

URZĄD GMINY NIECHANOWO

**GMINA
NIECHANOWO**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

CZEŚĆ I

UWARUNKOWANIA

1998 r.

	str.
1.0. INFORMACJE FORMALNO – MERYTORYCZNE	
1.1. Podstawa opracowania	2
1.2. Tok formalno – prawny	2
1.3. Cel i zakres opracowania	3
1.4. Podstawowe funkcje	4
1.5. Powiązania zewnętrzne	5
2.0. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	6
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne – położenie gminy w systemie przyrodniczo – ochronnym i w systemie przyrodniczo - gospodarczym	7
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne - obiekty i tereny chronione - środowisko przyrodnicze i rolnicza przestrzeń produkcyjna	8
3.0. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY	19
3.1. Przedmiot ochrony	20
3.2. Zakres i cel ochrony	20
4.0. SFERA SPOŁECZNO – GOSPODARCZA	23
4.1. Osadnictwo	24
4.1.1. Prognoza demograficzna	24
4.1.2. Przyrost siły roboczej	25
4.1.3. Scenariusz obszaru osadniczego do 2020 roku	28

4.2.	Osadnictwo – uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społeczno – gospodarczej i określonego programu rzeczowego	30
4.2.1.	Mieszkalnictwo	31
4.2.2.	Usługi	34
4.2.3.	Tereny działalności gospodarczej	37
4.2.4.	Wypoczynek	38
4.3.	Rolnictwo	40
4.3.1.	Główni inwestorzy produkcji rolnej	42
4.3.2.	Wielkość gospodarstw rolnych	45
4.3.3.	Rola samorządu w marketingu polityki rolnej	48
5.0.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	50
5.1.	Zaopatrzenie w wodę	51
5.2.	Odprowadzenie ścieków	53
5.3.	Komunikacja	54
5.3.1.	Sieć drogowa	54
5.3.2.	Komunikacja kolejowa	56
5.4.	Elektroenergetyka	57
5.5.	Abonenci telefoniczni	58

1.0. INFORMACJE FORMALNO – MERYTORYCZNE

- 1.1. Podstawa opracowania
- 1.2. Tok formalno – prawny
- 1.3. Cel i zakres opracowania
- 1.4. Podstawowe funkcje
- 1.5. Powiązania zewnętrzne

1.1. Podstawa opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo zwane dalej „Studium” – opracowane zostało w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami).

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, Rada Gminy Niechanowo 16 czerwca 1998 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/121/98 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jest natomiast jedynym obowiązującym opracowaniem planistycznym obejmującym obszar całej gminy, na podstawie którego Zarząd Gminy określa politykę w zakresie gospodarki przestrzennej z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i społeczno –gospodarczych – art. 6 ust. 1 i 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Tok formalno – prawny

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym o której mowa wyżej określa tryb formalno prawny postępowania w toku opracowania Studium.

Z formalnego punktu widzenia wymagany tryb postępowania ogranicza się do podjęcia uchwały o opracowaniu studium oraz o przeprowadzeniu opiniowania określonego ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zarząd jednak uznał za celowe dokonanie dodatkowych oficjalnych wystąpień do organów i instytucji mających opiniować studium z prośbą o przedłożenie wg swojej właściwości materiałów i wniosków do studium. Wystąpienie to jakkolwiek nie dyktowane przepisami ustawy, pozwala tym instytucjom zapoznać się z problematyką, którą w następnym etapie będą opiniować, a w przyszłości na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą uzgadniać.

Zarząd wystąpił również do instytucji, które formalnie nie biorą udziału w procesie opiniowania, a są to placówki naukowe, badawcze, jednostki i przedsiębiorstwa państwowe działające głównie w zakresie infrastruktury technicznej z prośbą o współpracę i przekazywanie informacji. Celem tego postępowania jest możliwe szerokie wykorzystanie wyników prac i zamierzeń tych instytucji. Jest to również okazja do wzbogacania bazy informacyjnej oraz możliwość merytorycznej podbudowy treści studium.

Z formalnego punktu widzenia „Studium” zaopiniowano z:

- Wojewodą Wielkopolskim,
- Zarządem Województwa Wielkopolskiego,
- Zarządami gmin sąsiednich,
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- Komendą Wojewódzką Policji,
- Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych
- Wielkopolskim Zarządem Drogowym
- Zarządem Dróg Powiatowych
- Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym dla Województwa Wielkopolskiego,
- Dyрекcją Okręgową Infrastruktury Kolejowej w Poznaniu
- Energetyką Poznańską S.A.

1.3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania „Studium” jest :

1. Określenie polityki gminy w zakresie gospodarki przestrzennej z uwzględnieniem uwarunkowań społeczno – gospodarczych i przyrodniczych.
2. Określenie kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego, które w miarę w pełni zaspokoją potrzeby społeczności lokalnej i możliwości zagospodarowania terenów przez indywidualnych inwestorów.

3. Zachowanie ciągłości systemu ekologicznego w przestrzeni i czasie.
4. Określenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W związku z powyższym rysunek „Studium” powinien odpowiadać na pytanie „do jakich funkcji predysponowane są poszczególne tereny”.

Efektom formalnym opracowania „studium” jest stworzenie dokumentu, który nie jest przepisem gminnym, ale jest m.in. jedną z podstaw do tworzenia aktów prawnych.

W oparciu o wykonane studium będzie ustalona :

- kolejność i zakres opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- określenie realizacji inwestycji zaliczanych do celów publicznych (m.in. infrastruktura techniczna),
- opracowanie strategii rozwoju, określenie skali i kolejności zadań związanych z realizacją polityki społeczno – przestrzennej (mieszkalnictwo, miejsca pracy, turystyka itp.).

Równocześnie zwraca się uwagę, że uchwały rady gminy w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **powinny być spójne** z opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy art. 18 ust. 2 pkt. 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Jeżeli nastąpiła zmiana uwarunkowań wskazująca na inne niż w „studium” przeznaczenie terenu – to zmiana ta, powinna być równocześnie zmianą studium. Taki tok postępowania zapewni aktualną podstawę do wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.4. Podstawowe funkcje

Położenie gminy na obszarze o szczególnie dobrej bonitacji gleb sprawia, że podstawą egzystencji mieszkańców jest produkcja rolna.

Równocześnie wymagane są działania zmierzające do rozwoju funkcji osadniczych i usługowych, co jest wynikiem położenia gminy w sąsiedztwie obszarów, które są kolebką państwowości polskiej.

Rozwój funkcji o której mowa wyżej jest podyktowany również procesami restrukturyzacji rolnictwa, które pojawiają się na obszarach wiejskich niezależnie od stanu gospodarowania jak i warunków glebowych.

Wymienione wyżej funkcje predysponowane do rozwoju w gminie Niechanowo nie są jedynymi, które mogą się pojawić.

Gmina może zaoferować teren pod pewnymi warunkami, dla prawie wszystkich form aktywizacji gospodarczej, ponieważ zasada jak się realizuje jest ważniejsza od poglądu co się realizuje.

Na obszarze gminy nie powinny się pojawić obiekty zaliczane do grupy szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi.

1.5. Powiązania zewnętrzne

Gmina Niechanowo położona jest w rejonie Szlaku Piastowskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Gniezna. Gmina graniczy z gminami: Gniezno, Czerniejewo, Września i Witkowo.

Obszar gminy połączony jest z sąsiednimi gminami poprzez projektowany Wielkoprzestrzenny System Obszarów Chronionych Górnej Wełny.

Doliny cieków przecinających gminę w kierunku południkowym i równoleżnikowym pełnią rolę łączników ekologicznych między gminami.

Połączenia drogowe z systemem dróg krajowych o znaczeniu regionalnym są za pośrednictwem drogi nr 260 relacji Gniezno - - Witkowo oraz drogi nr 259 relacji Gniezno – Września – Miłosław.

2.0. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 2.1. Uwarunkowania zewnętrzne – położenie gminy
w systemie przyrodniczo – ochronnym i w systemie
przyrodniczo – gospodarczym
- 2.2. Uwarunkowania wewnętrzne:
 - obiekty i tereny chronione
 - środowisko przyrodnicze i rolnicza przestrzeń produkcyjna

2.1. Położenie gminy w systemie przyrodniczo – ochronnym i w systemie przyrodniczo – gospodarczym

Gmina Niechanowo położona jest w „oku” sieci projektowanego Wielkoprzezstrzennego (Ekologicznego) Systemu Obszarów Chronionych, pomiędzy o.ch.k. Lasów Czarniejewskich a o.ch.k. Górnej Wełny¹ oraz ustanowionym już o.ch.k. Powidzko – Bieniszewskim² oraz projektowanym Powidzkim Parkiem Krajobrazowym. Z tego względu przecinające gminę w kierunku południkowym i równoleżnikowym doliny cieków pełnią rolę lokalnych łączników ekologicznych tworząc strukturalny układ korytarzy i pasm terenów otwartych, zielonych.

Gmina Niechanowo położona jest na skraju rozległej Równiny Wrzesińskiej przy jej styku od strony północnej z Wysoczyzną Gnieźnieńską. Jest to region rolniczy. Decydują o tym oprócz uwarunkowań historyczno gospodarczych, uwarunkowania rzeźby terenu (tereny płaskie) oraz glebowe (rejon najlepszych gleb w województwie). Biorąc pod uwagę produktywność i waloryzację rolniczej przestrzeni produkcyjnej gmina Niechanowo zaliczona jest do regionu glebowo – rolniczego 6 – Średzko – Wrzesińskiego³ obejmującego środkowo wschodnią część województwa poznańskiego.

Tylko część północna gminy, gdzie rozpoczynają się tereny piaszczyste sandru gnieźnieńskiego włączona jest w ubogi dla rolnictwa region 4 – Murowanej Gośliny obejmujący pas ciągnący się prawie równoleżnikowo od Murowanej Gośliny do granic wschodnich województwa wzdłuż strefy pagórków czołowo – morenowych i sandru czarniejewsko – gnieźnieńskiego.

¹ Na podstawie materiałów dot. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego 1998 WBPP Poznań

² W granicach gminy Niechanowo znajduje się tylko południowy skraj proj. O.ch.k. Górnej Wełny obejmującego fragment kompleksu leśnego leśnictwa Krzyżówka obręb Skorzęcin nadl. Gniezno, stykający się na granicy gminy z o.ch.k. Powidzko – Bieniszewskim ustanowionym Uchwałą nr 53 z dnia 29 stycznia 1986 r. Wojewódzkiej Rady Narodowej w koninie w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów.

³ Na podstawie: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego 1989: Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa PAN, Puławy

Gmina Niechanowo leży też w zasięgu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej – bogatej czwartorzędowej struktury wodonośnej ciągnącej się równoleżnikowo przez całe województwo poznańskie, na południe od Gniezna. Stwarza to możliwości lokalizacji działalności gospodarczej wodochłonnej (pod warunkiem prawidłowej utylizacji ścieków produkcyjnych, technologicznych), np. przetwórstwa rolno – spożywczego.

2.2. Uwarunkowania wewnętrzne – obiekty i tereny chronione

W gminie Niechanowo nie ma ustanowionych wielkoprzestrzennych obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Jedynie północno – wschodni skraj gminy został zaproponowany do włączenia w obszar chronionego krajobrazu „Górnej Wełny”.

W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody figuruje tylko jeden pomnik przyrody . Jest to dąb szypułkowy *Quercus robur* o obwodzie 390 cm i wysokości 25 m, rosnący przy osadzie leśnictwa Jelonek. *nie istnieje*

W gminie jest też 9 parków podworskich chronionych na podstawie *ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach*. Znajdują się one w następujących wsiach: Arcugowo, Czechowo, Grotkowo (nie figuruje w rejestrze zabytków), Gurowo, Jelitowo, Malczewo, Mierzewo, Niechanowo, Żółcz.

~~2.3.~~ Uwarunkowania wewnętrzne – środowisko przyrodnicze i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ukształtowanie terenu –

Gmina Niechanowo położona jest według podziału J. Kondrackiego w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie – subregion Równina Wrzesińska (315.56). W podziale geomorfologicznym natomiast (B. Krygowskiego) zaliczana jest do Wysoczyzny Gnieźnieńskiej – subregion Równina Wrzesińska.

Obszar gminy jest prawie płaski, lekko opadający w kierunku południowym. Wyjątkiem są północne fragmenty gminy nachylone w przeciwnym kierunku, w stronę dorzecza Małej Wełny.

Deniwelacje terenu nie przekraczają kilku, lokalnie kilkunastu metrów. W rzeźbie terenu dość wyraźnie zaznaczają się doliny Strugi Rudnik i Mąkawy.

Budowa geologiczna

Obszar gminy od powierzchni budują głównie gliny zwałowe wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej z okresu zlodowacenia bałtyckiego, poprzecinane systemami dolin rzecznych, wciętych na głębokość od kilku do kilkunastu metrów. Dna dolin na ogół wyścielone są osadami organicznymi. Głębokość wcięcia koryt rzecznych w dna dolin z reguły nie przekracza 1 m.

Obrzeża gminy, zachodnie i wschodnie, budują utwory sandrowe o niewielkich miąższościach.

Budowa głębszego podłoża ma znaczenie dla określenia zasobów surowcowych i wód podziemnych. Strop utworów mezozoicznych na obszarze gminy budują utwory kredy górnej, wykształcone w postaci margli i wapieni marglistych. Utwory kredy przykrywają osady miocenu o miąższości 25 – 50 metrów, przykryte od powierzchni utworami pliocenu o miąższości do 10 metrów. Na terenach sąsiednich, rejon Gniezna, stwierdzono lokalne braki pokrywy utworów plioceńskich, rozdzielających utwory trzeciorzędu i czwartorzędu. Miąższość utworów czwartorzędowych na obszarze gminy wynosi 75 – 100 metrów i 50 – 75 metrów na obrzeżach północnych i południowych.

Wody podziemne

Na obszarze gminy wody podziemne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych i stropowych partiach mezozoiku – kredy górnej..

W obrębie utworów czwartorzędowych występują 3 główne poziomy wodonośne: gruntowy, międzyglinowy górny i międzyglinowy dolny (wielkopolskiej doliny kopalnej).

Poziom gruntowy związany jest głównie z systemami dolin rzecznych i lokalnych spiaszczeń utworów gliniastych budujących wysoczyznę morenową.

Obszar gminy jest prawie płaski, lekko opadający w kierunku południowym. Wyjątkiem są północne fragmenty gminy nachylone w przeciwnym kierunku, w stronę dorzecza Małej Wełny.

Deniwelacje terenu nie przekraczają kilku, lokalnie kilkunastu metrów. W rzeźbie terenu dość wyraźnie zaznaczają się doliny Strugi Rudnik i Mąkawy.

Budowa geologiczna

Obszar gminy od powierzchni budują głównie gliny zwałowe wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej z okresu zlodowacenia bałtyckiego, poprzecinane systemami dolin rzecznych, wciętych na głębokość od kilku do kilkunastu metrów. Dna dolin na ogół wyścielone są osadami organicznymi. Głębokość wcięcia koryt rzecznych w dna dolin z reguły nie przekracza 1 m.

Obrzeża gminy, zachodnie i wschodnie, budują utwory sandrowe o niewielkich miąższościach.

Budowa głębszego podłoża ma znaczenie dla określenia zasobów surowcowych i wód podziemnych. Strop utworów mezozoicznych na obszarze gminy budują utwory kredy górnej, wykształcone w postaci margli i wapieni marglistych. Utwory kredy przykrywają osady miocenu o miąższości 25 – 50 metrów, przykryte od powierzchni utworami pliocenu o miąższości do 10 metrów. Na terenach sąsiednich, rejon Gniezna, stwierdzono lokalne braki pokrywy utworów plioceńskich, rozdzielających utwory trzeciorzędu i czwartorzędu. Miąższość utworów czwartorzędowych na obszarze gminy wynosi 75 – 100 metrów i 50 – 75 metrów na obrzeżach północnych i południowych.

Wody podziemne

Na obszarze gminy wody podziemne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych i stropowych partiach mezozoiku – kredy górnej..

W obrębie utworów czwartorzędowych występują 3 główne poziomy wodonośne: gruntowy, międzyglinowy górny i międzyglinowy dolny (wielkopolskiej doliny kopalnej).

Poziom gruntowy związany jest głównie z systemami dolin rzecznych i lokalnych spiszczzeń utworów gliniastych budujących wysoczyznę morenową.

Poziom międzyglinowy górny zbudowany z piasków i żwirów fluwioglacjalnych zlodowacenia bałtyckiego i środkowopolskiego oraz rzecznych interglacjału eemskiego charakteryzuje się znaczną zmiennością miąższości (1-15 metrów) utworów wodonośnych, ich nieciągłością i słabą wydajnością.

Poziom międzyglinowy dolny zbudowany z piasków i żwirów interglacjału wielkiego o miąższości przeważnie 15 – 25 metrów zalega na głębokości 40 – 70 metrów i charakteryzuje się występowaniem wód naporowych o ciśnieniu do około 500 kPa. Wodonośność potencjalna typowego otworu ujmującego wody z tego poziomu wynosi 70 – 120 m³/h. Poziom ten jest dobrze izolowany od powierzchni.

Poziom mioceński występujący na obszarze gminy na głębokości 100 – 130 metrów jest słabo rozpoznany.

Zasilanie poszczególnych poziomów odbywa się na drodze infiltracji wód opadowych do poziomu gruntowego, a następnie przesączania do niżej zalegających poziomów wodonośnych. Poziomy wód wgłębnych są zasilane na drodze przesączania z nadległych poziomów wodonośnych lub infiltracji przez słabo-przepuszczalny nadkład glin zwałowych, mułków i iłów.

Moduły odnawialności (infiltracja, przesączanie) wynoszą dla: poziomu gruntowego 1,1 – 4,6 l/s km² ; poziomu międzyglinowego górnego 1,0 – 2,2 l/s km²; poziomu międzyglinowego dolnego 1,55 l/s km²; i mioceńskiego 0,32 l/s km² .

W zaopatrzeniu ludności w wodę decydujące znaczenie ma budowa ujęć bazujących na wodach wgłębnych, ujmowanych z poziomu międzyglinowego dolnego wielkopolskiej doliny kopalnej, charakteryzującego się dobrą wydajnością i dobrą jakością wód. Poziomy płytsze, dość powszechnie ujmowane, ze względu na słabą odporność na degradację i dość powszechne zanieczyszczenie nie powinny być ujmowane na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Wody powierzchniowe

Gmina Niechanowo położona jest w całości w dorzeczu Warty. Północne krańce gminy odwadniają drobne ciek i rowy spływające w kierunku północnym, do dorzecza Małej Wełny. Obszar położony na północny – zachód i zachód od Niechanowa odwadniany jest przez Małą Wrześnicę spływającą na południe, do Wrześnicy i dalej do Warty. Centralna część gminy odwadniana jest przez Stru-

gę Rudnik, rozpoczynającą swój bieg w obniżeniu położonym między Niechanowem a Mikołajewicami i kierującą swój bieg na południe. Obszar położony na północny – zachód i zachód od Niechanowa odwadniany jest przez Mąkawę. Obydwa ciek – Struga Rudnik i Mąkawa – uchodzą do Strugi, płynącej na południe, do Warty.

Topograficznie działły wodne rozdzielające rzeki uchodzące do Warty – III rzędu, jak i lokalne działły wodne – V rzędu, na ogół dość słabo zaznaczają się w rzeźbie terenu. W wielu miejscach działły wodne przerywane są bramami wodnymi powstałymi w związku z pogłębieniem rowów melioracyjnych i włączeniem lokalnych zagłębień do sieci rzecznej. Nie zmieniło to jednak w sposób znaczący kierunków odpływu wód powierzchniowych, ponieważ uniemożliwia to równinny charakter obszaru jak i mała głębokość wcięcia cieków w wysoczyznę. Na obszarze gminy brak jest większych zbiorników wodnych.

