

Uchwała Nr XXXI/299/2014
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 21 lutego 2014r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Witkowie uchwala:

§1.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, obejmujące obszar całej gminy – 18.440 ha.
2. Integralną część uchwały Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo” - tekst studium;
 - 2) Załącznik nr 2 – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo” - rysunek w skali 1: 10 000;
 - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXI/259/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy¹ kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zmian, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt studium² został opracowany zgodnie z uchwałą Nr XXXI/291/06 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 25 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witkowo.

Niniejszy projekt studium² miał na celu:

- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów;
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych;
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej;
- promocję gminy.

Po analizie uwarunkowań, uwzględnieniu szeregu wniosków indywidualnych oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania studium², a także po uwzględnieniu opinii i uzgodnień oraz części złożonych do projektu studium² uwag, projektowany dokument zawiera między innymi następujące ustalenia:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych;
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej głównie dla Witkowa i największych wsi gminy: Mąkownica, Strzyżewo Witkowskie, Małachowo Wierzbiczany i Małachowo Złych Miejsc;
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy;

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami)

² Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo

- ograniczenie rezerw do rozwoju turystyki i rekreacji, głównie w okolicy Jeziora Ostrowickiego;
- wyznaczenie terenów, na których możliwa będzie lokalizacja odnawialnych źródeł energii;
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania;
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych;
- wskazanie zasad dolesień oraz eksploatacji kopalin.

Wprowadzona przedmiotowym projektem studium² polityka przestrzenna gminy Witkowo nie różni się zasadniczo od dotychczasowej. Poprzez sprecyzowanie zapisów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gmina otrzyma dokument, który ułatwi posługiwanie się narzędziami planistycznymi w gminie oraz umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Burmistrz Gminy i Miasta Witkowo przeprowadził procedurę określoną w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami).

W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233 ze zmianami) opracowano:

- część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- część tekstową, zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ww. ustawy;
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium³.

³ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI/299/2014
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 21 lutego 2014 r.

G M I N A W I T K O W O

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

WITKOWO



O P R A C O W A N I E
 **URBANIKA**
W I T K O W O 2 0 1 3

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Iwona Stachowska
mgr inż. arch. Agata Marciniak
mgr inż. arch. Aldona Cieśla
mgr inż. arch. Andrzej Stachowski

mgr inż. Joanna Woźniak
inż. Marzena Nowak
mgr Andrzej Rybczyński

Członek ZOIU Z-14
Członek ZOIU Z-371
Członek ZOIU Z- 552
Członek WOIA WP-0461

Członek ZOIU Z-455

CZĘŚĆ 1

UWARUNKOWANIA

S P I S T R E Ś C I

1	Wstęp - przedmiot i cel opracowania	str. 6
	Uwarunkowania rozwoju gminy.	str. 7
	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie, uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	str. ..7
1.1	Ogólna charakterystyka przyrodniczo – geograficzna gminy.	7
1.2	Ludność.	str. 7
1.3	Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.	str. 8
1.4	Uwarunkowania planistyczne.	str. 8
1.4.1	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	str. 9
1.4.2	Decyzje o warunkach zabudowy.	str. 9
1.5	Turystyka, wypoczynek i rekreacja	str. 9
1.5.1	Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne.	str. 9
1.5.2	Trasy turystyczne.	str. 10
1.6	Transport i komunikacja.	str. 10
1.6.1	System drogowy.	str. 10
1.6.2	Dane ruchowe.	str. 11
1.6.3	System kolejowy.	str. 12
1.6.4	System pieszy i rowerowy.	str. 12
1.6.5	Parkowanie pojazdów.	str. 12
1.6.6	Transport zbiorowy.	str. 12
1.7	Infrastruktura techniczna.	str. 13
1.7.1	Telekomunikacja.	str. 13
1.7.2	Zaopatrzenie w ciepło.	str. 13
1.7.3	Zaopatrzenie w gaz.	str. 13
1.7.4	Zaopatrzenie w wodę.	str. 14
1.7.5	Kanalizacja.	str. 14
1.7.6	Gospodarka odpadami.	str. 14
1.7.7	Energia elektryczna.	str. 15
1.7.8	Odnawialne źródła energii.	str. 15
2	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	str. 15
2.1	Struktura przestrzenna gminy.	str. 16
2.2	Infrastruktura społeczna, usługowa oraz działalność gospodarcza.	str. 17
2.3	Rolnictwo.	str. 18
2.4	Lokalizacja zakładów przemysłowych.	str. 19
2.5	Ochrona przyrody i krajobrazu.	str. 19
2.6	Ocena ładu przestrzennego gminy.	str. 19
3	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	str. 20
3.1	Położenie geograficzne i rzeźba terenu.	str. 20
3.2	Budowa geologiczna, kopaliny.	str. 21
3.3	Zasoby wodne.	str. 21
3.3.1	Wody powierzchniowe.	str. 21
3.3.2	Wody podziemne.	str. 22
3.4	Gleby.	str. 23
3.5	Szata roślinna.	str. 23
3.6	Świat zwierzęcy.	str. 24
3.7	Klimat lokalny.	str. 24

3.8	Jakość powietrza atmosferycznego.	str. 25
3.9	Leśna przestrzeń produkcyjna.	str. 25
3.10	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.	str. 26
3.11	Formy ochrony przyrody.	str. 27
3.11.1	Sieć Econet – Polska.	str. 27
3.11.2	Natura 2000 – Pojezierze Gnieźnieńskie (PLH300026).	str. 27
3.11.3	Powidzki Park Krajobrazowy.	str. 27
3.11.4	Powidzko - Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu.	str. 28
3.11.5	Pomniki przyrody.	str. 28
3.11.6	Użytek ekologiczny.	str. 28
3.11.7	Zabytkowe parki podworskie.	str. 29
3.11.8	Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt.	str. 29
3.11.10	Lasy ochronne.	str. 32
3.12	Klimat akustyczny.	str. 33
3.12.1	Hałas komunikacyjny.	str. 33
3.12.2	Hałas lotniczy.	str. 33
3.12.3	Hałas komunalny.	str. 33
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	str. 34
4.1	Strefa ochrony konserwatorskiej.	str. 34
4.2	Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.	str. 34
4.3	Gminna Ewidencja Zabytków.	str. 35
4.4	Zabytki archeologiczne.	str. 35
5	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.	str. 36
5.1	Rozwój ludnościowy gminy Witkowo – prognoza demograficzna.	str. 36
5.2	Jakość życia mieszkańców.	str. 36
5.2.1	Warunki mieszkaniowe.	str. 37
5.2.2	Rynek pracy.	str. 37
5.2.3	Bezrobocie.	str. 37
5.2.4	Hałas.	str. 37
5.2.5	Uciążliwości odorowe.	str. 37
6	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	str. 38
6.1	Zagrożenie powodzią.	str. 38
6.2	Zagrożenia antropogeniczne.	str. 38
6.3	Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym.	str. 39
6.4	Zagrożenia poważną awarią.	str. 39
7	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	str. 39
7.1	Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.	str. 39
7.2	Determinanty rozwoju gminy.	str. 39
7.2.1	Ograniczenia rozwoju.	str. 39
7.2.2	Czynniki sprzyjające rozwojowi.	str. 40
7.2.3	Potrzeby rozwoju.	str. 41
8	Stan prawny gruntów.	str. 41
9	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	str. 41
10	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	str. 41
11	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	str. 42
12	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	str. 43
13	Spis załączników graficznych.	str. 43

Wstęp. Przedmiot i cel opracowania.

Podstawą do rozpoczęcia prac nad niniejszym dokumentem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo”, zwanego dalej Studium jest Uchwała XXXI/291/06 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 25 października 2006 r. o przystąpieniu do opracowywania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo.

Niniejszy dokument został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)

Procedurę planistyczną określa art. 11 cyt. ustawy, a wszystkie jej etapy zostały zebrane w dokumentacji formalno-prawnej Studium.

Zgodnie z obowiązującą ustawą, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z podstawowych dokumentów planistycznych w gminie, obejmującym cały jej obszar. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Nowe akty prawne lub zmiany w istniejących, związane bezpośrednio z planowaniem przestrzennym, mają duży wpływ na zakres obecnego studium.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Jest ono dokumentem prezentującym politykę przestrzenną gminy, sporządzonym dla całego obszaru gminy i określa kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawowymi zadaniami opracowanego Studium są:

- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów,
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych,
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej,
- promocja gminy.

Przy sporządzeniu Studium uwzględniono opracowania wykonane dla gminy, tj.:

- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Witkowo na lata 2010 - 2013 z perspektywą na lata 2014 - 2017”,
- Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla Gminy i Miasta Witkowo na lata 2014 - 2017,
- Program opieki nad zabytkami gminy Witkowo na lata 2012-2015 wraz z Gminną Ewidencją Zabytków,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie, uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

1.1 Ogólna charakterystyka przyrodniczo – geograficzna gminy.

Gmina Witkowo jest gminą miejsko-wiejską, położoną w powiecie gnieźnieńskim, we wschodniej części Niziny Wielkopolskiej, w pasie Pojezierza Gnieźnieńskiego. Na terenie gminy znajdują się 34 wsie i miasto Witkowo. Witkowo stanowi centrum administracyjno-usługowe gminy.

Powierzchnia gminy wynosi 184,4 km², z czego 8,3 km² (4,5% powierzchni gminy) zajmuje miasto Witkowo. Obszar gminy zamieszkuje ponad 13 690 osób (*rozdział 1.2 Ludność*), z czego ponad 8000 (ok. 58% ludności gminy) mieszka w mieście Witkowo¹.

Gmina Witkowo sąsiaduje z następującymi gminami:

- z powiatu gnieźnieńskiego: Gniezno, Niechanowo i Trzemeszno,
- z powiatu słupeckiego: Orchowo, Powidz i Strzałkowo,
- z powiatu wrzesińskiego: Września.

Miasto oddalone jest od Gniezna o 15 km, a od Poznania zaledwie o 60 km. Przebiega przez nie droga wojewódzka nr 260 łącząca Gniezno ze Słupcą.

Gmina Witkowo podzielona jest na 30 obrębów geodezyjnych: miasto Witkowo, Chładowo, Czajki, Cwierdzin, Dębina, Folwark, Folwark Piaski, Gaj, Gorzykowo, Jaworowo, Kamionka, Kołaczkowo, Królewiec, Malenin, Małachowo Kępe, Małachowo Szemborowice, Małachowo Wierzbiczany, Małachowo Złych Miejsc, Mąkownica, Mielżyn, Odrowąż, Ostrowite Prymasowskie, Ruchocinek, Ruchocin, Skorzęcin, Skorzęcin Nadleśnictwo, Sokołowo, Strzyżewo Witkowskie, Wiekowo, Witkówko.

1.2 Ludność.

Według danych GUS w grudniu 2011 r., gminę zamieszkiwało 13 696 osób. Struktura populacji przedstawia się następująco:

Opis	Ogółem		Kobiety		Mężczyźni	
	osób	%	osób	%	osób	%
jednostka populacja	13 696	100	6865	50,1	6 831	49,9
gęstość zaludnienia (mieszk./km ²)	75		38		37	

Strukturę wieku mieszkańców gminy omówiono w rozdziale 5.1 *Rozwój ludnościowy gminy Witkowo – prognoza demograficzna*.

¹ GUS, stan na grudzień 2011

1.3 Funkcje gminy i użytkowanie gruntów.

Największym ośrodkiem osadniczymi w gminie Witkowo jest miasto Witkowo, położone w centralnej części gminy, z którym przestrzennie łączą się wsie: Małachowo Wierzbiczany i Małachowo Złych Miejsc oraz Witkówko i Strzyżewo Witkowskie. Inne większe wsie to Mielżyn, Ruchocinek, Mąkownica, Gorzykowo.

Gmina ma charakter rolniczo – turystyczno - usługowy.

Ze względu na bonitację gleb rolniczych i ukształtowanie terenu, można wyróżnić w gminie 2 strefy:

- rolniczą – południowo-zachodnia część gminy, gdzie występują lepsze grunty rolne i krajobraz równinny,

- rekreacyjno-turystyczną – część północno-wschodnia gminy, gdzie grunty rolne są słabsze a ukształtowanie terenu bardziej pofałdowane.

Gmina ze względu na urozmaicone ukształtowanie terenu oraz różnorodność przyrodniczą, posiada predyspozycje do bycia atrakcyjnym ośrodkiem turystyczno - wypoczynkowym. Najważniejszym centrum turystycznym jest Skorzęcin. Poza tym, do tej funkcji pretendują również tereny w Wiekowie oraz nad Jeziorem Ostrowickim w miejscowości Ostrowite Prymasowskie i Gaj.

Pozostała część gminy ma charakter rolniczy.

Zabudowa wiejska jest często rozproszona, związane jest to z funkcjonowaniem gospodarstw rolniczych. Rozproszenie jest większe w części północno-wschodniej, ale połączenie rozproszenia ze zróżnicowanym ukształtowaniem terenu tworzy malowniczy krajobraz i nie stanowi naruszenia zasad ładu przestrzennego.

W Witkowie występuje zwarta zabudowa o charakterze typowo miejskim, z historycznie ukształtowanym rynkiem centralnym w postaci dwóch sprzężonych placów. W mieście, w jego strukturze zabudowy mieszkaniowej istnieje zarówno zabudowa jednorodzinna jak i wielorodzinna. Na obrzeżach miasta występują ogrody działkowe, siedliska rolnicze i gospodarstwa ogrodnicze. W kierunku północnych granic Witkowa – w stronę Witkówka, przeważają obiekty działalności gospodarczej.

Stan zagospodarowania i użytkowania gruntów w granicach gminy przedstawia załącznik graficzny nr 1.1.

Na terenie gminy Witkowo, znajdują się wojskowe tereny zamknięte MON. Część z tych terenów stanowi obszar lotniska wojskowego Powidz, dla którego ustanowiono powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lotniska wojskowego Powidz. Informacje znajdują się w załączniku graficznym 3.2

1.4 Uwarunkowania planistyczne.

Gmina Witkowo posiada opracowane w 1997r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie Nr XXVI/198/97 z dnia 22.11.1997r., zmienione uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie Nr XV/134/08 z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo w miejscowości Ćwierdzin – działki o numerach od 274 do 298 oraz od 301 do 306. Opracowanie to, w dużej mierze zdezaktualizowane poprzez zmianę przepisów oraz brak odniesienia do istniejącej sytuacji przestrzennej i gospodarczej, nie odpowiada nowym potrzebom gminy w zakresie strategii rozwoju i zagospodarowania terenów gminy.

Zgodnie z obowiązującą ustawą², studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z podstawowych dokumentów planistycznych w gminie, obejmującym cały jej obszar. Ustalenia studium są wiążące

² Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647ze zm.)

dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
Nowe akty prawne lub zmiany w istniejących, związane bezpośrednio z planowaniem przestrzennym, mają duży wpływ na merytorykę obecnego studium.
Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

1.4.1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy obowiązuje 61 planów miejscowych. Wśród tych planów 15 zostało zrealizowanych w całości (100% realizacji), aż 26 nie zostało w ogóle zrealizowanych (0% realizacji), a 20 znajduje się w różnym stopniu realizacji.

Brak realizacji niektórych planów wynika bądź z nietrafionej polityki przestrzennej gminy – złego kierunku rozwoju, bądź z przeszacowania terenów inwestycyjnych. Powodem może być również polityka bazowania na decyzjach o warunkach zabudowy, która stwarza możliwości inwestycyjne na terenach pożądanym społecznie.

Pokrycie gminy planami miejscowymi jest niewielkie i wynosi ok. 2,3 %.

Brak planów miejscowych można tłumaczyć faktem, że rozwój gminy następuje w sposób systematyczny i możliwy jest na podstawie wydawanych licznie decyzji o warunkach zabudowy.

Kilka planów miejscowych jest w trakcie opracowywania, jednak obejmują one niewielkie obszary pojedynczych działek. Jedynie projekt planu miejscowego w rejonie Małachowa Złych Miejsc obejmuje większy obszar, planowany do przeznaczenia na lokalizację elektrowni wiatrowych.

Sytuację obrazuje załącznik graficzny nr 1.2.

1.4.2 Decyzje o warunkach zabudowy.

Średnia liczba decyzji wydawanych rocznie w gminie Witkowo utrzymuje się od 7 lat na wyrównanym poziomie. Średnio, wynosi ona 125 decyzji na rok.

Przeważająca część dotyczy miasta Witkowa, ale są też obrębów, gdzie liczba decyzji jest stosunkowo duża. Do obrębów tych należą: Skorzęcin Nadleśnictwo, Wiekowo, Mielżyn, Chładowo i Skorzęcin.

W ciągu lat 2006-2012 najwięcej decyzji wydano na cele mieszkaniowe i związane z zabudową zagrodową. Liczbowo jest to poziom porównywalny pomiędzy tymi dwoma funkcjami.

W toku prowadzonej procedury sporządzania Studium oraz w związku z innymi zamierzeniami planistycznymi mieszkańców gminy wpłynęło 116 wniosków o zmianę Studium. Wnioski dotyczą obszarów, gdzie inwestycje nie mogą być zrealizowane wyłącznie na podstawie decyzji administracyjnej.

Załącznik nr 1.3 obrazuje jak zamierzenia inwestycyjne są zlokalizowane w stosunku do wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obowiązujących miejscowych planów.

1.5 Turystyka, wypoczynek i rekreacja.

1.5.1 Baza noclegowa i gastronomiczna oraz inne obiekty i wyposażenie turystyczne. (załącznik graficzny nr 1.4)

Gmina Witkowo słynie z doskonale zorganizowanej bazy turystycznej i wyróżnia się pod tym względem spośród innych gmin powiatu gnieźnieńskiego i województwa wielkopolskiego. Dynamicznemu rozwojowi turystyki sprzyja malownicze położenie gminy.

Może się ona poszczycić nieskażonym środowiskiem (4.900 ha zajmują objęte ochroną tereny Powidzkiego Parku Krajobrazowego), licznymi jeziorami o krystalicznie

czystych wodach oraz wielkimi połaciami pięknych lasów (3.906 ha).

Turystyczną atrakcją gminy jest znany w całym kraju Ośrodek Wypoczynkowy w Skorzęcinie. Miejscowość położoną między jeziorem Białym, a jeziorem Niedzięgiel okala las obfitujący w grzyby. Ośrodek jest jednym z największych kompleksów wypoczynkowych w Polsce. Zajmuje on powierzchnię 41 ha, na której oferuje się turystom aż 6 tys. miejsc noclegowych. Doskonale zorganizowana jest tutaj baza handlowo - gastronomiczna oraz zaplecze sportowe.

Do dyspozycji wczasowiczów oddane zostały nowoczesne boiska ze sztuczną nawierzchnią, na których można uprawiać takie dyscypliny jak: piłka nożna, piłka koszykowa, piłka siatkowa oraz tenis. Entuzjaści sportów wodnych także znajdą tutaj wszystko czego potrzebują, gdyż w ośrodku umiejscowiona jest bardzo dobrze wyposażona wypożyczalnia sprzętu wodnego. Na turystów czekają tu również liczne restauracje, oświetlone moło i alejki, a także kluby i dyskoteki.

Na terenie ośrodka odbywa się także wiele imprez sportowo rekreacyjnych. Wśród bogatej oferty wydarzeń kulturalnych do najciekawszych należą: Mistrzostwa Polski Jachtów Żaglowych, Mistrzostwa w Pływaniu Długodystansowym, wystawy psów rasowych czy Mistrzostwa Wielkopolski w Piłce Nożnej.

Znakomitym miejscem wypoczynku na terenie Gminy Witkowo są także wsie letniskowe, charakteryzujące się bogatymi walorami przyrodniczymi i krajoznawczymi. Należą do nich: Gaj i Ostrowite Prymasowskie - nad Jeziorem Ostrowickim, Wiekowo i wieś Skorzęcin nad Jeziorem Niedzięgiel.

1.5.2 Trasy turystyczne.

Na terenie gminy zorganizowane są trzy trasy rowerowe:

- *Dookoła Jeziora Niedzięgiel* - ma długość 25 km i należy do łatwych z trudnymi odcinkami, o nawierzchni gruntowej, szutrowej i asfaltowej (45%).
- *Urokliwe Doliny* - to mocno zróżnicowany i trudny teren, ma długość 20 km, nawierzchnię gruntową, szutrową i asfaltową (20%).
- *Dookoła Witkowa* - łatwa trasa o charakterze rekreacyjnym, o długości 18 km i nawierzchni asfaltowej (60%).

1.6 Transport i komunikacja.

1.6.1 System drogowy.

Dla ruchu kołowego w gminie można wyróżnić trzystopniowy system powiązań komunikacyjnych:

- I. Powiązania z siecią dróg krajowych poprzez drogę wojewódzką **nr 260** (Gniezno – Witkowo-Wólka):
 - dojazd do autostrady A2 (poprzez drogę krajową nr 92) – najbliższe węzły Września i Słupca;
 - dojazd do Gniezna na trasie drogi krajowej nr 5 Grudziądz (A1) – Wrocław (A8). Układ ten zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru gminy.
- II. Powiązania lokalne realizowane są poprzez sieć dróg powiatowych:
 - **2158P** Grotkowo-Karsewo-Witkowo-ul.Czerniejewska-dr.pow.2272P
 - **2161P** dr.woj.260-Witkowo-ul.Warszawska,Powidzka-Wiekowo--(Powidz)
 - **2162P** dr.woj.260-Witkowo-ul.Wrzesińska-Gorzykowo-Królewiec- Września
 - **2164P** dr.pow.2161P-Witkowo-ul.Skorzecka-Chładowo-Skorzęcin- (Zielątkowo)
 - **2165P** dr.pow.2169-Trzemeszno-Miaty-Folwark-Witkowo-ul.Dworcowa,Armii Poznań, Podgórna, dr. woj. 260
 - **2214P** Gniezno-Lubochnia-Krzyżówka-dr.pow.2165P

- **2221P** dr.pow.2158P-Szczytniki Czarniejewskie-Czeluścin-Mierzewo-Mielżyn-dr.woj.260;
- **2227P** dr.pow.2225P-Potrzymowo-Arcugowo-Kołaczkowo-dr.pow.2260P;
- **2260P** dr.pow.2164P-Chładowo-Sokołowo-Ostrowite Prym.-dr.pow.2164P;
- **2261P** dr.pow.2260P-Sokołowo-Skorzęcin-Ruchocinek-Mielżyn-dr.woj.260;
- **2262P** dr.pow.2162P-Witkowo-Jaworowo-(Szemborowo);

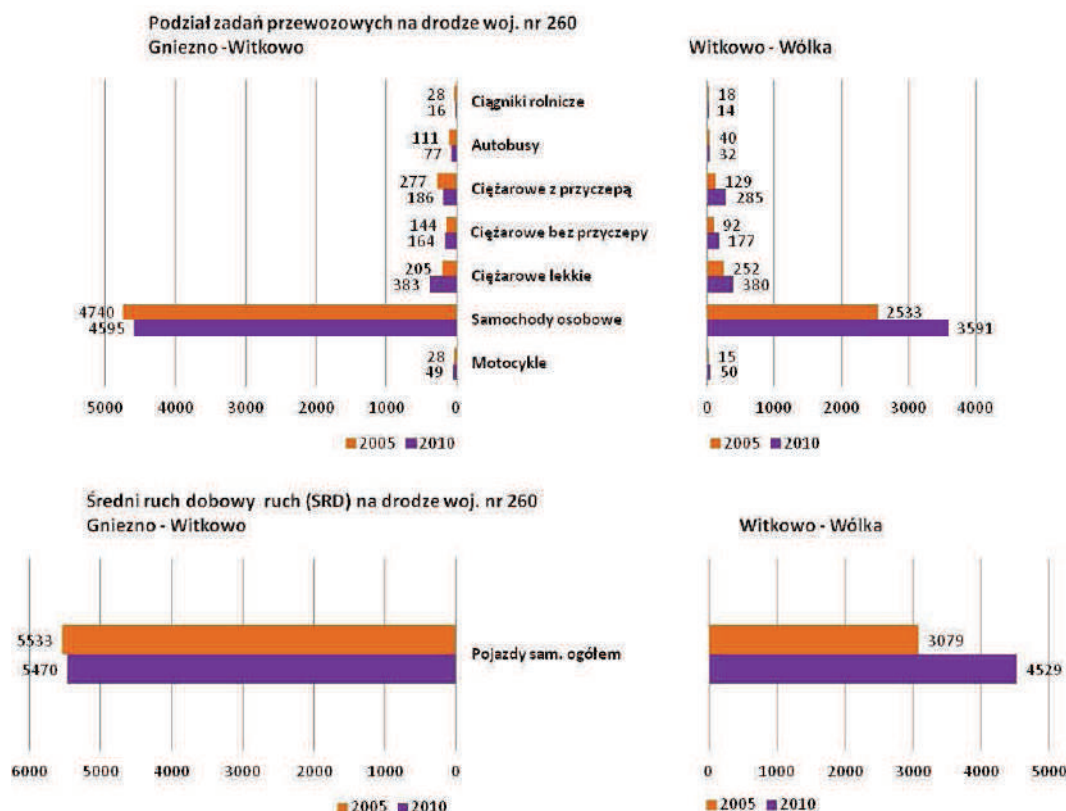
Drogi powiatowe zbierają i rozprawdzają ruch na relacjach między najważniejszymi ośrodkami w gminie. Oprócz lokalnych powiązań łączą także miejscowości z miastem powiatowym Gniezno oraz sąsiednim powiatem słupeckim - poprzez drogę wojewódzką nr 260. Obecny stan techniczny sieci dróg powiatowych jest bardzo zróżnicowany – od standardu dróg w klasie zbiorczej, do dróg nieutwardzonych poza wymogami klasyfikacji (odcinki duktów leśnych i dróg międzypolnych).

