

Ww. symbolami określono wszystkie funkcje terenu o charakterze ekstensywnym zarówno w sensie przestrzennym jak i w odniesieniu do czasu. Przestrzenny sens – oznacza wszystkie funkcje o niewielkiej intensywności zabudowy, czasowy – wszystkie funkcje, których obiekty i urządzenia są okresowo użytkowane. Należą do nich przede wszystkim funkcje związane z szeroko pojętym wypoczynkiem, turystyką lub rekreacją. Niska intensywność zabudowy pozwala na stworzenie biotopów pewnej liczby gatunków. Okresowe użytkowanie daje czas potrzebny do regeneracji gatunków nadwreżonych podczas eksploatacji.

Z charakteru funkcji ekstensywnych wynika dość istotny wniosek – „samowystarczalność” w zakresie infrastruktury technicznej, a więc indywidualne urządzenia do utylizacji ścieków, indywidualne źródła energii, indywidualne ujęcia wody.

Stosowanie tradycyjnych oczyszczalni jest w zasadzie niemożliwe, gdyż wymagają one ciągłości działania, ponadto rury kanalizacyjne powodują przyspieszony odpływ wód gruntowych. Oczyszczalnie tradycyjne można stosować tylko w połączeniu z funkcją osadniczą.

Zakres dopuszczalnych działań w obrębie najważniejszych funkcji ekstensywnych.

- budownictwo letniskowe jest jedną z najbardziej ekoprzyjaznych form wypoczynku zaspokajającego różne potrzeby ludzkiej aktywności, w tym jedną z najważniejszych – kreatywności. Kreatywności – podczas kształtowania budynku i zagospodarowania działki, aż wreszcie dalszego otoczenia. W odróżnieniu od turystyki masowej, która domaga się otwartego dostępu do jezior, cieków, lasów itp., letnicy prowadzą tryb osiadły, wyciszony, bardziej związany z przyrodą. Turystyka masowa może przynieść jednorazowo większe dochody dla gminy, lecz są to dochody niepewne, zależne od wielu czynników jak pogoda, moda itp. Znaczną część tych dochodów trzeba przeznaczyć na naprawienie szkód. Działki letniskowe dają dochód przy budowie i przy eksploatacji (podatki, miejsca pracy) przez cały okres ich istnienia niezależnie od czynników zewnętrznych.

Wielkości działek. Na wielkość działek wpływa wielkość terenu do utylizacji ścieków i odpadów organicznych. Najpopularniejsza z metod utylizacji, jaką jest drenaż oraz kompostowanie odpadów wymagają zachowania odpowiednich odległości od studni i obiektów mieszkalnych. Nasadzenia małe nie mogą znaleźć się na drenach gdyż ich system korzeniowy może uszkodzić instalację.

Minimalna wielkość działki letniskowej winna mieć powierzchnię 1200 m<sup>2</sup>.

Położenie działek:

- na styku z lasem – należy pozostawić przestrzeń około 10 m między lasem a granicą działki. Przestrzeń ta służy jako droga pożarowa oraz jako droga spacerowo-jogingowa, gdyż w strefie bezpośrednio przylegającej do lasu znajduje się największa ilość olejków eterycznych mających niezwykle pozytywny wpływ na zdrowie,
- przy ciek lub rowie – należy pozostawić przestrzeń 5 m dla pojazdów służących do konserwacji rowu lub ciek. Działki od rowu winny być zalesione. Stanowi to element korytarza ekologicznego zwykle towarzyszący ciekom.

Obiekty letniskowe winny odpowiadać następującym wymogom:

- w celu zachowania czystości środowiska, a przez to zdrowia użytkowników, wszystkie obiekty winny być budowane z materiałów ekoprzyjaznych,
- nawiązywać do architektury regionalnej lub do lokalnej tradycji poprzez twórcze stosowanie elementów takich jak: ganki, okiennice i inne elementy wystroju, a przede wszystkim forma dachu.
- dach winien być dwu lub wielospadowy kryty dachówką,
- należy koncentrować wszystkie funkcje w jednym obiekcie poprzez dobudowę wiat itp.
- należy zrezygnować z podpiwniczenia lub je minimalizować gdyż są nieekonomiczne i nieekologiczne (bezpowrotnie niszczą strukturę gruntu).
- winny być samowystarczalne, a więc winny używać energię alternatywną (baterie słoneczne, pompy ciepłe wykorzystujące ciepło skorupy ziemskiej, wiatraki itp.), korzystać z oczyszczalni ścieków indywidualnych lub dla niewielkich zespołów, z pomocą oczyszczalni roślinnych, korzeniowych, drenowania. Odpady komunalne po sortowaniu należy składać w pojemnikach zlokalizowanych na terenie zespołu. Odpady organiczne należy kompostować na terenie działki na naturalny nawóz.

Osiedle letniskowe winno składać się z 20-30 domków. Efekt ten można uzyskać poprzez:

- podział terenu siecią zielonych pasów leśnych, które dzielą większe skupiska letniskowe na małe zespoły,
- takie projektowanie osiedla, aby zieleń o charakterze leśnym znajdowała się na działkach zlokalizowanych na skraju. Działki te mogą być większe od pozostałych.

Na osiedlu winno być wyznaczone miejsce dla pojemników na posegregowane odpady.

Rekreacje nieuciążliwe typu: pensjonaty, małe hotele, turystyka rowerowa i piesza, turystyka konna, pola golfowe, tory łucznicze, ścieżki dydaktyczne, boiska itp., oraz obiekty kubaturowe towarzyszące rekreacji muszą spełniać takie same warunki jak zabudowa w obrębie terenów osadniczych.