Ze względu na brak na rozpatrywanym obszarze posterunków wodowskazowych wód powierzchniowych IMGW, charakterystykę hydrologiczną obszaru gminy można przedstawić tylko na podstawie materiałów zawartych w opracowaniach dotyczących obszarów sąsiednich. Dane dotyczące Wrześnicy wskazują, że charakteryzuje się ona śnieżno – deszczowym reżimem zasilania z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Wysoki długotrwały stan wody występujący na wiosnę, jest efektem roztopów. Po wezbraniu następuje powolne obniżanie się stanów aż do jesieni, z drugorzędną niekiedy kulminacją letnią, powstałą w następstwie wysokich i długotrwałych opadów. Kulminacje stanów występują najczęściej w lutym, marcu i kwietniu. Po kulminacji wiosennej następuje szybkie przejście do stanów niżówkowych, które na ogół rozpoczynają się w czerwcu, są stabilne i utrzymują się do końca roku hydrologicznego. Najniższe stany występują z reguły w lipcu i sierpniu. Niżówki występują niekiedy również zimą, jako następstwo długotrwałych ujemnych temperatur powietrza.

Odpływy rzeczne notowane na omawianym obszarze należą do najniższych w Polsce. Średnia roczna wartość spływu jednostkowego, mierzona w Samarzewie na Wrześnicy (19961 – 1975) wynosi $q = 2,6 \text{ l/s}^{-1}/\text{km}^2$. W warunkach przeciętnych niżówek letnich wartości spływu jednostkowego wynoszą:

$q = 0,55 \text{ l/s}^{-1} / \text{km}^2$, natomiast w warunkach minimum absolutnego $q = 0,11 \text{ l/s}^{-1} / \text{km}^2$. Niskie wartości odpływu wynikają zarówno z niedoboru odpadów, jak i z małej zdolności retencyjnej tych obszarów. Potwierdzeniem tego jest bardzo wysoki wskaźnik nieregularności przepływów mierzony ilorazem przepływu maksymalnego do minimalnego, który na Wrześnicy wynosi 235. Wysoka wartość wskaźnika wskazuje na dominację spływów powierzchniowych i podpowierzchniowych do rzeki w czasie trwania najwyższych wezbrań.

Na obszarze gminy Niechanowo, w której utwory powierzchniowe zbudowane są głównie z utworów gliniastych, można spodziewać się odpływów niższych niż zanotowane na Wrześnicy.

Stan czystości wód powierzchniowych na terenie gminy, według informacji PIOŚ w Poznaniu, jest bardzo słabo rozpoznany. Jedyne punkty pomiaru jakości wód powierzchniowych był zlokalizowany na całej Wrześnicy w Żydowie. Stan czystości wód w badanym przekroju nie odpowiadał normom w zakresie wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i sanitarnych. Głównym źródłem zanieczyszczenia rzeki są ścieki z Żydowa. Pozostałe ciek, przyjmujące zanieczyszczenia z terenów wiejskich (powierzchniowe z pól i punktowe z wsi) są prawdopodobnie równie silnie zanieczyszczone. Najgorsza sytuacja panuje zapewne w czasie trwania produkcji kampanijnej zakładów przemysłu rolno - spożywczego.

Warunki klimatyczne

Według podziału rolniczo – klimatycznego Polski R. Gumińskiego, obszar gminy leży w dzielnicy Środkowej (VII).

W obszarze tym występują najniższe opady roczne (poniżej 500 mm), największa liczba dni słonecznych (ponad 50) oraz najmniejsza liczba dni pochmurnych w Polsce (poniżej 130). Liczba dni mroźnych waha się od 30 do 50, a z przymrozkami od 100 do 110. Przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 38 do 60 dni. Średnia temperatura roczna powietrza wynosi 8°C , a czas trwania okresu wegetacyjnego wynosi od 180 – 200 dni.

Rozpatrywany obszar leży w strefie największych deficytów wodnych. Niedobór Wody mierzony różnicą rocznych sum opadowych i rocznej wartości parowania z wolnej powierzchni wody wynosi około 300 mm.

Opady na rozpatrywanym obszarze można scharakteryzować na podstawie danych z posterunków IMGW znajdujących się poza obszarem gminy Niechanowo, w Witkowie i Czerniejewie.

Zestawienie opadów normalnych (a), roku wilgotnego (b) i roku suchego
w posterunkach opadowych IMGW

Posterunek		Suma opadów w mm												Rok
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Czerniejewo (1952-1983)	a	37	30	30	38	53	55	85	59	47	41	41	45	561
	b	54	65	57	34	88	13 1	67	13 9	39	61	55	81	871
	c	44	7	32	45	42	25	17	25	4	10	17	47	315
Witkowo (1956-1980)	a	30	25	26	27	51	60	80	79	43	42	36	39	528
	b	55	58	32	27	92	16 5	40	15 1	42	64	36	76	868
	c	27	10	17	13	26	41	10 6	6	3	4	7	81	341

Opad normalny wyznaczony dla tych stacji wynosi od 528 do 561 mm i maleje z zachodu na wschód. Najwyższe opady występują w lipcu i sierpniu, a najniższe w lutym i marcu. Różnica między sumą opadów roku wilgotnego i roku suchego wynosi w Czerniejewie i Witkowie odpowiednio: 556 i 527 mm. Z punktu widzenia hydrologii istotne znaczenie mają długotrwałe okresy opadów niskich jak i okresy o wysokich sumach opadów.

Lasy

Lasy zajmują w gminie niewielką powierzchnię – 981 ha, co stanowi 9,3 % powierzchni gminy.

Nie są też równomiernie rozmieszczone. Skupione są głównie w północnej części gminy i stanowią fragmenty większych kompleksów leśnych w rejonie Gniezna.

Administracyjnie lasy te należą do nadleśnictwa Gniezno, obręb Popowo – Podleśne, leśnictwo Jelonek oraz obręb Skorzęcin, leśnictwo Krzyżówka.

Lasy te z racji usytuowania w strefie wododziałowej pomiędzy zlewniami Wełny, Wrześnicy i Strugi pełnią ważną rolę retencyjną i alimentacyjną dla wymienionych obszarów.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Niechanowo zajmuje I miejsce w województwie poznańskim pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ze wskaźnikiem 82,7 pkt. (przy średniej wojewódzkiej 67,6 pkt. I ogólnopolskiej 65,3 pkt.) w skali 100 punktowej⁶.

Charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 2 pszennego dobrego i 4 – pszenno żytniego z dużym udziałem 5 – żytnio – ziemniaczanego i 8 – zbożowo – pastewnego mocnego. Reprezentuje wysoki stopień kultury rolnej i średnio korzystne warunki wodne. Około 70 % gruntów ornych jest położona na żyznych glebach brunatnych i czarnych ziemiach klas II, IIIa, IIIb.

Natomiast słabe gleby kl. V i VI piaszczyste w największym skupieniu występują w północnej części gminy od Cielimowa do Trzuskotonia, w rejonie równiny sandrowej i strefy wododziałowej między Wełną a Wrześnicą i Meszną.

Bonitację gruntów w gminie - stan 1.01.1997 r. przedstawia poniższe zestawienie :

⁶⁾ Na podstawie: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego 1989 Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa Puławy .

Wyszczególnienie	grunty orne		sady		łąki		pastwiska	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Pow. Ogółem w tym:		100		100		100		100
Kl. I								
Kl. II								
Kl. III a								
Kl. III b								
Kl. IV a								
Kl. IV b								
Kl. V								
Kl. VI								
Kl. VI z								

Źródło : Urząd Rejonowy w Gnieźnie

Udział poszczególnych kompleksów glebowo – rolniczych w gminie zestawiono poniżej

grunty orne i sady

Nr kompleksu glebowego	Nazwa kompleksu glebowo – rolniczego	w ha	w% ogółu gruntów rolniczych
1	Pszenny bardzo dobry	26	0,32
2	Pszenny dobry	3.818	46,3
3	Pszenny wadliwy	3	0,04
4	Pszemno – żytni	1.733	21,0
5	Żytnio – ziemniaczany dobry	995	0,32
6	Żytnio – ziemniaczany słaby	685	8,3
7	Żytnio – łubinowy	429	5,2
8	Zbożowo – pastewny mocny	430	5,2
9	Zbożowo – pastewny słaby	127	1,54
Ogółem		8246	100,0

użytki zielone :

Nr kompleksu glebowo – rolniczego	Nazwa kompleksu glebowo – rolniczego	w ha	w % ogółu użytków rolnych
1 z	Użytki zielone bardzo dobre i dobre	-	-
2 z	Użytki zielone średnie	364	73,7
3 z	Użytki zielone słabe i bardzo słabe	130	26,3
Ogółem		494	100,0

Reasumując, gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma bardzo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa:

- zdecydowana przewaga, bo przeszło 70 % gruntów ornych i sadów stanowią gleby bardzo dobre i dobre rolniczo,
- użytki zielone zajmują stosunkowo dużą powierzchnię i są w większości wartościowe,
- gmina posiada dobre warunki pod względem możliwości różnorodnych upraw (dobre warunki agroklimatu, warunków wodnych i rzeźby terenu),
- utrzymanie produktywności dobrych gruntów rolnych wymaga kształtowania krajobrazu rolniczego poprzez wzbogacanie w zadrzewienia śródpolne, inwestycje w zakresie „małej retencji” celem zachowania właściwej wilgotności gleb.

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska

Najważniejszymi zasobami gminy Niechanowo wpływającymi na jej rozwój są bardzo dobre gleby oraz zasoby wód wglębnych. Natomiast niewielkie są zasoby wód powierzchniowych mających znaczenie dla produkcji rolnej. Gmina Niechanowo położona jest na obszarze występowania deficytów wodnych, w strefie niskich sum opadów rocznych, dobrego usłonecznienia i wysokich śred

nich temperatur rocznych. Ukształtowanie powierzchni i budowa litologiczna terenu sprawiają, że ciekły na terenie gminy są niewielkie, mało zasobne w wodę.

Przeprowadzone melioracje doprowadziły do przyspieszenia odpływów wód opadowych i wydłużenia przez to czasu trwania niżówek na rzekach.

Ze względu na wspomniane wyżej uwarunkowania budowa dużych zbiorników retencyjnych wód powierzchniowych na terenie gminy jest niemożliwa. Jedyną drogą do zwiększania zasobów wód powierzchniowych, zmniejszenia tempa odpływu wód, jest zastosowanie na szerszą skalę metod małej retencji podlegającej na budowie lokalnych stopni wodnych, zastawek, jazów.

Szczegółnej ochronie powinien podlegać rejon zlewni Małej Wrześnicy, przepływającej przez obszar największych wydajności studni czwartorzędowych.

Położenie północnej części gminy na ważnej strefie wododziałowej powoduje konieczność szczególnej ochrony istniejących tam lasów oraz wprowadzania nowych zalesień.

Lasy

Lasy zajmują w gminie niewielką powierzchnię – 981 ha, co stanowi 9,3 % powierzchni gminy.

Nie są też równomiernie rozmieszczone. Skupione są głównie w północnej części gminy i stanowią fragmenty większych kompleksów leśnych w rejonie Gniezna.

Administracyjnie lasy te należą do nadleśnictwa Gniezno, obręb Popowo Podleśne, leśnictwo Jelonek oraz obręb Skorzęcin, leśnictwo Krzyżówka.

Lasy te z racji usytuowania w strefie wododziałowej pomiędzy zlewniami Wełny, Wrześnicy i Strugi pełnią ważną rolę retencyjną i alimentacyjną dla wymienionych obszarów.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Niechanowo zajmuje I miejsce w województwie poznańskim pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ze wskaźnikiem 82,7 pkt.

(przy średniej wojewódzkiej 67,6 pkt. i ogólnopolskiej 65,3 pkt.) w skali 100 punktowej ⁶⁾ .

Charakteryzuje się przewagą gleb kompleksu 2 pszennego dobrego i 4 – pszenno – żytniego z dużym udziałem 5 – żytnio ziemniaczanego i 8 – zbożowo – pastewnego mocnego. Reprezentuje wysoki stopień kultury rolnej i średnio korzystne warunki wodne. Około 70 % gruntów ornych jest położona na żyznych glebach brunatnych i czarnych ziemiach klas II, IIIa, IIIb.

Natomiast słabe gleby kl. V i VI – piaszczyste w największym skupieniu występują w północnej części gminy od Cielimowa do Trzuszkonia, w rejonie równiny sandrowej i strefy wododziałowej między Wełną a Wrześnicą i Mieszoną.

Bonitację gruntów w gminie – stan 1.01.97 r. przedstawia poniższe zestawienie:

⁶⁾ Na podstawie: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej województwa poznańskiego 1989: Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa PAN, Puławy.

3.0. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY

- 3.1. Przedmiot ochrony
- 3.2. Zakres i cel ochrony

3.0 Uwarunkowania wynikające z ochrony dóbr kultury

3.1. Przedmiot ochrony

Przedmiotem ochrony są te dobra kultury – zabytki, których egzystencja zależy bezpośrednio od przewidywanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Niechanowo:

- 1) wpisane do rejestru zabytków WKZ
- 2) wpisane do ewidencji zabytków WKZ
- 3) potencjalne – spodziewane w obrębie obszarów eksploracji archeologicznej
- 4) inne zasługujące na ochronę

Pod względem rzeczowym są to w szczególności:

- układy urbanistyczne miejscowości
- zespoły budynków – sakralnych, mieszkalnych, usługowych, przemysłowych, folwarcznych, zagrodowych
- pojedyncze budynki i budowle
- obiekty archeologiczne oraz tereny potencjalnych znalezisk
- parki
- cmentarze
- tereny niezbędne dla właściwej ekspozycji
- tzw. szlaki tj. tradycyjnie uczęszczane trasy turystyczne obejmujące obiekty związane z określoną tematyką np. szlak piastowski, szlak cystersów, szlak dwory i pałace Wielkopolski itp.

3.2. Zakres i cel ochrony

Zakres ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków czy terenów eksploracji archeologicznej regulują odrębne przepisy. Wyjaśnienia wymaga zakres ochrony dóbr kultury wyszczególnionych jako „inne zasługujące na ochronę”

Chodzi tu przede wszystkim o obiekty oraz zjawiska przestrzenne charakterystyczne i istotne dla kultury lokalnej. Wychwycenie specyficznych elementów środowiska kulturowego, ocena obiektów i zjawisk ma na celu doprowadzenie do sformułowania wytycznych pod adresem współczesnej przyszłej zabudowy.

Obecnie, mimo daleko posuniętej dowolności w zakresie stosowania form architektonicznych istnieje silna potrzeba poszukiwania stylu regionalnego w odniesieniu do zabudowy miejskiej a szczególnie wiejskiej. Uroda starych zespołów architektonicznych wynika z respektowania przez wszystkich uczestniczących w procesie inwestowania (w różnych miejscach i w zróżnicowanym czasie) stałych zasad regulacyjnych. Zasady te powinny obowiązywać począwszy od ogólnego rozplanowania miejscowości. Elementami najbardziej identyfikowanymi i zapamiętywanymi są jego komponenty: układy placowe, charakterystyczne ulice, aleje, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne obiekty – kościoły, pałace, pasma zieleni – doliny rzek, jezior. Cechy specyficzne mniejszych miejscowości – wsi uzależnione są od zwartości lub rozproszenia zabudowy, ukształtowania terenu, występowania dominant przestrzennych obiektów unikalnych czy charakterystycznego wystroju budynków. Kapitalne znaczenie dla pozytywnego odbioru przestrzeni poszczególnych miejscowości posiada fakt występowania zespołów zieleni, zwłaszcza wówczas gdy stanowi ona odpowiednie tło dla architektury lub sama w sobie tworzy atrakcyjną kompozycję.

Zasady ukształtowania samych budynków winny być zróżnicowane w zależności od położenia: inne dla zabudowy w obrębie miejscowości, inne dla zabudowy rozproszonej, a także w zależności od sposobu użytkowania: inne dla najpowszechniejszej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i inne dla unikalnych obiektów usługowych. Zasady regulacyjne przesądzają o:

- sposobie usytuowania budynku na działce (odległość od granic, określenie frontu)
 - procentowym udziale powierzchni zabudowanej działki w stosunku do powierzchni niezabudowanej
 - liczbie kondygnacji
 - rodzaju dachu i sposobie ustawienia kalenic
 - zalecanych detalach architektonicznych i sposobie wykończenia
- oraz w niektórych przypadkach o :
- zalecanych rozwiązaniach funkcjonalnych nawiązujących do rozwiązań tradycyjnych np. układ budynków w zagrodzie

- specjalnych wymogach kompozycyjnych np. określone proporcje, osiowość itp.
- elementach małej architektury takich jak ogrodzenia, nawierzchnie, śmietniki, latarnie, ławki, kioski, słupy ogłoszeniowe, stacje transformatorowe, studnie itp.

42. WZROST I WYKONANIE PLANU WYKONANIA WZROSTU

4.1. Wzrost

4.1.1. Program inwestycyjny

4.1.2. Program inwestycyjny

4.1.3. Program inwestycyjny na lata 2020-2025

4.0. SFERA SPOŁECZNO – GOSPODARCZA

4.1. Demografia

4.1.1. Prognoza demograficzna

4.1.2. Przyrost siły roboczej

4.1.3. Scenariusz obszaru osadniczego do 2020 roku

4.1. Demografia

4.1.1. Prognoza demograficzna

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego demografia pełni rolę wykładni w zakresie:

- zapisania prawdopodobnego scenariusza wielkości demograficznej gminy w tym również do selekcji jednostek osadniczych o ustabilizowanym poziomie zaludnienia,
- określenia skali potrzeb w zakresie usług publicznych,
- ustalenia ramowego programu mieszkaniowego, aby poznać skalę niezbędnego przyrostu mieszkań co spowoduje średni wzrost standardu zamieszkania.

Według stosowanych prognoz ze „studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego”, które opracowano w latach 1995 w oparciu o prognozy: **biologiczną i migracyjną gmina Niechanowo w 2020 r. ma osiągnąć stan zaludnienia na poziomie 4.700 osób** – co oznacza spadek w stosunku do stanu z 1997 r. o ok. 350 osób w ciągu 20 najbliższych lat tj. średnio – **170 osób/rok**.

Wyżej wymieniona prognoza należy do grupy prognoz długokresowych, co w warunkach gospodarki rynkowej oraz zmian społeczno – gospodarczych może sprawić, że nie będzie trafna.

Wobec powyższego dla potrzeb niniejszego studium, posługując się intuicją i uproszczonymi obliczeniami stwierdza się, że **gmina Niechanowo** przy:

- **przyroście naturalnym na poziomie 6 ‰**
- **saldzie migracji na poziomie „0”**

może osiągnąć w 2020 r. wielkość 5.400 osób, a przy dodatnim saldzie migracyjnym w skali + 10, wielkość zaludnienia może dojść do 5.600 osób. Śledząc procesy migracyjne na przestrzeni minionych 11 lat, zauważa się tendencje stabilizacyjne. Dotyczy to głównie końca lat 1990 tych – patrz zest. Nr 1.

Poza tym zjawisko poszukiwania przez ludzi „interesu” dobrych miejsc pod mieszkanie i gospodarowanie, stwarza gminie szansę na dodatnie saldo migracji.

**Zaludnienie i migracje w latach 1987 – 1997 na obszarze
gminy Niechanowo**

Zest. nr 1

Lata	Liczba osób	Saldo migracji	Przyrost naturalny
1987	4871	- 56	11,4
1988	4810	- 122	12,5
1989	4809	- 41	10,2
1990	4806	- 56	11,7
1991	4833	- 38	9,9
1992	4881	+ 4	9,0
1993	4954	+ 2	7,8
1994	5021	+ 19	9,6
1995	5065	+ 13	5,9
1996	5071	- 11	5,3
1997	5075	- 27	6,7

4.1.2. Przyrost siły roboczej

Podstawą prognozowania zasobów siły roboczej oraz struktury zatrudnienia dla gminy Niechanowo na rok 2020 są materiały do „studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego” oraz prognozy głównego Urzędu Statystycznego opracowane przez profesjonalne zespoły.

Wobec powyższego ustalenia wielkości zasobów siły roboczej oraz struktury zatrudnienia dla gminy Niechanowo w ww zakresie poprzedza się przedstawieniem tendencji w skali ogólnopolskiej.

Polska po okresie trwającego do 1990 r. niżu przyrostu roczników w wieku produkcyjnym, weszła w okres wchodzenia w wiek zdolności do pracy licznych roczników urodzonych w drugiej połowie lat 70 – tych i pierwszej połowie 80 lat.