III. Drogi gminne uzupełniają ww. systemy dróg wyższych kategorii i zapewniają dostępność terenów zabudowanych. Pokazane na rysunku studium wybrane drogi gminne w istotny sposób uzupełniają podstawową sieć osadniczą i zostały wyróżnione z uwagi na relatywnie duże potoki ruchu lub warunków dostępności większych enklaw terenów zabudowy położonych poza Witkowem. Należy tu wyróżnić połączenie z drogą powiatową nr 2164P stanowiące dojazd do ośrodka wypoczynkowego w Skorzęcinie gdzie ruch wzrasta w sezonie letnim.

System drogowy przedstawia załącznik graficzny nr 1.5.

1.6.2 Dane ruchowe.

Jedyne dane na temat ruchu w gminie Witkowo pochodzą z generalnych pomiarów ruchu wykonywanych cyklicznie co 5 lat przez Zarząd Dróg Wojewódzkich dla drogi wojewódzkiej nr 260. Poniżej na diagramach pokazano dane wynikające z pomiarów wykonanych w latach 2005 i 2010.



Trasa nr 260 prócz funkcji tranzytowych, w mieście Witkowo pełni funkcje głównej osi rozrządu połączeń miejskich.

Ogólna analiza danych pozwala na stwierdzenie, że poszczególne odcinki drogi nr 260 charakteryzują się zróżnicowaną zmiennością potoków ruchu. Największe jednostkowe wskaźniki wzrostu, niezależnie od odcinka, dotyczą ruchu motocykli, i pojazdów ciężarowych, z przewagą pojazdów ciężarowych lekkich. Spadki zdiagnozowano dla ruchu autobusów i ciągników rolniczych. Ruch samochodów osobowych na odcinku Gniezno-Witkowo utrzymał się w badanym okresie na stałym poziomie, natomiast na odcinku Witkowo - Wólka zdecydowanie wzrósł.

1.6.3 System kolejowy.

Gmina Witkowo, z wyłączeniem Gnieźnieńskiej Kolei Wąskotorowej nie posiada bezpośredniego dostępu do sieci kolejowej.

Najbliższe ośrodki z dostępem do sieci kolejowej znajdują się w:

- Gnieźnie – linia kolejowa 353,
- Wrześni, Słupcy – linia kolejowa nr 3 (E-20).

Kolej wąskotorowa funkcjonuje sezonowo i ma znaczenie wyłącznie turystyczne. Linia ta na terenie gminy posiada jeden przystanek zlokalizowany przy ul. Dworcowej.

1.6.4 System pieszy i rowerowy.

System pieszy i rowerowy na terenach zurbanizowanych funkcjonuje głównie na tradycyjnych zasadach obok komunikacji samochodowej.

Wydzielone ścieżki pieszo – rowerowe zrealizowano:

- wzdłuż odcinka drogi powiatowej nr 2161P Witkowo-Wiekowo,
- wzdłuż odcinka drogi powiatowej nr 2164P Witkowo-Skorzęcin,
- wzdłuż odcinków drogi wojewódzkiej nr 260, na odcinku Małachowo Złych Miejsc – Małachowo Wierzbiczany, ul. Strzałkowskiej w Witkowie oraz w miejscowości Mąkownica.

Funkcjonują również trasy rowerowe o charakterze turystycznym wymienione w pkt. 1.5.2.

1.6.5 Parkowanie pojazdów.

Wzrost wskaźników motoryzacji spowodował zwiększone zapotrzebowanie na przestrzeń parkingową. Zjawisko deficytu miejsc postojowych występuje okresowo i dotyczy centralnej części miasta Witkova oraz terenu wzdłuż ul. Armii Poznań, gdzie zlokalizowane są obiekty handlowe oraz plac targowy. Coraz częściej występuje zjawisko zawłaszczania przez parkujące pojazdy przestrzeni dla ruchu pieszego.

1.6.6 Transport zbiorowy.

Na terenie gminy Witkowo działają dwaj przewoźnicy świadczący usługi w zakresie transportu zbiorowego. Obiekty i urządzenia związane z organizacją transportu zbiorowego lokalizowane są w pasach drogowych dróg publicznych. W Witkowie wszystkie linie autobusowe zatrzymują się na przystankach zlokalizowanych przy Starym Rynku. Dodatkowe punkty zatrzymań znajdują się na wlotach/wylotach z miasta przy trasach z transportem autobusowym. Największa częstotliwość i regularność połączeń występuje na trasie Witkowo – Gniezno. Dobór lokalizacji miejsc przystanków zarówno w Witkowie jak i pozostałych miejscowościach można uznać za optymalny pod względem przestrzennym, choć liczba połączeń, poza wcześniej wymienionym kierunkiem Witkowo – Gniezno, nie gwarantuje dobrej dostępności

transportu zbiorowego.

1.7 Infrastruktura techniczna. (załącznik graficzny nr 1.6)

1.7.1 Telekomunikacja.

Gmina Witkowo jest całkowicie telefonizowana w zakresie telefonii stacjonarnej. Na terenie gminy działa również trzech operatorów telefonii komórkowej. Lokalizacja masztów stanowiących stacje bazowe telefonii komórkowej to:

- Kołaczkowo - na terenie Gorzelni,
- Skorzęcin Nadleśnictwo - na terenie ośrodka wypoczynkowego,
- Skorzęcin – na polu wzdłuż ulicy,
- Witkowo - na budynku Banku Spółdzielczego ul. Stary Rynek,
- Witkowo – na budynku kotłowni WAM ul. Żwirki i Wigury.

Sygnał radiowo - telewizyjny odbierany jest z przekaźnika w Żółwieńcu gm. Ślesin lub drogą satelitarną. Dostęp do internetu jest zapewniony poprzez telefonię stacjonarną lub telewizję kablową.

1.7.2 Zaopatrzenie w ciepło.

Na terenie Gminy do celów grzewczych wykorzystuje się głównie węgiel kamienny lub koks jako nośnik energii. Taka sytuacja przyczynia się do występowania „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzących z domowych pieców grzewczych oraz lokalnych kotłowni węglowych. Rzadziej do celów grzewczych wykorzystuje się olej opałowy czy energię elektryczną. Największą „niską emisję” można zaobserwować głównie w okresie grzewczym. Najbardziej uciążliwym przedsiębiorstwem w Gminie jest SOBIESKI TRADE Sp. z o.o. w Kołaczkowie. Firma ta przymierza się obecnie do zmiany technologii.

Wszystkie nowe mieszkania wyposażone są w centralne ogrzewanie, gdzie kotły centralnego ogrzewania ogrzewane są: węglem kamiennym, olejem opałowym lub gazem płynnym z butli i zbiorników gazowych w przypadku braku sieci gazowej. Systematycznie wprowadzane są również zmiany nośników energii z paliw stałych na płynne lub gazowe w kotłowniach zakładów pracy. W ostatnim czasie zauważany jest wzrost stosowania ogrzewania bardziej ekologicznego.

1.7.3 Zaopatrzenie w gaz.

W 2008 roku zaczęły się prace związane z gazyfikacją gminy. Przez teren gminy przebiega obecnie gazociąg dystrybucyjny wysokiego ciśnienia DN 200, relacji Trzemeszno – Witkowo w którym płynie gaz wysokometanowy grupy E, do stacji redukcyjno – pomiarowej wysokiego ciśnienia w miejscowości Chładowo o przepustowości $Q=8000\text{m}^3/\text{h}$. Całkowita długość tej inwestycji na terenie gmin Witkowo i Trzemeszno wynosi ok. 21,5 km. Strefa kontrolowana dla podmiotowego gazociągu wynosi 3 m na każdą stronę, mierząc od jego osi. Sukcesywnie gmina doprowadza gaz bezpośrednio do odbiorcy co jest jednym z priorytetów Gminy.

Gminę obejmuje również koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy i gazu ziemnego ważna do 7 lipca 2015 roku.

Gazyfikacja gminy ma na celu poprawę stanu środowiska naturalnego, poprzez ograniczenie „niskiej emisji”, która jest uciążliwa głównie w okresie grzewczym.

1.7.4 Zaopatrzenie w wodę.

Przez teren gminy Witkowo przebiega ok. 206,6 km sieci wodociągowej, w tym ok. 47,2 km przyłączy doprowadza wodę do budynków. Sieć wodociągowa obsługuje

niemalże 100 % mieszkańców gminy, czyli ok. 2434 mieszkań.

Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w wodę ze studni głębinowych ze stacji uzdatniania wody znajdujących się w:

- Witkowo o średniej produkcji 2 675 m³/d zaopatrującej ok. 12 200 osób,
- Gorzykowie o średniej produkcji 316 m³/d zaopatrującej ok. 1 670 osób.

Na ujęcie wody w Witkowie składają się trzy studnie głębinowe usytuowane na oddzielnych działkach. Dla każdej studni obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej i obejmuje teren działki na której dana studnia się znajduje.

Na ujęcie wody w Gorzykowie składają się dwie studnie głębinowe (podstawowa i awaryjna), które pracują na przemian. Dla tych studni również obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej, która mieści się w granicach wydzielonej działki pod stacją uzdatniania wody.

Stacje te w pełni zaspokajają lokalne zapotrzebowanie wody oraz umożliwiają doprowadzenie do zwodociągowania 100% mieszkańców gminy.

1.7.5 Kanalizacja.

Z sieci kanalizacyjnej korzysta ok. 65,5% mieszkańców wsi, natomiast w mieście Witkowo z kanalizacji korzysta ok. 97% mieszkańców.

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są takie wsie jak: Jaworowo, Odrowąż, Gorzykowo, Malenin, Małachowo – Kępe, Małachowo – Wierzbiczany, Małachowo – Szemborowice, Małachowo – Złych Miejs, Mąkownica i ośrodek wypoczynkowy w Skorzęcinie oraz miasto Witkowo.

Częściowo w sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są: Kołaczkowo, Mielżyn, Skorzęcin i Dębina.

Ścieki komunalne z terenu gminy doprowadzane są do biologiczno–mechanicznej oczyszczalni ścieków w Małachowie Wierzbiczany o max. przepustowości 2 400 m³/d.

Brak kanalizacji zauważany jest głównie na terenach wiejskich północnej oraz południowo-wschodniej części gminy, gdzie ścieki odprowadzane są w sposób niekontrolowany również do gruntów i zbiorników wodnych.

1.7.6 Gospodarka odpadami.

Gmina posiada własne składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Chładowo o całkowitym obszarze 3 ha i docelowej pojemności 72 000 m³.

Na terenie gminy działa kilka firm zajmujących się odbiorem odpadów stałych od mieszkańców. Również działa kilka firm zajmujących się opróżnianiem zbiorników bezodpływowych i transportem nieczystości ciekłych.

Gmina i Miasto Witkowo prowadzi ponadto selektywną zbiórkę odpadów, prowadzi zbiórkę zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, jak również posiada umowę na nieodpłatny odbiór i utylizację zwierząt z terenu gminy.

Odpady biodegradowalne nie są zbierane w sposób selektywny. Tego typu odpady ulegające biodegradacji są wykorzystywane we własnym zakresie w przydomowych kompostowniach.

W chwili obecnej, wdrażany jest nowy system gospodarki odpadami w kraju w związku z ustawą z dnia 25 stycznia 2013 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 228). Głównym celem znowelizowanej ustawy jest ograniczenie składowania zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów ulegających biodegradacji na składowiskach, zwiększenie udziału odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych (papieru, szkła, tworzyw sztucznych, metali) oraz objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem odbioru odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych. Na terenie Gminy i Miasta Witkowo nowy system gospodarowania odpadami, który obejmie wszystkie nieruchomości, w których zamieszkują mieszkańcy, funkcjonuje od 1 lipca 2013 r.

1.7.7 Energia elektryczna.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Przez teren gminy przebiegają fragmenty napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Pątnów – Czerwonak, która stanowi ważny element sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego. Wzdłuż tej linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia zagospodarowania w ich użytkowaniu.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Wzdłuż tej linii obowiązuje pas ochronny, liczony od skrajnego przewodu linii napowietrznej i wynoszący po 15 metrów na każdą stronę. Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym obowiązują ograniczenia w ich zagospodarowaniu.

Na linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, na terenie miejscowości Chładowo tuż pod miejscowością Kołaczkowo, znajduje się Główny Punkt Zasilania (GPZ) Witkowo.

Ponadto na terenie gminy znajdują się również słupowe i kubaturowe stacje transformatorowe średniego (SN) i niskiego (nn) napięcia oraz linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV.

1.7.8 Odnawialne źródła energii.

W celu ochrony powietrza atmosferycznego promuje się odnawialne źródła energii (OZE), które charakteryzują się brakiem emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń do środowiska naturalnego. Najbardziej obiecującymi, niekonwencjonalnymi źródłami energii są: energia słoneczna i energia wiatru, które można przekształcić w energię elektryczną lub ciepłą przy pomocy kolektorów słonecznych czy też turbin wiatrowych, także przydomowych elektrowni wiatrowych. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i charakter sieci osadniczej, na terenie obserwuje się niski stopień wykorzystania źródeł energii odnawialnej. Obecnie na terenie Gminy znajdują się trzy elektrownie wiatrowe w miejscowości Witkówko i Chładowo. Na kolejne 2 wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W gminie Witkowo obserwuje się duże zainteresowanie lokalizacją kolejnych elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

2

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Stopień społecznej aprobaty tego stanu wynika z porównania stanu istniejącego i pożądanego. Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest ciągłym procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego.

Dbałość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

2.1 Struktura przestrzenna gminy.

W skład gminy Witkowo wchodzi 26 sołectw oraz miasto Witkowo stanowiące lokalne centrum handlu, usług, drobnej wytwórczości i administracji.

Centrum usługowym i administracyjnym gminy jest miasto Witkowo.

Ważnym centrum usługowym o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym jest również ośrodek wypoczynkowy w Skorzęcinie nad Jeziorem Niedzięgiel.

Przeważający obszar gminy stanowią tereny niezabudowane: rolne, lasy i jeziora

Struktura gruntów gminy przedstawia się następująco (Bank Danych lokalnych GUS 2005):

- grunty orne 10 967 ha,
- sady 167 ha,
- łąki 421 ha,
- pastwiska 592 ha,
- lasy i grunty leśne 3870 ha,
- pozostałe grunty i nieużytki 2423 ha, w tym:
- wody 906,2 ha,
- tereny komunikacyjne 402,8 ha.

Północno-wschodnią część gminy zajmuje Powidzki Park Krajobrazowy wraz z sześcioma jeziorami:

- Niedzięgiel o pow. 550,9 ha,
- Białe o pow. 46,18 ha,
- Czarne o pow. 25 ha,
- Ostrowickie o pow. 191,48 ha,
- Piłka o pow. 7,14 ha
- Kordos o pow. 6,55 ha.

Największe kompleksy leśne w gminie zlokalizowane są w sąsiedztwie jezior w części północnej i północno-wschodniej. Nieco mniejsze w części południowo-wschodniej i centralnej, na wschód od zwartej struktury miasta Witkowo.

Oprócz niewątpliwych walorów krajobrazowych i rozwiniętej bazy turystyczno-rekreacyjnej, gmina, szczególnie w części południowo-zachodniej i centralnej, ma charakter rolniczy.

Zabudowa wiejska jest często rozproszona, związane jest to z funkcjonowaniem gospodarstw rolniczych. Rozproszenie jest większe w części północno-wschodniej, ale połączenie rozproszenia ze zróżnicowanym ukształtowaniem terenu tworzy malowniczy krajobraz i nie stanowi naruszenia zasad ładu przestrzennego.

Sieć komunikacyjna obejmuje równomiernie w szczególności centralny i południowo-zachodni teren gminy, łącząc wsie i sprowadzając ruch do miasta.

Z miastem Witkowo przestrzennie łączą się wsie: Małachowo Wierzbiczany i Małachowo Złych Miejs oraz Witkówko i Strzyżewo Witkowskie.

Miasto Witkowo posiada czytelną strukturę przestrzenną, opartą na osiach wschód-zachód i północ-południe. Jest w dużej mierze podzielone na kwartały o różnej geometrii i wielkości, co dość jasno wydziela obszary zabudowy o różnym charakterze: zabudowa kamieniczna, wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa i związana z działalnością gospodarczą.

Historyczna część miasta utrzymana jest w dawnym charakterze. Tworzą ją przede wszystkim Stary Rynek, układ komunikacyjny i kamienice zlokalizowane wokół Starego Rynku oraz wzdłuż ulicy Warszawskiej, Poznańskiej, Polnej, Tylnej i przy Placu Kościuszki. Ścisłe centrum Witkova usytuowane jest na naturalnym wzniesieniu. Zabudowa, wyższa w okolicy Starego Rynku (2-3-kondygnacje), obniża się wraz z terenem, w miarę oddalania się od centrum. Jest ona zwarta, jednolita, uporządkowana, usytuowana kalenicowo. Funkcję dominanty w tej części miasta pełni kościół oraz budynek Gimnazjum, na zamknięciu ulicy Poznańskiej.

2.2 Infrastruktura społeczna, usługowa oraz działalność gospodarcza.

Istniejąca infrastruktura społeczna i usługowa została przedstawiona w formie piktogramów w załącznikach graficznych nr 2.1 i 2.2.

Gmina Witkowo należy do regionów rolniczo – turystyczno - usługowych, więc jest doskonałym miejscem do inwestowania i wypoczynku. Mieszkańcy trudnią się przede wszystkim: usługami, rolnictwem, drobną wytwórczością oraz działalnością związaną z turystyką i rekreacją. Gmina pełni również rolę zaplecza mieszkaniowego dla jednostki wojskowej w Powidzu.

Infrastruktura kulturalno-oświatowa na terenie gminy Witkowo jest dobrze rozwinięta. Gmina dysponuje licznymi instytucjami i obiektami oświatowymi, kulturalnymi i sportowymi o wysokim standardzie.

Edukacja i kultura:

Przedszkola:

- Przedszkole Miejskie w Witkowie z Oddziałem Zamiejscowym w Kołaczkowie,
- Przedszkole w Mielżynie,
- Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej im. Lotnictwa polskiego w Witkowie
- Ochronka - niepubliczne przedszkole prowadzone przez Zgromadzenie Sióstr Służebniczek Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny,
- Niepubliczne Przedszkole w Gorzykowie,
- Zespół wychowania przedszkolnego Akademia Rozwoju w Witkowie.

Szkoły Podstawowe:

- Szkoła Podstawowa im. Lotnictwa Polskiego w Witkowie,
- Szkoła Podstawowa w Mielżynie,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Gorzykowie.

Szkoły ponadpodstawowe:

- Gimnazjum im. Adama Borysa w Witkowie,
- Gimnazjum w Mielżynie,
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Witkowie, w którego skład wchodzi:
 - Liceum Ogólnokształcące;
 - Technikum Ekonomiczne;
 - Technikum Informatyczne;
 - Technikum Żywności i Usług Gastronomicznych;
 - Zasadnicza Szkoła Zawodowa (wielozawodowa);

Biblioteki

- Miejska Biblioteka Publiczna w Witkowie oraz dwie jej filie w Mielżynie i Kołaczkowie.

Miejska Biblioteka Publiczna organizuje:

- spotkania autorskie,
- konkursy czytelnicze i plastyczne,
- wystawy i wystawki literackie, rocznicowe i okolicznościowe,
- wycieczki dla najmłodszych,
- lekcje biblioteczne, które ułatwiają korzystanie ze zbiorów,
- imprezy okolicznościowe z okazji „Dnia Babci i Dziadka”, Wieczór Wigilijny w „Klubie Seniora”.

Kino

Na terenie osiedla wojskowego w Witkowie przy Klubie Garnizonowym działa kino „JURAND”. Kino to mieści 400 widzów.

Obiekty sportowe

Głównym obiektem sportowym w gminie Witkowo jest Stadion Miejski, z widownią na 3000 widzów. Na stadionie znajdują się:

- bieżnia 400 m,
- boisko do piłki nożnej,
- korty tenisowe (2 ziemne i 1 asfaltowy).

W gminie funkcjonują ponadto:

- boisko do piłki nożnej w Witkowie przy ul. Wrzesińskiej,
- boisko wielofunkcyjne w Witkowie przy ul. Czerniejewskiej,
- boisko do piłki nożnej w Gorzykowie,
- boisko do piłki nożnej w Mielżynie,
- boisko do piłki nożnej w Ruchocinku,
- boisko do piłki nożnej w Jaworowie,
- hala sportowa przy Gimnazjum w Witkowie,
- hala widowiskowo-sportowa przy ul. Czerniejewskiej,
- hala sportowa w Zespole Szkolno-Przedszkolnym i Gimnazjum przy ul. Strzałkowskiej 1 w Mielżynie,
- hala gimnastyczna przy Zespole Szkół Rolniczych w Witkowie,
- Obiekty sportowe na terenie Ośrodka Wypoczynkowego w Skorzęcinie.

Infrastruktura w zakresie ochrony zdrowia jest rozwinięta w stopniu zadawalającym. Na terenie gminy działają zakłady opieki zdrowotnej i apteki.

Jedną z najważniejszych gałęzi gospodarki jest rolnictwo. Na terenie gminy znajduje się 735 indywidualnych gospodarstw rolnych, których średnia wielkość wynosi 15 ha i stale wzrasta. Użytki rolne w klasach II - VI zajmują 12. 147 ha, a wskaźnik bonitacji dla gminy oscyluje na poziomie 0.94. Do najczęściej uprawianych produktów roślinnych należą: rośliny konsumpcyjne (pszenica, rzepak), rośliny przemysłowe takie jak: rzepak ozimy, buraki cukrowe i ziemniaki oraz rośliny pastewne, tj. zboża paszowe i kukurydza. Produkcja zwierzęca opiera się na chowie bydła mlecznego i trzody chlewnej.

Na terenie gminy działalność prowadzi obecnie ponad 700 podmiotów gospodarczych, wśród których przeważają jednostki handlowe i budowlane oraz firmy zajmujące się obsługą nieruchomości i przetwórstwem.