Na terenach zalewowych wzdłuż Warty istnieje możliwość lokalizowania pól namiotowych i parkingów, przede wszystkim w miejscach oznaczonych na rysunku STUDIUM. Dotyczy to również rejonu Góry Bismarcka.

## 5.0. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 5.1. Kierunki rozwoju komunikacji
- 5.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną
- 5.3. Zaopatrzenie w gaz
- 5.4. Telekomunikacja
- 5.5. Zaopatrzenie w wodę
- 5.6. Odprowadzanie ścieków

## **5.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.**

### **5.1.1. Rozwój układu drogowego.**

Droga krajowa nr 11 zaliczona została do sieci dróg ekspresowych. Przystosowanie do parametrów drogi klasy S polegało będzie na wybudowaniu drugiej jezdni, budowie obwodnic miejscowości oraz ograniczeniu dostępności poprzez włączenie na węzłach drogowych. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajowa nr 11 uwzględnić należy strefę uciążliwości tej drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Pod pojęciem „strefy uciążliwości drogi” należy rozumieć obszar, w którym stwierdza się oddziaływanie na środowisko spowodowane ruchem drogowym tj. skażenie gleb, zanieczyszczenie powietrza, przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, a także innych norm określonych w przepisach odrębnych.

Odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podane są w Wytycznych Projektowania Dróg (Załącznik nr 2 do Zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.) oraz w art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i wynoszą dla dróg klasy S (ekspresowej) dla obiektów budowlanych:

- z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 180 m nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m

lub ustalone zostaną na podstawie opracowanej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniającej istnienie drogi krajowej nr 11.

Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.

Sporządzając projekt planu zagospodarowania należy kierować się warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zgodnie z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 43) dla klasy S.<sup>1</sup>

Dla drogi krajowej nr 15 ustala się włączenie tej drogi do drogi nr 11 w Miąskowie oraz realizację węzła dwupoziomowego.

W zakresie dróg powiatowych ustala się:

- realizację węzła dwupoziomowego w Krzykosach (droga nr 11 z drogami 3671P i 3677P),
- realizację obejścia wsi Krzykosy w ciągu drogi powiatowej 3671P.

W zakresie dróg gminnych poza rejonem drogi nr 11 nie przewiduje się zmian.

### **5.1.2. Komunikacja kolejowa.**

Nie planuje się rozbudowy linii kolejowej o państwowym znaczeniu Kluczbork – Poznań na obszarze gminy Krzykosy.

W miejscowych planach sporządzanych dla terenów zlokalizowanych w pobliżu linii kolejowej należy przewidzieć zastosowanie środków ochrony przed hałasem. Zakładając, że poziom izofon 60 i 50 dB (pora dzienna i nocna) dopuszczalnego hałasu może rozkładać się w granicach minimum około 150 m od linii, może okazać się, że jedynym skutecznym sposobem ochrony akustycznej będzie zastosowanie ekranów akustycznych.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi musi być zgodne z przepisami o transporcie kolejowym oraz przepisami prawa budowlanego.

<sup>1</sup> zmieniono uchwałą Nr XXVIII/178/2005 Rady Gminy Krzykosy z dnia 31 sierpnia 2005 r.

### 5.1.3. Inne systemy komunikacji.

- nie przewiduje się zmian w systemie obsługi komunikacją autobusową,
- planuje się urządzenie na terenie gminy jednej trasy rowerowej o znaczeniu lokalnym Zaniemyśl – Młodzikowice – Sulęcín – Solec – Małoszki – Bronisław – Pięczkowo – Czeszewo.

### 5.2. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.

Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Ostrów – Plewiska (Kromolice) oraz możliwość podwieszenia na konstrukcjach wsporczych istniejącej linii elektroenergetycznej drugiego toru 400 kV.

W zakresie poprawienia zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się urządzenie na terenie gminy nowych linii 110 kV oraz stacji transformatorowej 110/15 kV.

Przewiduje się budowę linii WN-110 kV oraz stacji 110/15 kV w okolicy Solca zasilanej jako wcięcie w linię napowietrzną WN-110 kV relacji GPZ Śrem – GPZ Środa wraz ze stacją 110/15 kV na działce o powierzchni około 4000 m<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi normy PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”.

### 5.3. ZAOPATRZENIE W GAZ.

Przewiduje się realizację stacji redukcyjno-pomiarowej 1<sup>o</sup> w Sulęcinku

Przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji

### 5.4. TELEKOMUNIKACJA.

Przewiduje się rozbudowę sieci telefonicznej w zasięgu działania central: Krzykosy, Pięczkowo, Sulęcinek.

### 5.5. ZAOPATRZENIE W WODĘ.

Istniejące wodociągi nadal będą źródłem zaopatrzenia gminy w wodę. Głównym zadaniem jest utrzymanie w pełnym zakresie prawidłowości ich działania. Jednym z zadań, które gmina ostatnio wykonała, to nowa studnia z wodociągu Garby. Zrealizowano studnię poziomu mioceńskiego. Ujęcie tego poziomu pozwoli na zminimalizowanie strefy ochrony sanitarnej w stosunku do wymaganej dla istniejącej studni.

W trakcie budowy jest wodociąg w miejscowościach Bronisław i Młodzikowice. Jednocześnie łączona jest cała sieć i wszystkie stacje w jedną pętlę wodociągową.

Budowa studni awaryjnych we wszystkich wodociągach komunalnych oraz połączenie wodociągów, zapewni ciągłość dostawy wody.