„Fala” tej wysokiej podaży potencjalnych zasobów pracy w Polsce ma trwać do 2005 r. natomiast końcowe lata pierwszej dekady XXI wieku charakteryzować się już będą stabilizacją liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego **krańcowo wysokim wzrostem potencjału zasobów pracy w całym okresie do 2010 r. charakteryzowało się będzie województwo poznańskie oraz warszawskie.**

W zakresie **struktury zatrudnienia w Polsce** w latach po 1980 r. sektorowa struktura pracujących uległa następującym zmianom (w %) :

Sektor	1980 r.	1993 r.	Zmiana
I rolnictwo leśnictwo	32,1 %	26,2 %	- 5,9 %
II przemysł budownictwo	39,9 %	31,1 %	- 8,6 %
III usługi	28,0 %	42,5 %	+ 14,5 %

(dane GUS dot. Polski)

Wg powyższych materiałów zakłada się, że w przyszłości dynamika spadku w sektorze I i II będzie nadal wysoka. Do 2020 r. udział sektora I może ulec zmniejszeniu do ok. 8 %. Zmniejszy się też nieco, bo o ok. 3 % udział pracujących w sektorze II. Natomiast powinien wzrosnąć, bo aż do ok. 64 % udział pracujących w sektorze usług.

W efekcie , struktura sektorowa pracujących zbliży się do obecnej, przeciętnej struktury w krajach Unii Europejskiej, gdzie udziały sektora I = 8 %, sektora II = 28 % i sektora III = 64 %.

Posługując się powyższymi prognozami przy przewidywanym potencjale siły roboczej obraz zatrudnienia w 2020 roku będzie następujący:

- **potencjał siły roboczej 2.400 zatrudnionych** przy zaludnieniu 5.400 osób oraz 45 % aktywności zawodowej (co oznacza przyrost około 120 zatrudnionych w stosunku do 1997 r.)
- zatrudnienie wg sektorów:
 - sektor I - 8 % = 190 zatr.**
 - sektor II - 28 % = 670 zatr.**
 - sektor III - 64 % = 1540 zatr.**

Podane wyżej wartości obrazują kierunki przemian w strukturze zatrudnienia, które nastąpią przede wszystkim w sektorze rolnictwa i usług.

Gmina Niechanowo jako typowy obszar rolniczy będzie tym przemianom podlegać, ale na pewno w dłuższym przedziale czasu.

Miernikiem, który pozwoli ww procesy przedstawić bardziej obrazowo jest zatrudnienie na 100 ha użytków rolnych.

Wykonane przez specjalistów obliczenia podają, że liczba zatrudnionych w rolnictwie w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych **powinna wynosić poniżej 5**, wtedy nie zachodzi zjawisko utajnionego bezrobocia.

Natomiast droga do podanego wyżej wskaźnika na terenie gminy Niechanowo prowadzi z poziomu:

- **23 zatrudnionych/100 ha** użyt.rol. w gospodarstwach indywidualnych, które gospodarują na areale 4.450 ha dając zatrudnienie ok. 1100 osobom (szacunek indywidualny)
- **11,5 zatrudnionych/100 ha** użyt. rol. w gospodarstwach pozostałych tj. RSP, GRH Żydowo, GPRU – Czerniejewo, które gospodarują na 4400 ha, dając zatrudnienie 380 osobom (wg ewidencji GUS).

Gmina Niechanowo chcąc uzyskać poziom zatrudnienia 5 osób/100 ha użyt. rolnych przy areale ok. 8000 ha powinna zatrudniać **ok. 400 osób** – co w porównaniu z obecnym zatrudnieniem – **1480 osób** – obrazuje skalę i czasokres przemian w rolnictwie. O konsekwencjach opisanego wyżej zjawiska mówi się również w rozdziale 4.3. niniejszego opracowania.

4.1.3. Scenariusz obszaru osadniczego do 2020 r.

Zagadnienia demograficzne i powiązane z nimi procesy społeczno – gospodarcze są między innymi podstawą do wnioskowania w zakresie „obrazu” sieci osadniczej a w polityce przestrzennej gminy zajmują jedną z czołowych pozycji. W związku z tym przeprowadzono analizę 24 miejscowości sołectkich pod kątem:

- wielkości zaludnienia w ciągu 28 lat (1970 – 1997r.),
- poziomu gospodarki rolnej ocenianej pod kątem wielkości gospodarstw i ich areалу w granicach wsi,
- aktywności w tworzeniu miejsc pracy poza rolnictwem,
- wyposażenia miejscowości w usługi komercyjne i publiczne,
- położenia kołmunikacyjnego.

Wymieniony wyżej zestaw elementów „charakteryzujących” pozwolił wytypować **miejscowości o ustabilizowanym poziomie osadniczym**, do których zaliczono:

CIELIMOWO	- 260 osób
ŻELAZKOWO	- 229 osoby
KĘDZIERZYN	- 193 osoby
TRZUSKOŁOŃ	- 324 osoby
NIECHANOWO	- 1549 osób
MARYSIN	- 160 osób
MALCZEWO	- 248 osób
MIERZEWO	- 293 osoby
JARZĄBKOWO	- 253 osoby
JELITOWO	- 209 osób
GROTKOWO	- 198 osób
CZECHOWO	- 183 osoby

Pozostałe wsie – patrz schemat nr 1; o niskim zaludnieniu rzędu 100 osób, funkcjonują w sieci osadniczej przede wszystkim, dzięki prowadzeniu gospodarki rolnej. W każdej z tych miejscowości działa około dziesięć gospodarstw o średniej wielkości 10 ha, wsie mają skromną infrastrukturę społeczną.

Do „najstabszych” wsi pod względem demografii i głównego źródła utrzymania – rolnictwa zalicza się:

- GUROWO – 88 osób, cztery indywidualne gospodarstwa rolne o areale od 8 do 20 ha,. Część mieszkańców utrzymuje się z pracy na obszarze GHR Żydowo, które gospodaruje tutaj arealem o powierzchni 160 ha,
- MIKOŁAJEWICE – 101 osób, trzy indywidualne gospodarstwa rolne o areale od 1,0 ha do 15 ha,
- ŻÓŁCZ - 67 osób brak gospodarstw indywidualnych mieszkańcy zatrudnieni są wyłącznie w innych gospodarstwach
- JELONEK – 26 osób brak gospodarstw indywidualnych.

Do 2020 r. prawdopodobny przyrost zaludnienia nastąpi głównie na obszarze wsi Niechanowo, która może zwiększyć swój potencjał demograficzny **do 1800 osób.**

Ponadto prawdopodobny wzrost demograficzny nastąpi na obszarach wsi, położonych w sąsiedztwie z miastem i gminą Gniezno, gdzie należy spodziewać się napływu nowych mieszkańców głównie z tytułu pozyskiwania gruntów pod mieszkalnictwo i działalność gospodarczą..

4.0. SFERA SPOŁECZNO - GOSPODARCZA

4.2. OSADNICTWO – uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społeczno – gospodarczej i określonego programu rzeczowego

4.2.1. mieszkalnictwo

4.2.2. usługi

4.2.3. tereny działalności gospodarczej

4.2.4. wypoczynek

4.3. Osadnictwo

4.2.1. Mieszkalnictwo

Niezależnie od zmieniających się uwarunkowań społeczno – gospodarczych i prawnych – konieczność stałego zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest zjawiskiem trwałym i siłą motoryczną do realizacji programu mieszkaniowego. W związku z powyższym zagadnienia mieszkalnictwa omówiono w dwóch ujęciach:

- pierwszym; **to rozpoznanie statystyczne**, oparte na prognozie demograficznej i standardach ilościowych dla 2020 r.,
- drugie; **to mieszkalnictwo w ujęciu terenowym** – strategia w wyznaczaniu terenów osadniczych w ramach których tereny mieszkaniowe zajmują ok. 60 % obszaru.

Potrzeby mieszkaniowe do 2020 r. w ujęciu statystycznym.

Wysoki stopień niepewności związany z prognozowaniem, szczególnie w warunkach gospodarki rynkowej oraz wobec nienormowanych procesów społeczno –gospodarczych i braku polityki mieszkaniowej sprawiają, że rozważania dot. programu mieszkaniowego sprowadzono do **zbadania konsekwencji** przyjętej dla gminy poprawy standardu mieszkaniowego.

Poprawa standardu, wyrażonego w m²pu/osobę nastąpi niezależnie od uwarunkowań społeczno – gospodarczych.

Bazą wyjściową do określenia programu mieszkaniowego dla 2020 r. jest:

STAN ZASOBÓW – gmina ogółem:

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| Rok 1996 | - 1197 mieszkań |
| | - 4677 izb mieszkalnych |
| | - 90188 m ² pow. użytkowej |

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA – gmina ogółem

- | | |
|-----------------|--------------------|
| Rok 1996 | - 5075 osób |
| Rok 2020 | - 5400 osób |

ZAŁOŻENIA DOT. STANDARDU – gmina ogółem:

Rok 1996	- 17,8 m ² pow. uż./osobę
Rok 2020	- 22,5 m ² pow. uż./osobę = wzrost o 4,7 m ² = 0,19 m ² /rok.

Przyjmując stosunkowo niski trend wzrostu, kierowano się komercjalizacją i zasadami rynkowymi w obrocie mieszkaniowym. Dotychczasowy, względnie wyrównany poziom majątkowy społeczeństwa polskiego rozwarstwia się. Pojawia się grupa społeczna uboga oraz średnio zamożna, która będzie dążyć do zasiedlenia mieszkań niedrogich. Obniżanie ceny będzie prawdopodobnie odbywać się nie kosztem standardu wyposażenia w infrastrukturę a raczej kosztem powierzchni mieszkania, stąd przyjęte standardy.

POTRZEBY wyrażone w przyroście: m² pow. użytkowej:

ROK 2020 - przyrost + 31.312 m²

Dla „uczytlnienia” wyliczonego wyżej przyrostu m² pow. użytkowej wielkość tę przeliczono na potrzeby wyrażone liczbą mieszkań.

W związku z powyższym dla 2020 r. przyjęto średnią wielkość mieszkania na poziomie 75 m² pow. uż. Co oznacza następujące realizacje:

ROK 2020 – przyrost 417 mieszkań = 16 mieszkań/rok

(w okresie 1997 – 2020)

Dla porównania ww skali realizacji podaje się niżej średnio – rocznie realizacje za okres 1990 – 1995 r. :

1990 rok	- 8 mieszkań/rok
1991 rok	- 25 mieszkań/rok
1992 rok	- 14 mieszkań/rok
1993 rok	- 2 mieszkania/rok
1994 rok	- 2 mieszkania/rok
1995 rok	- 1 mieszkanie/rok

ŚREDNIO W LATACH 1990 – 1995 realizowano 8,7 mieszkań/rok

Porównanie ww średniorocznych realizacji z okresem 1997 – 2020 oznacza, że **gmina przy założonym wzroście demograficznym do 5400 osób musi podwoić liczbę oddawanych obecnie mieszkań**, jeżeli zamierza utrzymać się w rankingu wojewódzkim na średnim poziomie standardu..

Zakładając wariant „stagnacji” demograficznej gminy, średnioroczny przyrost mieszkań powinien być na poziomie 12 mieszkań.

GMINA NIECHANOWO na tle średnich standardów w WOJEWÓDZTWIE

(stan na 1997 r.)

WOJEWÓDZTWO – tereny wsi	- 19,0 m ² p.uż./osobę
gmina NIECHANOWO	- 17,8 m² p.uż/osobę
gmina Gniezno	- 17,5 m ² p.uż./osobę
gmina Mieleszyn	- 17,7 m ² p.uż./osobę
gmina Kłecko	- 15,8 m ² p.uż./osobę
gmina Miłosław	- 18,3 m ² p.uż./osobę
gmina Czarniejewo	- 19,1 m ² p.uż./osobę
gmina Kołaczkowo	- 19,9 m ² p.uż./osobę
gmina Kiszkowo	- 17,2 m ² p.uż./osobę
gmina Września	- 17,6 m ² p.uż./osobę

Mieszkalnictwo w ujęciu terenowym

Dla gminy Niechanowo zakłada się, że popyt na tereny osadnicze będzie wynikał głównie z dążenia mieszkańców do poprawy standardu zamieszkania oraz z zapotrzebowania osób, które będą chciały się w tej gminie osiedlić, przede wszystkim z tytułu bezpośredniego sąsiedztwa z miastem Gnieznom.

W związku z powyższym w STUDIUM wskazuje się tereny możliwe do inwestowania, które można ująć w trzy zasadnicze grupy:

- pierwsza to tereny w bezpośrednim sąsiedztwie obecnego zainwestowania. Określono je w oparciu o uwarunkowania środowiska naturalnego i sytuacji społeczno – gospodarczej.

Zakłada się, że na tych obszarach w pierwszej kolejności będą następowały działania inwestycyjne wywoływane głównie procesami restrukturyzacji rolnictwa.

Największe możliwe przyrosty terenowe zaznaczono we wsiach: Niechanowo + 25 ha, Arcugowo i Mierzewo po + 18 ha, Żelaskowo i Kędzierzyn po + 10 ha.

- druga to tereny położone w sąsiedztwie istniejących wsi – o ich rejonie i skali występowania zdecydowały głównie uwarunkowania środowiska naturalnego i położenie. Mając powyższe rozpoznanie są większe możliwości wyboru terenów pod zainwestowanie.

Ta forma osadnicza oznaczona w STUDIUM symbolami OM i O1M występuje głównie w rejonie wsi NIECHANOWO, MIKOŁAJEWICE, GROTKOWO, CZECHOWO, JARZĄBKOWO, KARSEWO.

- trzecia grupa to: TERENY OFERTY DO ZASIEDLENIA

Chcąc zachęcić przyszłych inwestorów do działania na terenie gminy Niechanowo, w STUDIUM wskazuje się w północnej części obszaru gminy tj. na styku z gm. Gniezno i miastem tereny osadnicze na których można realizować różne formy zabudowy w tym m. Innymi:

- zabudowę wielorodzinną tj. typu małe domy mieszkalne, wyposażone w mini ogródki,
- kondominia mieszkaniowe czyli zgrupowania w których wydziela się własność indywidualną gospodarstwa domowego – mieszkania oraz własność wspólną, obiekty rekreacyjne, parkingi, zieleń komunikacyjną,
- zabudowę szeregową jednorodzinną,
- tereny o wiejskim stylu zamieszkania na działkach o dużych powierzchniach,
- tereny osadnicze z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, realizowane w formie „parków przemysłowych”.

Przyrosty terenowe w tej grupie obszarów osadniczych szacuje się na:

30 ha we wsi Cielimowo, 80 ha we wsi Gurówko, 70 ha we wsi Goczałkowo i 120 ha we wsi Kędzierzyn.

4.2.2. Usługi

Sytuacja społeczno – gospodarcza kraju, która ulega zasadniczym zmianom spowodowanym nowymi uwarunkowaniami, głównie gospodarki rynkowej, sprawia, że dotychczasowe metody prognozowania operujące przede wszystkim ekstrapolacją istniejących trendów oraz zwykłym podejściem normatywnym, nie mogą sprostać stawianym nowym wymaganiom.

Ponadto pojawił się podział usług na publiczne i komercyjne, którymi rządzią odmienne uwarunkowania lokalizacyjne, skala potrzeb ilościowych, jakościowych oraz nakładów inwestycyjnych.

Do usług publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. poza urządzeniami komunalnymi zalicza się: dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, urzędy administracji państwowej, wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwo publiczne, przedszkola, ochrona zdrowia, opieka społeczna, placówki opiekuńczo – wychowawcze, cmentarze, obiekty obronności itd.

Wobec powyższego w niniejszym studium posłużono się zapisem scenariuszowym, **polegającym głównie na identyfikacji zjawiska jako problemu**, który wymaga wyprzedzających działań, aby „zneutralizować” jego negatywne efekty. W związku z powyższym na etapie studium z zakresu **USŁUG PUBLICZNYCH** prześledzono skalę wzrostu potrzeb, przede wszystkim urządzeń dziecięcych, oświaty i opieki społecznej.

W tym celu posłużono się strukturą wieku dla grupy przedprodukcyjnej oraz poprodukcyjnej w oparciu o którą wyliczono wartości bezwzględne.

POTRZEBY – GRUPA PRZEDPRODUKCYJNA (0 – 19 lat)

przy zaludnieniu 1997 r. - 5070 osób

2020 r.- 5400 osób

	0 – 2 lat	3 – 6 lat	7 – 14 lat	15 – 19 lat	ogółem
1997 r. struktura	3,4	5,2	13,0	4,9	26,5
l. bezwzgl.	172	263	659	248	1342
2020 r. struktura	3,4	4,9	10,8	4,0	23,1
l.bezwzgl.	183	264	583	216	1246
Przyrost 1997 – 2020	+ 11	+1	- 76	- 32	- 97

Analizując powyższe wyniki zauważamy, że w grupie PRZEDPRODUKCYJNEJ z której „odczytuje” się wielkość zapotrzebowania na urządzenia dziecięce, **nie nastąpi wzrost zapotrzebowania na nowe miejsca.**

Jest natomiast potrzeba poprawy jakości świadczonych usług zarówno pod względem standardu wyposażenia jak i zagospodarowania terenu.

POTRZEBY – GRUPA POPRODUKCYJNA (K 60 i w lat , M.65 i w. Lat)

1997 r. struktura	- 13,5
l. bezwzgl.	- 684
2020 r. struktura	- 18,7
l. bezwzgl.	- 1009

Przyrost 1997 – 2020 - + 325

Efektom ww rozpoznania jest informacja , że w grupie poprodukcyjnej w 2020 r. nastąpi na terenie gminy przyrost o + 325 osób co oznacza wzrost o 47 % w stosunku do stanu istniejącego.

Zjawisko to jest sygnałem do odpowiedniego ustawienia polityki przestrzennej w zakresie opieki społecznej.

Usługi komercyjne

Grupa usług komercyjnych obejmuje głównie obiekty i urządzenia limitowane popytem – oznacza to, że o ich ilości i jakości decyduje przede wszystkim gospodarka rynkowa. Zadaniem samorządu jest natomiast **czuwanie nad mechanizmami równowagi.**

Do głównych urządzeń usługowych zaliczyć należy handel, rzemiosło, gastronomię, obsługę prawną, turystyczną, mieszkaniową oraz cały szereg usług, które pojawiają się z rozwojem gospodarki rynkowej. Zadaniem planowania przestrzennego jest zabezpieczenie terenowe pod ich lokalizację.

W związku z tym, przy określaniu standardów zagospodarowania skierowanych do **PROJEKTANTÓW miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** zawarte są wytyczne o możliwości dopuszczania funkcji usługowej na terenach mieszkaniowych.

Tereny pod usługi publiczne oraz usługi komercyjne w nin. STUDIUM zabezpieczone są na obszarach przeznaczonych pod **osadnictwo**.

4.2.3. Tereny działalności gospodarczej

Nowe warunki społeczno – ustrojowe; w tym przede wszystkim rynkowy model działania sprawiają, że pojawia się grupa osób prowadząca tzw. działalność gospodarczą w wymiarze statystycznym są to podmioty gospodarcze umieszczone w rejestrze REGON.

Natomiast w wymiarze przestrzennym są to obszary wyznaczane pod tzw. aktywizację gospodarczą. Ta forma działania w początkowej fazie osadzona jest najczęściej na istniejących działkach i w istniejących budynkach mieszkalnych. Nie mniej ich pojawienie się w bardziej dynamicznej formie na pewno nastąpi i dlatego w studium musi być zapis umożliwiający ich realizację.

Podstawowym źródłem pozyskiwania terenów pod działalność gospodarczą na terenie gminy Niechanowo są:

- **istniejące ośrodki techniczne produkcji polowej lub zwierzęcej;** nie w pełni wykorzystane dla celów rolniczych. Ich restrukturyzacja to dostosowanie nowej produkcji do uwarunkowań środowiska oraz poprawy własnego wizerunku przestrzennego.

Obecnie na terenie gminy jest 7 ośrodków, które mogą być przekształcone w nowe miejsca pracy..

Następne obszary, którymi zainteresowani są przyszli inwestorzy **to tereny przy głównych drogach z uwagi na dostępność komunikacyjną i wizualną.** Wobec powyższego tendencje te, należy ująć w ramy uwarunkowań urbanistyczno – technicznych, zapisując warunki na jakich mogą być uruchamiane.

Dla części inwestorów tereny pod działalność gospodarczą wyznaczone są w obrębie obszarów osadniczych.

O poziomie inicjatyw społecznych mieszkańców gminy Niechanowo świadczy ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Na terenie gminy wg stanu na 1998 r. zarejestrowanych było 161 podmiotów .