2.3 Rolnictwo.

Obszary szczególnie nadające się do uprawy roli i w ten sposób wykorzystywane, to południowo-zachodnia i centralna część gminy Witkowo.

Grunty orne w gminie stanowią ok. 60% jej powierzchni. Szczegółowe wykorzystanie gruntów zostało omówione w rozdziale 2.1 Struktura przestrzenna gminy.

Jakość gleb w gminie, opisana w rozdziale 3. *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego*, jest bardzo istotnym czynnikiem dla rozwoju rolnictwa, warunkującym wysokość i jakość uzyskiwanych plonów.

W gminie funkcjonuje 735 gospodarstw rolnych (Bank Danych Lokalnych GUS 2010). Średnia wielkość gospodarstwa rolnego na terenie gminy wynosi ok. 15 ha.

Gospodarstwa rolne o powierzchni do 1 ha stanowią ok. 10% wszystkich gospodarstw w gminie, gospodarstwa 1-10 ha to 42% gospodarstw, 10-15 ha to 16%, gospodarstwa o powierzchni powyżej 15 ha stanowią aż 32% wszystkich gospodarstw w gminie.

Bardzo korzystna sytuacja wielkościowa gospodarstw rolnych w gminie Witkowo stanowi ogromny potencjał rozwoju rolnictwa i przemysłu rolnego.

Sytuację obrazuje załącznik graficzny nr 2.3.

2.4 Lokalizacja zakładów przemysłowych.

Na terenie gminy Witkowo jest rozwinięty przemysł produkcyjny z zakresu:

- przetwórstwa produktów rolnych,
- wytwarzania odzieży,
- wytwarzania elektrycznego sprzętu oświetleniowego,
- wytwarzania aparatury rozdzielczej i sterowniczej energii elektrycznej,
- wytwarzania mebli,
- stolarki budowlanej,
- produkcji energii odnawialnej.

Oprócz ustawowo gwarantowanego pakietu usług w zakresie dostępu do usług administracji publicznej, edukacji i opieki zdrowotnej, w gminie prowadzi się działalność usługową z zakresu: handlu, budownictwa, transportu, turystyki, w tym: gastronomii i hotelarstwa, finansów, naprawy pojazdów i innych usług dla ludności.

2.5 Ochrona przyrody i krajobrazu.

W gminie Witkowo istnieją różne formy ochrony przyrody. Scharakteryzowane zostały one w rozdziale *„Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych”*.

2.6 Ocena ładu przestrzennego gminy i wymogi jego ochrony.

Tworzenie ładu przestrzennego dokonuje się między innymi w trakcie formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a od 2004 roku, w wypadku braku miejscowych planów, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gmina Witkowo posiada stosunkowo niewielki odsetek terenów z pokryciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. To powoduje, że kształtowanie struktury przestrzennej gminy opiera się na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ma to niewątpliwie korzystny wpływ na gospodarkę gminy, skuteczność podejmowanych działań oraz krótki okres ich realizacji. Jednak, dla struktury przestrzennej oraz perspektywicznego i planowego rozwoju gminy może okazać się niebezpieczne.

Obecnie, na terenie gminy Witkowo, nie można wyznaczyć obszarów konfliktowych lub zdegradowanych przestrzennie lub funkcjonalnie, ponieważ takie nie istnieją. Struktura przestrzenna rozwija się systematycznie przez analogię do zabudowy istniejącej. Jedynie jako uzasadnienie braku realizacji niektórych planów miejscowych w kontekście wydawania decyzji o warunkach zabudowy w innych rejonach gminy, można wysnuć wniosek, że politykę przestrzenną gminy należy odrobinę przekierować, zgodnie z oczekiwaniami społecznymi. Nadmierny rozwój jednostek osadniczych bez kompleksowego planowania przestrzennego może doprowadzić do chaosu funkcjonalnego i przestrzennego.

Ze względu na ochronę walorów przestrzennych, historycznych i przyrodniczych, do wymogów ochrony ładu przestrzennego można zaliczyć:

- zabezpieczenie na obszarze gminy terenów pod inwestycje publiczne,
- wykorzystanie atutów wynikających z ukształtowania terenu, osi widokowych, dominant przestrzennych, panoram,
- w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podnoszenie wymogów architektonicznych w stosunku do obiektów realizowanych w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,

- ochronę charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, ochrona budynków zabytkowych i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej, np. kapliczek, krzyży,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego,
- rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,
- rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od przemysłu,
- zabezpieczenie ew. terenów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych,
- eksponowanie stanowisk archeologicznych – poprzez ew. odkrycie i ekspozycję relikwii archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, punktu i tablic informacyjnych, parkingu w pobliżu obiektu,
- lokalizowanie funkcji uciążliwych w jednym rejonie gminy, uczyni inwestowanie w gminie przewidywalnym, tzn. ograniczy bądź wyeliminuje występowanie konfliktów społecznych.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3.1 Położenie geograficzne i rzeźba terenu.

Według podziału fizyczno – geograficznego Polski (J. Kondracki, 2000) obszar gminy należy do podprovincji Pojezierze Południowo – Bałtyckie, makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego, mezoregionu Równiny Wrzesińskiej i Pojezierza Gnieźnieńskiego.

Według podziału na jednostki morfologiczne W. Stankowskiego, w obrębie gminy Witkowo występują następujące jednostki: Pagórki Witkowskie, Równina wrzesińska, Równina kołaczkowska, Obniżenie Strugi, Równina Słupecka, Równina Skorzęcińska, Pagórki Ostrowickie, Obniżenie Niedzięgielskie. Taka mnogość występowania różnych jednostek pozwala wysunąć wniosek o bardzo skomplikowanej geomorfologii obszaru gminy. Obszar gminy położony jest w strefie między głównymi ciągami moren czołowych i stadiu leszczyńskiego a stadiu poznańskiego – zlodowacenia bałtyckiego.

Równina wrzesińska wznosi się na wysokości ok. 104 – 110 m n.p.m. Na wschód od niej rozpościera się Równina Słupecka na wysokości ok. 110 m n.p.m.. Równinę Słupecką od Wrzesińskiej oddziela Obniżenie Strugi.

Moreny czołowe zlodowacenia Bałtyckiego na terenie gminy biegną z kierunku północno-zachodniego tworząc Pagórki Witkowskie, które następnie biegną na wschód jako Pagórki Wiekowskie.

Północno-zachodnią część gminy zajmuje Równina Skorzęcińska. Od wschodu do Równiny Skorzęcińskiej przylegają Pagórki Ostrowickie. Jest to obszar o falistej powierzchni, zbudowany z piasku i glin.³

³ Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

3.2 Budowa geologiczna, kopaliny.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. W budowie geologicznej tej jednostki biorą udział utwory czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredy górnej.

Utwory czwartorzędowe budują osady holocenu w postaci gleby, torfów i namulów. Osady plejstocenu wykształcone są w postaci glin zwałowych zalegających do głębokości 60m p.p.t. Pod glinami występują piaski o różnej granulacji tj. od piasków pylastych, zailonych do pospólek i żwirów. Ogólna miąższość czwartorzędu wynosi 89,5-93 m. Duża miąższość utworów plejstoceniowych ma związek z występującą tu Wielkopolską Doliną Kopalną. Struktura ma przebieg równoleżnikowy, jest ona zakwalifikowana, jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP Nr 144).

Utwory trzeciorzędowe wykształcone są głównie w formie mułków, piasków pylastych, cienkich wkładek ilów oraz piasków drobnoziarnistych z przerostami mułowęglowej. Strop utworów trzeciorzędowych w okolicy Kołaczkowa nawiercony był na głębokości 90 m.

Kreda zalega na głębokości 120-150m. p.p.t. i jest wykształcona w postaci margli i wapieni marglistych z czertami.

Gmina Witkowo posiada udokumentowane złoża kruszywa naturalnego we wsi Chładowo i Ćwierdzin oraz złoża torfów wymienione w rozdziale „Występowanie udokumentowanych złóż kopaliny”.

3.3 Zasoby wodne.

3.3.1 Wody powierzchniowe

Omawiany obszar gminy charakteryzuje się bogactwem wód powierzchniowych w postaci sieci rzecznej i znacznej ilości jezior. Geneza tego terenu związana jest z działalnością zlodowacenia Bałtyckiego. Powierzchnia terenu jest lekko pagórkowata o maksymalnej deniwelacji dochodzącej do 20m. Sieć hydrograficzna to liczne drobne ciekawy wpływające do rzeki Bawół, która jest dopływem Meszny oraz do rzeki Noteć Zachodnia będącej dopływem Noteci.

Rzeki na terenie gminy Witkowo mają łączną długość 25,14 km. Są to:

- Struga Witkowska (Bawół),
- Struga Mąkowa,
- Noteć Zachodnia.

Cały obszar gminy Witkowo stanowi dorzecze rzeki Warty.

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 6 jezior:

- Jezioro Niedzięgiel (550.9 ha),
- Jezioro Ostrowidzkie (191,5 ha) najgłębsze, o głębokości 27m,
- Jezioro Białe (46.2 ha),
- Jezioro Czarne (25 ha),
- Jezioro Piłka (7,1ha),
- Jezioro Kordos (6.55ha).

Jeziora te są pochodzenia polodowcowego i zgrupowane w większości w rynnach glacialnych są zbiornikami przepływowymi.⁴

Jakość wód na terenie gminy Witkowo uzależniona jest przede wszystkim od:

- braku kompleksowej regulacji infrastruktury wodno – ściekowej, zwłaszcza na

⁴ Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

terenach wiejskich, niekontrolowane odprowadzanie ścieków bytowych do gruntów i zbiorników wodnych,

- rekreacyjnego użytkowania jezior,
- intensywnego rolnictwa – nadmiernego stosowania środków ochrony roślin, pestycydów oraz nawozów sztucznych, istnieje duże niebezpieczeństwo przedostawania się pestycydów i niewykorzystanych przez rośliny nawozów mineralnych w głąb profilu glebowego i duże prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód gruntowych, zanieczyszczenia spływają z pól – głównie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych,
- wód opadowych i roztopowych spływających z dróg i utwardzonych placów.

13 lipca 2012 r. w Monitorze Urzędowym Województwa Wielkopolskiego ogłoszono rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 12 lipca 2012r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty w granicach województwa wielkopolskiego wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz.Woj.Wlkp. 2012.3143) a 16 lipca 2012 r. ogłoszono rozporządzenie 4/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 5 lipca 2012 r.(Dz. Urz. Woj.Wlkp. 2012.3193).

W rozporządzeniach określone są obszary szczególnie narażone (OSN), z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód powierzchniowych należy ograniczyć. Na terenie gminy Witkowo jest to obszar w zlewni Strugi Bawół.

Wody rzek przepływających przez gminę Witkowo nie były badane na odcinkach w obrębie gminy.

Natomiast zostały zbadane wody dwóch jezior z terenu gminy Witkowo: Jeziora Niedzięgiel i Jeziora Białego. Wyniki badań stanu ekologicznego i chemicznego wód jezior na podstawie wyników badań z roku 2011⁵ przedstawiono poniżej.

Dla Jeziora Niedzięgiel:

- klasa elementów biologicznych – II (stan dobry)
- klasa elementów fizykochemicznych - stan dobry
- klasa elementów hydromorfologicznych – I klasa
- klasa elementów chemicznych - stan poniżej dobrego.

3.3.2 Wody podziemne

Na terenie całego powiatu gnieźnieńskiego, dotychczasowe rozpoznanie hydrogeologiczne pozwala wyróżnić w stratyfikacji hydrogeologicznej obszaru trzy piętra wodonośne: piętro wód czwartorzędowych (reprezentuje poziom plejstoceński, wykształtowany w formie piaszczysto – żwirowych struktur pradolinnych, międzymorenowych oraz doliny kopalnej), piętro wód trzeciorzędowych (poziom mioceński i poziom oligoceński, zbudowany z warstwy piasków, głównie drobnoziarnistych i mułkowatych, wieku mioceńskiego), piętro wód mezozoicznych (poziom górnokredowy, zbudowany z wapieni i margli wieku górnokredowego).

Poziomem użytkowym czwartorzędowego piętra wodonośnego jest poziom międzyglinowy dolny związany z warstwami piaszczysto-żwirowymi interglacjału wielkiego i fluwioglacjałów zlodowacenia środkowopolskiego i południowopolskiego. Główną strukturą wodonośną tego poziomu jest Wielkopolska Dolina Kopalna, stanowiąca Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 144 – obszar wysokiej ochrony. WDK przebiega równoleżnikowo przez

⁵ www.poznan.wios.gov.pl, dostęp czerwiec 2013

Wielkopolską i stanowi podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę Witkowo. Poziomem użytkowym trzeciorzędowego piętra wodonośnego jest poziom mioceński, który tworzą piaski różnoziarniste z przewagą piasków drobnych i pylastych. Poziom mioceński jest poziomem ciśnieniowym o wodach subartezyjskich. Zwierciadło wody występuje na głębokości 5-30 m p.p.t.⁶

Gmina Witkowo znajduje się w JCWPd 63 oraz JCWPd nr 42 i 43. Ocena jakości wód podziemnych w ramach monitoringu diagnostycznego w 2012 r. (wg badań Państwowego Instytutu Geologicznego) dla tego JCWPd zbadano w Grodzisku Wielkopolskim i Tuchorzy⁷. Jakość wód podziemnych oceniono na III klasę.

3.4 Gleby.

Gmina Witkowo posiada gleby prawie wszystkich klas bonitacyjnych. Grunty orne klas II i III stanowią łącznie 34% powierzchni wszystkich klas i należą do kompleksów od 1 do 3. Kompleksy te składają się z gleb brunatnych, pseudobielicowych i czarnych ziem, wytworzonych z glin lub pyłów na glinach i ilach. Na ogół są to gleby żyzne, średnio ciężkie do uprawy i w dobrym stopniu kultury.

Grunty klas V i VI zajmują łącznie 48% powierzchni wszystkich klas bonitacyjnych. Wchodzą w skład kompleksu 7 i 9. Kompleks żytnej, najsłabszy, składa się z gleb najłżejszych, wykształconych przeważnie z płytkich piasków słabo gliniastych, przechodzących w piaski luźne. Należą głównie do gleb brunatnych (wyługowanych lub kwaśnych) albo silnie przesuszonych piasków murszowatych. Gleby tego kompleksu wykazują zdecydowanie niekorzystne właściwości dla produkcji rolnej. Poziom próchnicy jest bardzo płytki o bardzo małej zawartości próchnicy, odczyn przeważnie kwaśny.

Kompleks zbożowo-pastewny słaby składa się z gleb lekkich i bardzo lekkich, położonych w obniżeniach terenu lub o słabym odpływie wód powierzchniowych. Gleby tego kompleksu to przeważnie gleby pseudobielicowe, czarne ziemie, mady oraz murszowe i murszowate. Odznaczają się bardzo małą zdolnością zatrzymywania wody i składników pokarmowych. Są okresowo lub stale podmokłe. Obszar rolniczy w gminie Witkowo występuje w części centralnej oraz zachodniej.⁸

3.5 Szata roślinna.

Według Regionalizacji Przyrodniczo-Leśnej lasy występujące w granicach gminy Witkowo leżą w III Krainie Przyrodniczo – Leśnej, Wielkopolsko - Pomorskiej, w 7 Dzielnicy Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w mezoregionie Sandrów Gnieźnieńskich.

Pod względem geobotanicznym, obszar gminy leży w Prowincji Niżowo Wyżynnej w Dziale Bałtyckim, w Poddziale Pasa Wielkich Dolin w Kramie Wielkopolsko-Kujawskiej, w okręgu Poznańsko-Gnieźnieńskim.

Na terenie gminy Witkowo znajduje się ok. 3.870 ha lasów, które stanowią 21% jej powierzchni i zostały opisane w rozdziale 3.9 *Leśna przestrzeń produkcyjna*.

Okręg Poznańsko-Gnieźnieński cechuje brak buka, jodły, świerka i modrzewia. Występuje tu wiele gatunków borealnych jak również atlantycki wrzosowiec i

⁶ Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

⁷ www.poznan.wios.gov.pl, dostęp czerwiec 2013

⁸ Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

brekinia. W lasach przeważa sosna. W dolinach spotyka się fragmenty łągu wiązowego z wiązem, jesionem i klonem.

Do najważniejszych zbiorowisk roślinnych należą: podwodne łąki ramienicowe, zespół „lilii wodnych”, zespół osoki aloesowatej, płowy czermieniowe, mszar z turzycą bagienną, świetlista dąbrowa, bór bagieny, ols torfowcowy, łąg jesionowo-wiązowy, grąd środkowoeuropejski, łąka trzęślicowa, łąka rdestowo-ostrożeńowa, młaki niskoturzycowe, murawy stepowe, murawa chrobotkowa.

Występujące na terenie gminy rośliny chronione wymienione zostały w rozdziale 3.11.8 *Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt*.

Zieleń urządzona na terenie gminy reprezentowana jest głównie przez parki podworskie, zieleń na cmentarzach, park miejski, tereny rekreacyjne, nasadzenia szpalerowe, ogrody działkowe i przydomowe.

3.6 Świat zwierzęcy.

Na obszarze gminy Witkowo bioróżnorodność gatunkowa zwierząt związana jest z siedliskami leśnymi oraz środowiskiem wodnym.

Na jeziorach gminy zobaczyć można 5 gatunków perkozów, z czego 3 gniazdują w nadbrzeżnych szuwarach. Wieczorami usłyszeć można charakterystyczne, buczące głosy rzadkiego bąka, który w liczbie kilkunastu par zamieszkuje kilka tutejszych jezior. Także z szuwarami wiąże się gniazdowanie łabędzi niemych, głowienki, czernicy, błotniaka stawowego, wąsatki i trzciniaka. Środowiska wodne są też istotne dla płazów. Z ciekawszych, można tu zobaczyć (a większość także usłyszeć) kumaka nizinnego, ropuchę zieloną, rzekotkę drzewną i traszkę grzebieniastą. Wartościowe z przyrodniczego i gospodarczego punktu widzenia są zespoły ichtiofauny, zwłaszcza dużych i głębokich jezior wykazujących jeszcze cechy jezior sielawowych (z sielawą i sieją). Z rzadszych gatunków, gdzieś w płytkich wodach, zobaczyć można piskorza. Ryby są głównym pokarmem spotykanych czasem nad jeziorami bielików, kormoranów, zimorodków i wydr oraz obserwowanych głównie zimą traczy nurogęsi.

W lasach można również napotkać kilka ciekawych gatunków zwierząt. Są to przede wszystkim: bocian czarny, kania czarna, kania ruda, trzmielojad, żuraw, muchołówka mała, lerka (czyli skowronek borowy), gronostaj, borsuk i daniel. Na polach i łąkach oraz w pobliżu gospodarstw gniazdują: bocian biały, dudek, płomykówka, pójdzka, białorzytka i ortolan. Na torfowisku w użytku ekologicznym „Jezioro Czarne” dawniej stwierdzono rzadką, najmniejszą europejską ważkę – iglicę.⁹

Występujące na terenie gminy zwierzęta chronione wymienione zostały w rozdziale 3.11.8 *Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt*.

3.7 Klimat lokalny.

Według regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego, gmina Witkowo leży w dzielnicy środkowej, która obejmuje największą część województwa wielkopolskiego. Notuje się tu 30-50 dni z mrozem, 100-110 dni z przymrozkami, a pokrywa śnieżna utrzymuje się 38-60 dni. Średnia amplituda dobową temperatury powietrza wynosi około 8,2 °C.

Jest to obszar najniższych opadów w Polsce, średnio rocznie poniżej 550 mm. Długość okresu wegetacji wynosi 225-228 dni. Przeważają wiatry z sektora zachodniego, głównie z kierunku zachodniego i północno-zachodniego.¹⁰

⁹ Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Witkowo.

¹⁰ Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

3.8 Jakość powietrza atmosferycznego.

Jakość powietrza atmosferycznego w gminie Witkowo kształtowana jest przez zanieczyszczenia powstające i emitowane na terenie gminy oraz pochodzące z dystrybucji zanieczyszczeń pochodzących spoza obszaru gminy.

Na terenie gminy, do najważniejszych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza zaliczają się zakłady przemysłowe oraz przetwórstwa rolno-spożywcze.

Drugim istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest sektor komunalno-bytowy, odpowiedzialny przede wszystkim za emisję niską. Gospodarstwa domowe, szczególnie na terenach wiejskich, opalane są głównie węglem, co powoduje powstawanie dwutlenku siarki, a jego obecność w atmosferze skutkuje powstaniem kwaśnych deszczy, prowadzącym do zakwaszania gleb i wody.

W warunkach miejsko-wiejskich największe znaczenie ma emisja SO₂, tlenków azotu oraz pyłów z układów wykorzystujących kotły węglowe, w których niskiej jakości paliwo jest często mieszane z odpadami.

Ostatnim istotnym źródłem zanieczyszczeń są źródła mobilne. Główne składniki spalin samochodowych: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, sadze oraz pyły zawierające toksyczne związki ołowiu, cynku, manganu, arsenu, seleniu i innych, pogarszają jakość powietrza atmosferycznego szczególnie w rejonach ciągów komunikacyjnych. Najbardziej narażone jest centrum miasta Witkowa, przez które przebiega główny ruch tranzytowy.¹¹

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomu substancji w powietrzu w strefach, a następnie klasyfikacji stref. Prowadzona ocena ma na celu monitorowanie zmian jakości powietrza i powinna skutkować podjęciem działań powodujących zmniejszenie stężeń zanieczyszczeń w powietrzu przynajmniej do poziomu stężenia dopuszczalnego. W województwie wielkopolskim dla strefy wielkopolskiej nie stwierdzono przekroczeń w powietrzu dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, pyłu PM_{2,5}, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu, benzenu, tlenku węgla. W związku z powyższym strefę zaliczono do klasy A.

Stwierdzono przekroczenia dopuszczalnej częstości przekroczeń dopuszczalnego poziomu pyłu PM₁₀ w roku kalendarzowym dla 24-godzin, natomiast nie odnotowano przekroczeń stężenia średniego rocznego pyłu PM₁₀. Odnotowano podwyższone stężenia benzo(a)pirenu przekraczające poziom docelowy. W strefie wielkopolskiej występują też przekroczenia dopuszczalnej częstości przekroczeń poziomu docelowego dla ozonu w powietrzu. W związku z przekroczeniami w zakresie wymienionych zanieczyszczeń, strefę zaliczono do klasy C.¹²

3.9 Leśna przestrzeń produkcyjna.

Lasy na terenie gminy Witkowo zajmują powierzchnię ok. 3 870 ha. Lasy publiczne to 3689,6 ha, w tym własność gminy stanowi 9,4 ha lasów.

Lesistość gminy wynosi 21 %.

Cały obszar lasów państwowych należy do Nadleśnictwa Gniezno.

Najważniejszym gatunkiem lasotwórczym jest sosna – 87,5%, dąb 4,8%, olcha 3,9%, brzoza 2,4%, pozostałe gatunki to: jesion, topola, grab i wiąz oraz rzadko buk i świerk. Las mieszany świeży (LMś) oraz bór mieszany świeży (BMśw) są dominującymi typami siedliskowymi. Duże zwarte połacie siedliska (LMś) spotykane są na terenie Leśnictwa Stary Dwór i Skorzęcin. Na pozostałym

¹¹ Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

¹² Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2012, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Poznań 30.04.2013 r.

obszarze typ ten zajmuje rozproszone powierzchnie, nieopodal jezior i cieków wodnych. Siedlisko to występuje na takich typach gleb jak gleby rdzawe, brunatne kwaśne, brunatne, czarne ziemie. Typ siedliskowy (BMśw) budują głównie gleby rdzawe oraz bielcowe. Las świeży (Lś) występuje w okolicy wsi Skorzęcin i rozciąga się od gruntów wsi Gaj po Jezioro Białe i Jezioro Niedźmiegiel. Typ ten związany jest z glebami brunatnymi właściwymi, brunatnymi kwaśnymi, rdzawymi i czarnymi ziemiami. Bór świeży (Bś) występuje w niewielkiej i nieregularnie narzuconej formie na terenie leśnictwa Piłka i Hutka. Bór mieszany wilgotny (BMw) związany z glebą bielcową. Występuje na północnym brzegu Jeziora Niedźmiegiel w sąsiedztwie wsi Wylatkowo. Siedliska lasu wilgotnego (Lw) występują wzdłuż cieków wodnych i wykształcone są na czarnych ziemiach i glebach murszowych. Gmina Witkowo należy do jednej z najbardziej zalesionych gmin powiatu gnieźnieńskiego.