Rozwój gminy i ewentualny wzrost zapotrzebowania na wodę mogą spowodować potrzebę uzyskania dodatkowych ilości wody i dalszą rozbudowę wodociągów.

### 5.6. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW.

Zamierzenia gminy prowadzące do uporządkowania gospodarki ściekowej idą w kierunku rozbudowy w pierwszej kolejności kanalizacji w Sulęcinku, następnie łączenie w system kanalizacyjny Sulęcinka, Solca, Krzykos, i-Garb i Murzynowa Leśnego, a Pięczkowa i Witowa do oczyszczalni w Orzechowie gm. Miłosław.

<sup>1</sup> zmieniono uchwałą Nr XXVIII/178/2005 Rady Gminy Krzykosy z dnia 31 sierpnia 2005 r.



Opracowanie programu odprowadzania ścieków z gminy (z analizą techniczno-ekonomiczną) określi szczegółowy zasięg i rodzaj systemów kanalizacyjnych dla zabudowy zwartej oraz uściśli ilość oczyszczalni w stosunku do przewidywanych w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. Dla zabudowy rozproszonej, po szczegółowym rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych, odległości od punktów zlewnych oraz możliwości finansowych inwestora i użytkowników, program ten proponuje rozwiązanie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych.

Uzbrojenie terenów ofertowych uzależnione będzie od sposobu zagospodarowania. Będą one tworzyły wspólny system z infrastrukturą danej wsi przy zwartym zagospodarowaniu tych terenów, natomiast rozproszony i niewielki stopień ich wykorzystania przemawiać będzie za rozwiązaniami indywidualnymi.

## 6.0. OBSZARY DLA, KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Zgodnie z art. 6 pkt 7 i 8 oraz art. 13 uchwały o zagospodarowaniu przestrzennym, na rysunku STUDIUM wyróżniono obszary, dla których należy sporządzić obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- Z TYTUŁU PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH, do których zaliczono:
  - ustawę o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz.U. nr 56 poz.322 z 1990 r.) oraz zalecenia służb konserwatorskich,
  - ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. nr 25, poz. 150 ze zmianami).
  
- Z TYTUŁU POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH NALEŻĄCYCH DO GRUPY URZĄDZEŃ o zasięgu działania PONADREGIONALNYM oraz urzędzeń o zasięgu oddziaływania REGIONALNYM I PONADLOKALNYM. Plany, które należy opracować dla URZĄDZEŃ o zasięgu PONADREGIONALNYM proponuje się włączyć do grupy zadań rządowych. Do tej grupy zadań zakwalifikowano:
  - opracowanie planu zagospodarowania doliny Warty – Korytarza ekologicznego rangi krajowej,
  - opracowanie planu zagospodarowania terenów wzdłuż przebiegu linii kolejowej o znaczeniu państwowym Kluczbork – Poznań uwzględniającego zmniejszenie uciążliwości ww. linii dla mieszkańców gminy (ekrany akustyczne),
  - opracowanie planu drogi krajowej nr 42 11 w związku z planowanym przeklasyfikowaniem do kategorii dróg ekspresowych i wymaganą realizacją: drugiej jezdni, 2 węzłów dwupoziomowych, 4 przejazdów dwupoziomowych, dostosowania systemu dróg gminnych.Plany, które należy opracować dla URZĄDZEŃ o zasięgu REGIONALNYM I PONADLOKALNYM proponuje się włączyć do grupy zadań samorządu województwa. Do ww. grupy zakwalifikowano:
  - opracowanie planu dla stacji redukcyjno-pomiarowej 1<sup>o</sup> w Sulęcinku wraz z gazociągami.
  
- Z TYTUŁU REALIZACJI USŁUG PUBLICZNYCH o znaczeniu LOKALNYM oraz dla obszarów przeznaczonych pod ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ wynikają z potrzeby zaspakajania POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ.



Plany, które należy opracować z tytułu usług publicznych obejmują przede wszystkim obiekty oświaty, zdrowia, administracji, hotele oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie będące w granicach pasa drogowego. Zasięgi terenowe dla ww. opracowań planistycznych zostaną ustalone w wyniku negocjacji terenowo-prawnych przeprowadzonych przez samorząd.

## **7.0. ZMIANA WPROWADZONA UCHWAŁĄ NR Uchwałą Nr VI/38/2011 Rady Gminy Krzykosy z dnia 6 kwietnia 2011 r.**

### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Zmiany wprowadza się na terenie całej gminy, w granicach administracyjnych wszystkich sołectw.

Tereny objęte zmianą studium, dotychczas przeznaczone były w większości na cele rolnicze (R, R1, R2) i również tak użytkowane. Zdecydowana większość zmian polega na przeznaczeniu ich na cele zabudowy mieszkaniowej (M) i tereny osadnicze (O). Dwa przypadki dotyczą zalesienia (Z) terenów w sołectwie Murzynowo Leśne i Młodzikówko, a pojedyncze – przeznaczeniu terenów na cele aktywizacji gospodarczej (AG) w sołectwie Solec, zabudowy usługowej (U) w sołectwie Młodzikowo, rolnicze (R) w sołectwie Sulęcinek, usług sportu (US) i usług turystyki (T). Większa grupa terenów objętych zmianą studium i położonych w północno-zachodniej części gminy przeznaczona została na cele eksploatacji powierzchniowej (PE).