Podobny poziom reprezentują gminy rolnicze województwa wielkopolskiego np. gminy: Kleszczewo 166, Krzykosy 246, Łubowo 185.

Aktywność zawodowa mieszkańców gminy o której mowa wyżej jest jedną z form ratowania poziomu ekonomicznego rodzin utrzymujących się z rolnictwa.

4.2.4. Wypoczynek

Gmina otwierając ofertę terenową pod mieszkalnictwo oraz chcąc utrzymać obecny stan osadniczy musi stwarzać mieszkańcom warunki do różnych form wypoczynku. Zadaniem samorządu jest promowanie istniejących zasobów do których zaliczyć należy wartości kulturowe, o których mowa w pkt. 3.0.

Samorząd ponadto powinien rozbudzić potrzebę różnorodnych wydarzeń kulturalnych, które są środkiem do kształtowania tożsamości gminy, są stymulatorem rozwoju kulturowego oraz gospodarczego.

Zadaniem polityki przestrzennej jest umożliwienie korzystania z obecnej bazy obiektów kultury, miejsc spotkań oraz stałe podnoszenie ich prestiżu poprzez podnoszenie standardu wyposażenia i zagospodarowania.

Zjawiska kulturalne, aby mogły przyciągnąć uczestników z zewnątrz gminy, aby zaistnieć w „kalendarzu imprez,, – muszą być na wysokim poziomie artystycznym i intelektualnym. Dlatego w początkowej fazie należy korzystać z pomocy doświadczonych organizatorów wkład poczyniony na rozbudzenie społeczności na pewno szybko zostanie odzyskany.

Brak terenów leśnych oraz jezior sprawia, że gmina w celu rozwoju turystyki i wypoczynku musi poszukiwać innych form spędzenia czasu.

Jedną z ofert do penetracji przestrzeni środowiska naturalnego są trasy rowerowe. Funkcję zamienną brakujących lasów czy jezior muszą przejąć miejsca zatrzymania dla których wyznacznikami mogą być: obiekty kulturowe, dobra tania gastronomia.

Połączenie punktów zatrzymania systemu dróg rowerowych prowadzonych wzdłuż pól, alei, projektowanych ciągów ekologicznych, a wzbogaconych reklamą zapraszającą do konsumpcji lub sprzedaży rodzimego produktu są dużą atrakcją dla osób z zewnątrz a dla mieszkańców gminy mogą być wykorzystywane dla kontaktów rodzimych czy sąsiedzkich.

Zimą trasy te mogą zamienić się w organizowanie kuligów.

Zjawiska socjologiczne, które rodzą się w wyniku przemian społeczno – gospodarczych wskazują na coraz częstsze poszukiwania przez mieszkańców miast miejsc na krótki tani odpoczynek w naturalnym środowisku. – agroturystyka .

Zorganizowanie tego wypoczynku **w domu o wiejskich tradycjach** oraz zapewnienie innych atrakcji: jazda konna, bryczka, kulig jest dużą szansą dla siedlisk rolniczych gminy Niechanowo.

Bliskość „zaplecza” potencjalnych użytkowników tj. miast Gniezna, Poznania sprawia, że nastawienie się właścicieli na ten rodzaj działalności ma duże szanse powodzenia. **Samorząd gminy, który jest odpowiedzialny za promowanie wszystkich inicjatyw gospodarczych winien zadbać o pomoc i promocje tych siedlisk.**

4.0. SFERA SPOŁECZNO – GOSPODARCZA

4.3. ROLNICTWO

4.3.1. Główni inwestorzy produkcji rolnej

4.3.2. Wielkość gospodarstw rolnych

4.3.3. Rola samorządu w marketingu polityki rolnej

4.3. Rolnictwo

Rolnictwo jest gałęzią gospodarki narodowej, która podlega ogromnej przemianie. Od 1990 r. powstało szereg dokumentów prawnych i ustaw sejmowych, które regulują znaczne obszary polityki rolnej.

Do najważniejszych należy – Układ Europejski sporządzony dnia 16.12.1991 roku w Brukseli ustanawiający stowarzyszenie między Rzeczypospolitą Polską z jednej strony a Wspólnotami Europejskimi i ich państwami członkowskimi z drugiej.

Omawiając politykę rolną na obszarze gminy Niechanowo nie można pominąć tej decyzji, ponieważ jest ona wykładnią dla zachodzących zjawisk społeczno produkcyjnych na wsi.

Dla upowszechnienia zawartych tam treści cytujemy art. 77 Układu Europejskiego, który odnośnie rolnictwa brzmi :

„1. Współpraca w tej dziedzinie będzie miała na celu zwiększenie efektywności rolnictwa i sektora rolno – przemysłowego i w szczególności będzie ona dotyczyć:

- *rozwoju gospodarstw prywatnych, a także kanałów dystrybucyjnych, metod składowania, marketingu, itd.;*
- *modernizacji infrastruktury wsi (transport, zaopatrzenie w wodę, telekomunikacja);*
- *planowania przestrzennego wsi, w tym budownictwa i planowania urbanistycznego;*
- *poprawy wydajności i jakości poprzez stosowanie odpowiednich metod i produktów; prowadzenia szkoleń oraz kontroli w stosowaniu metod zapobiegania zanieczyszczeniom związanym z produkcją;*
- *rozwoju i modernizacji zakładów przetwórczych oraz technik marketingu;*
- *popierania komplementarności w rolnictwie;*
- *popierania współpracy przemysłowej w rolnictwie oraz wymiany know - how, zwłaszcza między sektorami prywatnymi w Polsce i we Wspólnocie;*

- rozwoju współpracy w dziedzinie sanitarnej, stanu sanitarnego produkcji roślinnej i zwierzęcej, w tym ustawodawstwa w dziedzinie weterynarii i inspekcji, ustawodawstwa dotyczącego stanu sanitarnego roślin, w celu osiągnięcia – poprzez pomoc w kształceniu i organizowaniu kontroli – stopniowej harmonizacji z normami Wspólnoty.
2. Dla realizacji powyższych celów Wspólnota udzieli stosowanej pomocy technicznej”.

Komentarz do ww cytatu zostawiamy rolnikom oraz władzom samorządu.

Natomiast z punktu widzenia potrzeb planowania przestrzennego oraz kreowania polityki rolnej przez władze samorządu przedstawiamy aktualne rozpoznanie w zakresie:

- głównych „inwestorów” produkcji rolnej,
- ilości małych gospodarstw rolnych
- roli samorządu w marketingu polityki rolnej

co pozwoli zobrazować stan rolnictwa w gminie na tle tendencji i założeń polityki rolnej państwa, kreowanej przez różne biura studiów i rozwoju rolnictwa, Akademię Rolniczą, ośrodki doradztwa rolniczego, firmy konsultingowe, służby administracji rządowej itp.

4.3.1. Główni „inwestorzy” produkcji rolnej

Omówienia głównych „inwestorów” produkcji rolnej dokonano głównie w aspekcie ; formy własności i wielkości gospodarstwa. Wymienione dwa czynniki są bowiem podstawowymi miernikami określenia prawdopodobnej skali procesu restrukturyzacji rolnictwa na terenie gminy, która niezależnie od woli mieszkańców będzie następować.

Głównymi inwestorami produkcji rolnej na terenie gminy Niechanowo są:

- **Gospodarstwa indywidualne**, które gospodarują na areale **4750 ha** – stanowią 40 % ogólnej liczby użytków rolnych

Na terenie gminy jest łącznie **409 gospodarstw** z tego:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| w grupie do 5 ha | - 80 gosp. o areale 182 ha |
| do 10 ha | - 66 gosp. o areale 500 ha |

do 15 ha	- 88 gosp. o areale 1090 ha
do 20 ha	- 66 gosp. o areale 1136 ha
powyżej 20 ha	- 65 gosp. o areale 1777 ha

Dla efektywności produkcji rolnej **najcenniejsze są gospodarstwa duże powyżej 15 ha, których najwięcej jest we wsiach:**

Trzuskoleń	- 18 gosp. - 386 ha
Niechanowo	- 15 gosp. - 382 ha
Jarząbkowo	- 14 gosp. - 276 ha
Kędzierzyn	- 13 gosp. - 345 ha
Mierzewo	- 11 gosp. - 281 ha
Karsewo	- 10 gosp. - 223 ha

- **Rolnicza Spółdzielnia produkcyjna w Niechanowie**, która gospodaruje na areale **ok. 370 ha** co stanowi 4 % ogólnej liczby użytków rolnych.

Grunty RSP występują we wsi :

- Niechanowo	- 317 ha
- N.W. Niechanowska	- 19 ha
Drachowo	- 21 ha
Mikołajewo	- 3 ha

- **Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Żelazkowie**, która gospodaruje na areale **250 ha**, co stanowi ok. 3 % ogólnej liczby użytków rolnych.

Grunty RSP Żelazkowo występują we wsiach:

Żelazkowo	- 217ha
Niechanowo	- 18 ha
Drachowo	- 12 ha

- **Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Mierzewo**, która gospodaruje na areale **340 ha**, co stanowi ok. 4 % ogólnej liczby gruntów rolnych
Grunty RSP Mierzewo obejmują tylko wieś Mierzewo.
- **Gospodarstwo Rolno – Hodowlane – Żydowo** gospodaruje na areale **1260 ha** co stanowi 14 % ogólnej liczby gruntów rolnych.

Grunty GRH Żydowo występują na obszarze 11 wsi, z tego największy areal jest we wsiach :

Grotkowo	- 268 ha
Jelitowo	- 263 ha
Gurowo	- 159 ha
Karsewo	- 149 ha
Mierzewo	- 144 ha
Cielimowo	- 121 ha
Potrzymowo	- 113 ha

- **Gospodarstwo Produkcyjne Rolno – Usługowe Czerniejewo** gospodaruje na areale **200 ha** co stanowi 2 % ogólnej liczby gruntów rolnych.

Grunty GPRU - Czerniejewo występują głównie na terenie wsi Arcugowo 170 ha i Deachowo 22 ha oraz w Niechanowie 10 ha.

- **Do grupy mniejszych inwestorów zaliczają się:**

Animex Marysin – areal 130 ha we wsiach Marysin i N.W. Niechanowska o profilu hodowlanym,

Polsko – amerykańska spółka akcyjna RAPS Malczewo – areal 80 ha we wsiach Malczewo, Drachowo, Mikołajewice i Arcugowo o profilu usługowo – produkcyjnym.

- **Właścicielami gruntów rolnych na terenie gminy Niechanowo są ponadto:**

władze kościelne, które dysponują arealem łącznym ok. 200 ha we wsiach:

Jarząbkowo	- ok. 52 ha
Kędzierzyn	- ok. 118 ha
Niechanowo	- ok. 7 ha

Grunty te są dzierżawione rolnikom.

Nadleśnictwo Gniezno – ok. 21 ha w siedmiu miejscowościach:

Cielimowo, Gurówko, Kędzierzyn, Malczewo, N.W. Niechanowska, Trzuszków i Żelaskowo.

grunty komunalne o łącznej powierzchni ok. 65 ha występują we wsiach:

Ķędzierzyn	- ok. 20 ha
N.W. Niechanowska	- ok. 17 ha
Niechanowo	- ok. 9 ha
Jarząbkowo	- ok. 6 ha
Mierzewo	- ok. 4 ha
Marysin	- ok. 3 ha
Trzuskoń	- ok. 3 ha
Karsewo	- ok. 2 ha
Żelaskowo	- ok. 1 ha

Reasumując stan rolnictwa wg form własności, na terenie gminy Niechanowokierunek polityki rolnej określony na dominację sektora indywidualnego jest zachowany.

Wg stanu na 1997 r. gospodarstwa indywidualne obejmują 53 % areалу użytków rolnych, sektor społeczny – RSP 11 %, a grunty kościelne i komunalne dzierżawione przez rolników indywidualnych obejmują ok. 3 % użytków rolnych.

4.3.2. Wielkość gospodarstw rolnych

Drugi miernik skali procesu restrukturyzacji – wielkość gospodarstw dotyczy głównie gospodarki indywidualnej.

Przedstawiony na str. 47 wykaz liczby gospodarstw wg ich wielkości i arealu, świadczy, że średni areal gospodarstwa indywidualnego wynosi **11,6 ha, a liczba gospodarstw małych do 5,0 ha obejmuje 19,5 % wszystkich siedlisk.**

Ten obraz faktyczny porównany z opracowaniami specjalistów o których mowa niżej, jest informacją, że proces podwojenia średniego gospodarstwa na terenie gminy będzie następował.

Według teoretycznych rozważań wielkość średniego gospodarstwa, z którego produkcja pokryłaby koszty gospodarowania oraz pozwoliła na utrzymanie rodziny na godnym poziomie powinna wynosić w zależności od rodzaju gospodarstwa i poziomu dochodu :

		min.	maxim.
dla::	gospodarstwa bezinwentarzowego	- 15,6 ha	- 20,7 ha
	gospodarstwa z hodowlą bydła	- 9,3 ha	- 15,4 ha
	gospodarstwa z hodowlą trzody	- 13,4 ha	- 21,0 ha
	gospodarstwa z hodowlą owiec	- 17,8 ha	- 29,7 ha

**Rozpoznanie dot. wielkości areалу
indywidualnych gospodarstw rolnych**

Miejscowość	Gospodarstwa rolne o powierzchni:			
	do 5 ha ilość - ha	do 10 ha ilość - ha	do 15 ha ilość - ha	> 15 ha ilość - ha
1. Arcugowo	8 - 12.85	1 - 8.63	1 - 11.89	6 - 19.50
2. Cielimowo	14 - 26.45	-	2 - 26.87	2 - 37.84
3. Czechowo	3 - 10.59	6 - 49.85	8 - 97.77	3 - 62.72
4. Drachowo	3 - 6.73	4 - 34.81	8 - 108.02	4 - 78.96
5. Goczałkowo	3 - 11.43	6 - 48.71	2 - 23.09	6 - 176.89
6. Grotkowo	1 - 4.91	1 - 6.49	2 - 21.96	1 - 15.66
7. Gurowo	-	1 - 8.19	2 - 22.04	1 - 24.50
8. Gurówko	-	3 - 24.63	7 - 83.96	7 - 146.63
9. Jelitowo	-	-	-	-
10. Jarząbkowo	12 - 32.34	11 - 83.42	10 - 133.76	14 - 276.69
11. Karsewo	3 - 6.41	1 - 7.56	10 - 128.65	10 - 223.26
12. Kędzierzyn	8 - 20.16	1 - 9.67	3 - 38.77	13 - 345.86
13. Malczewo	1 - 0.93	2 - 15.05	1 - 11.74	1 - 34.49
14. Marysin	2 - 3.63	1 - 7.50	1 - 10.40	-
15. Mierzewo	3 - 11.36	7 - 48.80	7 - 81.92	11 - 281.09
16. Mikołajewice	1 - 0.86	-	2 - 15.12	-
17. Miroszka	2 - 3.31	3 - 20.21	2 - 23.27	6 - 114.16
18. Niechanowo	18 - 30.85	7 - 51.16	8 - 97.30	15 - 382.36
19. Nowa Wieś N.	2 - 0.52	2 - 11.77	3 - 41.65	4 - 71.94
20. Potrzymowo	4 - 6.41	4 - 32.37	3 - 36.23	2 - 52.34
21. Trzuskoń	17 - 37.01	9 - 70.78	7 - 88.83	18 - 386.79
22. Żelazkowo	5 - 8.29	4 - 30.38	5 - 65.37	6 - 129.95
23. Żółcz	-	-	-	-
24. Jelonek	-	-	-	-
Razem	111 - 235.02	74 - 569.98	94 - 1168,61	130 - 2861,63
Śred.pow.gospod	2,1 ha	7,7 ha	12,5 ha	22,0 ha

4.3.3. Rola samorządu w marketingu polityki rolnej

Wobec zaistnienia procesu powiększania areалу gospodarstw i narastającego ubóstwa małych siedlisk, samorząd powinien włączyć się w ten proces m. Innymi poprzez pomoc „edukacyjno – prawną skierowaną głównie na „zmiany warsztatu pracy”.

W zmianie „warsztatu” o której mowa wyżej tkwi ratunek ekonomiczny dla małych gospodarstw.

Majątek małych gospodarstw polega na; terenie i zabudowaniach, których są właścicielami. Brakuje im natomiast inicjatywy spowodowanej często brakiem wiedzy co i jak robić.

Dlatego w tym momencie niezwykle ważną rolę spełnia samorząd i jego polityka społeczno gospodarcza.

Samorząd włączając się w promowanie, różnych dziedzin ze sfery usług lub produkcji zapobiega ubóstwu ludzi żyjących z rolnictwa.

Popieranie małego biznesu to przede wszystkim rozbudzenie świadomości mieszkańców, rozmowy, szkolenia poprzez zapraszanie fachowców od marketingu, który nie tylko na przykładach otwierania punktów działalności gospodarczej ucza, ale i służy radą, są łącznikami na partnerskim poziomie ze społecznością lokalną w realizowaniu celu.

Samorząd poza „ratowaniem” małych siedlisk w polityce działania powinien włączyć się w marketingowe podejście do produkcji rolnej.

Według założeń doświadczonych praktyków, rolnictwo może być ukierunkowane **proprodukcyjnie lub promarketingowo.**

Ukierunkowanie proprodukcyjne polega na wykorzystaniu wszelkich możliwości zwiększenia produkcji a następnie na poszukiwaniu rynku na którym najkorzystniej sprzeda się wytworzony produkt.

Ukierunkowanie promarketingowe polega najpierw na rozeznaniu co, gdzie i jak można sprzedawać, czyli na zapewnieniu rysunku zbytu a następnie podjęciu decyzji o produkcji.

Rolnicy są najczęściej zorientowani proprodukcyjnie i dlatego ponoszą konsekwencje wynikające z braku rozeznania mechanizmów rynkowych.

Niezależnie od ww działań skierowanych na wspieranie lokalnych inicjatyw i własnych „inwestorów – rolników” **gmina powinna również rozpocząć walkę o inwestorów z zewnątrz**, szczególnie do działek przetwórstwa rolnego. W staraniach tych należy oprzeć się m. innymi na promocji walorów gminy, do których należy; zaplecze siły roboczej, dobre położenie komunikacyjne, dobry wizerunek wizualny jednostek osadniczych, wspieranie inicjatyw życia kulturalnego, tworzenie warunków do wypoczynku.

Wszystkie te sfery nadają gminie wysoki poziom, są czynnikami promocji życia gminy – a to daje szansę ludziom, którzy obecnie z trudem gospodarują na roli.

5.0. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 5.1. Zaopatrzenie w wodę
- 5.2. Odprowadzenie ścieków
- 5.3. Komunikacja
 - 5.3.1. Sieć drogowa
 - 5.3.2. Komunikacja kolejowa
 - 5.3.3. Komunikacja autobusowa
 - 5.4 ~~5.3.4.~~ Elektroenergetyka
 - 5.5 ~~5.3.5.~~ Abonenci telefoniczni

5.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy działają cztery wodociągi komunalne oraz osiem wodociągów zakładowych (AWRSP, RSP).

Wodociągami objęte są wszystkie miejscowości. Największe wodociągi grupowe z ujęciami i stacjami zlokalizowane są w **Niechanowie, Żelazkowie i Jarząbkowie**, które obsługują ca 80 % mieszkańców gminy.

Wodociąg „Niechanowo” zaopatruje w wodę wieś Niechanowo, RSP Niechanowo, wieś Marysin, PGR Marysin, wsie Miroszka, Trzusokłoń, Nowa wieś Niechanowska i Arcugowo.

Wodociąg ten pracuje w oparciu o ujęcie o zatwierdzonych zasobach $72 \text{ m}^3/\text{h} = 1728 \text{ m}^3/\text{db}$. Ujęcie posiada studnię awaryjną.

Wydajność stacji wodociągowej wynosi $45 \text{ m}^3/\text{h}$, a obecna produkcja wody $363 \text{ m}^3/\text{db}$. Wodociąg współpracuje ze zbiornikami wyrównawczymi o pojemności 200 m^3 .

Obecna produkcja wody wynosi ca 30 % wydajności ujęcia i ca 35 % wydajności stacji wodociągowej.

Wsie obsługiwane przez ten wodociąg zamieszkuje 2352 osoby i obecny wskaźnik zużycia wody wynosi ca $155 \text{ dm}^3/\text{mk db}$.