Nadleśnictwo Gniezno charakteryzuje się tym, że dominującym gatunkiem lasotwórczym jest sosna (87,5 %), około 50 % pow. leśnej stanowią lasy na gruntach porolnych zalesianych w okresie powojennym. Nieco ponad 16 % Nadleśnictwa stanowią lasy grupy I (gleboochronne, wodoochronne i masowego wypoczynku). Innymi gatunkami lasotwórczymi w Nadleśnictwie są dąb, brzoza, olcha, jesion i inne.

3.10 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

W gminie funkcjonuje 735 gospodarstw rolnych (dane GUS z 2010 r.). Charakterystyka wielkościowa została zawarta w rozdziale 2.3 *Rolnictwo*. Powierzchnia wszystkich gospodarstw rolnych wynosi 10 571,13 ha, 57% powierzchni gminy.

Do roślin uprawianych najczęściej należą: zboża konsumpcyjne (pszenica i rzepak), rośliny przemysłowe (rzepak ozimy, buraki cukrowe i ziemniaki), rośliny pastewne (zboża paszowe, kukurydza).

Powierzchnia upraw zbóż w 2010 r. wynosiła 6 715,2 ha, rzepaku 1368,17 ha a upraw przemysłowych 1 705,33 ha.

Do produkcji rolniczej wykorzystywane są nawozy mineralne i wapniowe w przeważającej liczbie gospodarstw rolnych.

W 465 gospodarstwach rolnych utrzymuje się zwierzęta gospodarskie, w sumie ponad 7000 sztuk. W produkcji zwierzęcej dominuje hodowla trzody chlewnej (ok. 12 230 szt), poza tym hodowane są: bydło (5895 szt., w tym krowy 1983 szt.), drób (13 400 szt.) i konie (102 szt.).

50 1 gospodarstwa posiada 1 ciągnik lub więcej, w sumie rolnicza przestrzeń produkcyjna w gminie Witkowo obsługuje 918 ciągników.

3.11 Formy ochrony przyrody. (załącznik graficzny nr 3.1)

3.11.1 Sieć Econet - Polska

Krajowa sieć ekologiczna ECONET - POLSKA jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu.

Fragment gminy położony w obrębie Powidzkiego Parku Krajobrazowego zaliczony został do obszaru o znaczeniu międzynarodowym 12M – Obszar Powidzko-Goplański. Wraz z Doliną Środkowej Warty (19 M), obszar ten stanowi jeden z najistotniejszych elementów sieci ECONET – Polska w niżowej części kraju. Zapewnia przestrzenną i ekologiczną łączność pomiędzy zlewniami dwóch

największych rzek Polski – Wisły i Odry. Gwarantuje to zachowanie spójnej przestrzennej struktury obszarów najmniej przekształconych pod względem przyrodniczym zarówno na poziomie regionalnym jak i międzynarodowym.

Występują tu stanowiska, co najmniej czterech gatunków roślin zagrożonych w Europie, w tym jedno z dwu istniejących w Polsce stanowisk pęczyny błotnej *Apium repens* (gatunek subatlantycki, na krańcach zasięgu), a także jeden gatunek zagrożony w skali krajowej i jeden rzadki w Polsce oraz dwa gatunki rzadkie regionalnie (gatunki słonoroślowe na stanowiskach śródlądowych). Są tu też trzy międzynarodowej rangi ostoje ptaków. Wyróżniono trzy biocentra, obejmujące te ostoje oraz stanowiska najrzadszych roślin.

3.11.2 Natura 2000 – Pojezierze Gnieźnieńskie (PLH300026).

Ostoja znajduje się w Wielkopolsce i obejmuje najcenniejszą przyrodniczo część Pojezierza Gnieźnieńskiego. Opisywany obszar charakteryzuje się młodoglacjalną rzeźbą terenu: rynny polodowcowe, morena czołowa, morena denna, równina sandrowa. Znajduje się tu kompleks jezior głównie rynnowych. Przez obszar przechodzi dział wodny III rzędu, rozdzielający zlewnię Noteci i Warty. Swoje źródła mają tu następujące rzeki: Wełna, Noteć Zach., Meszna. Obszar ma duże znaczenie w skali Wielkopolski dla zachowania zbiorowisk łąkowych wykształconych na pokładach wapna łąkowego, torfowisk oraz leśnych zbiorowisk, zwłaszcza łągów. W lasach przeważają drzewostany mieszane. Do najlepiej zachowanych kompleksów leśnych należą lasy miradzkie i skorzęcińskie z dobrze zachowanymi fitocenoząmi świetlistej dąbrowy, grądów środkowoeuropejskich i kwaśnej dąbrowy. Na dnie rynien, wzdłuż jezior, oraz w bezodpływowych zagłębieniach zachowały się fragmenty łągów olszowo-jesionowych i olsów. W zarastającej misie Jeziora Czarne i Salomonowskiego wykształciły się zbiorowiska roślinności torfowiska niskiego i przejściowego. W obszarze znajdują się wyspowe, najdalej na wschód wysunięte i bardzo bogate stanowiska selerów błotnych *Apium repens*, a także znajdują się stanowiska aldrowandy pęcherzykowatej *Aldrovanda vesiculata* i lipiennika Loesela *Liparis Loeseli*.

3.11.3 Powidzki Park Krajobrazowy.

Powidzki Park Krajobrazowy powstał w 1998 r. i objął obszar o powierzchni 246,0 km² w powiatach słupeckim, gnieźnieńskim i konińskim. Powierzchnia w ramach gminy Witkowo wynosi 4 900 ha. Istniejąca sieć dróg czyni go łatwo dostępnym dla penetracji turystycznej. Liczne jeziora sprzyjają rozwojowi turystyki pobytowej, ale działki rekreacyjne zajmują coraz to nowe tereny wokół jezior, co prowadzi do niszczenia roślinności i zanieczyszczania wód. Podejmuje się obecnie działania dla zabezpieczenia przyrody Parku przed dalszą degradacją. Park chroni urozmaiconą rzeźbę terenu, będącą wynikiem działalności lądolodu na tym terenie: rynny polodowcowe, wzniesienia moreny czołowej, powierzchnie moreny dennej, równinę sandrową.

Rynny polodowcowe wypełnione są jeziorami, z których największe to: Powidzkie (największe jezioro w województwie wielkopolskim) i Niedzięgiel, ze znanymi ośrodkami wypoczynkowymi w Powidzu i Skorzęcinie. Liczne są też leżące w lasach małe jeziora, połączone niewielkimi ciekami lub kanałami. Lasy zajmują większą część powierzchni Parku i choć na istniejących siedliskach mogłyby rozwijać się bogatsze zbiorowiska, to w wyniku dotychczas realizowanej gospodarki leśnej są to głównie drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych, jak również uprawy sosny będące pierwszym pokoleniem lasu na gruntach porolnych.

Obok zbiorowisk leśnych, na obszarze Parku występuje wiele innych zbiorowisk

roślinnych, m.in.: wodne, szuwarowe, bagienne, torfowiskowe, łąk, pastwisk, zaroślowe, ziołorośla i synantropijne – ogółem stwierdzono występowanie aż 216 typów. Stosunkowo bogata jest również flora Parku, wyrażająca się liczbą blisko 1000 gatunków roślin naczyniowych, wśród których 50 gatunków podlega ochronie prawnej, m.in.: bluszcz, pełnik europejski, śnieżyczka przebiśnieg, lilia złotogłów, sasanka łąkowa oraz 12 gatunków storczyków. Chronionych jest również 11 gatunków grzybów (w tym purchawica olbrzymia i sromotnik bezwstydnny) i porostów (np. płucnica islandzka).

Różnorodności fauny Parku sprzyja duże zróżnicowanie siedlisk. W jeziorach i stawach żyje ponad 20 gatunków ryb, w tym także gospodarczo cenne, ściągające liczne rzesze wędkarzy. Dogodne warunki do rozwoju i rozmnażania znajdują w Parku również płazy. Stwierdzono występowanie 10 ich gatunków, z których najczęściej spotyka się żaby i ropuchę szarą. Gady reprezentuje 5 gatunków i są to jaszczurki, padalec, zaskroniec.

Najliczniejsza grupa zwierząt to ptaki. Jeziora są środowiskiem bytowania dużej liczby ptaków wodnych, śródleśne zabagnienia – żurawi, stare drzewa przydrożne – ptaków dziuplaków, a zagrody wiejskie – bocianów białych. Spośród ssaków spotkać można m.in.: jeże, krety, wiele gatunków drobnych gryzoni, nietoperze, lisy, borsuki, wydry, zwierzęta łowne (dziki, jelenie, sarny, daniele) oraz rzadko łosie.¹³

3.11.4 Powidzko - Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Powidzko - Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu o powierzchni 46.000 ha obejmuje fragment Pojezierza Gnieźnieńskiego połączony ciągiem wzgórz moreny czołowej (od Powidza do Konina) z resztą dawnej Puszczy Bieniszewskiej, leżącej około 7 km na zachód od Konina. Jej obszar porastają głównie lasy grądowe oraz łągi, a także kwaśne i świetliste dąbrowy. Rośnie tu aż pięć gatunków polskich storczyków (m.in. lipiennik i kukulka krwista). Krajobraz chronionego obszaru jest polodowcowy, z licznymi rynnami, których część zajmują jeziora. Największe jeziora tego obszaru to: Powidzkie, Niedzięgiel, Suszewskie, Wilczyńskie, Budziśławskie oraz Ostrowickie. Brzegi większości z nich porastają lasy. Część obszaru chronionego pokrywa się z terenem Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

3.11.5 Pomniki przyrody.

Na terenie gminy Witkowo znajdują się 72 pomniki przyrody, z czego 63 pomniki stanowią dęby szypułkowe oraz 9 pomników - topola biała.

Dwa dęby szypułkowe o obwodzie pni 420 i 380 cm rosną na terenie leśnictwa Skorzęcin. Grupa 41 dębów szypułkowych o obwodach 300-430 cm rośnie przy Jeziorze Białym, natomiast 20 dębów szypułkowych obwodach 300-400 cm znajduje się przy byłym Nadleśnictwie Skorzęcin. 7 topoli białych o obwodach pni 350-500 rośnie w parku zabytkowym w Jaworowie.

3.11.6 Użytek ekologiczny.

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz

¹³ regionwielkopolska.pl/katalog-objektow (dostęp maj 2013)

miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

W gminie Witkowo utworzono użytek ekologiczny na powierzchni 46,6 ha, obejmujący Jezioro Czarne (uchwała Nr IV/32/03 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2003 r. w sprawie uznania terenu za użytek ekologiczny).

Jezioro Czarne wraz z terenami przyległymi o obszarze około 50 ha to kompleks śródleśnych torfowisk, wykształconych wskutek zarastania jeziora o wysokich wartościach przyrodniczych. Kompleks śródleśnych torfowisk obejmuje stanowiska rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze podlegające ochronie.

3.11.7 Zabytkowe parki podworskie.

Do parków podworskich prawnie chronionych na terenie gminy Witkowo należą:

- Jaworowo: zespół pałacowo – parkowy, Nr w rejestrze zabytków 337/79 z dnia 21.05.1984r.,
- Małachowo Szemborowice: park dworski, Nr w rejestrze zabytków 344/86 z dnia 21.05.1984r.,
- Małachowo Złych Miejs: park dworski, Nr w rejestrze zabytków 345/87 z dnia 21.05.1984r.,
- Mielżyn: zespół dworsko-parkowy, Nr w rejestrze zabytków 338/80 z dnia 21.05.1984r.,
- Odrowąż: park, Nr w rejestrze zabytków 237/1633 z dnia 11.11.1974 r.,
- Skorzęcin: park dworski, Nr w rejestrze zabytków 346/88 z dnia 21.05.1984r.,
- Kołaczkowo: zespół dworski, k. XIX – XX w., nr rej. 259/1 z dnia 15.02.1984 r.
- Witkowo: zespół starostwa powiatowego, nr rej. 757/Wlkp/A z dnia 05.08.2009 r.
- Królewiec: zespół dworski, znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Czajki: zespół dworsko-folwarczny, znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Ruchocin: zespół dworsko-folwarczny, znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Sokołowo: zespół dworsko-folwarczny, znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Parki poza znaczeniem historycznym pełnią też ważną funkcję ekologiczną wzbogacając i urozmaicając środowisko przyrodnicze. Ochrona parków polega na: zakazie dokonywania wszelkich zmian naruszających układ przestrzenny parku, zakazie wznoszenia na terenie parku budowli i wykonywania robót szkodliwych dla parku, niezbędnej pielęgnacji roślinności i urządzeń parkowych. Niestety parki w większości są zaniedbane, niekiedy wręcz zdewastowane, mają nieczytelny układ przestrzenny, nie funkcjonujący układ wodny i zaniedbany drzewostan, wymagają rewaloryzacji i fachowej pielęgnacji.

3.11.8 Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt.

Rośliny objęte ochroną ścisłą:

- Barwinek pospolity (*Vinca minor*),
- Bluszcz pospolity (*hedera Helix*),
- Chrobotek koralkowy (*Cladonia coccifera*),
- Chrobotek kubkowaty (*Cladonia pyxidata*),
- Chrobotek mniejszy (*Cladonia jimbriata*),
- Chrobotek reniferowy (*Cladonia rangiferina*),
- Grążel żółty (*Nuphar lutea*),
- Grzybień biały (*Nymphaea alba*),

- Mącznica lekarska (*Arctostaphylos uva-ursi*),
- Naparstnica purpurowa (*Digitalis purpurea*),
- Lilia złotogłów (*Lilium martagon*),
- Listeria jajowata (*Listera ovata*),
- Rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*),
- Sromotnik bezwstydy (*Phallus impudicus*),
- Szmaciak Gałęzisty (*Sparassis crispa*),
- Śnieżyczka przebiśnieg (*Galanthus nivalis*),
- Widłak (*Lycopodium* sp.),
- Widłakjałowcowaty (*Lycopodium annotinum*),
- Widłak spłaszczony (*Lycopodium complanatum*),
- Widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*),
- Zimozioł północny (*Linnaea borealis*).

Rośliny objęte ochroną częściową:

- Bagno zwyczajne (*Ledum palustre*),
- Gajnik łśniący (*Hylocomium splendens*),
- Kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*),
- Konwalia majowa (*Convallaria maialis*),
- Kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*),
- Kruszyna pospolita (*Frangula alnus*),
- Marzanka wonna (*Galium odoratum*),
- Pierwiosnka lekarska (*Primula officinalis*),
- Pierwiosnka wyniosła (*Primula elatior*),
- Płonnik pospolity (*Polytrichum commune*),
- Porzeczka czarna (*Ribes nigrum*),
- Przyłaszczka pospolita (*Hepatica nobilis*),
- Przytulia (marzanka) wonna (*Galium odoratum*),
- Rokietnik pospolity (*Pleurozium schreberi*),
- Szmaciak Gałęzisty (*Sparassis crispa*),
- Torfowiec (*Sphagnum*).

Rośliny rzadkie objęte ochroną:

- Gajowiec żółty (*Galeobdolon luteum*),
- Gruszyca okrągłolistna (*Pyrola rotundifolia*),
- Kokoryczka wielokwiatowa (*Polygonatum multiflorum*),
- Kokoryczka wonna (*Polygonatum odoratum*),
- Kozłek lekarski (*Valeriana officinalis*),
- Niecierpek pospolity (*Impatiens noli-tangere*),
- Pajęcznica gałęzista (*Anthericum ramosum*),
- Perlówka zwisła (*Melica mutans*),
- Zawilec gajowy (*Anemone nemorosa*).

Owady objęte ochroną ścisłą:

- Biegacz skórzasty (*Carabus coriaceus*),
- Biegacz fioletowy (*Carabus violaceus*),
- Biegacz ogrodowy (*Carabus hortensis*),
- Trzmiel leśny (*Bombus pratorum*),
- Trzmiel rudy (*Bombus pascuorum*),
- Trzmiel ziemny (*Bombus terrestris*) - ochrona częściowa.

Mięczaki objęte ochroną częściową:

- Ślimak winniczek (*Helix pomatia*).

Ryby objęte ochroną częściową:

- Jelec (*Leuciscus leueiseus*),
- Kleń (*Leueiseus cephalus*),
- Karp (*Cyprinus carpio*),
- Lin (*Tinca, tinea*),
- Pstrąg potokowy (*Salmo trutta*),
- Szczupak (*Esox locius*),
- Węgorz (*Anguilla anguilla*).

Płazy objęte ochroną ścisłą:

- Kumak nizinny (*Bombina bombina*),
- Ropucha szara (*Bufo bufo*),
- Rzekotka drzewna (*Hyla arborea*),
- Traszka zwyczajna (*Triturus vulgaris*),
- Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*),
- Żaba moczarowa (*Rana arvalis*),
- Żaba trawna (*Rana temporaria*),
- Żaba wodna (*Rana esculenta*),
- Żaba jeziorkowa (*Rana lessonae*).

Ptaki objęte ochroną ścisłą:

- Bocian biały (*Ciconia ciconia*),
- Bocian czarny (*Ciconia nigra*),
- Błotniak stawowy (*Cirrus aeruginosus*),
- Błotniak zbożowy (*Circus cyaneus*),
- Czajka (*Vanellus vanellus*),
- Drozd śpiewak (*Turdus philomelos*),
- Dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*),
- Dzięcioł duży (*Dryocopus major*),
- Dzięcioł średni (*Dryocopus medius*),
- Gągoł krzykliwy (*Bucephala clangula*),
- Jastrząb (*Accipiter gentilis*),
- Kania ruda (*Milvus milvus*),
- Kokoszka wodna (*Gaslinula chloropus*),
- Kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*),
- Kowalik (*Sitta europea*),
- Kos (*Turdus merula*),
- Kukułka (*Cuculus canorus*),
- Krogulec (*Accipiter nisus*),
- Kruk (*Corvus corax*),
- Łabędź niemy (*Cygnus olor*),
- Mazurek (*Passer montanus*),
- Mewa śmieszka (*Larus ridibundus*),
- Myszolów (*Buteo buteo*),
- Perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*),
- Perkozek (*Tachybaptus rufieolis*),
- Pliszka siwa (*Motacila alba*),
- Płaskonos (*Anas clypeata*),

- Płomykówka (*Tyto alba*),
- Puchacz (*Bubo Bubo*),
- Puszczyk (*Strix aluco*),
- Sierpówka (*Streptopelia decaocto*),
- Sikora bogatka (*Parus major*),
- Sikora modra (*Parus caeruleus*),
- Sikora sosnówka (*Parus ater*),
- Sikora czubątka (*Parus cristatus*),
- Sikora uboga (*Parus palustris*),
- Skowronek polny (*Alauda arvensis*),
- Sójka (*Garrulus glandarius*),
- Strzyżyk (*Troglodytes troglodytes*),
- Szpak (*Sturnus vulgaris*),
- Świergotek drzewny (*Anthus trivialis*),
- Trzciniak (*Acrocephalus arundinaceus*),
- Trzeinniczek (*Acrocephalus scirpaceus*),
- Wróbel (*Passer domesticus*),
- Zimorodek (*Alcedo atthis*),
- Żuraw (*Grus grus*).

Ssaki objęte ochroną ścisłą:

- Jeż zachodni (*Erinaceus europeus*),
- Kret (*Talpa europea*),
- Ryjówka aksamitna (*Sorex araneus*),
- Wiewiórka pospolita (*Sciurus vulgaris*),
- Łasica (*Mustela nivalis*).

Ssaki objęte ochroną częściową:

- Bóbr europejski (*Castor fiber*),
- Wydra (*Lutra lutra*).¹⁴

3.11.10 Lasy ochronne.

W obrębie obszarów leśnych, objętych Powidzkim Parkiem Krajobrazowym, wyznaczono następujące kategorie lasów ochronnych: lasy wodochronne oraz lasy o szczególnym znaczeniu dla obronności państwa, stanowiące osłonę dla lotniska wojskowego i zajmujące praktycznie cały południowy kompleks leśny Parku, rozciągający się między miejscowością Posada a Powidzem.

Na terenie Nadleśnictwa Gniezno, lasy ochronne stanowią powierzchnię 3561,0 ha.

Istnienie tych lasów w sposób zasadniczy modyfikuje sposób wykorzystania rekreacyjnego. Wstęp na teren o funkcjach obronnych jest wykluczony, funkcje ochronne lasów (wodochronne) wyznaczają podstawowy cel - ochronę lokalnych układów hydrograficznych i w szczególnych wypadkach mogą uszczuplać zasoby rekreacyjne środowiska.

Lasy wodochronne położone są na terenie udokumentowanych zbiorników wód podziemnych i z tej racji podlegają, szczególnemu traktowaniu.

Te kategorie lasów uzupełniają kompleksy leśne na siedliskach wilgotnych i bagiennych oraz w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych.

¹⁴ Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Poznań, maj 2008 r., opracowanie mgr Ryszard Zieleśkiewicz, Biuro Projektów i Usług Technicznych AKANT bis.

3.12 Klimat akustyczny.

Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w środowisku, zależą od źródła hałasu, sposobu zagospodarowania i funkcji badanego terenu. Dopuszczalne wartości równoważnego poziomu dźwięku w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 października 2012 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012, poz. 1109). W tabeli 1 cytowanego rozporządzenia określono dopuszczalne poziomy hałas dla poszczególnych klas terenu, wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

Obszarami podlegającymi ochronie akustycznej w gminie Witkowo są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, i wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno - wypoczynkowe. Dla poszczególnych terenów podano dopuszczalny równoważny poziom hałasu w porze dziennej (6:00 – 22:00) i nocnej (22:00 – 6:00) oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i przedziałów czasowych.

3.12.1 Hałas komunikacyjny.

Głównym czynnikiem presji na stan klimatu akustycznego w gminie Witkowo jest hałas komunikacyjny.

Hałas komunikacyjny stanowi szczególne zagrożenie dla terenów zabudowanych położonych wzdłuż dróg o większym natężeniu ruchu. W przypadku gminy Witkowo jest to droga wojewódzka nr 260: Gniezno - Witkowo.

W gminie Witkowo nie zostały wyznaczone punkty monitoringu hałasu komunikacyjnego. Dla dróg wojewódzkich Zarząd Dróg Wojewódzkich w 2010 r. przeprowadził badania natężeń ruchu, opisane w rozdziale 1.6.2 *Dane ruchowe*.

Źródło hałasu stanowią również drogi gminne i powiatowe, jednak ze względu na mniejszą przepustowość i natężenie ruchu pojazdów mają mniejsze znaczenie. Wyjątkiem są drogi przechodzące bezpośrednio przez miejscowości o zwartej zabudowie, położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Ze względu na brak eksploatowanych linii kolejowych na terenie gminy Witkowo, zagrożenie hałasem z tego źródła nie występuje. Wyjątek stanowi linia kolejki wąskotorowej, która jednak jest eksploatowana wyłącznie w okresie wakacji letnich i to z małą częstotliwością.