Trzy zmiany studium dotyczą inwestycji liniowych. Pierwsza z nich dotyczy odstąpienia od realizacji planowanego gazociągu doprowadzającego  $\varnothing 100$  mm biegnącego po terenie sołectwa Sulęcinek i Murzynowo Leśne do stacji redukcyjno-pomiarowej 1<sup>o</sup> w Sulęcinku ze stacji w Pętrowie w gminie Środa Wlkp., druga – zaniechania budowy planowanej drogi gminnej w sołectwie Witowo i Krzykosy, a trzecia zmiana polega na wprowadzeniu projektowanego rurociągu gazowego w sołectwach Miąskowo, Witowo i Pięczkowo.

Granice terenów objętych zmianą studium wskazuje rysunek studium.

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

Na wskazanych pod zabudowę terenach, możliwa jest lokalizacja różnych form zabudowy: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy osadniczej, a zatem – mieszanej, zabudowy związanej z różnymi formami działalności gospodarczej oraz zabudowy usługowej.

Ze względu na różnorodność terenów i potrzebę dostosowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów każdorazowo do specyfiki obszaru, pozostawia się do określenia w miejscowych planach szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych i przyrodniczo-historycznych oraz w taki sposób, aby nadrzędnym celem przy ich określaniu była ochrona środowiska przyrodniczego i mieszkaniowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektu ekonomiki wykorzystania terenów. W miejscowych planach zostaną przedstawione: parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenów biologicznie czynnych i powierzchni zabudowy, zasady podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków. Szczególną wagę należy przyłożyć do odpowiedniego zagospodarowania działek leżących na obszarach cennych przyrodniczo – miejscowe plany

powinny zakazać naruszania zieleni naturalnej, zasypywania cieków i nakazać zachowanie charakterystycznych form ukształtowania terenu.

Zabudowie należy nadać atrakcyjny pod względem architektonicznym charakter, ale wkomponowany w krajobraz i niekonkurencyjny w stosunku do zabudowy sąsiadujących obszarów.

Miejscowe plany winny określić przeznaczenie terenów w sposób umożliwiający jednoznaczne określenie wymagań dotyczących klimatu akustycznego środowiska poprzez wskazanie przynależności do poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązujące przepisy określają dopuszczalne wartości poziomu hałasu.

Zaleca się stosowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej M formy zabudowy ekstensywnej wszędzie tam, gdzie tereny nie sąsiadują bezpośrednio z zabudową osiedleńczą, a zatem:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczo-garażowych, obiektów usług podstawowych, placów zabaw, skwerów;
- 2) w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowych można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne nie mogą być wyższe niż 10,5 m i wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie 2 miejsca na jedno mieszkanie, wliczając w to miejsca wydzielane w garażach;
- 8) pozostałe parametry określone zostaną w miejscowych planach.

Na terenach osadniczych O i na terenach zabudowy mieszkaniowej M przylegającej do zwartej zabudowy wsi zaleca się stosowanie następujących zasad zabudowy:

- 1) na terenach zabudowy osiedleńczej mieszanej można sytuować: budynki mieszkalne, garaże, budynki gospodarcze, budynki infrastruktury społecznej i technicznej, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, obiekty rzemieślnicze i inne obiekty nieuciążliwej działalności gospodarczej (przez co należy rozumieć przedsięwzięcia nie wymienione w przepisach odrębnych jako wymagające zawsze lub mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko), drogi wewnętrzne i lokalne;
- 2) rodzaj zabudowy na danym terenie oraz parametry zabudowy należy określać każdorazowo w miejscowych planach, harmonijnie nawiązując do ukształtowanie terenu, do zabudowy istniejącej na terenie objętym planem, zabudowy w bezpośrednim otoczeniu tych terenów oraz odpowiednio do potrzeb określających celowość opracowania miejscowego planu.

Na terenach działalności gospodarczej AG o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym należy stosować zasady zabudowy ekstensywnej:

- 1) na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczać nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, z czego przynajmniej połowa powinna być przeznaczona na nasadzenia drzew i krzewów;

- 3) wzdłuż granic działki budowlanej, z pominięciem stref wjazdowych należy wydzielić pas terenu o minimalnej szerokości 3 m na cele nasadzeń drzew i krzewów.

Wyżej określone parametry i zasady zagospodarowania i zabudowy terenów należy rozumieć jako zalecane do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast dopuszcza się odstępstwa od podanych wartości i zasad, o ile uwarunkowania lokalne analizowane w miejscowych planach wykażą potrzebę i zasadność stosowania innych parametrów i zasad.

Powyższe parametry nie dotyczą obszarów położonych na terenach zurbanizowanych wsi. Parametry te zostaną określone każdorazowo w miejscowych planach.

W przypadku rozwoju, modernizacji lub rozbudowy systemów komunikacji (dot. drogi krajowej nr 11 i 15) i związanej z nią infrastruktury technicznej w granicach objętych zmianą studium, należy uwzględnić przepisy dotyczące wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Z uwagi na zagrożenie pożarowe w miejscowych planach muszą znaleźć się zapisy dotyczące dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Również ze względu na zagrożenie pożarowe oraz ewentualne zagrożenie upadkiem drzewa, budynki i budowle powinny być lokalizowane w odległości co najmniej 12 m od ściany lasu.

Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę lub, np. modernizację linii elektroenergetycznych czy systemów telefonii komórkowej, muszą uzyskać akceptację właściwej jednostki Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie lub innej właściwej jednostki wojskowej.

Inne zalecenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium przedstawiono w pozostałych rozdziałach studium.

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

Zmianą studium objęto tereny, które w większości leżą poza obszarami chronionymi przepisami odrębnymi. Wyjątek stanowi kilka terenów położonych w Pięczkowie oraz gazociąg wysokiego ciśnienia, którego przebieg planowany jest w obszarze miejscowości Miąskowo, Witowo i Pięczkowo, w granicach obszarów zaliczanych do sieci NATURA 2000, a mianowicie: obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Dolina Środkowej Warty” (kod obszaru PLB300002) oraz planowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie” (kod obszaru PLH300053) – południowo wschodni i środkowo wschodni fragment gminy.