„Żelazkowo” komunalny wodociąg grupowy zaopatruje w wodę wieś i RSP Żelazkowo oraz wsie: Cielimowo, Drachowo, Goczałkowo, Gurowo, Górówko, Kędzierzyn, Potrymowo o łącznej liczbie 1100 mieszkańców.

Zatwierdzone zasoby ujęcia wody wynoszą $65 \text{ m}^3/\text{h} = 1560 \text{ m}^3/\text{db}$. Ujęcie składa się ze studni podstawowej i awaryjnej. Wydajność stacji wodociągowej wynosi $46 \text{ m}^3/\text{h}$, współpracuje ona ze zbiornikami wyrównawczymi o pojemności 300 m^3 . Obecna produkcja wodociągu wynosi $193 \text{ m}^3/\text{db}$ i wykorzystuje możliwości ujęcia i stacji w ca 17 %. Scalony wskaźnik zużycia wody wynosi ca $175 \text{ dm}^3/\text{mk db}$.

„Jarząbkowo” komunalny wodociąg grupowy obsługuje wsie Jarząbkowo, Czechowo, częściowo Mierzewo oraz Czeluścin w gm. Czerniejewo. Wodociąg

którego ujęcie składa się ze studni podstawowej i awaryjnej posiada zatwierdzone zasoby w wysokości $60 \text{ m}^3/\text{h} = 1440 \text{ m}^3/\text{db}$.

Wydajność stacji wodociągowej wynosi $45 \text{ m}^3/\text{h}$ a obecna produkcja wody $162 \text{ m}^3/\text{db}$.

Z powyższych danych wynika, że możliwości wodociągu wykorzystane są w ca 15 %.

Wodociąg ten obsługuje ok. 800 mieszkańców a scalony wskaźnik zużycia wody wynosi ca $205 \text{ dm}^3/\text{mk db}$.

Wodociąg komunalny „Karsewo” zaopatruje w wodę wieś i były PGR Karsewo oraz wieś Mierzewo Huby II tj. około 200 mieszkańców.

Ujęcie wody (studnia podstawowa i awaryjna) posiada zatwierdzone zasoby $40 \text{ m}^3/\text{h} = 960 \text{ m}^3/\text{db}$.

Stacja wodociągowa o wydajności $20 \text{ m}^3/\text{h}$ produkuje obecnie $35 \text{ m}^3/\text{db}$ wody.

Wodociąg wykorzystywany jest w ca 10 %. Scalony wskaźnik zużycia wody na mieszkańca wynosi ca $175 \text{ dm}^3/\text{mk db}$.

Ponadto na terenie gminy działają wodociągi zakładowe AWRSP i RSP.

Wodociągi zakładowe dostarczają również wodę dla wsi Grotkowo, Malczewo, Mikołajewice natomiast tylko dla Zakładów w Arcugowie, Cielimowie, Jelitowie, Mierzewie, Żółczy.

W wodociągach tych charakterystyczne parametry tj. zatwierdzone zasoby ujęcia, wydajność stacji, produkcja wody kształtują się:

- Arcugowo	$17 \text{ m}^3/\text{h}$	$8,5 \text{ m}^3/\text{h}$	$11 \text{ m}^3/\text{db}$
- Cielimowo	$35 \text{ m}^3/\text{h}$	$18 \text{ m}^3/\text{h}$	$18 \text{ m}^3/\text{db}$
- Grotkowo	$18 \text{ m}^3/\text{h}$	$21,5 \text{ m}^3/\text{h}$	$40 \text{ m}^3/\text{db}$
- Jelitowo	$30 \text{ m}^3/\text{h}$	$15 \text{ m}^3/\text{h}$	$40 \text{ m}^3/\text{db}$
- Malczewo	$15 \text{ m}^3/\text{h}$	$14 \text{ m}^3/\text{h}$	$50 \text{ m}^3/\text{db}$
- Mierzewo	$21 \text{ m}^3/\text{h}$	$10,5 \text{ m}^3/\text{h}$	$35 \text{ m}^3/\text{db}$
- Mikołajewice	$47 \text{ m}^3/\text{h}$	$19 \text{ m}^3/\text{h}$	$57 \text{ m}^3/\text{db}$

Istniejące wodociągi na terenie gminy posiadają znaczne rezerwy.

Stopień wykorzystania zasobów wody w wodociągach komunalnych kształtuje się na poziomie 20 – 30 % w wodociągach zakładowych 5– 20 %.

Łączne zatwierdzone zasoby wody komunalnych wodociągów wynoszą $237 \text{ m}^3/\text{h} = 5688 \text{ m}^3/\text{db}$.

Zasoby te z dużą rezerwą zapewnią dostawę wody dla przewidywanego wzrostu mieszkańców w gminie. Zaspokojenie potrzeb wody dla 5600 mieszkańców może być pokryte w wysokości $780 \text{ dm}^3/\text{mk db}$.

Natomiast założenie zużycia wody na poziomie $200 \text{ dm}^3/\text{mk db}$ zabezpieczy ją dla ok. 20 tysięcy mieszkańców.

Przeprowadzone szacunki pozwalają na stwierdzenie, że dla **ofertowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i turystyczną** w gminie będzie wystarczająca ilość wody.

Dodatkowe rezerwy istnieją w ujęciach wodociągów zakładowych, których łączne zatwierdzone zasoby wynoszą $192 \text{ m}^3/\text{h}$.

5.2. Odprowadzenie ścieków

Miejscowości na terenie gminy Niechanowo pozbawione są sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, przy jednoczesnym zaopatrzeniu wszystkich wsi w wodę z wodociągu.

Ścieki komunalne unieszkodliwiane są w oczyszczalniach Gniezna i Wrześni.

W zakresie kanalizacji sanitarnej w Niechanowie występują lokalne krótkie odcinki kanałów do zbiorników bezodpływowych, które obejmują budynki użyteczności publicznej oraz znaczną liczbę budynków mieszkalnych.

Niechanowo posiada opracowaną dokumentację na sieć kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnię ścieków. Oczyszczalnia ta przewidziana jest dla obsługi Niechanowa i Marysina z wyłączeniem ścieków browaru.

Rozwiązanie problemu oczyszczania ścieków przemysłowych będzie odrębne. Oczyszczalnię zaprojektowano na perspektywiczną przepustowość $300 \text{ m}^3/\text{db}$ w tym $50 \text{ m}^3/\text{db}$ mają stanowić ścieki dowożone.

Przepustowość oczyszczalni dla obecnie realizowanego etapu wynosi 200 m³/db i będzie wystarczająca dla obecnej wielkości obu wsi.

Realizowany jest obecnie rurociąg tłoczny, który odprowadzi ścieki do kanalizacji miasta Gniezna z terenu gminy Czerniejewo i z gminy Niechanowo z Cielimowa.

W pozostałych miejscowościach rozwiązanie gospodarki ściekowej jest problemem otwartym.

Dla miejscowości o zwartej zabudowie zakłada się wspólną kanalizację i oczyszczalnię, natomiast rozproszona zabudowa bazować będzie na rozwiązaniach indywidualnych, które między innymi uzależnione będą od lokalnych warunków gruntowo – wodnych.

Odbiornikami ścieków oczyszczonych będą rowy melioracyjne dopływające do trzech głównych cieków na terenie gminy tj. Struga Rudnik, Struga Mąkowa i Wrześnianka.

W zlewni Strugi Rudnik leżą wsie: Drachowo, Mikołajewice, Grotkowo, Malczewo, Jelitkowo, Czechowo, Jarząbkowo, Mierzewo.

Zlewnia Strugi Mąkowa to wsie: Kędzierzyn, Nowa Wieś Niechanowska, Niechanowo, Trzusokół, Arcugowo, Miroszki.

Zlewnia Wrześnianki: Goczałkowo, Gurowo, Gurówko, Potrymowo, Cielimowo, Żółcz. Żelazkowo leży na wododziale Strugi Mąkowej i Wrześnianki.

Przy indywidualnych oczyszczalniach dla zabudowy rozproszonej oczyszczone ścieki przy korzystnych warunkach mogą być rozsączkowane. Wymagać to będzie każdorazowo dokładnego rozpoznania warunków gruntowo – wodnych.

5.3. Komunikacja

5.3.1. Sieć drogowa

Wg klasyfikacji obowiązującej do 31.12.1998 roku przez gminę Niechanowo przebiegały dwie drogi krajowe o znaczeniu regionalnym:

- nr 259 Gniezno – Września – Miłosław (przebiega przy zachodniej granicy gminy),
- nr 260 Gniezno – Niechanowo – Witkowo – Strzałkowo.

Przez obszar gminy przebiegało 9 dróg wojewódzkich zapewniających połączenie między wsiami w gminie i poza jej obszarem :

- droga nr 32409 Czarniejewo – Żydowo – Niechanowo,
- droga nr 32433 Żelazkowo – Goczałkowo
- droga nr 32434 Niechanowo – Nowa Wieś Niechanowska – Kędzierzyn – do drogi 260,
- droga nr 32435 Miroszka – Trzuskoleń – granica województwa (Folwark),
- droga nr 32441 Czarniejewo – Szczytniki Czarniejewskie – Karszewo – granica województwa,
- droga nr 32441 Czarniejewo – Szczytniki Czarniejewskie – Karszewo – granica województwa,
- droga nr 32445 Czełuścin – Jarząbkowo – Mieczewo – granica województwa,
- droga nr 32446 Sokołowi – Jarząbkowa – Niechanowo,
- droga nr 32447 Grzybowo – Karszewo – Niechanowo,
- droga nr 32449 Arcugowo – granica województwa (Małachowo).
- W Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 13 z dnia 27.12.1986 r. wyszczególniono następujące drogi gminne :
 - 1) droga w m. Kędzierzyn,
 - 2) Kędzierzyn – Szczytniki Duchowne,
 - 3) Kędzierzyn do drogi Gniezno – Witkowo
 - 4) Kędzierzyn – Niechanowo,
 - 5) Kędzierzyn – Wola Skorzęcka,
 - 6) Kędzierzyn – Nowa Wieś – Trzuskoleń – Witkowo,
 - 7) Trzuskoleń – Folwark,
 - 8) Nowa Wieś – Miroszka,
 - 9) Trzuskoleń – leśniczówka,
 - 10) Trzuskoleń – Witkowo,
 - 11) Niechanowo – Miroszka – Małachowo,
 - 12) Arcugowo – Miroszka,
 - 13) Arcugowo – Karszewo,
 - 14) Droga w m. Karszewo,

- 15) Karsewo – Malenin,
- 16) Karsewo – Gorzykowo,
- 17) Od drogi Mierzewo – Karsewo do m. Gorzykowo,
- 18) Od drogi Mierzewo – Karsewo do Huty Mierzeskie
- 19) Mierzewo – Królowiec,
- 20) Od drogi Wódki – Mierzewo do Huby Mierzeskie,
- 21) Od drogi Mierzewo – Jarząbkowo do Huty Mierzeskie,
- 22) Mierzewo – Grotkowo,
- 23) Ulica w m. Jarząbkowo,
- 24) Od drogi Jarząbkowa – Czeluści do Huby Jarząbkowskie
- 25) Od drogi Czeluścin – Jarząbkowa przez Żółcą do Jelitowa
- 26) Obwodowa od Zlewni Mleka do drogi Jarząbkowa – Czeluścin,
- 27) Cechowo – Grotkowo,
- 28) Potrymowo – Jelitowo
- 29) Malczewo - Drachowo – Goczałkowo – Gniezno,
- 30) Cielimowo – Gniezno,
- 31) Górówko – Gniezno,
- 32) Gurówko – Cielimowo
- 33) Od drogi Gniezno – Września do Wytwórni Mas Bitumicznych,
- 34) Ulica Boczna w m. Niechanowo,
- 35) Niechanowo – Goczałkowo
- 36) Niechanowo do drogi Gniezno – Witkowo,
- 37) Niechanowo – Marysin,
- 38) Ulice w m. Niechanowo.

W 1997 roku na terenie gminyn było ogółem 87 km dróg gminnych, w tym o nawierzchni twardej 68 km.

Na 100 km² powierzchni przypadało 82,6 km dróg gminnych czyli powyżej średniej wojewódzkiej, która wynosiła 63,6 km.

5.3.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa wąskotorowa o prześwicie szyn 750 mm Gniezno – Anastazewo, przebiegająca przez grunty miejscowości jelonek,, Żelazków, Niechanowo i Miroszka.

Przewozy towarowe na tej linii prowadzone są w wagonach normalnotowarowych na transporterach.

Przewozy pasażerskie kolej dojazdowa wykonuje na zamówienie organizacji, stowarzyszeń i szkół itp. wg. uzgodnionego z zamawiającym rozkładu jazdy – pociągi obsługiwane są trakcją parową. Głównie są to wycieczki w celach rekreacyjnych.

W najbliższych latach linia ta nie jest przewidziana do zawieszenia przewozów i fizycznej likwidacji.

Na zlikwidowanych liniach wąskotorowych:

Niechanowo – Mierzewo – Września przez Arcugowo – Mikołajewice, Grotkowo i odgałęzienie Arcugowo – Mielżyn grunty w większości zostały zrekultywowane, lecz nie został przeprowadzony rozdział geodezyjny, stąd brak decyzji o ich przejęciu przez Skarb Państwa.

Rozwoju infrastruktury kolei dojazdowych na terenie gminy nie przewiduje się.

Poza obszarem gminy przebiegają dwie linie kolejowe dwutorowe zelektryfikowane:

- Poznań – Gniezno – Mogilno – Inowrocław,
- Jarocin – Września – Gniezno.
- Ze stacji kolejowej Gniezno odległej o 9 km od Niechanowa jest zapewnione bezpośrednie połączenie gminy z Poznaniem oraz z miejscowościami położonymi przy linii kolejowej Poznań – Inowrocław.

5.4. Elektroenergetyka

Przez południowy teren gminy przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 220 V, relacji Pątnów – Poznań.

Linia ta jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego i umożliwia wyprowadzenie znacznej mocy elektrycznej z elektrowni Pątnów do stacji rozdzielczych 220/110 kV.

Ze stacji tych poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną przesyłana jest energia elektryczna także do odbiorców gminy Niechanowo.

Przez północno – wschodnią część gminy przebiega linia 110 kV relacji Pątnów – GPZ Gniezno – Wschód.

Na terenie gminy nie ma stacji rozdzielczych 110/15 kV. Stacje rozdzielcze 110/15 kV znajdują się: w Gnieźnie i we Wrześni.

Ze stacji 110/15 kV w Gnieźnie i Wrześni wyprowadzone SA linie średniego napięcia 15 kV, które zasilają stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV wyprowadzone są linie niskiego napięcia, które dostarczają prąd o napięciu 220 V i 380 V do odbiorców.

Stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdują się w Cielimowie (ilość 4), Goczałkowie (2), Jelitkowie (1), Malczewice (2), Marysinie (1), Mikołajewicach (1), Nowej Wsi (1), Mikołajewicach (1) Grotkowie (1), Mierzewie (4), Gurowie (1), Czechowie (2), Karsewie (2), Drachowie (1) Arcugowie (2) Niechanowie (7)..

Dla nowych osiedli mieszkaniowych, urządzeń komunalnych, zakładów przemysłowych zajdzie konieczność budowy nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV a także linii zasilających SN – 15 kV.

5.5. Abonenci telefoniczni

W 1997 roku na 1000 ludności przypadało 134 abonentów telefonicznych, jest to wartość wyższa od średniej wojewódzkiej dla gmin wiejskich która wynosiła 114.

URZĄD GMINY NIECHANOWO

GMINA NIECHANOWO

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

CZEŚĆ II

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
USTALENIA STUDIUM**

1999 r.

Studium **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHANOWO**, zwane dalej STUDIUM, opracowano na zlecenie Urzędu Gminy Niechanowo w Zespole Projektowym w skład którego weszli:

mgr inż.arch. MANFRED PIETZ – GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. EWA PIETZ – układ przestrzenny

mgr inż. arch. KRZYSZTOF URBANIAK – układ przestrzenny

mgr MARIA KACZMAREK – program i tok formalno – prawny

mgr MARIA MIELCAREK – środowisko przyrodnicze

mgr inż. HALINA JUSZCZAK-KOŚCIELSKA – zaopatrzenie w wodę
i odprowadzenie ścieków

inż. STEFAN DUTKOWIAK – komunikacja, energetyka, gaz

mgr HENRYK KACZMAREK – współpraca

JOANNA PIETZ – współpraca

ADAM SOĆKO – współpraca

DANUTA DOBRZYŃSKA – opracowanie graficzne

Opracowanie składa się z:

OPISU – Część I UWARUNKOWANIA
Część II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – USTALENIA STUDIUM
RYSUNKU - plansza w skali 1 : 10 000

MATERIAŁY STUDIALNE

Środowisko przyrodnicze, część tekstowa i rysunkowa
w skali 1 : 10 000,

Infrastruktura techniczna, część rysunkowa
w skali 1 : 10 000,

Powiązania komunikacyjne, część rysunkowa
w skali 1 : 100 000

WSTĘP

- Uchwały Rady Gminy NIECHANOWO
- Kierunki zagospodarowania wynikające z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego.

1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

2.1. Obszary i obiekty objęte ochroną

2.2. Zasady kształtowania struktur

3. POLITYKA GMINY W RAMACH PODSTAWOWYCH STRUKTUR FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH (ustalenia)

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

3.2. Tereny lasów, dolesień, korytarze ekologiczne

3.3. Tereny osadnicze

3.4. Tereny turystyczne

4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

4.1. Kierunki rozwoju komunikacji

4.2. Drogi rowerowe

- 4.3. Zaopatrzenie w wodę
- 4.4. Odprowadzenie ścieków
- 4.5. Gospodarka odpadami
- 4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
- 4.7. Zaopatrzenie w gaz
- 4.8. Eksploatacja kruszywa

5. INTERPRETACJA ZAPISU USTALEŃ PLANU

WSTEP

UCHWAŁA NR ...VI/32...

Rady Gminy NIECHANOWO

z dnia 29 czerwca 1999r.

w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy NIECHANOWO

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139) Rada Gminy Niechanowo ustala co następuje:

§ 1

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo zwane dalej "Studium", jako podstawę wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy.

§ 2

1. Studium, o którym mowa w § 1 składa się z :

1) tekstu zawartego w dwóch częściach zatytułowanych:

"GMINA NIECHANOWO - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA"

"GMINA NIECHANOWO - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - USTALENIA STUDIUM"

2) części rysunkowej sporządzonej na planszy w skali 1:10 000 zatytułowanej:

Gmina Niechanowo - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

§ 3

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, art. 6 ust.7, studium ~~nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej do wydania~~ decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a zgodnie z art. 18 ust.2 pkt.2a, Zarząd Gminy bada spójność rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną gminy określoną w studium.

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Niechanowo.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
w Niechanowie
Józef Wrzaskowski

UCHWAŁA Nr XXVII/121/98
RADY GMINY NIECHANOWO
z dnia 16.06.1998 r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo**

Rada Gminy działając na podstawie art. 7, ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity – Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późniejszymi zmianami) uchwała co następuje:

§ 1.

Zarząd Gminy Niechanowo przystąpi do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechanowo, zwanego dalej „studium”.

§ 2.

Studium o którym mowa w § 1 sporządzone zostanie dla obszaru wyznaczonego granicami administracyjnymi Gminy Niechanowo. Granice opracowania naniesiono na mapie w skali 1 : 50 000, która stanowi załącznik graficzny nr 1 niniejszej uchwały.

§ 3.

W studium należy określić w szczególności:

1. Obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
4. Obszary zabudowane ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe oczyszczalnie ścieków,
7. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Niechanowo

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy jest opracowane na wniosek Zarządu Gminy Niechanowo.

Opracowanie to zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994 r. z późniejszymi zmianami) jest opracowaniem obligatoryjnym, które zgodnie z art. 67 ust. 3 w/w ustawy winno być opracowane do 2000 roku.

Kierunki zagospodarowania wynikające z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego.

Wykładnią poglądów na politykę przestrzenną państwa oraz zmian w organizacji przestrzeni jest opracowanie o charakterze studialno – planistycznym przedstawione w „**Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 plus**” – raporty 1, 2, 3, 4 wykonane w Centralnym Urzędzie Planowania w Warszawie pod redakcją prof. Jerzego Kołodziejkiego.