3.12.2 Hałas lotniczy.

Ze względu na istniejące lotnisko w Powidzu, część miejscowości na terenie gminy Witkowo narażonych jest na hałas lotniczy. Do tych miejscowości należą Witkowo, Wiekowo, Ruchocin, Ruchocinek, Dębina, Mielżyn oraz południowo-wschodnie rejony Strzyżewa Witkowskiego.

Załącznik graficzny nr 3.2 przedstawia obszar ograniczonego użytkowania OOU dla lotniska wojskowego w Powidzu. Jest to odzwierciedlenie stref wyznaczonych w Rozporządzeniu nr 51/04 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17.09.2004 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań w Powidzu (dz. U. Woj. Wlkp. nr 143 poz. 2945).

W strefie obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12.3 Hałas komunalny.

Spośród źródeł hałasu komunalnego najistotniejsze znaczenie ma hałas

towarzyszący obiektom sportowym, rekreacji i rozrywki. Dyskoteki, nocne kluby, obiekty koncertowe na wolnym powietrzu, nawet ogródki przy restauracjach i kawiarniach są źródłem wielu skarg mieszkańców odczuwających w związku z ich działalnością dyskomfort akustyczny. Negatywnie odbierany jest również tzw. hałas osiedlowy.

4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1 Strefa ochrony konserwatorskiej.

Ochrona konserwatorską objęty jest układ urbanistyczny Witkowa wraz z historyczną zabudową, wnętrzami urbanistycznymi, siatką ulic, terenami zielonymi, w granicach określonych decyzją WWKZ z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wpisu do rejestru zabytków.

4.2 Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

FOLWARK

-- wiatrak koźlak, XIX w., nr rej. 363/105 z dnia 10.08.1984 r.

FOLWARK PIASKI

- dwór, ok. 1880 r., nr rej. 336/78 z dnia 21.05.1984 r.

JAWOROWO

- zespół pałacowy, 1 poł. XIX w., XX w., nr rej. 337/79 z dnia 21.05.1984 r.:

- a. pałac,
- b. park.

KOŁACZKOWO

- zespół dworski, k. XIX – XX w., nr rej. 259/1 z dnia 15.02.1984 r.:

- a. dwór,
- b. gorzelnia,
- c. brama wjazdowa,
- d. park.

MAŁACHOWO SZEMBOROWICE

- park dworski, 2 poł. XIX w., nr rej. 344/86 z dnia 21.05.1984 r.

MAŁACHOWO ZŁYCH MIEJSC

- park dworski, 2 poł. XIX w., nr rej. 345/87 z dnia 21.05.1984 r.

MIELŻYN

- kościół par. p.w. Wszystkich Świętych, 2 poł. XVI w., XVIII w., 1843 r., nr rej. 378 z dnia 25.11.1968 r.

- zespół dworski, 2 poł. XIX w., nr rej. 338/80 z dnia 21.05.1984 r.:

- a. dwór,
- b. spichlerz,
- c. park.

ODROWAŻ

- park, poł. XIX w., nr rej. 1633 z dnia 11.11.1974 r.

OSTROWITE PRYMASOWSKIE

- zespół kościoła par. p.w. św. Marcina, nr rej. 312/Wlkp/A z 09.05.2006 r.:
 - a. kościół, 1841-1851 r., 1905 r.,
 - b. cmentarz przykościelny,
 - c. ogrodzenie, 1863 r.

SKORZĘCIN

- park dworski, pocz. XX w., nr rej. 346/88 z dnia 21.05.1984 r.

WITKOWO

- układ urbanistyczny, nr rej. 693/Wlkp/A z dnia 07.08.2008 r.
- zespół kościoła par. p.w. św. Mikołaja, nr rej. 313/Wlkp/A z 09.05.2006 r.:
 - a. kościół, 1840, k. XIX w., 1906-1907 r.,
 - b. teren przykościelny,
 - c. ogrodzenie.
- zespół starostwa powiatowego, nr rej. 757/Wlkp/A z dnia 05.08.2009 r.:
 - a. budynek główny, ul. Warszawska 31, 1895 r.,
 - b. willa, ul. Kosynierów Miłoślawskich 18, 1912 r.,
 - c. park.
- bank ludowy, ul. Stary Rynek nr 14, 1913 r., rej. zab. 135/Wlkp/A z dnia 09.06.2003 r.

4.3 Gminna Ewidencja Zabytków.

Gmina Witkowo posiada Gminną Ewidencję Zabytków i Program opieki nad zabytkami dla Gminy i Miasta Witkowo na lata 2012 - 2015.

Spis obiektów zabytkowych, znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W zał. nr 4 naniesiono obiekty zabytkowe z terenu gminy Witkowo, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

4.4 Zabytki archeologiczne.

Na terenie gminy Witkowo znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Są to grodziska wczesnośredniowieczne zlokalizowane w miejscowościach:

1. Chładowo, stan. 1, obszar AZP 52-36/12, wpis do rejestru zabytków pod nr 1348/A z dnia 01.03.1972 r.
2. Małachowo Złych Miejs, stan. 1, obszar AZP 52-35/55 – wpis do rejestru zabytków pod nr 1353/A z dnia 03.03.1972 r.

Na terenie gminy Witkowo zewidencjonowano dwa stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej. Są to, wymienione powyżej, grodziska z miejscowości Chładowo (nazwa miejscowa „Starożytny Okop”) i Małachowo Złych Miejs (nazwa lokalna: „Szwedzki Okop”, „Łysa Góra”).

Poza wpisanymi do rejestru zabytków, występują licznie stanowiska archeologiczne, znajdujące się pod ochroną konserwatorską. Zlokalizowane są na obszarze całej gminy.

Zagadnienia z zakresu ochrony zabytków obrazuje załącznik graficzny nr 4.

5 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

5.1 Rozwój ludnościowy gminy Witkowo – prognoza demograficzna.

Analiza danych dotyczących kształtowania się liczby ludności wskazuje na powolny wzrost; na przełomie 10 lat liczba ludności wzrosła o około 200 osób.

Ludność gminy Witkowo – obszar wiejski.

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ogółem	5544	5559	5574	5567	5612	5612	5694	5675	5737	5687
mężczyźni	2780	2775	2785	2763	2792	2805	2838	2830	2855	2828
kobiety	2764	2784	2789	2804	2820	2807	2856	2845	2882	2859

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Ludność gminy Witkowo – miasto.

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ogółem	7952	7949	7958	7009	7771	7818	7810	7934	7943	8009
mężczyźni	3926	3946	3953	3933	3866	3901	3862	3978	3978	4003
kobiety	4026	4003	4005	3973	3905	3917	3948	3956	3965	4006

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Przeanalizowano ludność pod względem struktury wiekowej w okresie lat 2000-2011. Wyniki przedstawia poniższa tabela.

Ludność gminy wg wieku.

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2011	2012
Ogółem	13469	13508	13532	13473	13383	13430	13504	13609	13696	13664
Wiek przedprodukcyjny	2781	2670	2576	2848	2382	2299	2299	2272	2279	2267
Wiek produkcyjny	9182	9283	9373	9389	9385	9492	9497	9593	9508	9405
Wiek poprodukcyjny	1533	1555	1582	1600	1616	1639	1708	1744	1909	1992

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Obserwując strukturę wiekową społeczeństwa gminy, należy zauważyć powolny proces starzenia się społeczeństwa.

Maleje liczba osób w wieku do lat 14, natomiast wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym. W obecnej chwili nie jest to zjawisko niepokojące, ponieważ zdecydowaną większość mieszkańców gminy stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Jednak niepokojące jest zjawisko stałego zmniejszania się liczby osób w wieku przedprodukcyjnym.

Prognozuje się nieznaczny, ale dalszy wzrost liczby ludności gminy Witkowo.

5.2 Jakość życia mieszkańców.

Pod hasłem „jakość życia” rozumiemy ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to warunki mieszkaniowe, poziom wyposażenia w usługi i rynek pracy, także jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz stan środowiska przyrodniczego w gminie zostały omówione w rozdziałach „Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu” oraz „Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi

ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”.

Nieobojętne dla jakości życia są zagrożenia (omówione w rozdziale „Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia”) oraz inne czynniki powodujące dyskomfort zamieszkiwania na terenie gminy.

5.2.1 Warunki mieszkaniowe.

W gminie, wg danych GUS z 2011 r. są 4153 mieszkania. Przeciętna wielkość mieszkania w gminie wynosi 72,8 m².

5.2.2 Rynek pracy.

Bezpośredni wpływ na poziom życia mieszkańców ma stan ich zatrudnienia. Najwięcej zatrudnionych jest w sektorze prywatnym. W roku 2012 liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON wg sekcji PKD wynosiła ogółem 1055 (w tym: w sektorze publicznym 39 i 1016 w sektorze prywatnym). W sektorze prywatnym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w 2012 r. to aż 816 firm.

Pracujący wg innego podziału niż PKD

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ogółem	1278	1290	1359	1499	1572	1472	1459
mężczyźni	515	521	597	661	721	633	629
kobiety	681	763	762	838	851	809	830

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

5.2.3 Bezrobocie.

Bezrobocie jest zjawiskiem społecznym, polegającym na tym, że część ludzi zdolnych do pracy i deklarujących chęć jej podjęcia, nie znajduje faktycznego zatrudnienia z różnych powodów.

Stopa bezrobocia jest to iloraz bezrobotnych przez aktywnych zawodowo w danej kategorii ludności. Aktywni zawodowo definiowani są przez GUS jako osoby pracujące plus osoby poszukujące pracy plus bezrobotni plus niepełnosprawni (z możliwością zatrudnienia w niektórych zawodach). Natomiast do aktywnych zawodowo cywili nie wlicza się pracowników: wojska, policji oraz służb ochrony państwa.

W 2012 r. liczba bezrobotnych w gminie Witkowo wynosiła 718 osób (316 mężczyzn i 402 kobiety). Natomiast udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym spadał do roku 2008 (5,3%), potem delikatnie wzrósł do wysokości 8,0 %.

Bezrobotni zarejestrowani wg płci.

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
ogółem	1016	801	617	472	534	621	632	718
Mężczyźni	417	284	200	135	216	254	261	316
kobiety	599	517	417	337	318	367	371	402

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

5.2.4 Hałas.

Zagadnienia dotyczące hałasu zostały omówione w rozdziale 3.12 *Klimat akustyczny.*

5.2.5 Uciążliwości odorowe.

Oczyszczalnia ścieków, jako obiekt związany z gospodarką ściekową może stwarzać uciążliwości dla ludności mieszkającej w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Główną tego

przyczyną mogą być odory rozprzestrzeniające się znad składowisk osadów ściekowych, zbiorników ścieków czy zlewni ścieków dowożonych. Ogólnie, na odory towarzyszące pracy oczyszczalni mogą składać się różne związki chemiczne, w tym nie obojętne dla zdrowia (b-metyloindol, dwumetyloamina, trójmetyloamina, merkaptan butylu, węglowodory aromatyczne, siarkowodór).

W gminie Witkowo źródłem nieprzyjemnych zapachów mogą być gospodarstwa hodowlane.

Uchwała Nr XXII/227/01 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 78/1 we wsi Chładowo – przeznaczyła teren ww. nieruchomości na funkcje punktu gromadzenia odpadów komunalnych ze składowiskiem. Lokalizacja tego składowiska jest oddalona od istniejącej zabudowy oraz sąsiaduje z niewielkim kompleksem leśnym w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z tą funkcją.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

6.1 Zagrożenie powodzią.

Na terenie gminy Witkowo nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

6.2 Zagrożenia antropogeniczne.

Zagrożenia antropogeniczne dla środowiska naturalnego wynikają z działalności człowieka i związane są z wykorzystywaniem i przetwarzaniem zasobów. Źródłem presji na środowisko są poszczególne dziedziny gospodarki oraz codzienne bytowanie mieszkańców.

Mieszkalnictwo

Jednym z zagrożeń środowiska związanym z bytowaniem ludności jest niedostateczny rozwój systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków. W gminie Witkowo ok. 34,5 % mieszkańców wsi i ok. 3% mieszkańców miasta nie posiada dostępu do kanalizacji sanitarnej – w gospodarstwach tych funkcjonują głównie tymczasowe zbiorniki do gromadzenia ścieków (szamba).

Kolejne zagrożenie stanowi niska emisja zanieczyszczeń powietrza, co znajduje odzwierciedlenie we wzrostach stężeń dwutlenku siarki i pyłu w sezonie grzewczym. Problem niskiej emisji związany jest z wykorzystywaniem węgla jako głównego paliwa do wytwarzania ciepła w gospodarstwach domowych zaopatrywanych z indywidualnych systemów grzewczych.

System komunikacyjny

Stwarza zagrożenia dla środowiska głównie z tytułu transportu drogowego i związany jest z emisją spalin, generowaniem hałasu, degradacją walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto drogi są też potencjalnym źródłem zanieczyszczenia ropopochodnymi pasów terenów położonych wzdłuż dróg. Największe zagrożenie hałasem i emisją spalin na terenie gminy występuje wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 260.

Rolnictwo

Jest źródłem odpadów niebezpiecznych (pozostałości po środkach ochrony roślin), zanieczyszczeń obszarowych związanych z niewłaściwą gospodarką nawozami mineralnymi oraz zanieczyszczeń z niewłaściwego przechowywania nawozów naturalnych i sianokiszzonek. Zanieczyszczenia z rolnictwa stanowią zagrożenie związkami biogennymi dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Na terenie gminy Witkowo rolnictwo odgrywa znaczącą rolę ze względu na stosunkowo wysoki

odsetek gruntów rolnych w ogólnej powierzchni terenu – ok. 60%.

Przemysł

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza są zakłady przemysłowe oraz przetwórstwa rolno-spożywcze zlokalizowane zarówno na terenie gminy, jak i poza jej granicami. Wśród substancji emitowanych przez te zakłady przeważają zanieczyszczenia charakterystyczne dla procesów spalania paliw do celów energetycznych i technologicznych, czyli dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pyły. Wielkość emisji zależy od ilości i jakości używanego paliwa, wyposażenia w urządzenia oczyszczające gazy odlotowe oraz skuteczność działania tych urządzeń.

6.3 Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym.

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia,
- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

Znaczenie tego oddziaływania w ostatnich latach rośnie, co spowodowane jest burzliwym po roku 1990 rozwojem radiokomunikacji oraz powstawaniem coraz większej liczby stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych.

6.4 Zagrożenia poważną awarią.

Na terenie Gminy Witkowo nie funkcjonują podmioty stwarzające nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

Największe, potencjalne zagrożenie na terenie gminy stanowi droga wojewódzka nr 260 i możliwości kolizji samochodów przewożących substancje niebezpieczne.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

7.1 Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.

Podstawowym uwarunkowaniem rozwoju sieci osadniczej w gminie Witkowo jest zasobność i zróżnicowanie środowiska przyrodniczego.

Jak już wcześniej opisano, formy ochrony przyrody i zróżnicowane ukształtowanie terenu oraz liczne jeziora w zachodniej i północnej części gminy delimitują ograniczony rozwój sieci osadniczej w tej części gminy. Układy osadnicze są tu skromne i ograniczają się do niewielkich skupisk zabudowy wzdłuż dróg. Ten rodzaj osadnictwa jest bardzo malowniczy, nie dominuje nad przyrodą, raczej podkreśla jej walory.

Południowa, południowo-zachodnia oraz centralna część gminy to krajobrazy równinne oraz gleby o wysokich klasach bonitacyjnych, które sprzyjają rozwojowi rolnictwa.

Układy osadnicze w tej części gminy są bardziej rozbudowane, tworzą układy przestrzenne z centrami, to one tworzą krajobraz nie podlegający uwarunkowaniom przyrodniczym.

7.2 Determinanty rozwoju gminy.

7.2.1 Ograniczenia rozwoju.

W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- bezrobocie,

- problemy materialne mieszkańców,
- ujemny przyrost naturalny,
- zły stan techniczny części budynków mieszkalnych.

W zakresie środowiska przyrodniczego i rolnictwa:

- duży odsetek terenów prawnie chronionych,
- gleby wysokich klas bonitacyjnych.

W zakresie komunikacji:

- brak nawierzchni utwardzonej na części dróg gminnych,
- zaniżone parametry niektórych dróg gminnych,
- uciążliwości akustyczne.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- niepełne skanalizowanie,
- niepełna gazyfikacja.

7.2.2 Czynniki sprzyjające rozwojowi.

W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna gminy,
- dobrze rozwinięta lokalna infrastruktura komunalna,
- atrakcyjność przyrodnicza gminy.

W zakresie mieszkalnictwa:

- duża podaż terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- zróżnicowana oferta terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

W zakresie aktywności gospodarczej:

- szeroka oferta terenów do rozwoju działalności gospodarczej,
- możliwość rozwoju przemysłu przetwórczego na bazie lokalnych płodów rolnych.

W zakresie rolnictwa:

- duża wielkość przeciętnego gospodarstwa rolnego,
- duże możliwości powiązania rolnictwa z turystyką,
- dobre warunki dla rozwoju rolnictwa, w tym rolnictwa ekologicznego z możliwością wykorzystania funduszy unijnych.

W zakresie komunikacji:

- dogodne połączenie z Poznaniem, Gnieznem i innymi mniejszymi ośrodkami regionalnymi, gminnymi i powiatowymi,
- położenie przy ważnym trakcie komunikacyjnym,
- dobrze rozbudowana sieć dróg komunikacji kołowej w zakresie dróg wojewódzkich, powiatowych i lokalnych.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- pełne zwodociągowanie gminy.

W zakresie turystyki:

- wysokie walory środowiska przyrodniczego,
- wysokie walory środowiska kulturowego,

- możliwość wykorzystania rolniczego charakteru do promowania agroturystyki,
- dogodne warunki komunikacyjne do uprawiania turystyki pieszej i rowerowej.

7.2.3 Potrzeby rozwoju.

Najważniejszymi celami polityki przestrzennej gminy powinny być:

- ochrona wartości kulturowych,
- ochrona systemu przyrodniczego,
- wykorzystanie potencjału przyrodniczego do rozwoju turystyki,
- planowy i konsekwentny rozwój przestrzenny jednostek osadniczych,
- planowy i konsekwentny rozwój infrastruktury transportowej,
- rozwój infrastruktury usługowej, proporcjonalnie do rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój infrastruktury technicznej.

8. Stan prawny gruntów.

Powierzchnia gruntów pozostających we władaniu gminy wynosi 426,8664 ha, co stanowi ok. 2 % powierzchni całej gminy.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Witkowo istnieją różne formy ochrony przyrody, określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880). Zostały one szczegółowo omówione w rozdziale 3.11 *Formy ochrony przyrody*.

Zabytki podlegające ochronie omówiono w rozdziale 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Grunty rolne i leśne są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 ze zm.).

Lasy ochronne omówiono w rozdziale 3.11.10 *Lasy ochronne*.

10 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie gminy Witkowo nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Występowanie terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Gmina Witkowo posiada następujące udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: Chładowo, Chładowo I, Chładowo II, Chładowo III, Chładowo IV, Chładowo V, Ćwierdzin, Ćwierdzin KR, Ćwierdzin KR I, Ćwierdzin MA, Ćwierdzin MA-II, Ćwierdzin MA-III, Ćwierdzin PF, Ćwierdzin - Piaski, Dębina, Ługi, Ruchocinek KT, Sokołowo.

Na terenie gminy występują zasoby torfów we wsiach: Gaj, Ostrowite, Skorzęcin, Wiekowo. Ze względu na ich małą miąższość oraz małą wartość opałową nie są eksploatowane.

Tereny górnicze wyznaczono w koncesjach na wydobywanie kruszywa naturalnego. Dane znajdują w tabeli poniżej.

Lp.	Nazwa obszaru górniczego	Nazwa złoża	Koncesja
1.	Chładowo III	Chładowo III	OŚ.IV.7512-8/98 wydana przez Wojewodę Konińskiego
2.	Chładowo IV	Chładowo IV	DSR.IV.7428.115.2011 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
3.	Ćwierdzin I	Ćwierdzin	DSR.IV.7512-127/08 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
4.	Ćwierdzin II	Ćwierdzin	DSR.IV.7512-127/08 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
5.	Ćwierdzin III	Ćwierdzin	DSR.IV.7512-127/08 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
6.	Ćwierdzin IV	Ćwierdzin	DSR.IV.7512-127/08 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
7.	Ćwierdzin KR	Ćwierdzin KR	GP.7512-02/2008 wydana przez Starostę Powiatu Gnieźnieńskiego
8.	Ćwierdzin KR I	Ćwierdzin KR	DSR.IV.7512-160/09 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
9.	Ćwierdzin KR II	Ćwierdzin KR	DSR.IV.7512-160/09 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
10.	Ćwierdzin KR III	Ćwierdzin KR	DSR.IV.7512-160/09 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego
11.	Ćwierdzin MA	Ćwierdzin MA	ST.GN.OS.V.7512-01/2002 wydana przez Starostę Powiatu Gnieźnieńskiego
12.	Ćwierdzin MA II	Ćwierdzin MA II	OS.V.7512-01/2007 wydana przez Starostę Powiatu Gnieźnieńskiego
13.	Ćwierdzin MA III	Ćwierdzin MA III	GP.7512-08/2009 wydana przez Starostę Powiatu Gnieźnieńskiego
14.	Ćwierdzin PF	Ćwierdzin PF	GP.7512-04/2008 wydana przez Starostę Powiatu Gnieźnieńskiego
15.	Ćwierdzin – Piaski Pole I	Ćwierdzin - Piaski	DSR.IV.7512-101/08 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego

Lokalizację wymienionych złóż przedstawia załącznik graficzny nr 5.

12 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.

Ponadto, w Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Zadania w granicach powiatu gnieźnieńskiego i gminy Witkowo, zostały wymienione w Kierunkach w rozdziale pt. „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym¹⁵, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.”

13 Spis załączników graficznych.

- 1.1 Użytkowanie gruntów.
- 1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- 1.3 Wnioski w sprawie zmiany Studium
- 1.4 Walory turystyczne gminy
- 1.5 System drogowy
- 1.6 Infrastruktura techniczna
 - 2.1 Infrastruktura społeczna – miasto Witkowo
 - 2.2 Infrastruktura społeczna – obszar gminy
 - 2.3 Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 3.1 Formy ochrony przyrody
- 3.2 Tereny zamknięte i ograniczenia w użytkowaniu
- 4 Ochrona zabytków
- 5 Złóża naturalne

¹⁵ zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

CZĘŚĆ 2

K I E R U N K I

S P I S T R E Ś C I

1	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	str. 47
1.1	Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.	str. 47
1.2	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Witkowo.	str. 47
1.2.1	Układ przestrzenny.	str. 48
1.2.1.1	Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych.	str. 48
1.2.1.2	Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych (symbol RZ).	str. 49
1.2.1.3	Zabudowa usługowa w zieleni (symbol UZ).	str. 49
1.2.1.4	Tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej (symbol P).	str. 49
1.2.2	Kierunki rozwoju gospodarczego.	str. 49
1.2.2.1	Kierunki rozwoju usług.	str. 49
1.2.2.2	Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.	str. 50
1.2.2.3	Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.	str. 50
1.2.3	Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.	str. 51
1.2.3.1	Kierunki rozwoju usług edukacji.	str. 51
1.2.3.2	Kierunki rozwoju rynku pracy.	str. 51
1.2.3.3	Kierunki rozwoju kultury.	str. 51
1.2.4	Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Witkowo.	str. 51
2	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego – zasady ochrony środowiska przyrodniczego.	str. 52
2.1	Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.	str. 53
2.2	Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska	str. 53
2.2.1	Ochrona krajobrazu.	str. 53
2.2.2	Ochrona fauny i flory.	str. 54
2.2.3	Ochrona wód.	str. 54
2.2.4	Ochrona powietrza.	str. 54
2.2.5	Ochrona przed hałasem.	str. 55
2.2.6	Ochrona przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym.	str. 55
2.3	Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.	str. 55
3	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	str. 56
3.1	Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Witkowo.	str. 56
3.2	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Witkowo.	str. 56
3.2.1	Zabytkowy układ urbanistyczny miasta Witkowo.	str. 56
3.2.2	Zabytki wpisane do rejestru zabytków.	str. 56
3.2.3	Zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.	str. 57
3.3	Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.	str. 57
3.3.1	Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.	str. 57
3.3.2	Obiekty wpisane do rejestru zabytków.	str. 57
3.3.3	Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi.	str. 57
4	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	str. 58
4.1	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	str. 58
4.1.1	System drogowy.	str. 58
4.1.2	System kolejowy.	str. 59
4.1.3	System pieszy i rowerowy.	str. 59
4.1.4	Parkowanie pojazdów.	str. 60
4.1.5	Transport zbiorowy.	str. 61
4.2	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	str. 61
4.2.1	Telekomunikacja.	str. 61
4.2.2	Zaopatrzenie w ciepło.	str. 61
4.2.3	Zaopatrzenie w gaz.	str. 61
4.2.4	Zaopatrzenie w wodę.	str. 62

4.2.5	Kanalizacja.	str. 62
4.2.6	Gospodarka odpadami.	str. 62
4.2.7	Energia elektryczna.	str. 62
4.2.8	Odnawialne źródła energii.	str. 63
5	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	str. 64
6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	str. 64
6.1	Komunikacja.	str. 64
6.2	Infrastruktura techniczna.	str. 65
7	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.	str. 65
8	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	str. 65
9	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	str. 66
9.1	Polityka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	str. 66
9.2	Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.	str. 67
10	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.	str. 68
11	Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.	str. 68
12	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	str. 68
13	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	str. 68
14	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 68
14.1	Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 69
14.2	Wytyczne dotyczące eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.	str. 69
14.3	Kształtowanie terenów zieleni w gminie Witkowo.	str. 69
14.4	Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.	str. 70
14.5	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	str. 71
14.5.1	Postulowane wielkości działek budowlanych.	str. 71
14.5.2	Ustalenia ogólne.	str. 71
14.5.3	Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek osadniczych.	str. 72
14.5.4	Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.	str. 72
15	Podsumowanie i uzasadnienie.	str. 74

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

1.1 Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.