Na terenie gminy wyznaczone są również dwa obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji. Obszar „Ostoja Rogalińska” (nr 32) rozciąga się wzdłuż rz. Warty, na odcinku od drogi nr 11 do zachodniej granicy gminy, i sięga na terenie gminy dróg łączących Krzykosy, Solec, Sulęcinek i Młodzikowo. Część gminy na wschód od drogi nr 11, powiększona o tereny leśne sięgające po Małoszki i Bogusławki, została objęta obszarem nr 37 „Dolina Środkowej Warty”.

Trasa gazociągu prowadzi głównie przez pola uprawne uzupełnione łąkami. Zmiana stosunków gruntowo-wodnych na łąkach mogłaby uniemożliwić odtworzenie siedlisk szczególnie wrażliwych, dlatego też trasa gazociągu jest na tych obszarach najkrótsza lub prowadzi ich skrajem. Znaczącego negatywnego oddziaływania gazociągu nie będzie.

Warunkiem realizacji inwestycji – budowy gazociągu wysokiego ciśnienia – na fragmentach prowadzonych przez obszary Natura 2000, powinno być, przed przystąpieniem do robót budowlanych wykonanie przez przyrodników: fitosocjologów i zoologów inwentaryzacji

przyrodniczej flory i fauny występujących w pasie roboczym gazociągu, ze szczególnym uwzględnieniem typów siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w zał. 1 i 2 Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zał. 1 Dyrektywy Rady 79/409/EWG oraz Polskiej Czerwonej Listy Roślin i Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt.

Poza tym w miejscowym planie należy zapisać konieczność wykonywania prac budowlanych:

- poza okresem lęgowym,
- przy pomocy nowoczesnego sprzętu spełniającego zastrzone wymagania w zakresie ochrony środowiska,
- metodą przewiertu na obszarach, na których inwentaryzacja przyrodnicza wykaże możliwość naruszenia cennych przyrodniczo ekosystemów.

Należy również:

- zapewnić nadzór przyrodniczy nad realizacją gazociągu,
- zlokalizować zaplecze gazociągu poza obszarami Natura 2000,
- ograniczyć ruch taboru samochodowego i sprzętu budowlanego do wyznaczonego pasa terenu na cele wykonywania prac budowlanych,
- bezpośrednio po zakończeniu robót budowlanych przeprowadzić rekultywację przywracającą pierwotny stan siedlisk przyrodniczych.

Występujące wody gruntowe mogły być zanieczyszczone wyłącznie poprzez działania związane z uprawą gruntów rolnych, problem ten uległ jednak rozwiązaniu wraz z zakończeniem upraw rolnych na tym terenie. Wystąpić może w przyszłości problem infiltracji ścieków pochodzących z zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, a zatem i to zjawisko należy wyeliminować poprzez odpowiednie zapisy miejscowego planu.

Poza obszarami, na których bezpośrednio znajdują się obiekty budowlane, nie należy wprowadzać zmian w rzeźbie terenów, a lokalizacja inwestycji nie powinna naruszać i zmieniać istniejących stosunków wodnych oraz kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych. Zagospodarowując tereny należy wykluczyć możliwość zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do ziemi i do wód.

W zależności od sposobu zagospodarowania terenów zagrożenie dla środowiska może być różne, jednak sytuowane tam inwestycje (z wyjątkiem eksploatacji kruszywa) nie będą należały do przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W przypadku eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego są pyły powstające przy załadunku i transporcie surowca oraz spaliny emitowane przez samochody i pracujący sprzęt budowlany. Tereny eksploatacji złoża kruszywa naturalnego sąsiadują z ważnym korytarzem wentylacyjnym gminy – doliną Maskawy i Miłosławki. Orientacja obu dolin, jest zbliżona do kierunku przeważających wiatrów południowo-zachodnich i zachodnich, przenoszących powstające zanieczyszczenia. Należy więc przypuszczać, że z uwagi na ukształtowanie powierzchni sprzyjające naturalnej wymianie powietrza oraz niedużą skalę wydobycia kopaliny, wpływ prowadzonej działalności gospodarczej na stan higieny atmosfery będzie niewielki.

Uciążliwy jest też hałas towarzyszący załadunkowi i spedycji surowca, tym bardziej, że część terenów eksploatacyjnych położonych jest dość blisko zabudowy mieszkaniowej i transport kruszywa będzie się odbywał drogami prowadzącymi również skrajem istniejącej zabudowy. Dla ochrony tych terenów należy więc zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Źródłem zanieczyszczenia powietrza może być również wprowadzana zabudowa mieszkaniowa i tereny osadnicze. Działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub wyznaczonym w planie. Dlatego, zgodnie z „*Polityką Ekologiczną Państwa*

w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” do ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepła technologicznego należy stosować niskoemisyjne paliwa i urządzenia do ich spalania. Miejscowe plany powinny też ustalać właściwe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na gromadzeniu segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie działki i ich dalszym zagospodarowaniu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi. Odpady niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Charakter inwestycji nie powinien w żadnym wypadku powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Na omawianych terenach nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

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

Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ścisłą ochroną konserwatorską, obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytkowe parki i cmentarze.

Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, remontowe, a także nadbudowy, przebudowy oraz nowe inwestycje na terenach strefy wpisanej do rejestru zabytków oraz przy obiektach wpisanych indywidualną decyzją do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (WWKZ).

Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie gminy, które podlegają ochronie konserwatorskiej i prace przy ww. obiektach należy uzgodnić z WWKZ.

Prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz prace na terenie zabytkowych cmentarzy winny być konsultowane z WWKZ i poprzedzone pozwoleniem.

W strefie wpisanej do rejestru zabytków ochronie podlegają pradziejowe oraz średniowieczne nawarstwienia kulturowe.

Inwestycje podejmowane przy ww. strefie oraz obiektach lub bezpośrednio w ich sąsiedztwie, a wymagające prac ziemnych, należy prowadzić w obecności archeologa. Zakres niezbędnych badań archeologicznych określi pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obszar gminy został rozpoznany archeologicznie. Na terenie gminy znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne zgrupowane w kilku partiach.

Zasięg poszczególnych stanowisk wyznaczony na mapie na podstawie badań powierzchniowych może nieodpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości pradziejowej osadnictwa pod ziemią. Dlatego też, należy traktować go zawsze orientacyjnie, może bowiem okazać się, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego na podstawie obserwacji powierzchniowej zasięgu stanowiska. Stąd w przypadku koncentracji stanowisk archeologicznych operuje się pojęciem strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagające prac ziemnych, należy prowadzić w obecności archeologa. Tylko on może stwierdzić występowanie obiektów archeologicznych, oraz podjąć odpowiednie działania w celu ich zadokumentowania oraz zabezpieczenia

- ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

W miejscowym planie należy umieścić zapis:

**Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych istnieje konieczność prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Zakres badań archeologicznych określa pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Na pozostałym terenie ustala się obowiązek uzgadniania prac ziemnych celem określenia warunków dopuszczających inwestycje.**

#### Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru

Na terenie gminy występuje 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków: - Grodzisko w Murzynowie Leśnym, nr rejestru 2052/A z dnia 20.01.1986 r. Dla jego ochrony zakazuje się na jego terenie prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe w jego obrębie wymagają uzgodnień z WWKZ.

#### Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi

Do zadań inwestycyjnych związanych z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi, takimi jak: drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacje złóż, inwestycje kubaturowe, inwestor może przystąpić dopiero po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich i określenia przez WWKZ niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

Reasumując:

**Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia:**

- rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
- stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowywania terenu,
- sprawozdania z badań powierzchniowo-sondażowych zaakceptowanych przez WWKZ,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycje na wytypowanych stanowiskach archeologicznych.

Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem WUOZ w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Przewiduje się uzbrojenie terenów objętych zmianą studium w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz budowę dróg obsługujących.

Zmiana studium przewiduje również budowę fragmentu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, relacji: złoża gazu ziemnego Miłosław - Winna Góra – KGZ Radlin II, odcinek na terenie gminy Krzykosy, ze strefą kontrolną do 8 m. Orientacyjny przebieg określono na rysunku studium; oś gazociągu może ulec przesunięciu dokładny – ostateczny przebieg gazociągu określi miejscowy plan.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i pozostałej infrastruktury technicznej gminy Krzykosy, w tym terenów objętych zmianą studium, zostały przedstawione w rozdziale 5.

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

Na terenie objętym zmianą studium nie przewiduje się sytuowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

We wschodniej części gminy przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Trasa planowanego gazociągu przebiega przez teren sołectw: Wiosna, Pięczkowo i Witowo, i jest fragmentem inwestycji przebiegającej również przez tereny gmin: Nowe Miasto nad Wartą i Miłosław. Planowana inwestycja stanowi część składową większego przedsięwzięcia, polegającego na przesyłaniu gazu ze złoża „Miłosław - Winna Góra” do kopalni gazu ziemnego w Radlinie „KGZ Radlin II”.

**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<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Nie określa się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej.

Ze względu na układ własności gruntów nie przewiduje się przeprowadzenia scalania i podziału gruntów w trybie przepisów odrębnych. Tym niemniej, jeżeli w trakcie opracowania miejscowych planów wyniknie potrzeba przeprowadzenia procedury scaleniowej, działania takiego nie będzie się uznawać za sprzeczne z niniejszym studium.

W przypadku sytuowania na terenach objętych zmianą studium wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, powstanie automatyczny obowiązek opracowania miejscowego planu.

Nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**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 dla wszystkich terenów przewidzianych pod rozwój przestrzenny jednostek osadniczych. Ich granice zostaną określone na podstawie analiz, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co nie spowoduje niezgodności studium w trybie ww. przepisu.

Występowanie terenów rolnych i leśnych objętych zmianą studium, a wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, a zatem opracowania miejscowych planów, określa rysunek studium.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, ze zm.) sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagać będą tereny górnicze, jednak Rada Gminy będzie mogła odstąpić od



obowiązku sporządzenia planu, w przypadku, gdy szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne.

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

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na terenach objętych zmianą studium występują grunty rolne o różnej bonitacji: od klasy III do VI. Grunty rolne klas III i grunty leśne, w przypadku przeznaczenia ich na cele budowlane, wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenach objętych zmianą Studium wskazano niewielkie obszary przeznaczone do zalesienia; dopuszcza się również i zaleca zalesianie gruntów klas VI i V, pod warunkiem, że powierzchnia działki leśnej nie będzie mniejsza niż 0,1 ha.

Na terenach lasów zaleca się lokalizować wieże obserwacyjne jako jeden z elementów ostrzegania przed pożarami lub innymi zagrożeniami. Dopuszcza się również lokalizację poza terenami leśnymi, jeżeli nie narusza ona przepisów odrębnych i zostanie uzgodniona przez Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych.