Pomimo, że w ww opracowaniach brak jest szczegółów to poznanie sposobu myślenia o regionie oraz o ogólnych zamierzeniach pobudza – kierunek myślenia w skali gminy, zachęca do uszczegóławiania stawianych tam tez, bądź rodzi się materiał negujący.

Według podanego wyżej opracowania centralna część województwa wielkopolskiego położona jest w strefie:

„narastającej koncentracji (polaryzacji) potencjału cywilizacyjno – ekonomicznego, konkurencyjnego w skali gospodarki europejskiej i światowej XXI wieku...”

Miasto Poznań zaliczono do:

„europejskiego ośrodka polaryzacji (europole)...”

a miasto Gniezno do:

„Krajowego ośrodka równoważenia rozwoju...”

Według hipotezy polityki transformacji przestrzennego zagospodarowania kraju na przełomie XX i XXI wieku centralna część województwa wielkopolskiego położona jest w:

„potencjalnym paśmie najwyższej aktywności społeczno – gospodarczej kształtującym się współzależne z modernizacją i zabudową międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej...”

„strefie potencjalnie podwyższonej aktywności społeczno – gospodarczej stymulowanej przez proces integracji z Europą.”

Powyższe sformułowania odnoszą się w bardzo dużym stopniu także do obszaru objętego niniejszym STUDIUM. Z racji powiązań komunikacyjnych i bliskości miast Poznań i Gniezno – Gmina Niechanowo może stanowić znaczące ogniwo w strukturze funkcjonalno przestrzennej regionalnego obszaru miasta Gniezna.

Istotną sprawą są również generalne kierunki polityki kraju w zakresie kształtowania wielofunkcyjnej struktury osadniczej. Przewiduje się, że w okresie 10 – 15 lat nastąpi – **spójne powiązanie gospodarki narodowej z gospodarką Unii Europejskiej.**

Konsekwencje przestrzenne realizacji tego celu będą współzależne z:

- „modernizacją rolnictwa poprzez:
 - zmiany struktury wielkości gospodarstw rolnych i ich organizacji,
 - poważne nakłady kapitałowe na rolnictwo i przetwórstwo rolno – spożywcze oraz obsługę rolnictwa,
 - znaczne zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie, co wiązałoby się ze stworzeniem minimum 1,0 – 1,5 mln nowych miejsc pracy,
- kształtowaniem modelu wsi wielofunkcyjnej związane jest z przyrostem na obszarach wiejskich licznych miejsc pracy poza rolnictwem, zarówno w szeroko pojętych usługach jak i działalności produkcyjnej,
- rozwojem przemysłu rolno – spożywczego, który musi stanowić istotne ogniwo w rozwoju i modernizacji rolnictwa w następującym ciągu – łańcuchu: producent – przetwórstwo – zbytno – konsument,
- prowadzeniem zróżnicowanej polityki zarówno w stosunku do przestrzeni przyrodniczej jak i społeczno – gospodarczej.

Kompleksowa rozbudowa i modernizacja całej sfery infrastruktury technicznej i społecznej wsi jako konieczny warunek zadawalającej społecznie realizacji programu żywnościowego oraz jej przyspieszenia cywilizacyjnego – powinna stymulować stabilizację ludności wiejskiej, sprzyjać łagodzeniu dysproporcji występujących w warunkach życia między miastem a wsią, przeciwdziałać nadmiernej depopulacji regionów rolniczych.

Przewodnią ideą przemian w strukturze zagospodarowania przestrzennego wsi powinna być umiarkowana koncentracja wiejskiej sieci osadniczej oraz funkcjonalne uporządkowanie systemu rozmieszczenia wiejskich ośrodków społeczno – gospodarczych według kryterium dostępności przestrzennej do usług.....”

Kierunki zagospodarowania wynikające z koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego

Materiałem źródłowym do niniejszego STUDIUM jest między innymi „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego – koncepcja” wykonana w 1996 r. przez Zespół autorski Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

Zapis w ww „Studium...” respektuje istotne elementy „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju Polska 2000” w tym szczególnie określa konsekwencje projektowanego układu systemu autostradowego i stref przedsiębiorczości.

W koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie sieci osadniczej stwierdzono :

„zmieniająca się w warunkach gospodarki rynkowej struktura funkcjonalno – przestrzenna miast wysterowana jest w kierunku jej rozczłonkowania, czego efektem jest rozprzestrzenianie się programu miejskiego poza obszary zurbanizowane. Przykładem są gminy Tarnowo Podgórne, Swarzędz, Pobiedziska, Suchy Las i Komorniki, które jako bezpośrednio sąsiadujące z m. Poznaniem, wykazują największe przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym.”

W kierunkach polityki zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto założenia, że celowe jest:

- „3. Przewartościowanie terenów oraz jednostek osiedleńczych w pasmach korytarzy tranzytowych i terenów przyległych, spowodowane ich aktywizacją*
- 4. wykorzystanie bliskości rozwijającego się Berlina, jako trzeciej po Paryżu i Londynie metropolii europejskiej w rozwoju obszaru metropolitarnego Poznania, na zasadzie komplementarności, a nie podporządkowania się strefie wpływów”*.

Koncepcja Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego uzyskała na:

- Komisji Rozwoju Regionalnego Sejmiku Samorządowego Województwa Poznańskiego w dniu 12 kwietnia 1996 r. pozytywną ocenę,
- Kolegium Wojewody Poznańskiego w dniu 20 maja 1996 r. przyjęto przedłożoną informację i wnioski problemowe,
- Sejmik Samorządowy Województwa Poznańskiego w dniu 5 lipca 1996 r. po zapoznaniu się z problematyką zawartą w informacji oraz częścią graficzną „Studium” w skalach 1 : 300 000 i 1 : 100 000 wyraził pełną aprobatę w stosunku do prezentowanego materiału i toku prac, zobowiązując do szerokiej popularyzacji i dyskusji na forum samorządów lokalnych wszystkich gmin województwa poznańskiego.

Poza „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000” oraz „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego – Koncepcja” w pracy nad niniejszym studium wykorzystano materiał Urzędu Gminy Niechanowo przekazany w grudniu 1996 r. do Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu na temat strategicznych kierunków rozwoju gminy oraz problemów związanych z realizacją ponadlokalnych celów publicznych (materiał do studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego).
Treść ww pisma zamieszczono w pełnym brzmieniu.

PZ-PR

UG 9322/13/96

Wojewódzkie Biuro
Planowania Przestrzennego
w Poznaniu

Wpł. ka. 1997 -01-06
12/97

L. dz. _____
Pracownia _____

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzen.

al. Niepodległości 13

61-713 P o z n a ń

W odpowiedzi na pismo z dnia 09.12.1996r. w sprawie zaawizowania strategicznych kierunków rozwoju gminy oraz problemów związanych z realizacją ponadlokalnych celów publicznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego gminy, tut. Urząd Gminy Niechanowo uprzejmie informuje:

Gmina Niechanowo leży na obrzeżu województwa poznańskiego i nie przylega bezpośrednio do osi rozwojowej Berlin-Warszawa-Moskwa, dlatego dynamika i kierunki rozwoju nadal będą kształtowane głównie uwarunkowaniami miejscowymi.

Ponieważ gmina zajmuje pierwsze miejsce w województwie poznańskim pod względem wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zasadniczym kierunkiem rozwoju będzie rolnictwo. Decyduje o tym wysoka bonitacja gleb /95% to gleby III i IV kl./ i bogata tradycja gospodarowania.

Jedynie w północnej części gminy występują gleby piaszczyste i na nieużytkach przylegających do lasu proponuje się zalesienie by zwiększyć wskaźnik lesistości /obecny 9,3%/ oraz zwiększyć retencję wód powierzchniowych, jak również stworzyć łącznik pomiędzy Lasami Czernejewskimi a otuliną projektowanego Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Z uwagi na deficyt wód powierzchniowych i konieczność oszczędnego gospodarowania zasobami wód ~~podziemnych~~ podziemnych, priorytet osiągnie rozwój produkcji roślinnej. Produkcja hodowlana odznaczająca się wysoką wodochłonnością zostanie utrzymana na obecnym poziomie.

W trosce o przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy należy wprowadzić system zadrzewień towarzyszący ciekom i drogom, utrzymać i wprowadzić czyźnie. Nie osuszać zaniżeń terenu. Również troską należy otoczyć zabytkowe parki podworskie.

Należy także zadbać o czystość wód, dlatego w pierwszej kolejności

przewiduje się realizację oczyszczalni ścieków dla Niechanowa. Nie przewiduje się znaczącego wzrostu liczby mieszkańców. Stan w granicach 5000 mieszkańców najprawdopodobniej pozostanie utrzymany ze względu na brak perspektyw rozwoju przemysłu, rzemiosła, handlu czy usług we większym zakresie, co przyczyniłoby się do powstania nowych miejsc pracy i napływu ludności.

Struktura sieci osadniczej nie ulegnie zasadniczym zmianom.

Przyrostu terenów mieszkaniowych, drobnego rzemiosła i usług można spodziewać się w Niechanowie.

Istniejąca ilość placówek oświaty nie wymaga zwiększenia. Należy przeprowadzić rozbudowę Szkoły w Jarząbkowie i w Drachowie, łącznie z urządzeniem boisk szkolnych, z przystosowaniem do ogólnodostępnego użytkowania.

Gmina nie posiada naturalnych walorów turystyczno-rekreacyjnych i w związku z tym nie przewiduje się tworzenia baz turystycznych. Istniejąca komunikacja zarówno kolejowa /kolej wąskotorowa Gniezno - Witkowo/ jak i drogowa nie ulegnie zmianom.


Jan Marciniak

**1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ GMINY NIECHANOWO**

1.1. Cele gospodarki przestrzennej

Cele gospodarki przestrzennej są to cele, które społeczność gminy Niechanowo 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 zamieszkiwania 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 było konieczności migracji do miasta. 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 areалу upraw oraz zmniejszenie zatrudnienia wywierają znaczący wpływ na gospodarkę przestrzenną. Zmniejszenie areалу upraw winno się odbywać kosztem gleb słabszych, rolniczo nieekonomicznych. Arealy wytrącone z produkcji rolnej winny być przeznaczone na: osadnictwo jako oferta dla miasta Gniezna, dolesienia - poprawienie bardzo małej obecnie „lesistości” gminy oraz turystykę

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: przetwórstwo rolne, rzemiosło, turystyka, agroturystyka, usługi, rolnictwo ekologiczne.

Naczelnym celem lokalnym, wynikającym z uwarunkowań jest: **uczynienie gminy Niechanowo gminą o wysokim europejskim poziomie rolnictwa oraz rozwiniętej bazie wypoczynku i turystyki dla miasta Gniezna**

Temu naczelnemu celowi służą także cele wspomagające:

Budowanie tożsamości lokalnej mieszkańców poprzez:

- pielęgnowanie zabytków, pamiątek historycznych, wszystkich przejawów kultury lokalnej, a szczególnie dążenie do nadania należytej oprawy pałacowi w Niechanowie poprzez zapewnienie właściwego sposobu użytkowania i odpowiednie zagospodarowanie parku,
- dalsze dążenia do uatrakcyjniania centralnej części wsi Niechanowo. Uzupełnianie wolnych działek ciekawymi obiektami – o właściwych gabarytach i nawiązujących do lokalnych wzorów architektury. Wprowadzanie nowych zróżnicowanych usług,
- tworzenie spójnych układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości. Ekspozowanie obiektów zabytkowych: kościołów, zespołów pałacowo – parkowych. Wprowadzanie zieleni do kompozycji urbanistycznych,
- propagowanie historii miasta i gminy,
- zwiększanie liczby imprez kulturalnych, gospodarczych, sportowych,
- poprawianie estetyki otoczenia.

Ochronę miejscowych zasobów przyrodniczych i walorów ukształtowania terenu tzn. :

- ochronę lasów i innych skupisk zieleni,
- zapewnienie ładu ekologicznego i przestrzennego zgodnie z wymaganiami szczególnej ochrony przyrody i krajobrazu oraz zgodnie z obiektywnymi uwarunkowaniami i predyspozycjami,
- zapewnienie ciągłości funkcjonowania środowiska we względnej równowadze przy respektowaniu interesów bytowych społeczności lokalnej,
- ochrona gruntów rolnych,
- podnoszenie „świadomości ekologicznej” mieszkańców,
- propagowanie wśród rolników działań na rzecz środowiska m.in. stosowanie zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż dróg i cieków wodnych,
- przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recykling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzania do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odłotowych, neutralizacja i kompostowanie odpadów stałych,
- preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej.

Stworzenie warunków dla szerszej gospodarczej, obywatelskiej i społecznej aktywności mieszkańców

- rozwój terenów działalności gospodarczej:
 - terenów usług dla rolnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego
 - terenów innych usług komercyjnych i funkcji produkcyjnych nieuciążliwych pozarolniczych,
 - terenów o funkcji turystyczno – wypoczynkowej,
- wdrażanie nowoczesnych form produkcji rolnej, stymulowanie przedsiębiorczości mieszkańców w przetwórstwie rolnym i innych dziedzinach gospodarki. Szczególne promowanie pozyskiwania dochodów z turystyki i agroturystyki,
- przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększenia areалу i gospodarstw efektywnych,
- zwiększenie rangi i znaczenia osób i grup działających na rzecz rozwoju społeczności lokalnej,
- zatrzymanie na obszarze gminy osób i grup decydujących o rozwoju i aktywności gminy

Rozwijanie infrastruktury społecznej

- rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego
- rozwój usług bytowych, podstawowych (społecznych i komunalnych), szczególnie nauki, kultury zdrowia i rekreacji,
- realizowanie polityki w zakresie poprawy zdrowotności mieszkańców, poprawy jakości powszechnego szkolnictwa, reformy szkolnictwa zawodowego, edukacji rolniczej, kultury, sportu, rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, zagrożeń socjalnych,

- wdrażanie mechanizmów i systemów rozwiązujących problemy ekologiczne,
- monitorowanie stanu środowiska.

Usprawnianie i rozwijanie infrastruktury technicznej

- stworzenie możliwości bezpiecznego przewozu osób i towarów, szczególnie na drogach krajowych
- usprawnienie i rozbudowanie układu kanalizacyjnego Niechanowa. Partycypacja w rozbudowie układu kanalizacyjnego Gniezna dla przejęcia ścieków z terenów gminy Niechanowo, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Gniezna,
- stworzenie warunków dla indywidualnego unieszkodliwiania ścieków,
- uzupełnienie systemów zaopatrzenia w wodę ,
- prowadzenie kompleksowej gospodarki odpadami,
- optymalizowanie wykorzystania istniejącej sieci elektrycznej i gazowej z możliwością uzupełnień,
- rozszerzenie zakresu działania telekomunikacji.

1.2.1. 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 rozważać w kierunkach polityki przestrzennej.

Do procesów demograficznych które mają wpływ na politykę przestrzenną zaliczono:

1. Wielkość gminy

Ustaloną w oparciu o obecne tendencje wzrostu, szacuje się w roku 2020 na poziomie 5400 osób.

Przy sprzyjających warunkach społeczno – ekonomicznych, wielkość ta może być wyższa o ca 10 %, głównie z tytułu uruchomienia terenów osadniczych.

2. Zmiany w strukturze wieku

- Gmina Niechanowo do 2005 – 2010 roku podobnie jak ludność całej Polski będzie objęta „falą” wysokiej podaży siły roboczej. Dla gminy Niechanowo wyraża się to przyrostem ok. + 140 miejsc pracy na przestrzeni następnych 20 lat.
- Następnym zjawiskiem wynikającym ze struktury wieku jest proces starzenia się społeczeństwa. Przyrost o prawie 67 % liczby osób w wieku po produkcyjnym tj. +325 osób w stosunku do 1998 r. Oznacza wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej, zdrowia, jak również na usługi związane ze spędzeniem wolnego czasu przez tę grupę społeczną.
- Pozytywnym zjawiskiem w sensie potrzeb programowych jest ustabilizowany poziom liczebności dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym. Grupa ta przez najbliższe 20 lat będzie na poziomie ustabilizowanym i nieco niższym niż obecnie – co musi wpłynąć na poprawę jakości świadczonych usług dla tej grupy społeczeństwa.

3. Zmiany w strukturze zatrudnienia

Według prognoz i zaobserwowanych zjawisk nowe miejsca pracy to USŁUGI.

Udział powyższego sektora już na przestrzeni minionych 15 lat wzrósł o ok. 15 %, a według prognoz szacuje się, że w 2020 roku będzie na poziomie 64 %. Oznacza to, że nowe struktury przestrzenne winny być przygotowane na możliwość realizacji zamierzeń „drobnych” inwestorów.

4. Mieszkalnictwo

Problematyka mieszkalnictwa stanowi szczególny przedmiot uwagi w rozważaniach społeczno – gospodarczych, ponieważ przedstawienie scenariusza potrzeb jest materiałem źródłowym i programowym do określenia polityki przestrzennej. Skalę niezbędnych potrzeb określono na podstawie:

- 1 – wskaźnika stosowanego w **Unii Europejskiej**,
- 2 – wskaźnika zastosowanego w materiałach **do planu województwa poznańskiego**.

Omówione wyżej efekty należy odczytywać, jako skalę potrzeb – ponieważ są obliczone na podstawie paru założeń, których trafność może odbiegać od wartości faktycznych w ok. ± 20 %.

Ad.1. Z rozpoznania statystycznego wynika, że wskaźnik nasycenia mieszkaniami wynosi obecnie 239 mieszkań/1000 mieszkańców.

Dla uzyskania minimalnego standardu europejskiego, który wynosi 400 mieszkań/1000 mieszkańców, do 2020 r. należałoby zrealizować 960 mieszkań = 40 mieszkań/rok..

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 wojewódzkim tj. 22,5 m² p.uż./os dla gmin - powinna zrealizować do 2020 r. + 31312 m² p.uż. – co w przeliczeniu na mieszkania oznacza przyrost średnio + 417 mieszkań do 2020 r. = 16 mieszkań/rok.

Porównanie ww wartości z poziomem średnio rocznych realizacji za okres 1990 – 1995 oznacza, że gmina przy założonym wzroście demograficznym do 5400 osób powinna podwoić liczbę oddawanych mieszkań, jeżeli zamierza utrzymać się w rankingu wojewódzkim na średnim poziomie.

Natomiast utrzymanie się na poziomie europejskim wymaga wzrostu oddawanych mieszkań do ok. 40/rok co oznacza pięciokrotny wzrost w stosunku do 1997 r.

W gminie Niechanowo podobnie jak w innych **gminach następuje restrukturyzacja gospodarcza**. Kurczą się miejsca pracy w przemyśle, obiekty zdegradowane wymagają odnowy, przebudowy, zmiany funkcji.

Sektor usługowy znacznie się rozrasta – patrz konsekwencje zmian w strukturze zatrudnienia – przejmując rolę podstawowej bazy miejsc pracy.

Polityka przestrzenna musi przygotować teren pod ww zjawiska, które w żywiolowy sposób wkraczają na obszary wiejskie i rozwijają się przede wszystkim przy trasach komunikacyjnych, tworząc „korytarze stref ekonomicznych”.

W handlu zachodzą gruntowne zmiany. Sklepy, lokale usługowe są znacznie większe, pojawiają się centra handlowe, szczególnie na obrzeżach miast. Jest to duża konkurencyjność dla sieci wiejskich. Dostrzegając te procesy należy w polityce przestrzennej mieć określone **zasady działania; aby inwestor miał takie propozycje, które zadowolą jego oczekiwania, ale równocześnie będą skierowane z korzyścią dla gminy.**

Ponieważ w planowaniu i zainwestowaniu występują obecnie dwa podmioty: publiczny i prywatny – to planowanie i ustawienie polityki musi być nastawione na okoliczności nieprzewidziane, musi być elastyczne. Dużą w tym rolę STUDIUM, gdzie należy stworzyć ramy strategii, 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 poszanowaniem 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 miasta** – to zadaniem STUDIUM jest między innymi 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 doinwestowywania 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. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

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

Obszary chronionego krajobrazu. W granicach gminy Niechanowo znajduje się południowy skraj projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Górnej Wełny, stykający się z obszarem chronionego krajobrazu Powidzko – Bieniszewskim, ustanowionym uchwałą nr 53 z dnia 29 stycznia 1986 r. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie. Obszar ten stanowi otulinę dla Powidzkiego Parku Krajobrazowego powołanego Rozporządzeniem nr 18 Wojewody Koninского z dnia 16.12.1998 r. Na obszarach tych obowiązuje ograniczenie gospodarczej działalności człowieka – zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i agresywnych dla środowiska i krajobrazu, utrzymanie krajobrazu leśno – łąkowo – jeziornego, zwiększanie lesistości i zadrzewień. Możliwość ekstensywnych form zainwestowania związanego z wypoczynkiem, turystyką, zabudową rekreacyjną i mieszkaniową ograniczyć wyłącznie do obszarów zaznaczonych na rysunku Studium jako tereny turystyczne.