Na podstawie analiz uwarunkowań rozwoju gminy przedstawionych w tomie I niniejszego opracowania, na terenie gminy Witkowo można wydzielić dwa obszary o odmiennym charakterze i predyspozycjach rozwoju.

Część południowa, południowo-zachodnia i centralna, to równinny krajobraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dobrymi i bardzo dobrymi glebami oraz rozwiniętymi i dobrze wykształconymi, zwartymi jednostkami osadniczymi.

Część północna i północno-wschodnia to krajobraz urozmaicony zróżnicowaną rzeźbą terenu, lasami, zbiornikami wodnymi oraz rozproszonymi, niewielkimi jednostkami osadniczymi. Tu też występują obszary chronione przyrodniczo.

Taki podział gminy jest efektem racjonalnego gospodarowania terenami gminy w powiązaniu z ich możliwościami i predyspozycjami.

W stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju – nie wprowadza się zasadniczych zmian, jednakże, uwzględniając czynniki rozwoju i jego ograniczenia, wyznacza się tereny nowego zainwestowania.

Są to przede wszystkim obszary, na których gmina chce dopuścić inny sposób zagospodarowania przestrzennego, by wyjść naprzeciw oczekiwaniom społecznym.

Reasumując, podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Witkowo, są:

- ochrona, utrzymanie potencjału przyrodniczego, w tym: wyznaczanie terenów pełniących funkcje przyrodnicze,
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- różnorodna, lecz ograniczona w uciążliwości działalność gospodarcza, w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Pod pojęciem użytym w studium – uciążliwość - należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia mieszkańców gminy.

Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.

1.2 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Witkowo.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać jako system składający się z poszczególnych elementów składowych, jakimi są: struktura przestrzenna, środowisko przyrodnicze oraz komunikacja i infrastruktura techniczna – na tle przemian społeczno-gospodarczych.

W poniższych podrozdziałach opisano główne założenia kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1.2.1 Układ przestrzenny.

Na rysunku studium określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane i zagospodarowane, jak i nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to w większym stopniu umożliwiając rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Terenami rozwojowymi będą bez wątpienia miejscowości: Witkowo, Mąkownica, Strzyżewo Witkowskie, Małachowo Wierzbiczany i Małachowo Złych Miejs.

Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie, a także nieznaczne poszerzenie związane z wnioskami złożonymi w procedurze przy sporządzaniu niniejszego dokumentu.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Witkowo jest ważnym elementem, stanowiącym o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

W podejściu do konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich założono 4 typy podstawowe rodzaju zabudowy:

- zabudowa w zwartych jednostkach osadniczych R (o różnym rodzaju intensywności oraz o różnych funkcjach dominujących),
- zabudowa poza zwartymi jednostkami osadniczymi RZ,
- zabudowa usługowa w zieleni UZ,
- zabudowa skoncentrowanej działalności gospodarczej P.

W związku z tym, że zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich w skali niniejszego opracowania niezmiernie trudno jest wyodrębnić wszystkie tereny stricte usługowe, uznano wielofunkcyjność zabudowy z założeniem, że proporcje różnego rodzaju zabudowy ustalą plany miejscowe.

1.2.1.1 Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych.

Wśród istniejących w gminie Witkowo zwartych jednostek osadniczych można wyodrębnić różne kierunki ich rozwoju, wynikające z różnych uwarunkowań i położenia w gminie.

OBSZAR A (symbol A_R)

Część miasta Witkowo.

Obszar charakteryzujący się największą intensywnością i różnorodnością zabudowy.

Dominujące funkcje w tym obszarze to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, sport, rekreacja i kultura oraz działalność gospodarcza.

OBSZARY B (symbol B_R)

Część miasta Witkowo i duże wsie o czytelnej strukturze przestrzennej.

Jednostki osadnicze intensywnie rozwijające się i o dużym potencjale rozwojowym.

Dominującymi funkcjami w tych jednostkach osadniczych są bez wątpienia zabudowa

mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i działalność gospodarcza.

OBSZARY C (symbol C_R)

Niewielkie jednostki osadnicze, szczególnie w północnej części gminy, bez wykształconych struktur centralnych i z niewielkim potencjałem rozwojowym. W tych obszarach dominować będzie adaptacja istniejących funkcji.

OBSZARY D (symbol D_R)

Obszary w atrakcyjnych krajobrazowo, przyrodniczo i lokalizacyjnie miejscach w gminie, przeznaczone do rozwoju funkcji wypoczynku i rekreacji.

OBSZARY E (symbol E_R)

Obszary predestynowane do rozwoju skoncentrowanej działalności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości oraz zabudowy mieszkaniowej. Oferta dla inwestorów, którzy preferują łączenie funkcji zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. Lokalizacja tych obszarów jest jednocześnie oddalona od zabudowy mieszkaniowej i chroniona zapisami studium przed uciążliwościami ewentualnego sąsiedztwa terenów przemysłowych.

1.2.1.2 Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych (symbol RZ).

W tej grupie terenów znalazły się pojedyncze zabudowania, zagrody, małe wsie i przysiółki – które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych, a jedynie stanowią akcent w krajobrazie. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym. Niemniej, wymagana jest ich identyfikacja w przestrzeni.

1.2.1.3 Zabudowa usługowa w zieleni (symbol UZ).

Tereny, które przez swoje szczególne walory krajobrazowe lub lokalizację nie powinny być przeznaczone na funkcje, które spowodowałyby umniejszenie tych walorów np. poprzez zbyt intensywną zabudowę lub parcelację terenu. Zostały wyróżnione spośród innych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, mimo, że wielofunkcyjność zabudowy w ramach jednostek osadniczych dopuszcza lokalizację tej funkcji w każdym obszarze.

1.2.1.4 Tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej (symbol P).

Tereny predestynowane do rozwoju funkcji przemysłowych i uciążliwej działalności gospodarczej dzięki lokalizacji przy głównych szlakach komunikacyjnych, gruntach o niskiej bonitacji gleb i w oddaleniu od dużych skupisk zabudowy mieszkaniowej.

1.2.2 Kierunki rozwoju gospodarczego.

1.2.2.1 Kierunki rozwoju usług.

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w mieście Witkowo. Ośrodkami usługowymi są również Mielżyn, Gorzykowo, Małachowo Złych Miejs, Kołaczkowo i Skorzęcin.

Jakościowy rozwój tych funkcji będzie możliwy w granicach jednostek osadniczych typu A i B.

Jednocześnie możliwy będzie rozwój funkcji usługowych, szczególnie w jednostkach osadniczych obszaru A, B, D, E i P mniej w jednostkach osadniczych obszarów C.

Zawsze jednak rozwój funkcji usługowych w terenach zainwestowanych będzie ograniczony istniejącymi uwarunkowaniami np. w postaci zabudowy mieszkaniowej. Priorytetem powinno być bezkonfliktowe funkcjonowanie różnych funkcji.

1.2.2.2 Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

Funkcje mieszkaniowe (w tym również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) koncentrują się w również w mieście Witkowo. Jednak wsie bezpośrednio przylegające do Witkowa, szczególnie od strony wschodniej i zachodniej przejmują funkcje mieszkalnictwa jako dominujące.

Jako wiodącą, funkcję mieszkalnictwa będą posiadały jednostki osadnicze typu A i B, w jednostkach osadniczych typu C przeważa zabudowa zagrodowa, jednak przewaga nad zabudową mieszkaniową może maleć, w miarę rozbudowy tych jednostek.

1.2.2.3 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrować ją na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą droga wojewódzka.

Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej - zwłaszcza na styku z funkcją mieszkaniową.

W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:

- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp.,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu,
- należy preferować rozwój przedsiębiorstw, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy, w tym przetwórstwa związanego z produkcją rolną,
- rozwijanie na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- stwarzanie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego,
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

1.2.3 Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.

1.2.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

Funkcjonujące na terenie Gminy Witkowo placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie.

Głównymi kierunkami są:

- utrzymanie wszystkich placówek oświatowych i w zależności od potrzeb rozwój nowych,
- poprawa stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych,
- kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach.

1.2.3.2 Kierunki rozwoju rynku pracy.

Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie liczby miejsc pracy.

1.2.3.3 Kierunki rozwoju kultury.

- rozwój i pielęgnacja istniejącej, rozbudowanej infrastruktury społecznej,
- kontynuacja organizacji imprez cyklicznych np. Dni Witkowa, Warsztaty Taneczne Dziecięcych Zespołów Ludowych, Przegląd Twórczości Dzieci i Młodzieży, Dzień Dziecka, Dożynki oraz obchody świąt narodowych,
- poszukiwanie wsparcia organizacji pozarządowych dla wspomagania instytucji gminnych takich jak OKSiR, Biblioteka Miejska, Szkoły Podstawowe, Gimnazja, Szkoła Ponadgimnazjalna oraz świetlice wiejskie w organizacji działań kulturalnych i sportowych,
- podtrzymanie dużej liczby wydarzeń kulturalno-społecznych,
- utrzymanie i rozwój prasy i wydawnictw lokalnych,
- wspieranie inicjatyw społecznych, mających na celu propagowanie gminy lub regionu.

1.2.4 Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Witkowo.

W „Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim”, przyjętej w 2007 r., wśród priorytetów i celów rozwoju turystyki wskazane zostały główne pola strategiczne, w których mają miejsce procesy rozwojowe i działalność w dziedzinie turystyki. Do priorytetów zaliczono rozwój produktów, walorów, infrastruktury i marketingu turystycznego.

Celem strategicznym jest tu podnoszenie atrakcyjności turystycznej regionu poprzez lepszą ochronę, ekspozycję i organizację zasobów kulturowych i przyrodniczych.

Turystyka w gminie Witkowo jest jednym z ważnych kierunków rozwoju. Gmina wykorzystuje swój potencjał, aby przyciągnąć turystów do przybycia poprzez m. in.:

- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- budowę infrastruktury turystycznej w atrakcyjnych krajobrazowo terenach chronionych,
- rozwój bazy noclegowej,
- podnoszenie konkurencyjności poprzez rozwijanie infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi.

Turystyka w gminie pozostanie istotną gałęzią rozwoju. Żeby sprostać wymogom współczesnych standardów i oczekiwań zainteresowanych wypoczynkiem w gminie Witkowo, ograniczono podaż terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

turystyczne. Działanie to ma na celu podnoszenie jakości usług i przestrzeni oraz ich koncentracji w najatrakcyjniejszych lokalizacjach.

Głównymi kierunkami są:

- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- wprowadzenie zagospodarowania ograniczającego penetrację terenów chronionych w miejscach masowego wypoczynku położonych w pobliżu terenów cennych przyrodniczo,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- organizowanie bezkolizyjnego dojazdu oraz możliwości parkowania przy terenach rekreacyjnych,
- dążenie do ciągłego podnoszenia standardu zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie infrastruktury wypoczynkowej, jak i zakwaterowania,
- rozwój bazy noclegowej z naciskiem na różnorodność oferowanych form,
- organizacja tras wycieczkowych, pieszych i rowerowych,
- rewitalizacja w kierunku turystycznym posiadanych zabytków architektury;
- wyznaczenia terenów i organizacja imprez zbiorowych,
- wykorzystanie systemów informacji przestrzennej do promocji i rozwoju usług turystyki.

2

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

Obszary podlegające ochronie przyrody zajmują dużą powierzchnię terenu gminy. Walory oraz stan środowiska przyrodniczego jest w związku z tym ważnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego. Z jednej strony, powoduje pewne ograniczenie w zagospodarowaniu mieszkaniowym, produkcyjnym, z drugiej jednak stwarza szansę wykorzystania tych zasobów np. w infrastrukturze turystycznej. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako ważnego uwarunkowania rozwoju, pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska, priorytetowa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Jedynie racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego pozwoli osiągnąć harmonię pomiędzy zainwestowaniem a szeroko rozumianymi „terenami zielonymi”, co w konsekwencji pomoże zachować równowagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z pewnością poprawi jakość życia mieszkańców.

Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – czyli pełniące funkcje przyrodnicze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione oraz inne tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.

Istotą metody kształtowania kierunków z zakresu ochrony środowiska jest zdefiniowanie terenów pełniących funkcje przyrodnicze. W skład tych terenów, oprócz wód powierzchniowych i lasów, wchodzi również tereny łąk, pastwisk oraz różnych terenów

zieleni, tworząc tzw. łączniki ekologiczne. Dla podtrzymania ich funkcji postuluje się:

- zachowanie łąk i terenów podmokłych w stanie naturalnym,
- zachowanie pasów wolnych od zabudowy wzdłuż rzek i cieków, opisanych w uwarunkowaniach, rozdział 3.3.1 *Wody powierzchniowe* oraz ich dopływów, rowów melioracji podstawowej i naturalnych oczek wodnych. Pasy terenu powinny mieć szerokość co najmniej 30 m na każdą ze stron cieku.

Oprócz terenów pełniących funkcje przyrodnicze, istnieje szereg ograniczeń wynikających wprost z mocy ustawy o ochronie przyrody¹⁶ oraz innych przepisów odrębnych, dotyczących konkretnych form ochrony – na obszarach, które zostały objęte formami ochrony przyrody, opisanymi w uwarunkowaniach rozdział 3.11 *Formy ochrony przyrody*.

2.1 Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.

Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w niniejszym Studium polityki przestrzennej gminy, obejmuje się ochroną i racjonalnym użytkowaniem:

- lasy i tereny zadrzewione poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki lasów o charakterze ochronnym,
- wody powierzchniowe przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania, ochrona łąk, bagien i mokradeł,
- parki podworskie, zieleń miejską i wiejską rozproszoną, zieleń cmentarzy, aleje i okazy drzew o charakterze pomnikowym, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłukowe skupiska drzew – poprzez zakaz ich wycinki, poza zabiegami pielęgnacyjnymi i związanymi z poprawą bezpieczeństwa,
- najwartościowsze gleby (klasy II i III), które winny być użytkowane rolniczo,
- zasoby surowcowe gminy, które winny być racjonalnie wykorzystane,
- powierzchnię ziemi przez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej wynikającej z niszczenia naturalnych skarp, niwelacji pagórków, nierekultywowania nieczynnych wyrobisk itp.,
- obszar zasobowy ujęć wodnych, chronione zlewnie - poprzez respektowanie zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

2.2 Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska.

2.2.1 Ochrona krajobrazu.

- Ochrona obszarów cennych przyrodniczo – zagospodarowanie tych terenów musi zapewnić trwałość przyrodniczych systemów naturalnych oraz przestrzeganie przepisów odrębnych.
- Założeniem ochrony i kształtowania krajobrazu jest powstawanie „zielonych korytarzy” - łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte cieków wodnych, obniżenia, oczka wodne, łąki, podmokłości - które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania.
- Zachowanie istniejących powierzchni leśnych.
- Zwiększenie powierzchni lasów i zadrzewień i innej zieleni na obszarze gminy, pełniących różnorodne funkcje:
 - zadrzewienia o funkcji naturalnego filtru biologicznego, towarzyszące wodom powierzchniowym płynącym, zbiornikom wodnym,
 - zadrzewienia izolacyjno-ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska,
 - zadrzewienia izolacyjno-krajobrazowe w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym obciążeniu ruchem,
 - zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przeciwoerozyjne na stokach,

¹⁶ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 r. poz. 627).

- zieleń o zróżnicowanej strukturze na terenach zabudowy, w tym w obrębie przestrzeni publicznych,
- zieleń przeciwdziałająca osuwaniu się ziemi na zboczach dolin, na krawędziach wysoczyzny.

2.2.2 Ochrona flory i fauny.

Ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają obszary i obiekty wymienione w Uwarunkowaniach, rozdział 3.11 *Formy ochrony przyrody*.

2.2.3 Ochrona wód.

Gmina Witkowo jest położona na obszarze Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, stanowiącej Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 144, podlegającej ochronie w skali kraju.

Do pożądaných działań w zakresie ochrony wód należą:

- Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej, w tym:
 - modernizacja systemu kanalizacyjnego i infrastruktury do oczyszczania ścieków,
 - likwidacja nielegalnych zrzutów ścieków,
 - sukcesywna likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - działania w kierunku kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych – dróg publicznych, placów i parkingów i odprowadzanie ich po oczyszczeniu do odbiorników,
 - retencjonowanie i zagospodarowanie w miejscu powstawania czystych wód opadowych i roztopowych,
 - likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów komunalnych.
- Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej, w tym:
 - kontynuacja rozwoju sieci wodociągowej,
 - modernizacja sieci wodociągowej,
 - minimalizacja wykorzystania wód podziemnych z ujęć własnych i wody wodociągowej do celów przemysłowych.
- Ograniczenie spływu azotu z pól do wód podziemnych i powierzchniowych, w tym
 - racjonalne dozowanie i limitowanie środków plonotwórczych na użytkach rolnych,
 - odpowiednie przechowywanie nawozów naturalnych, chroniące przed niekontrolowanym przedostawaniem się niebezpiecznych substancji do wód,
 - budowa szczelnych zbiorników na gnojówkę oraz uszczelnionych płyt obornikowych.
- Racjonalna gospodarka zasobami wodnymi.
- Ustanawianie stref ochronnych ujęć wód podziemnych, których celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów i instytucji wymagających wody o wysokiej jakości.

2.2.4 Ochrona powietrza.

- Zmniejszenie niskiej emisji:
 - dalsza realizacja programu wymiany kotłów węglowych na kotły wykorzystujące bardziej ekologiczne nośniki energii (olej, gaz, biomasa).
 - wykorzystania odnawialnych źródeł energii w budownictwie jednorodzinnym: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, kotły na biomasę, pompy ciepła.
- Stosowanie energooszczędnych technologii i termomodernizacja budynków.

- Zmniejszenie emisji komunikacyjnej.
- Udział odnawialnych źródeł energii w produkcji energii:
 - elektrownie wiatrowe,
 - elektrownie fotowoltaiczne.
- Wprowadzanie nasadzeń drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza. Również, projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.
- Przeznaczanie części terenów dotychczas niezainwestowanych, zwłaszcza w granicach miasta, na tereny zielone wspomagające proces samooczyszczania atmosfery.
- Egzekwowanie wymogu ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji – do granic działki inwestora.

2.2.5 Ochrona przed hałasem.

- Rozwój transportu rowerowego.
- Poprawa stanu technicznego dróg.
- Realizacja zabezpieczeń akustycznych w miejscach szczególnie na hałas narażonych.
- Odpowiednia organizacja ruchu samochodowego, głównie tranzytowego
- Właściwa, w stosunku do zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, lokalizacja inwestycji uciążliwych.
- Na terenie kopalni odkrywkowej, wykorzystywanie eksploatowanej skarpy jako ekranu, tworzenie ekranujących skarp zwalowych, modernizację maszyn i urządzeń wydobywczych.
- Wprowadzanie zieleni ochronnej – pasów dźwiękochłonnych.
- Respektowanie przepisów odrębnych dla obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Powidzu.

2.2.6 Ochrona przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym

- Właściwa lokalizacja obiektów, które są źródłem emisji pola elektromagnetycznego, czyli uwzględnianie ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Aktualizacja ewidencji źródeł promieniowania elektromagnetycznego - zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (art. 122a, 123) użytkownicy instalacji emitujących promieniowanie elektromagnetyczne mają obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych bezpośrednio po rozpoczęciu użytkowania inwestycji i w przypadku zmiany parametrów instalacji. Ocenę poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wykonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska (art. 123 ustawy POŚ).

2.3 **Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.**

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwala na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to system obszarów chronionych, wymienione i scharakteryzowane w Uwarunkowaniach pkt 3.11 Formy ochrony przyrody.

Ponadto przez teren gminy Witkowo, w granicach obszarów chronionych, przebiega

krajowa droga migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych.

Podstawowym zadaniem planowania przestrzennego na obszarach chronionych jest takie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które w jak najmniejszym stopniu ingerują w środowisko.

3

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

3.1 Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Witkowo.

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w części 1 – Uwarunkowania, rozdział 4. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

3.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Witkowo.

3.2.1 Zabytkowy układ urbanistyczny miasta Witkowo.

W odniesieniu do zabytkowego układu urbanistycznego Witkowa wraz z historyczną zabudową, wnętrzami urbanistycznymi, siatką ulic, terenami zielonymi, w granicach określonych decyzją WWKZ nr 693/Wlkp/A z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wpisu do rejestru zabytków:

- Należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na wszelkie prace budowlane obejmujące zewnętrzną formę budynków na tym terenie.
- Należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na montaż reklam, nośników informacji wizualnej, podział działek.
- Rozbiórka budynków położonych na tym terenie powinna być potwierdzona ich złym stanem technicznym.
- Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy miejscowości, pokrycie dachowe dachów stromych powinna stanowić dachówka ceramiczna w kolorze ceglasczerwonym.

3.2.2 Zabytki wpisane do rejestru zabytków.

- Obejmuje się ochroną zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- W obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji,
- Prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,
- Prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez konserwatora zabytków dokumentacją,
- Obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,
- Wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

3.2.3 Zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

- Przedmiotem ochrony jest:
 - pierwotna forma budynków,
 - oryginalny detal architektoniczny,
 - oryginalna substancja budowlana, zastosowane materiały,
- W odniesieniu do zespołów folwarcznych przedmiotem ochrony jest dodatkowo zachowany układ przestrzenny z czytelnym układem komunikacyjnym,
- Wszelkie zmiany w zewnętrznej formie budynków należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

3.3 Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.

Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne:

- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej jak i gminnej ewidencji zabytków,
- pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych, ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni.

3.3.1 Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Wyznaczone w załączniku graficznym zasięgi stanowisk archeologicznych należy traktować orientacyjnie, może okazać się bowiem podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony obowiązuje konieczność uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków prac ziemnych celem określenia obowiązującego inwestora zakresu ewentualnych badań archeologicznych.