### **11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Dla rzeki Warty zostało sporządzone w 2004 r. studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające między innymi granice zasięgu wód powodziowych. Między innymi na jego podstawie, na terenie gminy Krzykosy wyróżniono obszary o różnym stopniu zagrożenia powodzią:

- tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią rozciągające się pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi określone w *studium granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią* wykonanym dla rzeki Warty przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- tereny zagrożone bezpośrednimi zalewami Warty w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych,
- tereny potencjalnie zagrożone podtopieniami w przypadku wystąpienia tzw. wody stuletniej i przerwania wałów,
- tereny bezpieczne, położone poza zasięgiem tzw. wody stuletniej.

Tereny te zostały wskazane na rysunku studium.

Mimo, że Starosta nie zarejestrował (zgodnie z art. 110a usta. 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, ze zm.) występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych lub terenów, gdzie takie zjawiska występują, nie znaczy, że te zjawiska nie występują lub brak terenów narażonych występowaniem tych zjawisk na omawianym terenie. W związku z tym w czasie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przeprowadzić badania obejmujące inwentaryzację w terenie, jak również przy pomocy odpowiednich materiałów kartograficznych (map topograficznych, ortomap, itp.), dokumentacji geologicznych, które potwierdziłyby lub nie czy tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych występują w obrębie gminy.

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

Na terenach objętych zmianą studium we wsiach: Garby, Młodzikowo i Murzynowo Leśne, określa się obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; są to tereny eksploatacji powierzchniowej surowców PE (kruszywa). Przed przystąpieniem do

eksploatacji kruszywa należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji po zakończeniu eksploatacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych może mieć wyłącznie charakter rolno-leśny lub rekreacyjny; zalesienie lub urządzenie stawu musi odpowiadać warunkom środowiskowym. 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, wynikającego z odpowiedniego opracowania.

Do wywozu kruszywa należy wykorzystywać w pierwszej kolejności drogi położone poza terenami zurbanizowanymi, i wybrać taki system obsługi komunikacyjnej, który w jak najmniejszym stopniu będzie ingerować w skupioną zabudowę wsi stając się uciążliwym akustycznie dla mieszkańców oraz zagrożeniem dla układów i walorów historycznych i zabytkowej substancji. Zasady korzystania z dróg do celów eksploatacji i wywozu kruszywa określają przepisy odrębne.

### **13. Obszary pomników zagłady**

Na terenach objętych zmianą studium nie wskazuje się obszarów pomników zagłady ani ich stref ochronnych, na których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenach objętych zmianą studium nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Nie występuje zabudowa wymagająca rehabilitacji; nie występują również obszary nieurbanizowane, na których należałoby podejmować działania w kierunku przekształcania przestrzeni celem ich rehabilitacji.

O rekultywacji można mówić jedynie w przypadku kopalni kruszywa, jakkolwiek rekultywacja tych terenów po zakończeniu eksploatacji jest procesem będącym konsekwencją wydobycia surowców i stanowi jeden z elementów – ostatni – tego przedsięwzięcia.

### **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenach objętych zmianą studium nie wskazuje się terenów zamkniętych.

W gminie Krzykosy znajdują się tereny zamknięte, obejmujące działki o numerach ewidencyjnych 72, 90/1, 153 i 155 we wsi Garby, 101, 104, 107 i 143 we wsi Solec, 112, 139 i 163/2 we wsi Sulęcín oraz 153, 154, 330, 332 i 339/4 we wsi Sulęcinek.

### **16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na terenie gminy Miłosław zlokalizowano złożę gazu ziemnego „Winna Góra”, które we fragmencie zalega na terenie gminy Krzykosy – północna część sołectwa Wiosna. Zasięg złoża wskazano na rysunku studium.

Na terenach objętych zmianą studium nie ma obszarów problemowych związanych z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

## **17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Studium**

Przyjęte kierunki rozwoju w zmianie studium odpowiadają predyspozycjom środowiskowym, bądź są wynikiem zapotrzebowania inwestycyjnego i zarysowujących się trendów gospodarowania.

Warunki środowiska przyrodniczego wykorzystano przy wyznaczaniu terenów na cele turystyki i rekreacji. Istnieją silne trendy wykupywania działek na cele letniskowe przez mieszkańców sąsiednich miast.

Zwiększenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej związane jest z tendencjami do rozgęszczania istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, coraz częstszego zjawiska nabywania „drugiego domu” na prowincji.

Wskazanie licznych terenów na cele eksploatacji powierzchniowej wiąże się z istniejącymi pokładami surowców mineralnych w postaci żwiru oraz wydanych decyzjach na jego wydobywanie. Niebagatelne znaczenie ma duże zainteresowanie inwestorów oraz możliwość zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków.

W przypadkach, w których tereny objęte zmianą studium leżą w granicach korytarzy ekologicznych, bądź na innych obszarach cennych przyrodniczo, miejscowy plan wskaże optymalne rozwiązania uwzględniające istniejące warunki poprzez maksymalne zachowanie zieleni naturalnej i rzeźby terenu oraz zachowanie warunków gruntowo-wodnych.

Odstępuje się od dokonania odrębnej syntezy ustaleń studium z uwagi na to, że w poszczególnych rozdziałach ustalenia te przedstawiono w sposób syntetyczny, bez przytaczania zbędnych szczegółów i wprowadzenia treści bez istotnego znaczenia.