Pomnik przyrody – ochrona i zapewnienie trwałości obiektu, obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczenia terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenie na drzewo.

Grunty rolne – Kl. II – IV chronione, obszary zwartych kompleksów, wyłączone z zabudowy z wyjątkiem terenów przeznaczonych na rozwój przestrzenny jednostek osadniczych.

Lasy, łąki, torfowiska, bagna – obszary wyłączone z zabudowy z możliwością prowadzenia niektórych sieci infrastruktury technicznej.

Działy wód III rzędu – pomiędzy zlewnią Wrześnicy, Wełny i Meszny: zachowanie zalesień, zadrzewień, wprowadzanie sukcesywnych zalesień w rejonie wododziału, szczególnie na wyniesieniach i w terenach źródłiskowych.

Działy wód IV i V rzędu – lokalne działy wodne pomiędzy dopływami Wrześnicy, Wrześnicy Małej, Strugi Rudnik, Strugi: zachowanie zadrzewień i zalesień, koncentracja nowych zadrzewień i dolesień w rejonach wododziałowych.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków – obiekty kubaturowe, parki, zespoły parkowo dworskie. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają szerszej ochronie niż obiekty ujęte w ewidencji i wykazach. W gminie Niechanowo rejestr obejmuje 13 pozycji.

Obiekty ujęte w ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej. Ewidencja obejmuje szerszy zakres obiektów: obiekty kubaturowe i parki, również te wpisane do rejestru. Ewidencja zabytków w gminie Niechanowo obejmuje ponad 100 pozycji przy czym obiektów jest znacznie więcej z uwagi na to, że pod pozycją zespołu dworskiego, zespołu folwarcznego, zespołu pałacowego, zespołu kościoła lub zagrody może się mieścić kilka obiektów (do 9).

Cmentarze i miejsca pocmentarne ujęte w wykazie obejmującym 14 pozycji.

Zabytkowe parki podworskie ujęte w wykazie obejmującym 9 pozycji parki, również te niezabytkowe stanowią enklawy wysokiej zieleni w krajobrazie rolniczym o dużej wartości ekologicznej, historycznej i estetycznej:

Układy urbanistyczne miejscowości.

Z uwagi na szczególne walory rozplanowania należy wyróżnić układy urbanistyczne następujących miejscowości : Niechanowo (oś kompozycyjna w kierunku pałacu), Nowa Wieś Niechanowska, Kędzierzyn, Trzuskoleń, Drachowo, Jarząbkowo. Ochrona układów urbanistycznych winna polegać na zachowaniu czytelności kompozycji przestrzennej wynikającej z układu dróg, skali i charakteru zabudowy.

2.2. Zasady kształtowania struktur

Jako podstawę polityki przestrzennej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Główne zadanie studium polega na:

- wyznaczeniu terenów rozwojowych dla funkcji osadniczych,
- zapewnieniu ochrony najlepszych gruntów,
- zapewnieniu ochrony najcenniejszym wartościom kulturowym i środowiskowym,
- wprowadzeniu maksymalnie sprawnego układu komunikacyjnego
- zaproponowaniu najważniejszych zasad działania infrastruktury technicznej.

Analiza dotychczas opracowanych planów urbanistycznych pozwala stwierdzić, że dla **poszanowania praw jakie właściciele gruntów nabyli** na podstawie tych planów **w STUDIUM te prawa należy zaadaptować**, czego wyrazem są oznaczenia graficzne przyjęte z dotychczasowych planów: **MN, MR, U, UT, RPO, RPU, P, ZP**. Wyjątek stanowią tereny, których przeznaczenie się dezaktualizowało. W STUDIUM terenom tym nadano nowe przeznaczenie.

Tereny adaptowane z poprzednich opracowań planistycznych podlegają rygorowi ustaleń zapisanych do nowych struktur funkcjonalno – przestrzennych.

2.2.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wobec dominującej funkcji, którą dla gminy NIECHANOWO stanowi rolnictwo – w pracach nad STUDIUM w pierwszej kolejności sprecyzowano obszar nazwany **rolniczą przestrzenią produkcyjną**

W obszar **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** włączono gleby prawnie chronione tj. I – IV kompleksu rolnego = gleby klasy I, II, III, częściowo IVa oraz gleby kompleksu V = gleby kl. IVa, IV b, które przy zmianie systemu upraw mogą być również przydatne.

Tereny tworzące w STUDIUM rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczono symbolami:

- O** - grunty rolne zwartych kompleksów gleb II – IV b, pod ochroną,
- O1**- grunty rolne ekonomicznie słabe V klasy położone wśród kompleksów Gleb pod ochroną,
- OR** grunty rolne ekonomicznie słabe kompleksu VI i IV b.

Z rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyodrębniono część gruntów chronionych od I – IV kompleksu oraz gruntów kompleksu V z przeznaczeniem pod **osadnictwo** – symbol **OM** i **O1M** oraz pod funkcje **turystyczne i ekologiczne** – symbol **OT** i **O1T** oraz **OD** i **O1D**. Wydzielenie tych gruntów było podyktowane ich położeniem w stosunku do obecnego zainwestowania oraz uwarunkowaniem środowiska przyrodniczego.

Dla **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** z punktu widzenia planowania przestrzennego niezwykle istotną sprawą jest kształtowanie **krajobrazu**.

W studium temu zagadnieniu poświęcono szczególną uwagę. Jednym z podstawowych elementów kształtujących krajobraz jest sieć ekologiczna, którą omówiono w pkt. 2.2.2.

2.2.2. Sieć ekologiczna

Równoległe z wyznaczeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej w STUDIUM stworzono lokalny system ekologiczny, zwany EKONETEM – który obejmuje:

- korytarze ekologiczne wzdłuż rzek i cieków m. In. Strugi Rudnik i Strugi Wrześnicy Małej,
- zadrzewienia na wododziałach
- śródpolne pasy wiatrochlonne
- zadrzewienia wokół terenów zainwestowanych
- żywopłoty na granicach własności
- ekoten wokół istniejących kompleksów leśnych.

Obszary tworzące w STUDIUM sieć ekologiczną EKONET oznaczono na rysunku planu symbolami:

- D - tereny sieci ekologicznej na glebach rolniczo Nieekonomicznych,
- 01D - tereny sieci ekologicznej na glebach kompleksów V klasy,
- 0D - tereny sieci ekologicznej na glebach chronionych kompleksu od I – IV,
- DŁ - tereny sieci ekologicznej na użytkach zielonych.

Odcinki korytarzy ekologicznych „spinające” naturalne ich występowanie prowadzono w maksymalnym stopniu przez grunty ekonomiczne słabe.

Na obszarach korytarzy ekologicznych należy ograniczyć do minimum zainwestowanie kubaturowe. Wyjątkiem są odcinki przenikające inne struktury przestrzenne.

2.2.3. Tereny osadnicze

Kolejną strukturą funkcjonalno – przestrzenną wyodrębniono na obszarze gminy Niechanowo są **tereny osadnicze**.

Pojęcie **tereny osadnicze** w rozumieniu niniejszego STUDIUM oznacza obszary które:

- można dalej uprawiać rolniczo, przeznaczać pod dolesienia,
- przeznaczać pod zabudowę mieszkaniową, usługową, zabudowę przemysłową, rzemieślniczą, urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń, parki towarzyszące zabudowie, cmentarze itp.

Tereny osadnicze wprowadzone na podstawie dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie niniejszego STUDIUM, powinny zachować ciągłość przestrzenną oraz ciągłość kulturową w stosunku do istniejących terenów zainwestowanych. Równocześnie muszą stanowić przestrzeń o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, dającą mieszkańcom poczucie tożsamości.

Tereny osadnicze na rysunku STUDIUM oznaczono symbolami:

- M** - tereny osadnicze na glebach rolniczo nieekonomicznych
- 01M** - tereny osadnicze na glebach kompleksów V klasy,
- 0M** - tereny osadnicze na glebach pod ochroną, kompleksy gleb klasy IV b
- MN, MW, MR, P, S, RPO, RPU, RL, U, UT, UH, UO, A, UK, UG, UI, UZ, UR, UN, ZP** - tereny osadnicze przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wśród terenów osadniczych największy potencjał terenowy **przypada obszarom mieszkaniowym**, które należy wyznaczyć w formie małych zespołów otaczanych zielenią. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu przedstawiono w pktcie 3.3.

Tereny – oferty do zasiedlenia wyznaczone są głównie z myślą o inwestorach, którzy poszukują terenów zapewniających im możliwość realizowania różnorodnych form zamieszkania np.:

- małych domów mieszkalnych, kondominii mieszkaniowych gdzie wydziela się własność mieszkania oraz własność wspólną urządzeń towarzyszących,
- zabudowy szeregowej, wolnostojącej zabudowy o wiejskim stylu zamieszkania,
- terenów pod działalność gospodarczą realizowana w formie „parku przemysłowego”.

Orientacyjna powierzchnia wyznaczonych terenów wynosi:

- Cielimowo + 30 ha
- Gurówko + 80 ha
- Goczałkowo + 70 ha
- Kędzierzyn + 120 ha

Tereny wyznaczone pod nowe miejsca pracy w ramach obszaru osadniczego to tereny aktywizacji gospodarczej, czyli warsztaty produkcyjne, bazy, składy, hurtownie. Zespół terenów aktywizacji gospodarczej należy otaczać każdorazowo pasem zieleni zwartej.

Działki mieszkaniowo – rzemieślnicze powinny mieć wyodrębnioną część mieszkaniową pasem 6 m zieleni od części rzemieślniczo – produkcyjnej .

Uciążliwość części rzemieślniczo – produkcyjnej nie może przekraczać granicy działki, która jest pod tę funkcję przeznaczona.

2.2.4. Tereny turystyczne

Wyróżnione w strukturze funkcjonalno – przestrzennej tereny turystyczne oznaczono symbolami:

- T** - tereny turystyczne na glebach rolniczo nieekonomicznych'
- 01T** - tereny turystyczne na glebach kompleksu V
- OT** - tereny turystyczne na glebach rolniczo ekonomicznych,
Kompleks I – IV.

Tereny turystyczne obejmują tereny działek letniskowych, tereny usług sportu i rekreacji, zieleni i wody związane z rekreacją, ogrody działkowe.

Na terenach turystycznych dopuszcza się wszystkie formy rekreacji pobytowej, cotygodniowej i codziennej: pensjonaty, małe hotele, zabudowę mieszkaniową i zabudowę letniskową, zabudowę usługową nieuciążliwą.

Wysoka bonitacja gleb, niewielka ilość lasów, brak jezior i rzek nie predysponują gminy Niechanowo do gminy świadczącej znaczące usługi turystyczne.

Turystyka może być tylko uzupełnieniem dochodów samorządu i mieszkańców. Grunty rolne o niskiej bonitacji występujące na północnym obszarze gminy mogą być przeznaczone na funkcje turystyczne w kooperacji z Gnieznem, np. w okolicach Nowaszek. Również przy lesie Jelonek znajdującym się w północno – wschodniej części gminy można przewidywać lokalizację działek letniskowych głównie jako oferty dla mieszkańców Gniezna.

Zabudowa letniskowa jest jedną z najbardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

- ekstensywne użytkowanie (3-4 miesięcy w roku, 2 dni w tygodniu), co umożliwia skuteczną regenerację przyrody bez względu na intensywność jej użytkowania,
- powiększenie przyrodniczego potencjału na gruntach klasy VI i nieużytkach. Mimo częstokroć stosowania nasadzeń egzotycznych, nierodzimych na działkach letniskowych, nasadzenia te są elementami różnicującymi (różnorodność gatunków),
- z uwagi na nierównomierność użytkowania, stosowanie tradycyjnych oczyszczalni ścieków jest niemożliwe. Istnieje cała gama urządzeń do utylizacji ścieków dla obiektów pojedynczych, małych zespołów, w zależności od ilości ścieków. Znakomita większość tychże uwzględnia wymogi ekologii (ochrona wód podziemnych).

Tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów działek, oddzielonych od siebie pasami leśnymi.

Pasy te winny być połączone z siecią ekologiczną na zewnątrz układu.

Zespoły działek letniskowych od dróg publicznych należy oddzielić pasem co najmniej 6,0 m zieleni wysokiej i niskiej.

Tereny oznaczone w STUDIUM symbolem T wyznaczono głównie we wsiach:

- | | |
|---------------------|---------|
| - Cielimowo | + 30 ha |
| - Żelazkowo | + 20 ha |
| - Kędzierzyn | + 6 ha |
| - N.W. Niechanowska | + 70 ha |
| - Trzuskoleń | + 70 ha |

Duża konkurencja gminy Gniezno w podaży terenów pod domki letniskowe, terenów położonych nad jeziorami w lekko pofałdowanym krajobrazie z lasami zmusza do szukania przez gminę Niechanowo innej konkurencyjnej formuły dla osiedli letniskowych.

Formę turystyki, która w szczególny sposób może w gminie Niechanowo się rozwinąć jest **agroturystyka**.

- agroturystyka jest zjawiskiem, które zrodziło się przede wszystkim w konsekwencji zmian społeczno – gospodarczych. Jej dynamiczna ekspansja, to przede wszystkim korzyści materialne **dla wypoczywających i wynajmujących kwatery**.
- poza wymiarem materialnym pojawiają się korzyści społeczne, których wartość jest wyjątkowo wysoka. Wprawdzie efekty pojawiają się po pewnym czasie, ale pozostają na trwałe w społeczeństwie.

**3.0. POLITYKA GMINY W RAMACH PODSTAWOWYCH
STRUKTUR FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH
(ustalenia)**

3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- O** - grunty rolne zwartych kompleksów gleb kl. II – IV b pod ochroną,
 - O1** - grunty ekonomicznie słabsze V położone wśród kompleksów gleb pod ochroną,
 - OR** - grunty ekonomicznie słabsze - kompleksu VI, IV b.
-
- Na terenach oznaczonych symbolami: O, O1, OR należy utrzymać i wzbogacić efekty produkcyjne oraz podejmować działania w kierunku kształtowania krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w celu przywrócenia cech ekologicznych.
 - Tworzywem krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest sieć ekologiczna, o której mowa w rozdziale 3.2. Kształtowanie krajobrazu poprzez sieć ekologiczną nada rolniczej przestrzeni produkcyjnej cechy krajobrazu wypoczynkowego.
 - Z uwagi na obszary wodonośne obejmujące w zasadzie całą gminę istnieją pewne ograniczenia nie pozwalające na nadmierną intensyfikację rolnictwa. Dotyczy to szczególnie umiarkowanego stosowania środków chemicznych w gospodarce polowej i sadowniczej oraz dopuszczenia hodowli tylko w sposób tradycyjny i na niewielką skalę (poniżej 100 DJP/100 ha).
 - Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:
 - prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk,
 - zaspokojenie potrzeb zmieniającego się rynku popytu,
 - rozwój produkcji sadowniczo – warzywniczej z uwagi na bliski rynek zbytu (detaliczny i przemysł przetwórczy),
 - wzrost produkcji bydła z uwagi na tradycje i naturalne zaplecze paszowe oraz istnienie rozbudowanej bazy hodowlanej.

- **Zabudowę zagrodową dopuszcza się na wszystkich terenach oznaczonych symbolem OR.**
- Na terenach oznaczonych symbolami: **O, O1, zabudowę zagrodową dopuszcza się tylko w przypadkach**, gdy wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnia wielkość gospodarstwa rolnego w województwie wielkopolskim.
- Zabudowę mieszkaniową gospodarczą inwentarską realizować wg zasad:
 - nawiązywania do cech miejscowej tradycyjnej architektury. Dla zabudowy mieszkaniowej będą to warunki architektoniczne określone dla „terenów” osadniczych w pktcie 3.3.
 - układ budynków w zagrodzie powinien powielać lokalne tradycyjnie ukształtowane wzorce – zespoły budynków tworzące podwórza,
 - w małej architekturze wykorzystać materiały rodzime – drewno jako wypełnienie płotów, podmurówki z kamienia naturalnego. W zagrodach preferuje się nawierzchnie przepuszczalne, również z wykorzystaniem miejscowych materiałów,
 - dla zabudowy rozproszonej, pomimo ograniczonej możliwości zapewnienia wszystkich mediów infrastrukturalnych, stosować indywidualne systemy oczyszczania ścieków – zbiorniki bezodpływowe lub mini oczyszczalnie ścieków.

3.2. Tereny sieci ekologicznej

- D - tereny sieci ekologicznej na glebach rolniczo nieekonomicznych
 - O1D - tereny sieci ekologicznej na glebach kompleksów V klasy,
 - OD - tereny sieci ekologicznej na glebach chronionych kompleksów od II do IV,
 - DŁ - tereny sieci ekologicznej na użytkach zielonych.
- Podstawowe elementy obecnego systemu przyrodniczego gminy Niechanowo to doliny: **Małej Wrześnicy, Strugi Rudnik, Strugi (Mąkawy) i jej dopływów, lasy, łąki, obszary rolne i zainwestowane oraz strefa wododziałowa pomiędzy zlewniami Wełny , Wrześnicy i Strugi.**
Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – środowisko twórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. **Na zachowanie i ochronę dolin rzecznych gmina ma znaczący wpływ, z uwagi na to, że odcinki źródliskowe wymienionych wyżej cieków znajdują się na terenie gminy Niechanowo.**
 - W stosunku do istniejących lasów parków, obszaru chronionego krajobrazu, pomników przyrody, będących elementami składowymi omawianej struktury funkcjonalno – przestrzennej przewiduje się działania sanacyjne i konserwatorstwo pielęgnacyjne.
 - Lokalny system ekologiczny zwany EKONETEM tworzą elementy obecnego systemu przyrodniczego oraz tereny oznaczone na rysunku STUDIUM symbolami : OD, O1D, D, DŁ.

- Tereny sieci ekologicznych kształtować z:
 - **korytarzy ekologicznych** wzdłuż rzek i cieków. Obszary korytarzy ekologicznych tworzyć z nasadzeń na głównych krawędziach doliny w pasie o szerokości 15 m. ze względów ekologicznych w pasach tych sadzić gatunki różnorakie a zbocza i dna dolin pozostawić do naturalnej sukcesji.
Na terenach płaskich pasy zadrzewień tworzące korytarze ekologiczne sadzić przy cieku z zachowaniem pasa szerokości 5 m umożliwiającego konserwację cieku, a w przypadku występowania łąk lub pastwisk nasadzenia robić na granicach użytkowania.
 - **zadrzewień wzdłuż dróg**. Szerokość pasa nasadzeń od 15 do 30 m dostosować do natężenia ruchu na drogach,
 - **zadrzewień wzdłuż wododziałów**. Nasadzenia pełniące funkcje „łapaczy”, zanieczyszczeń niesionych przez wiatr muszą się składać z gatunków drzew odpornych na zanieczyszczenia powstające z emisji,
 - **z pasów wiatrochłonnych**. Pasy wiatrochłonne to zieleń śródpolna usytuowana prostopadle do kierunków przeważających wiatrów. Pasy wiatrochłonne kształtować z nasadzeń o szerokości ok. 30 m. Zachować odstępy między pasami w odległości ok. 300 m. Podana wyżej odległość sprawia, że „zahamowany” wiatr uzyskuje pierwotną prędkość w odległości 10 – 12 m od przeszkody. Odległość ta wiąże się również z zasięgiem żerowania ptaków, drobnych ssaków, która wynosi 100 – 150 m od siedlisk.
 - **z zadrzewień wzdłuż terenów zainwestowanych**
W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obrzeżnych na styku terenów zainwestowanych z terenami otwartymi kształtować pasy zieleni o szerokości min. 10m; co odpowiada przeciętnej szerokości drogi. Pasy te powiązane ze sobą będą w przyszłości tworzyły połączenie – ciągi zieleni rekreacyjnej,

- **z żywopłotów na granicach własności.** W planach miejscowych należy przywrócić tradycję akcentowania granic własności poprzez wprowadzenie nasadzeń żywopłotowych co zajmuje nie dużo gruntu, a przyczynia się do kształtowania krajobrazu wsi i wzbogaca Econet,
- Tereny sieci ekologicznej oznaczone symbolem **OD i DŁ** objęte są zakazem inwestowania kubaturowego z wyjątkiem liniowych elementów infrastruktury technicznej.
- Na terenach sieci ekologicznej – „korytarzy ekologicznych”, wyznaczonych na glebach rolniczo nieekonomicznych oznaczonych symbolem **D** **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i letniskową na działkach o powierzchni min. 1200 m**, a na glebach kompleksów V klasy oznaczonych symbolem **01D** **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i letniskową na działkach o powierzchni minimum 1500 m².**
Projektowana zabudowa winna odpowiadać warunkom określonym w pktcie 3.3. Ponadto zabudowa projektowana nie może powodować przerwania ciągu zieleni.