3.3.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na terenach stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków oraz uzyskania jego pozwolenia.

3.3.3 Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego (m. in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe), obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków.

4.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

W studium za podstawowy cel uznano:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu drogi wojewódzkiej nr 260;
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu rowerowego.

4.1.1 System drogowy.

Podstawowy układ drogowy, tj. dróg klasy zbiorczej i wyższej, należy kształtować w oparciu o istniejący system tj. drogę wojewódzką oraz wybrane drogi powiatowe i gminne. Dla właściwego modelowania sieci ustala się następującą klasyfikację dróg publicznych układu podstawowego:

Nr drogi	Kategoria	Klasa	Uwagi
260	Wojewódzka	G	przekrój -1x2, dodatkowe pasy na skrzyżowaniach lub skrzyżowania w formie ronda, zalecane stosowanie rozwiązań z zakresu sterowania ruchem w celu poprawy przepustowości i bezpieczeństwa ruchu.
2158P	Powiatowa	Z	przekrój 1x2,
2161P	Powiatowa	Z	przekrój 1x2, zalecane dodatkowe pasy na skrzyżowaniach lub skrzyżowania w formie ronda, z wyłączeniem ul. Warszawskiej w Witkowie, dla której ustala się klasę L
2162P	Powiatowa	Z	przekrój 1x2
2164P	Powiatowa	Z	przekrój -1x2, klasa Z dotyczy odcinka Witkowo – dr. gminna dojazdowa do ośrodka wczasowego Skorzęcin, na pozostałym odcinku klasa L
2165P	Powiatowa	Z	przekrój -1x2, w Witkowie na odcinku ul. Armii Poznań – Podgórna, droga ta może stanowić „obwodnicę” dr. woj. nr 260 i odciążać „rynkowy” układ ulic miasta Witkowa
2227P	Powiatowa	Z	przekrój -1x2,
2260P	Powiatowa	Z	przekrój -1x2, klasa Z dotyczy odcinka Witkowo – dr. nr 2227P, na pozostałym odcinku klasa L
2273P	Powiatowa	Z	przekrój -1x2, ul. Kosynierów Miłosławskich stanowi odciążenie ul. Warszawskiej
-	Gminna	Z	przekrój -1x2, projektowane połączenie w klasie Z dr. pow. nr 2161P z drogą woj. nr 260, droga trasowana na granicy miasta Witkowa z miejscowością Strzyżewo Witkowskie i dalej w granicach miasta równolegle do drogi nr 2161P do połączenia z ul. Strzałkowską (dr. woj. nr 260), odciążenie „rynkowego” układu ulic

Oprócz ulic układu podstawowego, wyróżniono system dróg klasy L (lokalnej), które w istotny sposób wpływają na obsługę komunikacyjną gminy Witkowo. Przebiegi i klasyfikacja dróg zostały zdefiniowane na rysunku studium.

Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się korektę przebiegu projektowanych dróg w stosunku do tras pokazanych na rysunku studium.

Zgodnie z określoną klasą i kategorią drogi należy również stosować się do:

- zasad kształtowania pasa drogowego,
- warunków dostępności, czyli gęstości połączeń danej drogi z innymi drogami przez skrzyżowania oraz zakresu dostępu do drogi przez zjazdy,
- zasad wyznaczania odległości obiektów budowlanych od dróg,
- ograniczeń dla lokalizacji infrastruktury technicznej,
- regulacji ustanowionych przez zarządców dróg na mocy przepisów odrębnych.

Na terenach zurbanizowanych, w strefie zabudowy mieszkaniowej poza wyznaczonym na rysunku planu podstawowym układem dróg należy stosować rozwiązania w zakresie uspokajania ruchu typu: „strefa 30 km/h”, drogi z jednokierunkową organizacją ruchu, strefy ruchu pieszego.

Na rysunku Studium wyznaczono również tereny rezerw - korytarzy infrastrukturalnych. Na oznaczonych terenach rezerw obowiązuje zakaz zabudowy i wprowadzania zieleni wysokiej z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych i elementów infrastruktury technicznej. Wyłączenie z zabudowy tych pasów terenu, nie wykluczy w dalszej perspektywie czasowej, zwiększenia zasięgu obszarów objętych procesem urbanizacji.

4.1.2 System kolejowy

W zakresie kierunków należy uwzględnić zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej, tj. wąskotorowej na trasie Gniezno-Powidz, posiadającej charakter turystyczny. Na terenie gminy nie przewiduje się dalszego rozwoju infrastruktury kolejowej.

4.1.3 System pieszy i rowerowy.

Bazując na istniejącej infrastrukturze, na rysunku kierunków określono przebiegi najważniejszych tras rowerowych.

Wyróżniono dwa rodzaje systemów tras rowerowych:

- o charakterze miejskim,
- o charakterze turystycznym.

System miejski jest dedykowany codziennym podróżom: do szkoły, pracy, na zakupy itd. Ma zachęcać do częstszego korzystania z rowerów, co w efekcie może przekładać się na ograniczenie wykorzystywania samochodów na krótkich dystansach. Wyznaczone pętle rowerowe łączą cele ruchu: obiekty oświatowe, usługi kultury, sportu i rekreacji, handlu ze źródłami ruchu czyli skupiskami zabudowy mieszkaniowej. Do systemu włączono również trasy pieszo-rowerowe wzdłuż wlotowych/wylotowych tras z Witkowa tj. odcinków drogi woj. nr 260 i drogi powiatowej nr 2161P, charakteryzujących się dużym natężeniem ruchu samochodowego i stosunkowo wysokim poziomem zurbanizowania otoczenia.

W ramach miejskiego systemu tras rowerowych należy dążyć do realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem, że w przypadku dużych potoków ruchu pieszego zaleca się segregację ruchu rowerowego od pieszego. Dla prawidłowego funkcjonowania tego projektu niezbędna jest rozbudowanie systemu informacji miejskiej o oznaczenia tras rowerowych. Dobór właściwych rozwiązań, których nadrzędnym

celem będzie zapewnienie poczucia bezpieczeństwa rowerzystów sprawi, że udział użytkowników tego środka transportu wzrośnie w podziale zadań przewozowych.

Ze względu na profil gminy, w którym turystyka stanowi istotne źródło wpływów do budżetu, równie ważny jest system tras rowerowych o charakterze turystycznym. Budowa i promocja ww. programu w porozumieniu z sąsiednimi gminami, poprzez ukierunkowanie się na turystów preferujących aktywny wypoczynek może wpłynąć istotnie na wydłużenie tzw. sezonu turystycznego. Z uwagi na niewielkie natężenia ruchu kołowego, na większości dróg lokalnych mogą one posłużyć do wyznaczenia systemu bez konieczności dużych nakładów na infrastrukturę, tj. wydzielania czy budowy samych ścieżek rowerowych. Trasy prowadzone wzdłuż dróg klasy L i D mogą funkcjonować na zasadach ogólnych. W zagospodarowaniu tras należy uwzględnić towarzyszącą małą architekturę, w tym miejsca odpoczynku i parkingi rowerowe. Rozwój sieci w głównej mierze będzie tu polegał na wdrożeniu systemu informacji i oznakowaniu tras.

Poza wyznaczonymi trasami rowerowymi w skali całej gminy na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania, dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych połączeń nawiązujących do szkieletu określonego na rysunku studium.

Dla pieszych wyznacza się strefy z rozwiązaniami uspokojenia ruchu dla wprowadzenia preferencji dla ruchu pieszego. Dotyczy to głównych „rynkowych” dojazdów w mieście Witkowo oraz tradycyjnych „skrótów” wiążących najważniejsze generatory ruchu pieszego tj. obiekty oświatowe, handlowe, sportowo-rekreacyjne. Największym zasięgiem charakteryzują się strefy wyznaczone w mieście Witkowo oraz Ośrodku wczasowym Skorzęcin, ale strefy takie należy również uwzględnić w mniejszych ośrodkach w sąsiedztwie świetlic i lokalnych centrów sportowych.

W strefach tych należy uwzględnić priorytet ruchu pieszego w stosunku do pozostałych uczestników ruchu m.in. poprzez stosowanie rozwiązań z zakresu uspokojenia ruchu, a tam gdzie to możliwe wręcz eliminację ruchu samochodowego.

Przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg.

4.1.4 Parkowanie pojazdów.

Miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem określonym poniżej.

Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.

Funkcja terenu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 mieszkanie	1- 1,5 mp
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 dom	2 mp
tereny usług	100 m ² pow. użytk. 10 zatrudnionych	1 – 3 mp 2 – 3 mp
tereny przemysłowe	10 zatrudnionych	2 – 3 mp

Dopuszcza się uszczegółowienie lub zmianę normatywu na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub polityki parkingowej dla gminy.

Pozostałe zasady organizacji parkowania:

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego (klasy L i D) oraz pod warunkiem wydzielenia pasów manewrowych na ulicach klasy Z,
- w strefach z deficytem miejsc parkowania należy wprowadzić zarządzanie ich zasobem,
- parkowanie samochodów ciężarowych powinno odbywać się w poza terenami zabudowy mieszkaniowej.

4.1.5 Transport zbiorowy.

Gmina Witkowo nie posiada obowiązku opracowania „Planu zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego”. Zadanie to należy do Powiatu Gnieźnieńskiego. Jako kierunek rozwoju transportu publicznego w Gminie Witkowo ustala się zachowanie istniejących przystanków z dopuszczeniem korekt ich lokalizacji w oparciu o uchwałę Rady Gminy zgodnie z ustawą o publicznym transporcie zbiorowym. Zarządcy dróg na mocy ustawy o drogach publicznych na wniosek gminy są zobligowani do udostępnienia części pasa drogowego w celu budowy, przebudowy i remontu wiat przystankowych lub innych urządzeń służących do obsługi podróżnych.

4.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, o których mówi niniejszy rozdział, a także innych, których konieczność realizacji powstanie w trakcie obowiązywania niniejszego dokumentu. Należy przy tym uwzględnić ograniczenia przyrodnicze wynikające z przyjętych dokumentów oraz przepisów odrębnych.

4.2.1 Telekomunikacja

Gmina Witkowo jest całkowicie telefonizowana w zakresie telefonii stacjonarnej. W tym zakresie przewiduje się dalszy rozwój sieci zgodnie z planami ich operatorów. Na terenie gminy znajdują się również maszty telefonii komórkowej. Przewiduje się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz podłączenie obiektów do istniejących lub projektowanych obiektów i sieci telekomunikacyjnych. Należy dążyć do tego aby dostępne były wszelkie nośniki informacji: sieć telefonii komórkowej lub stacjonarnej, internet czy telewizja cyfrowa.

4.2.2 Zaopatrzenie w ciepło

Gmina Witkowo propaguje systemy alternatywnego ogrzewania gospodarstw, w celu ograniczenia „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów do otoczenia. Preferuje się zamianę kotłów i paliw dla indywidualnych gospodarstw domowych na gazowe, olejowe czy elektryczne, które charakteryzują się największym procentem redukcji „niskiej emisji”.

4.2.3 Zaopatrzenie w gaz

W związku z tym, że przez teren gminy przebiega gazociąg dystrybucyjny wysokiego

ciśnienia DN 200, relacji Trzemeszno – Witkowo, przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w pobliżu przedmiotowego gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić strefę kontrolowaną, która wynosi 3 metry na każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się pewne odstępstwa od tej odległości w porozumieniu z operatorem sieci.

Należy zachować strefy kontrolowane dla pozostałych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewiduje się dalszą realizację sieci średniego i niskiego ciśnienia, która będzie dostarczała gaz bezpośrednio do odbiorców.

4.2.4 Zaopatrzenie w wodę.

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej głównie w północnej części gminy, jej modernizację i remonty, głównie w zakresie:

- sieci istniejącej,
- studni głębinowych pracujących na potrzeby stacji uzdatniania wody,
- stacji uzdatniania wody znajdujących się w Witkowie oraz Gorzykowie.

W zakresie zagospodarowania terenu w pobliżu studni głębinowych należy wziąć pod uwagę strefę ochrony bezpośredniej studni, którą należy m.in. zagospodarować zielenią oraz ograniczyć do minimum przebywanie na niej osób postronnych.

Nie przewiduje się lokalizacji nowych ujęć wody.

4.2.5 Kanalizacja.

- Ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej, głównie na północno – wschodnie tereny gminy.
- Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach, na których nie ma obecnie sieci kanalizacyjnej. Rozwiązanie takie należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.
- Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.
- Nie przewiduje się lokalizacji nowej oczyszczalni ścieków na terenie gminy Witkowo.

4.2.6 Gospodarka odpadami.

Celem gminy Witkowo jest rozwój i dalsze utrzymanie selektywnej zbiórki odpadów, wzrost stopnia wykorzystania surowców wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych, dalsze usuwanie wyrobów zawierających azbest, likwidacja dzikich wysypisk.

Dopuszcza się rozszerzenie istniejącej lokalizacji składowiska odpadów, wyłącznie poza terenami lasów.

Dodatkowo Gmina bierze udział w tworzeniu i organizacji systemu gospodarowania odpadami komunalnymi wraz z budową Zakładu Zagospodarowania odpadów w Lulkowie (powiat gnieźnieński, woj. wielkopolskie) oraz wdraża nowe rozwiązania gospodarowania odpadami komunalnymi wynikające z przyjętych założeń dla ZZO Lulkowo. Nie przewiduje się lokalizacji nowego składowiska odpadów na terenie Gminy.

4.2.7 Energia elektryczna.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Przez teren gminy przebiegają fragmenty napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Pątnów – Czerwonak, która stanowi ważny element sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego. Przy określaniu zasad zagospodarowania terenu w

pobliżu powyższych fragmentów linii energetycznej należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220kV.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- pas ochronny, liczony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej 110 kV i wynoszący po 15 metrów na każdą stronę,
- pas ochronny, liczony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej 15 kV i wynoszący po 5 metrów na każdą stronę,
- pas ochronny, liczony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej 0,4 kV i wynoszący po 3 metry na każdą stronę.

Dla terenów znajdujących się w pasie ochronnym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się dalszy rozwój sieci dystrybucyjnej o napięciu 110 kV i niższym w celu zasilania nowych odbiorców, natomiast potrzeby rozbudowy lub modernizacji sieci wynikać będą z planów rozwojowych gminy.

4.2.8 Odnawialne źródła energii.

Celem w przyjętej przez Sejm w 2000 r. Strategii Rozwoju Energetyki Odnawialnej, jest zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo - energetycznym kraju do 7,5% w 2020 r. w strukturze zużycia nośników pierwotnych.

Dopuszcza się zgodną z przepisami odrębnymi lokalizację:

- urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem biogazowni), w obszarach ich potencjalnej lokalizacji, wyznaczonych na rysunku studium. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych, sugeruje się oddalenie turbin wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej o postulowaną odległość 1000 m,
- instalacji, wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (za wyjątkiem biogazowni) po łącznym spełnieniu poniższych warunków:
 - teren przeznaczony pod ww. instalację musi być zlokalizowany na terenie rolnym V lub VI klasy bonitacyjnej lub na terenie P,
 - teren przeznaczony ww. instalację musi być zlokalizowany poza terenami objętymi formami ochrony przyrody,
- indywidualnych systemów wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

W przypadku lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w ich strefach ochronnych będą obowiązywały ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Sugeruje się oddalenie elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej o postulowaną odległość 1000 m.

W strefach ochronnych obszarów lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW powinny zamknąć się wszystkie niekorzystne oddziaływania inwestycji, a głównie hałas i migotanie cienia. Dlatego w strefach ochronnych obszarów lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zakazuje się lokalizowania zabudowy podlegającej ochronie ze względów akustycznych, określonej w przepisach odrębnych.

W przypadku lokalizacji przedmiotowych inwestycji należy dążyć do minimalizacji szkód dla środowiska przyrodniczego.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych, należy podczas lokalizacji turbin wiatrowych uwzględnić stanowiska gestorów tych sieci.

5

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w pkt 4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację, w miarę potrzeb, również innych inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 ze zmianami) na terenie gminy Witkowo, przy czym budynki należy lokalizować wyłącznie w granicach jednostek osadniczych.

6

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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.

Ponadto w Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji.

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego¹⁷ teren gminy Witkowo jest podzielony między strefę wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych i strefę rolno-leśną. Ponadto część gminy znajduje się w systemie obszarów chronionych, powidzko-skorzęcińskim rejonie rekreacyjnym. Na terenie gminy plan określa przebieg szlaku cysterskiego, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 260.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dotyczące obszaru gminy Witkowo, określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego², wymieniono poniżej. Jednocześnie, zgodnie z ustaleniami tego planu, przyjmuje się nadrzędną zasadę, że przyszłe, nie ujęte w niniejszym dokumencie, inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym mogą być zlokalizowane na terenie gminy Witkowo, przy zachowaniu działań minimalizujących ewentualne negatywne oddziaływanie i skutki planowanej inwestycji oraz łagodzących kolizje z docelowymi funkcjami terenów.

6.1 Komunikacja.

Polityka rozwoju ponadlokalnych systemów transportowych w zakresie drogi wojewódzkiej nr 260 polegać będzie na podniesieniu standardów technicznych do poziomu europejskiego dróg i odcinków dróg ujętych w sieci I i II stopnia połączeń, umożliwiających ich wykorzystanie w transporcie międzynarodowym.

¹⁷ Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

6.2 Infrastruktura techniczna.

W zakresie infrastruktury technicznej planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 mm relacji Babiak – Sompolno – Kleczew – Witkowo.

7

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Witkowo nie występuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie następujących przepisów odrębnych:

- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013, poz. 627 ze zm.) nie dotyczy gminy Witkowo,
- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162, poz. 1568 ze zm.) nie dotyczy gminy Witkowo,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2011 r. Nr 163, poz. 981 ze zm.), nie powoduje konieczności sporządzania planów miejscowych.

W gminie Witkowo nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów nieruchomości.

Ponadto w gminie Witkowo nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

Na terenie gminy Witkowo brak obecnie wielkopowierzchniowych (powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży) obiektów handlowych. Gmina nie zamierza również wyznaczać terenów pod ich lokalizację.

8

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

Dla właściwej struktury przestrzennej rozwijających się jednostek osadniczych w gminie Witkowo niezbędne jest sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uruchamianiem kolejnych terenów inwestycyjnych. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania.

Zgodnie z definicją jednostki bilansowej, plany miejscowe powinny być sporządzane dla całej powierzchni jednostki. W wyjątkowych sytuacjach, dopuszcza się sporządzenie mpzp dla części jednostki bilansowej.

Wymaga się uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których będą lokalizowane dopuszczone ustaleniami studium instalacje, wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW.

9.1 Polityka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego¹⁸ Rolnicza przestrzeń produkcyjna podlega intensywnym przekształceniom strukturalnym i własnościowym. Konieczność jej ochrony wynika nie tylko z potrzeb zachowania możliwości produkcyjnych dla rolnictwa, lecz również z obowiązku zachowania rolniczego krajobrazu wsi. Ochrona ta polegać będzie na:

- ochronie gleb najwyższej jakości (klas II i III) przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego,
- ochronie gleb przed zanieczyszczaniem, zmniejszaniem produktywności i naruszaniem warunków wodnych,
- prowadzeniu działań zmierzających do poprawy jakości gleb, zwłaszcza w zakresie działań związanych z prowadzeniem prawidłowej melioracji oraz przeciwdziałaniem erozji gruntów,
- poprawie jakości gleb poprzez regulację stosunków wodnych oraz zdolności retencyjnych na obszarach o deficytach wód powierzchniowych,
- rekultywacji gleb zdegradowanych i zanieczyszczonych ze szczególnym uwzględnieniem terenów po odkrywkowej eksploatacji kopalin,
- prowadzeniu produkcji rolniczej dostosowanej do warunków glebowych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i rachunku ekonomicznego, a także przeciwdziałaniu ponadnormatywnej intensyfikacji produkcji rolniczej zwłaszcza na obszarach gleb najwyższej jakości,
- zalesianiu gleb najniższej jakości w celu zwiększenia lesistości województwa, tworzeniu korytarzy ekologicznych oraz zmniejszeniu rozdrobnienia kompleksów leśnych. Gleby najmniej przydatne dla produkcji rolniczej mogą być przeznaczane również pod uprawy przemysłowe i do produkcji biomasy,
- wprowadzaniu działań zadrzewieniowych (zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne) dla polepszenia walorów krajobrazowych, przeciwdziałaniu erozji i stepowieniu gleb oraz spływowi biogenów, a także dla poprawy bioróżnorodności na obszarach gleb najwyższej jakości,
- utrzymaniu i zwiększaniu bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- ograniczeniu odprowadzanych do wód substancji szkodliwych, w tym szczególnie odpływ udo wód powierzchniowych związków azotu ze źródeł rolniczych,
- prowadzeniu odpowiedniej, dostosowanej do określonych wymogów, gospodarki rolnej na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczenie chemizacji rolnictwa. Obszary zaliczone do sieci Natura 2000 są szczególnie preferowane do prowadzenia ekstensywnej gospodarki rolnej nastawionej na produkcję żywności wysokiej jakości,
- utrzymaniu właściwego bezpieczeństwa ekologicznego, szczególnie w zakresie zasobów genetycznych,
- zachowaniu wysokiej kultury i jakości rolnictwa związanej z tradycją dobrego gospodarowania w Wielkopolsce,
- uwzględnianiu naturalnych warunków dla rozwoju rolnictwa, a także rozwoju w

¹⁸ Uchwała Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

specjalistycznych kierunkach, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami (np. uprawa warzyw, kwiatów, wikliny). Na obszarze Wielkopolski preferowane jest dalsze zwiększanie udziału upraw służących produkcji biomasy (jako postulatu wzrostu udziału energii ze źródeł odnawialnych i paliw alternatywnych) oraz do produkcji biopaliw,

- modernizacji i zwiększeniu konkurencyjności i dochodowości gospodarstw rolnych,
- zrównoważonym stosowaniu pestycydów oraz racjonalnym gospodarowaniu nawozami – przeciwdziałaniu nadmiernej chemizacji rolnictwa zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- prowadzeniu produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania maksymalnej obsady zwierząt oraz stosowania nawozów naturalnych. Na obszarach gdzie produkcja ta przekracza ustalony przepisami poziom, konieczne są działania zmierzające do odpowiedniego dostosowania wielkości produkcji zwierzęcej. Dalszy jej rozwój w fermach o obsadzie co najmniej 210 DJP, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań związanych z ochroną środowiska,
- stosowaniu zaleceń Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej i Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz innych przepisów przy prowadzeniu działalności rolniczej, zwłaszcza w zakresie intensywnej produkcji roślinnej i zwierzęcej,
- wspieraniu rozwoju działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i pozarolniczym dla dywersyfikacji źródeł dochodów ludności wiejskiej oraz przeciwdziałaniu zjawisku bezrobocia ukrytego,
- wspieraniu rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, ochronie dziedzictwa kulturowego, a także specyficznego charakteru, krajobrazu i tradycji wielkopolskiej wsi,
- optymalnym wykorzystaniu programów pomocowych dla rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich, dotyczących zwłaszcza wsparcia dla gospodarki rolnej prowadzonej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania, obszarach cennych przyrodniczo (programy rolno-środowiskowe) oraz na obszarach niekorzystnych zjawisk,
- lokalizacji elektrowni wiatrowych, a także innych obiektów związanych z rozwojem infrastruktury technicznej na terenach rolnych, dostosowanej do lokalnych uwarunkowań, uwzględniających między innymi, wymogi ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz ochrony krajobrazu wiejskiego.