## **ZMIANA WPROWADZONA UCHWAŁĄ NR VII/36/2015 RADY GMINY KRZYKOSY Z DNIA 20 MAJA 2015 R.**

### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Zmiany wprowadza się w obrębie geodezyjnym Murzynowo Leśne i obrębie geodezyjnym Garby. Zmiana polega na wyznaczeniu terenów eksploatacji powierzchniowej kruszywa PE, która umożliwi racjonalną eksploatację zasobów naturalnych.

Granice terenów objętych zmianą Studium wskazuje rysunek studium.

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

W zmianie Studium wskazano tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa PE, na których jest możliwość prowadzenia sieci oraz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, związanych głównie z wyposażeniem w media tych terenów oraz obsługi komunikacyjnej.

Wprowadzenie w miejscowym planie wskazanego w Studium zagospodarowania, możliwe jest wyłącznie pod warunkiem, że nie będzie ono powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, na terenach chronionych w bliższym lub dalszym sąsiedztwie, również poza granicami objętymi zmianą Studium, takich jak zabudowa mieszkaniowa oraz usługi zdrowia, oświaty, kultu, lub terenach chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Na terenach eksploatacji powierzchniowej kruszywa PE ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- na terenie górniczym należy wyznaczyć filary ochronne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, sytuacją terenową i dokumentacją geologiczną;
- na terenie górniczym należy zachować 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- teren należy objąć sukcesywną rekultywacją w kierunku rolno-wodnym lub leśnym.

Obsługę terenu górniczego mogą stanowić wyłącznie tymczasowe obiekty o charakterze socjalnych kontenerów.

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

Na terenach położonych w obrębie geodezyjnym Murzynowo Leśne należy uwzględnić ochronę wód powierzchniowych, co wynika z położenia w pobliżu powierzchniowych wód płynących rzeki Moskawy.

W celu zagwarantowania ochrony zasobów wodnych należy uwzględnić warunki i ograniczenia w ich korzystaniu wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie korzystania z wód regionu Wodnego Warty oraz Planu zagospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry.

Prowadzona działalność górnicza musi stosować właściwe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

Odpady niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W przypadku eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego są pyły powstające przy załadunku i transporcie surowca oraz spaliny emitowane przez samochody i pracujący sprzęt górniczy.

Uciążliwy jest też hałas towarzyszący załadunkowi i spedycji surowca. Dla ochrony terenów osiedleńczych położonych w bliskim sąsiedztwie należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na omawianych terenach nie ma i nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

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

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokokąsowej zadania inwestycyjnego, przepisy odrębne przewidują prowadzenie:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych.

Wszystkie prace archeologiczne powinny uzyskać pozwolenie WWKZ, przed uzyskaniem zezwolenia na realizację zamierzonego zadania.

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się sytuowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się sytuowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **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 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Nie określa się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej. Tym niemniej, jeżeli w trakcie opracowania miejscowego planu wyniknie potrzeba przeprowadzenia procedury scaleniowej, działania takiego nie będzie się uznawać za sprzeczne z niniejszym studium.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, jednak ze względu, na fakt występowania gruntów leśnych LsV na terenie działki o numerze ewidencyjnym 10/2 położonej w obrębie Murzynowo Leśne o powierzchni 1,8077 ha, obszar ten wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie przepisów odrębnych.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie wskazano terenów rolniczych oraz obszarów przeznaczonych do zalesienia. W związku z powyższym brakuje zatem podstaw do określenia dla tych terenów kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

Na terenach objętych zmianą Studium nie wskazuje się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

### **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny**

Na terenach objętych zmianą Studium, tj. terenach eksploatacji powierzchniowej kruszywa PE należy wyznaczyć filary ochronne od terenów sąsiednich. Szerokość filarów ochronnych i ich przebieg określi dokumentacja geologiczna.

Przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację wyrobiska.

Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych może mieć charakter rolno-wodny lub leśny. Zalesienie lub urządzenie stawu musi odpowiadać warunkom środowiskowym. Do przeprowadzenia rekultywacji należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania, wynikającego z odpowiedniego opracowania.

Do wywozu kruszywa należy wykorzystywać w pierwszej kolejności drogi położone poza terenami zurbanizowanymi, i wybrać taki system obsługi komunikacyjnej, który w jak najmniejszym stopniu będzie ingerować w skupioną zabudowę wsi, celem uniknięcia uciążliwości akustycznej dla mieszkańców oraz zagrożenia dla układów i walorów historycznych i zabytkowej substancji. Zasady korzystania z dróg do celów eksploatacji i wywozu kruszywa określają przepisy odrębne.

### **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 byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 ze zm.)**

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady ani ich stref ochronnych, na których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenach objętych zmianą Studium nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji. Nie występuje zabudowa wymagająca rehabilitacji. Nie występują również obszary niezurbanizowane, na których należałoby podejmować działania w kierunku przekształcania przestrzeni celem ich rehabilitacji.

W przypadku powierzchniowej eksploatacji kruszywa ostatnim etapem przedsięwzięcia będzie przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska. Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych może mieć charakter rolno-wodny lub leśny; zalesienie lub urządzenie stawu musi odpowiadać warunkom środowiskowym.

### **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na terenach objętych zmianą Studium nie wskazuje się terenów zamkniętych.

**16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania.

**17. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Studium**

Wskazanie terenów na cele eksploatacji powierzchniowej wiąże się z istniejącymi pokładami surowców mineralnych w postaci żwiru oraz wydanych decyzjach na jego wydobywanie. Niebagatelne znaczenie ma duże zainteresowanie inwestora podjęciem eksploatacji, koniunktura rynku oraz możliwość zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków.

Wprowadzenie zmian w studium podyktowane jest koniecznością jego aktualizacji.