3.3. Tereny osadnicze

- M** - tereny osadnicze na glebach rolniczo – nieekonomicznych,
- 01M** - tereny osadnicze na glebach kompleksów V kl,
- OM** - tereny osadnicze na glebach pod ochroną (kompleksy gleb Kl. IV b)

MN, MW, MR, U, P, UT, RPO, RPU, ZP, S, RLU, UH, UO, A, UK, UG, UI, UZ, UR, UN - tereny osadnicze przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Tereny osadnicze wprowadzone na podstawie dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie niniejszego studium **powinny zachować ciągłość przestrzenną oraz ciągłość kulturową w**

stosunku do istniejących terenów zainwestowanych. Równocześnie muszą stanowić przestrzeń o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, dającą mieszkańcom poczucie tożsamości.

- Określone niżej standardy stanowią wytyczne STUDIUM dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w których należy przestrzegać zasad:

- **koncentracji zabudowy** – preferowanie zwartych układów osadniczych, umożliwiających lepszą obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej, a przede wszystkim z uwagi na wysokie koszty wejścia na dobre gleby,
- **sprecyzowania lokalnych elementów kompozycji urbanistycznej**, wynikających z ukształtowania terenu oraz odziedziczonych idei kształtowania przestrzeni. Są nim takie elementy jak: charakterystyczne wnętrza ulic lub placów, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne budynki, zespoły zieleni, doliny skarpy lub charakterystyczne formy terenowe. Sprecyzowanie tych elementów umożliwi twórcze rozwinięcie dawnych idei kształtowania przestrzeni w nowych rejonach miejscowości.

W każdej miejscowości chronić lokalne układy urbanistyczne tworzące własną specyfikę. Na ogół najciekawsze układy wynikają ze zwartości zabudowy – Niechanowo, Trzuskoleń, Drachowo, Jarząbkowo

- **nawiązanie zabudowy projektowanej do zabudowy istniejącej**, szczególnie na obszarach o przewadze istniejącego zainwestowania. Chodzi zarówno o zachowanie linii zabudowy ustalonej budynkami istniejącymi oraz o wykorzystanie inspiracji zabudowy regionalnej, całych obiektów oraz detali architektonicznych. **W związku z tym preferować dachy spadziste kryte dachówką lub gontem, małą architekturą prostą**

z materiałów rodzimych, płyty drewniane, podmurówki i słupy murowane, wypełnione drewnianymi elementami, ścieżki i drogi dojazdowe o nawierzchniach przepuszczalnych (gryz) oraz z kamienia naturalnego.

- W zabudowie mieszkaniowej stosować dachy dwu lub wielospadowe.
Wielkość nowych działek w przypadku indywidualnego oczyszczenia ścieków **nie powinna być mniejsza niż 1000 m²**. Wielkość o której mowa wyżej nie dotyczy terenów, które są skanalizowane lub objęte programem realizacji systemu kanalizacji sanitarnej.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej projektować w formie małych zespołów działek, otoczonych pasami zieleni, które będą częścią systemu sieci ekologicznej.
- **Na terenach mieszkaniowych lub mieszkaniowo – usługowych dopuszcza się** usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji mieszkaniowej i warunkami bytowymi mieszkańców. Dla czystości struktury przestrzennej i uniknięcia kolizji między funkcją mieszkaniową, a zabudową usługową wprowadza się ochronę terenów mieszkaniowych. Zbyt daleko posunięta swoboda w lokalizacji większych obiektów usługowych może przyczynić się do dewaluacji terenów mieszkaniowych.
- **Tereny pod nowe miejsca pracy** wyznaczone w ramach obszarów osadniczych czyli działki rzemieślnicze, produkcyjne, hurtownie wydzielać jako zespoły. Każdy „zespół” terenów produkcyjno – usługowych tzw. aktywizacji gospodarczej należy otaczać pasem zieleni zwartej. Działki mieszkaniowo – rzemieślnicze powinny mieć wyodrębnioną część mieszkaniową pasem 8 metrowej zieleni od części rzemieślniczo – produkcyjnej. Uciążliwość części warsztatowo – produkcyjnej nie może przekraczać granicy działki, która jest pod tę funkcję przeznaczona.

- **Jedną z form organizowania miejsc pracy** na terenach wiejskich jest adaptacja istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej lub polowej (folwarków).
Zmiana użytkowania, a często właściciela obiektu, daje szansę na postawienie wymagań dot. zagospodarowania obiektów, szczególnie poprawy ich estetyki zewnętrznej.
- Sformułowane wyżej ograniczenia dopuszczalnych działań są podyktowane godzeniem aspiracji oczekiwań rozwoju gospodarczego z wymaganiami wobec pożądanego stanu środowiska naturalnego i kulturowego.
- Tereny przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolami: **MN, MW, MR, U, RLU, RPO, RPU, ZP, P, S, P/U**, należy traktować jako tereny osadnicze w rozumieniu niniejszego STUDIUM, co oznacza, że każdy z tych terenów można przeznaczyć pod funkcje wymienione w pkt. 3.3. „tereny osadnicze”.

3.4. Tereny turystyczne

- T** - tereny turystyczne na glebach rolniczo nieekonomicznych
 - U1T** - tereny turystyczne na glebach kompleksów V kl.
 - OT** - tereny turystyczne na glebach rolniczo – ekonomicznych kompleksu I – IV kl.
 - UT,US** - tereny turystyczne przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Tereny turystyczne obejmują działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji, zielenią związaną z rekreacją, ogrody działkowe.
 - Tereny działek letniskowych należy projektować w formie małych zespołów działek oddzielonych od siebie pasami leśnymi. Pasy należy połączyć z siecią ekologiczną na zewnątrz układu.

- Obiekty kubaturowe na terenach turystycznych winny architektonicznie nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy – dachy dwu lub wielospadowe, wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje plus poddasze.
- Tereny zabudowy turystycznej muszą mieć uregulowaną gospodarkę wodno – ściekową. Stosować mini oczyszczalnie lub zorganizowany system oczyszczania ścieków.
- Dopuszcza się wszystkie rodzaje sportów z obiektami towarzyszącymi – parkingami o ażurowej nawierzchni, szatniami, klubami, sanitariatami, obiektami gastronomicznymi, handlowymi itp., nieuciążliwymi usługami.
- W obszar wszystkich wymienionych rodzajów użytkowa należy wprowadzić zieleni. Mogą to być elementy sieci ekologicznej – zadrzewienia wzdłuż cieków i wzdłuż dróg. Dodatkowo należy większe obszary o jednorodnym użytkowaniu dzielić na mniejsze, poprzedzielane pasami zadrzewień. Należy również stosować zasadę zadrzewiania posesji wzdłuż granic 3 m pasem zieleni. Kolejne zabiegi w dziedzinie zazieleniania to drzewa i krzewy ozdobne komponowane na obszarach poszczególnych użytkowań, także na parkingach – co trzecie, czwarte stanowisko.

4.0. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 4.1. Kierunki rozwoju komunikacji**
- 4.2. Drogi rowerowe**
- 4.3. Zaopatrzenie w wodę**
- 4.4. Odprowadzenie ścieków**
- 4.5. Gospodarka odpadami**
- 4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną**
- 4.7. Zaopatrzenie w gaz**
- 4.8. Eksploatacja kruszywa**

4.1. Kierunki rozwoju komunikacji

Ustawa z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa Dz.U. Nr 106 poz. 663 art. 52 wprowadziła nowe kategorie dróg publicznych ze względu na funkcje w sieci drogowej:

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne

Wykaz dróg krajowych i wojewódzkich został opublikowany w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15.12.1998 r. „w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich” Dz.U. Nr 160 z 28.12.1998 r.

Na terenie gminy droga nr 259 Gniezno – Września będzie nadal drogą krajową ze względu na ważne połączenia z węzłem autostradowym, natomiast droga nr 260 Gniezno – Niechanowo – Witkowo otrzyma kategorię drogi wojewódzkiej.

Dotychczasowe drogi wojewódzkie po podjęciu stosownej uchwały przez radę powiatu staną się **drogami powiatowymi**.

Do dróg gminnych zaliczone zostaną drogi o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii stanowiące uzupełniającą sieć dróg, służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Zaliczenie do kategorii dróg gminnych nastąpi w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii rady powiatu.

Sieć dróg gminnych należy modernizować, aby cała jej sieć posiadała nawierzchnię utwardzoną.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić **strefę uciążliwości drogi dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi**. Odległość

(od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym podane są w „Wytycznych projektowania dróg” (załącznik nr 1 i 2 do Zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995 r.) oraz „Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi w „Ustawie o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa” z dnia 24.07.1998 r. i wynoszą:

a) **dla dróg krajowych**

30 m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

40 m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

25 m dla pozostałych obiektów,

b) **dla dróg wojewódzkich i powiatowych – 20 m**

a) **dla dróg gminnych – 15 m**, przy czym najmniejsza odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ulic dojazdowych nie może być mniejsza niż 6 m

Nie przewiduje się rozwoju infrastruktury kolei wąskotorowej na terenie gminy.

4.2. Drogi rowerowe

W obszarze gminy planuje się cztery turystyczne ścieżki rowerowe:

- 1) Gniezno – Goczałkowo (z odgałęzieniem do Cielimowa) – Niechanowo
Arcugowo – Karsewo – Mierzewo – Chrzanowice – Września
- 2) Karsewo – Witkowo – Skorzęcin
- 3) Niechanowo – Gurowo – Żydowo – Czerniejewo
- 4) Niechanowo – Kędzierzyn – Wola Skorzęcka – Wierzbiczany.

Ze względu na uciążliwość ruchu samochodowego nie planuje się tras rowerowych wzdłuż drogi krajowej nr 259 Gniezno – Września i drogi wojewódzkiej nr 260 Gniezno – Witkowo.

Dla tras rowerowych biegnących wzdłuż dróg powiatowych i gminnych o małym natężeniu ruchu nie jest wymagane budowanie wydzielonych ścieżek rowerowych, a jedynie oznakowanie.

Przy drogach powiatowych o większym natężeniu ruchu, wskazane jest zabezpieczenie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla wydzielonych poza jezdnią ścieżek rowerowych.

Szerokości ścieżek rowerowych wynoszą:

- jednokierunkowych: zalecana – 2,0 m, minimalna 1,50 m
- dwukierunkowych: zalecana 3,0 m, minimalna 2,50 m

4.3. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę **obecne ujęcia pokrywają zapotrzebowanie wynikające z przyjętych wzrostów demograficznych.**

W zakresie urządzeń źródłowych przy wzroście zapotrzebowania na wodę przewiduje się rozbudowę obecnych stacji wodociągowych.

Stacje wodociągowe typu zakładowego po ich wyeksploatowaniu technicznym przewiduje się do likwidacji.

W zakresie urządzeń przesyłowych przewiduje się budowę sieci wodociągowych doprowadzających wodę do „zwartych obszarów osadniczych – tereny oferty” oraz rozbudowę sieci do obsługi terenów dotychczas niezwodociągowanych – nowe obszary osadnicze.

Dla zapewnienia ciągłości zasilania gminy w wodę wodociągi komunalne powinny z sobą współpracować.

4.4. Odprowadzenie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków przewiduje się:

- dla wsi Niechanowo budowę systemu kanalizacji sanitarnej,

- dla wsi Marysin budowę sieci kanalizacji sanitarnej i podłączenie system do oczyszczalni w Niechanowie,
 - dla wsi Cielimowo budowę sieci kanalizacji i podłączenie systemu do kolektora odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Gnieźnie,
 - pozostałe miejscowości przewiduje się do obsługi przez projektowane oczyszczalnie, oznaczone na rysunku studium symbolami NO.
- Wyznaczone tereny należy traktować jako rejony lokalizacji. Skonkretyzowanie miejsc nastąpi na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Do czasu realizacji ww oczyszczalni przewiduje się indywidualne utylizowanie ścieków.
- tereny osadnicze wyznaczone w SYTUDIUM w północnej części obszaru gminy mogą być skanalizowane poprzez:
 - wspólny system; w przypadku zwartego układu przestrzennego,
 - indywidualne utylizowanie na działkach; w przypadku rozproszonego układu przestrzennego.
 - docelowo oczyszczalnia w Niechanowie może obsłużyć obszar wsi: Mikołajewice i Arcugowo.

4.5. Gospodarka odpadami

Zasady odpowiedzialności za wywóz odpadów wytworzonych na terenie gminy i podstawy rozliczania właścicieli nieruchomości oraz obiektów użyteczności publicznej w związku z zagospodarowaniem i unieszkodliwieniem odpadów reguluje Uchwała Nr XXI/96/97 Rady Gminy Niechanowo z dnia 7.07.1997 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Niechanowo.

Stałe odpady komunalne składowane są na wysypisku odpadów komunalnych na terenie wyrobiska żwirowni w Nowej Wsi Niechanowskiej. Zlokalizowane jest ono kolizyjnie w stosunku do terenów leśnych chronionych i osad ludzkich.

Eksploatacja wysypiska powinna być zakończona, a teren zrehabilitowany poprzez zalesienie.

Zmniejszeniu ilości odpadów pomoże wprowadzenie obowiązku segregowania śmieci, kompostowanie substancji organicznych i przeznaczenie ich do wykorzystania gospodarczego, odzyskiwanie surowców wtórnych. W związku z tym w każdej wsi powinny się znaleźć kontenery i pojemniki na składowanie makułatury, szkła białego i kolorowego, tworzyw sztucznych, złomu metali niezależnych. Poza koniecznością wprowadzenia nowoczesnej gospodarki odpadami, istnieje potrzeba lokalizacji nowoczesnego, spełniającego wymogi ochrony środowiska składowiska odpadów. **Lokalizacja takiego wysypiska jest możliwa w rejonie położonym pomiędzy wsiami Malczewo, Czechowo i Grotkowo**, nie wyklucza się również innej lokalizacji. Przeznaczenie terenu pod składowisko odpadów oraz realizacja inwestycji, zgodnie z Ustawą z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.) może być dokonane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

Ww Uchwała przewiduje możliwość korzystania z urządzonych wysypisk w sąsiednich gminach, w wyniku porozumień z odpowiednimi samorządami. Dla gminy Niechanowo najdogodniejsze byłoby składowisko w Lulkowie (gmina Gniezno).

4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy planuje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Biuro Rozwoju Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. podjęło prace studialne dotyczące sposobu i zakresu rekonstrukcji istniejącej linii 220 kV.

Rozważana jest możliwość przebudowy tej linii na wielotorową, co wiąże się z **poszerzeniem istniejących pasów ochronnych linii do 90 metrów po 45 m od osi linii.**

Zgodnie z koncepcją sieci 110 kV przewiduje się w Gnieźnie budowę stacji 110/15 kV Dalki oraz linii zasilających 110 kV. Jedna z tych linii **przebiegać będzie przez zachodnią część gminy Niechanowo.**

Wg określonego na najbliższe lata programu planowane są modernizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV średniego napięcia.

w 1998 r. we wsiach Cielimowo, Goczałkowo, Malczewo (po dwie stacje),
we wsiach Jelitkowo, Mikołajewice, Żelazkowo (po 1 stacji),

w 1999 r. we wsi Czechowo,

w 2001 we wsiach Grotkowo i Gurowo (po 1 stacji) i w Mieczewie
(2 stacje).

Ilość stacji średniego napięcia i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną musi być ustalona w planach zagospodarowania przestrzennego, bowiem zgodnie z zapisem art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku „prawo energetyczne” (Dz.U. Nr 54 poz. 348) **przedsiębiorstwa energetyczne mają obowiązek zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci w tym przyłączy odbiorców, pod warunkiem, że sieci te przewidziane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy.

- 45 m od linii 220 kV po przebudowaniu jej na wielotorową,
- 14,50 m od linii 110 kV,
- 7,50 m od linii 15 kV

4.7. Zaopatrzenie w gaz

Żadna z miejscowości gminy Niechanowo nie jest dotąd zgazyfikowana.

„Koncepcja programowa gazyfikacji gminy Niechanowo” opracowana w 1994 r. przewiduje następujące rozwiązanie:

- zasilanie miejscowości gminy z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I^o w mieście Gnieźnie (drugostronne zasilanie miasta Gniezna),
- doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości na terenie gminy gazociągami średniego ciśnienia,

- rozproszczenie gazu do odbiorców poprzez zastosowanie indywidualnych reduktorów domowych.

Lokalizacja stacji redukcyjno – pomiarowej I^o planowana jest w południowej części miasta Gniezna przy ul. Wrzesińskiej, stąd gazociągami średniego ciśnienia gaz doprowadzony będzie do miejscowości w gminie Niechanowo.

Warunkiem doprowadzenia gazu do gminy Niechanowo jest wybudowanie ww stacji redukcyjnej I^o w Gnieźnie wraz z gazociągiem wysokiego ciśnienia doprowadzającym gaz do stacji.

4.8. Eksploatacja kruszywa

Gmina Niechanowo uboga jest w surowce mineralne. Miejscami tylko występują niewielkie pokłady kruszywa, które mogą być eksploatowane na potrzeby lokalne. **Obecnie istnieją miejsca, na których poszukiwany jest żwir.** Są to tereny na gruntach wsi: **Trzuskoń, Cielimowo, Malczewo, Goczałkowo, Gurówko.** Zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) uruchomienie wydobywania może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny oraz udzieleniu koncesji.

Poza wskazanymi terenami, także na innych obszarach gminy STUDIUM dopuszcza eksploatację kruszywa pod warunkiem zachowania ustaleń studium i przepisów dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu, udokumentowania złoża oraz uzyskania koncesji.

Dopuszcza się możliwość zlokalizowania terenów eksploatacji kruszywa również na terenach osadniczych (M) o ile nie koliduje to z istniejącą zabudową oraz istnieje możliwość rekultywowania terenu w taki sposób by mógł służyć mieszkańcom np. jako zieleń rekreacyjna.

W zależności od położenia obszaru eksploatacji, rekultywacja terenów powyrobiskowych winna odbywać się w kierunku zalesienia, utworzenia zbiornika wod-

nego czy przywrócenia gruntu rolnego. Niektóre wyrobiska pozostawić można do naturalnej odbudowy, pozwalając na pojawienie się spontanicznej roślinności i gatunków pionierskich. Określenie możliwości i sposobów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zawierać powinna dokumentacja geologiczna złoża kopaliny.

5.0. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM

- Ustalenia STUDIUM zawarte w części II niniejszego opracowania wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, **nie są to ściśle przesądzenia o granicach zainwestowania i użytkowania terenów** oraz standardów kształtowania przestrzeni.

- Dla rysunku STUDIUM oraz do zapisu tekstowego przyjmuje się następującą interpretację:
 - ostateczne ustalenie granic terenów należy dokonać na etapie decyzji „o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu” na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

- W Studium sygnalizuje się ofertowo możliwości przeznaczenia terenu pod określone funkcje wynikające z lokalnych uwarunkowań. Dla poszczególnych terenów oznacza to między innymi **szansę na przekształcenie, ale nie powoduje konieczności zmiany dotychczasowego użytkowania np. rolnego na inne cele.**

- Zakłada się, że „STUDIUM” stanowić będzie podstawę do niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej.

- Zakłada się, że STUDIUM jest materiałem o koordynacji polityki przestrzennej z graniczącymi gminami szczególnie w zakresie przebiegu komunikacji, sieci infrastruktury technicznej oraz celem zapobieżenia sytuacjom konfliktowym wynikającym z użytkowania terenu.