W gminie Witkowo duże znaczenie powinna pełnić funkcja rekreacyjna i agroturystyczna, która stwarzałaby możliwości wprowadzenia na szeroką skalę tej funkcji jako wsparcie gospodarstw rolnych. Równocześnie należy na szeroką skalę wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi ochrony środowiska. Ze względu na walory i stan środowiska w gminie, możliwa jest produkcja zdrowej żywności. Wprowadzanie nowych technologii musi uwzględniać rachunek ekonomiczny, co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

Na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, związanych z obsługą rolnictwa, które nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

9.2 Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Wskazane jest powiększenie powierzchni lasów na terenach słabych gleb, o ile nie stoi to w sprzeczności z celami ochrony przyrody.

Dopuszcza się zalesienia na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren predysponowany do zalesienia znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A_R, B_R, C_R, D_R;
- zalesienie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

10 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

W gminie Witkowo brak obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

W gminie Witkowo brak obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Obszarami na terenie gminy Witkowo, które wymagają przywrócenia im wartości użytkowej, a przede wszystkim równowagi w środowisku przyrodniczym poprzez rekultywację i rewitalizację, są tereny powyrobiskowe.

Celem nadrzędnym powinno być poprowadzenie procesu rekultywacji w taki sposób, aby przywrócić środowisku stan jak najbardziej zbliżony o tego, który występował tu przed rozpoczęciem eksploatacji. Dominowały wtedy funkcje rolnicze i leśne. Pomimo zniszczenia naturalnej pokrywy glebowej, przy zastosowaniu odpowiednich środków technicznych możliwe jest wykorzystanie tego obszaru do uprawy ziemi i wypasu zwierząt hodowlanych oraz prowadzenia gospodarki leśnej.

13 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W gminie Witkowo występują wojskowe tereny zamknięte. Ich granice zostały określone na rysunku studium.

Nie ustalono stref ochronnych dla przedmiotowych terenów zamkniętych.

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

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy

współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być w jeszcze lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

14.1 Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wyłączone spod zabudowy.

Tereny z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu (nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) stanowią w szczególności:

- tereny gminy, objęte formami ochrony przyrody - podczas zabudowy i zagospodarowania terenów należy bezwzględnie przestrzegać ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych,
- tereny z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- tereny całej gminy - ze względu na lokalizację lotniska wojskowego Powidz, zamiar wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t. należy zgłaszać odpowiednim organom wojskowym,
- tereny oznaczone na rysunku studium, dla których ustanowiono powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lotniska wojskowego w Powidzu - inwestycje na tych terenach powinny być zgodne z przepisami odrębnymi ,
- tereny oznaczone na rysunku studium, dla których wyznaczono obszar ograniczonego użytkowania,
- tereny wzdłuż drogi Ruchocinek, Dębina, Witkowo, Małachowo Złych Miejs - ze względu na lokalizację wojskowej infrastruktury teletechnicznej, inwestycje na tych terenach powinny być uzgadniane z Jednostką Wojskową Nr 2823 w Poznaniu, Ul. Babicka 1, 61-330 Poznań.

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy możliwości lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) są to w szczególności:

- tereny zieleni pełniące funkcje przyrodnicze, w pasach o szerokości min. 30 m od opisanych w uwarunkowaniach, rozdział 3.3.1 *Wody powierzchniowe rzek i cieków* oraz ich dopływów, rowów melioracji podstawowej i naturalnych oczek wodnych,
- tereny korytarzy infrastrukturalnych – na oznaczonych terenach rezerw obowiązuje zakaz zabudowy i wprowadzania zieleni wysokiej z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych.

14.2 Wytyczne dotyczące eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.

Dopuszcza się eksploatację złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy po łącznym spełnieniu poniższych warunków:

- gdy teren górniczy znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A_R, B_R, C_R, D_R, E_R, RZ i UZ,
- gdy teren górniczy nie jest lokalizowany na terenie lasów,
- eksploatacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.3 Kształtowanie terenów zieleni w gminie Witkowo.

Na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania ustala się:

- zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów,

zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp.,

- duże nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną,
- duże nasycenie zielenią terenów przemysłowych i działalności gospodarczej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej,
- utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie,
- lokalizację zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej w pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. parkingi, place manewrowe,
- wprowadzanie zieleni osłonowej wokół istniejących i projektowanych obiektów zaburzających kompozycje krajobrazów.

14.4 Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.
- W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Należy uwzględnić ewentualne zmiany potrzeb i technologii w zakresie infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.
- Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na terenach wyłączonych z zabudowy, lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na pozostałych terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- Na terenach wyznaczonych w studium dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji siłowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej. Lokalizacja siłowni winna być zgodna z przepisami odrębnymi oraz warunkami, określonymi w rozdziale 4.2.8 *Odnawialne źródła energii*. Przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych należy także zachować klimat akustyczny na granicy terenów objętych ochroną akustyczną. Wyznaczone obszary mają charakter potencjalny.
- Na terenie gminy, na warunkach określonych w rozdziale 4.2.8 *Odnawialne źródła energii*, dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej.
- W zakresie linii elektroenergetycznych, uwzględniając odległości skrajnego przewodu od osi linii oraz powyżej zamieszczone odległości przyjmuje się odpowiednie szerokości pasa technologicznego, w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i zagospodarowania terenu, o którym mowa w rozdziale 4.2.7 *Energia elektryczna*.
- W zakresie infrastruktury gazowniczej, ustala się uwzględnienie stref, gdzie obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w rozdziale 4.2.3 *Zaopatrzenie w gaz*.

14.5 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

14.5.1 Postulowane wielkości działek budowlanych.

Lp.	Lokalizacja działek budowlanych	Sugerowana minimalna wielkość działek budowlanych
1	poza jednostkami bilansowymi, w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej	3 ha
2	na terenach A_R,	700 m ²
3	na terenach B_R	800 m ²
4	na terenach C_R	1000 m ²
5	na terenach D_R	700 m ²
6	na terenach E_R	1500 m ²
7	na terenach RZ	1500 m ²
8	na terenach UZ	Postuluje się zagospodarowanie terenów w granicach jednostek osadniczych (bez parcelacji terenów), według jednej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej.
9	na terenach P	2000 m ²

14.5.2 Ustalenia ogólne.

Jednostka bilansowa – wyodrębniony na rysunku studium teren o określonym symbolu.

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany określają szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg publicznych i innych terenów komunikacji oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni (w tym ogrodów działkowych) oraz sportu i rekreacji.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się w planach miejscowych pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Zalesienia zgodnie z rozdziałem 9.3 *Polityka kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej*.

Eksploracja kopalin zgodnie z rozdziałem 14.2 *Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin*.

Ustala się zachowanie oznaczonych na rysunku studium cmentarzy i ogrodów działkowych.

14.5.3 Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych.

W poniższej tabeli oraz załączniku graficznym określono przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

14.5.4 Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.

symbol	ustalenia
A_R	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w obszarze miasta.</u> Ustala się: 1. zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej, 2. utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się: 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 4. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług; 5. lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²; 6. lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; 7. lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej, a w szczególności mieszczących usługi kultury, oświaty, kultu, administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego.
B_R	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w obszarze miasta oraz w zwartych jednostkach osadniczych większych wsi.</u> Dopuszcza się: • zachowanie istniejącej zabudowy; • lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • lokalizację zabudowy zagrodowej; • lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, oraz handlu o pow. użytkowej do 400 m²; • lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji; • lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej, a w szczególności mieszczących usługi oświaty, kultu, administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

C_R	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych małych wsi.</u> Dopuszcza się: 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3. lokalizację zabudowy zagrodowej; 4. lokalizację obiektów produkcji rolniczej; 5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług (w tym oświaty i kultury) oraz handlu o pow. użytkowej do 200 m²; 6. lokalizację obiektów związanych z turystyką i agroturystyką.
D_R	<u>Teren zabudowy letniskowej.</u> Dopuszcza się: 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy letniskowej; 3. lokalizację usług oraz handlu o pow. użytkowej do 200 m²; 4. lokalizację obiektów związanych z turystyką (w tym budynków zamieszkania zbiorowego), sportem i rekreacją; 5. lokalizację innych obiektów użyteczności publicznej, a w szczególności mieszczących usługi kultury.
E_R	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i skoncentrowanej działalności gospodarczej.</u> Dopuszcza się: 1. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej ochronę przed niekorzystnym oddziaływaniem działalności gospodarczej, usług i handlu; 2. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługami oraz handlem o powierzchni sprzedaży do 2000 m²; 3. dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w planie miejscowym.
RZ	<u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi.</u> Dopuszcza się: 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3. lokalizację zabudowy zagrodowej; 4. lokalizację obiektów produkcji rolniczej; 5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej; 6. lokalizację obiektów związanych z turystyką i agroturystyką.
UZ	<u>Teren zabudowy usługowej w zieleni.</u> Dopuszcza się: 1. zachowanie istniejącej zabudowy; 2. lokalizację zabudowy usługowej związanej z wypoczynkiem, sportem, i rekreacją; 3. lokalizację zabudowy usługowej związanej z turystyką, wyłącznie w granicy jednostek bilansowych UZ w miejscowości Gaj. Zakazuje się: 1. zmian ukształtowania terenu poza niezbędnymi do posadowienia budynków; 2. podziałów na działki rekreacji indywidualnej.

P	<u>Tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej.</u> Ustala się: 1. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej ochronę przed niekorzystnym oddziaływaniem przemysłu, usług i handlu; 2. dopuszcza się lokalizację przemysłu, składów i magazynów, działalności gospodarczej, usług oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
----------	--

15 Podsumowanie i uzasadnienie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa zawiera uwarunkowania rozwoju oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast graficzna stanowi kompilację uwarunkowań i kierunków w zakresie wymaganym przez ustawę¹⁹.

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części I – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, wynikają ustalenia części II – „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”.

Po analizie uwarunkowań, uwzględnieniu szeregu wniosków indywidualnych oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania studium, a także po uwzględnieniu opinii i uzgodnień oraz części złożonych do projektu studium uwag, projektowany dokument zawiera między innymi następujące ustalenia:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych;
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej głównie dla Witkowa i największych wsi gminy : Mąkownica, Strzyżewo Witkowskie, Małachowo Wierzbiczany i Małachowo Złych Miejs;
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy;
- ograniczenie rezerw do rozwoju turystyki i rekreacji, głównie w okolicy Jeziora Ostrowickiego;
- określenie zasad rozwoju komunikacji oraz lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym zasad lokalizacji odnawialnych źródeł energii;
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania;
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych;
- wskazanie zasad dolesień oraz eksploatacji kopalin.

Wprowadzona przedmiotowym projektem studium polityka przestrzenna gminy Witkowo nie różni się zasadniczo od dotychczasowej. Poprzez sprecyzowanie zapisów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gmina otrzyma dokument, który ułatwi posługiwanie się narzędziami planistycznymi w gminie oraz umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych.

¹⁹ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

0 1km 2km



- TERENY ROLNICZE
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY ZAMKNIĘTE
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 260
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTOTNE DLA KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

0 1km 2km

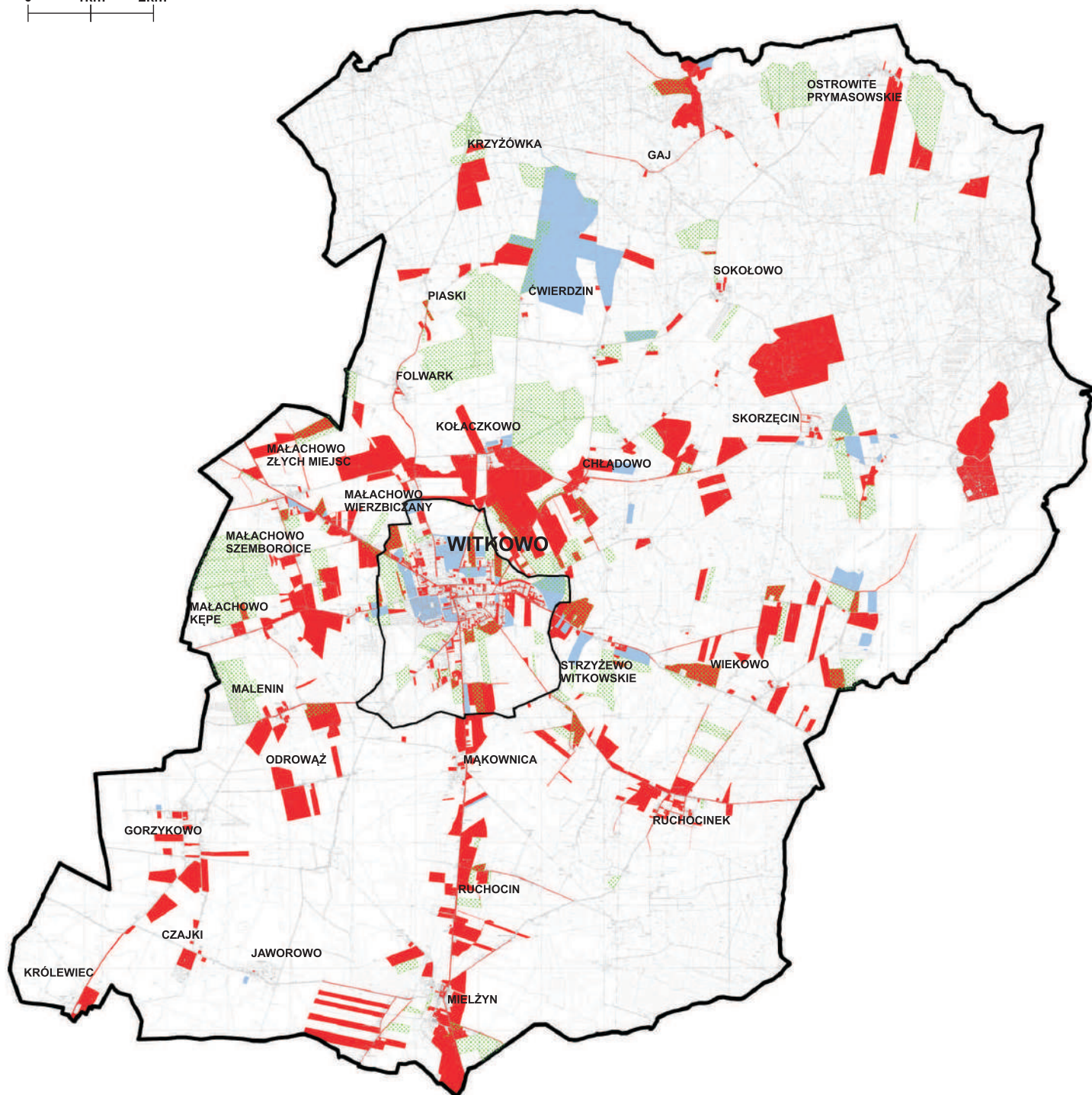


- OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY
- ▨ MIEJSCOWE PLANY BĘDĄCE W TRAKCIE OPRACOWANIA

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

WNIOSKI W SPRAWIE ZMIANY STUDYUM

0 1km 2km

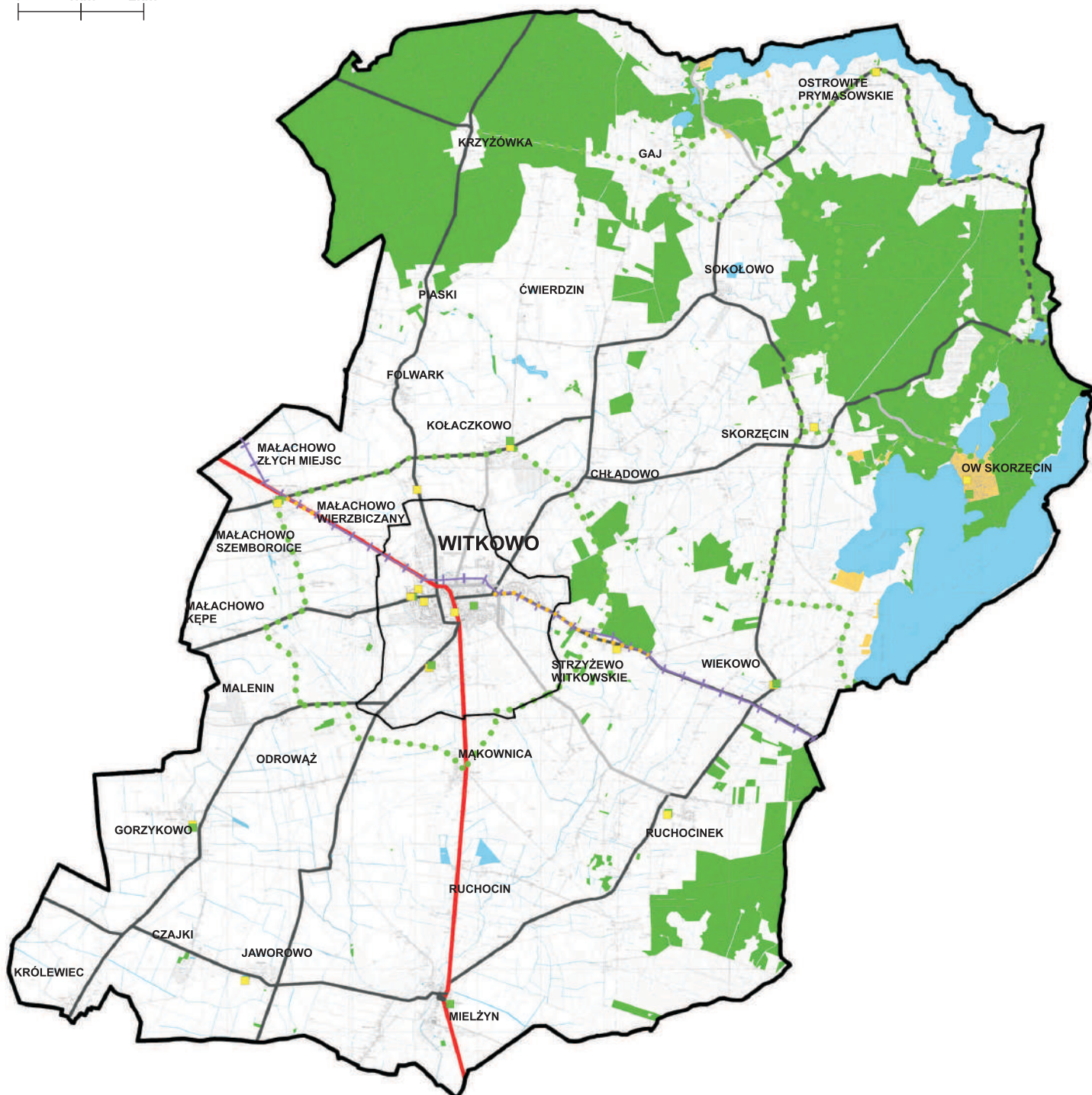


- WNIOSEK W SPRAWIE ZMIANY STUDYUM
- OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY
- WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJE CELU PUBLICZNEGO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

WALORY TURYSTYCZNE GMINY

0 1km 2km



- OBSZARY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE/JEZIORA
- BOISKO SPORTOWE/STADION
- PLAC ZABAW
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 260
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTOTNE DLA KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA
- SZLAKI ROWEROWE

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

SYSTEM DROGOWY

0 1km 2km



- DROGA WOJEWÓDZKA NR 260
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE ISTOTNE DLA KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ
- + + LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- + + ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

0 1km 2km



-  LINIA WN 220 kV
-  LINIA WN 110 kV
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
-  STACJA REDUKCYJNA GAZU WC
-  STACJA UZDATNIANIA WODY
-  OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
-  SKŁADOWISKO ODPADÓW
-  ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
-  ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA - MIASTO WITKOWO

0 200m 400m



- SZKOŁA/PRZEDSZKOLE
- ŚWIETLICA/BIBLIOTEKA/DOM KULTURY/HARCÓWKA
- HALA SPORTOWA
- BOISKO SPORTOWE/STADION
- PLAC ZABAW

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA - OBSZAR GMINY

0 1km 2km

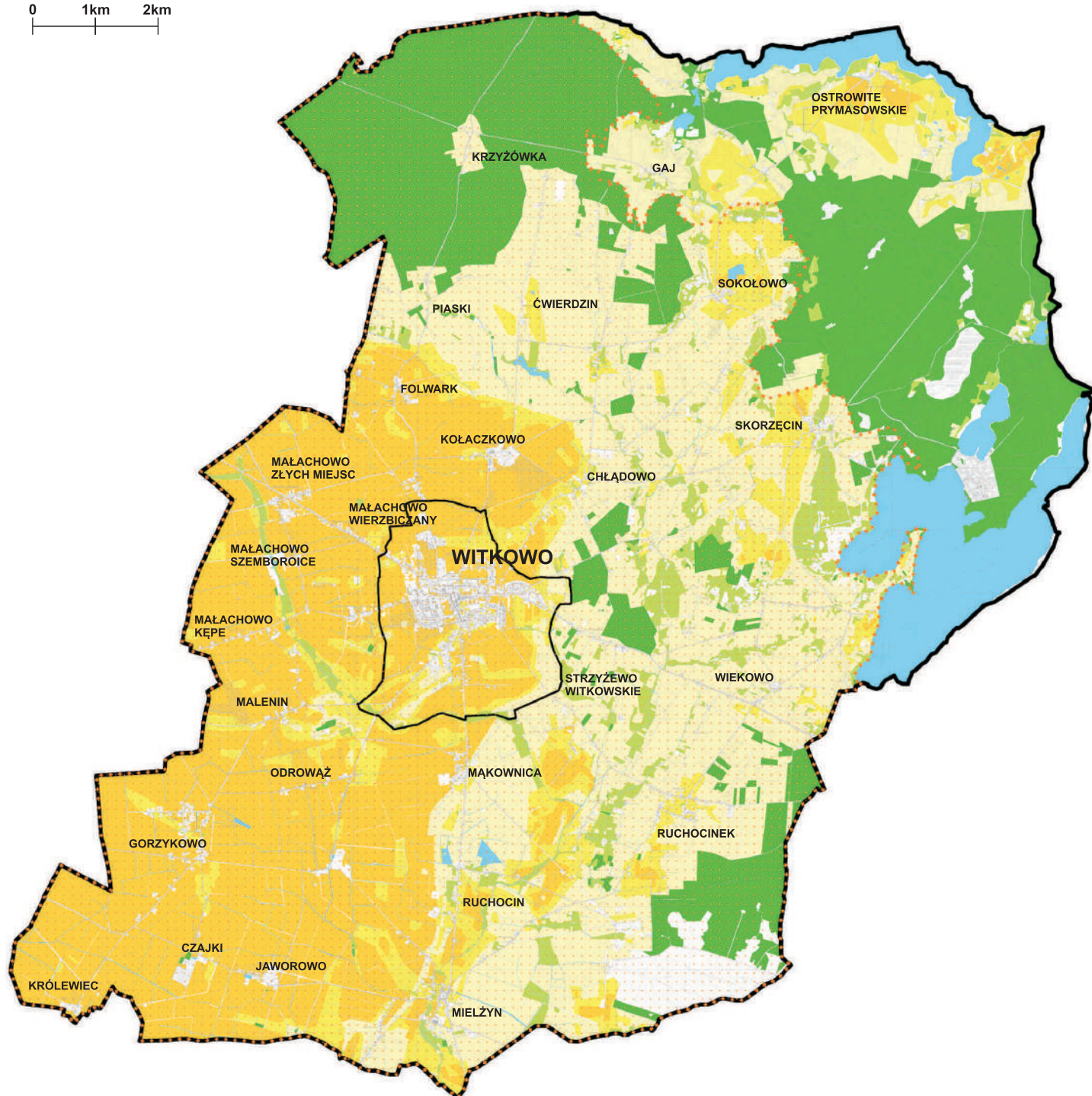


- SZKOŁA/PRZEDSZKOLE
- ŚWIETLICA/BIBLIOTEKA/DOM KULTURY/HARCÓWKA
- HALA SPORTOWA
- BOISKO SPORTOWE/STADION
- PLAC ZABAW

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

0 1km 2km

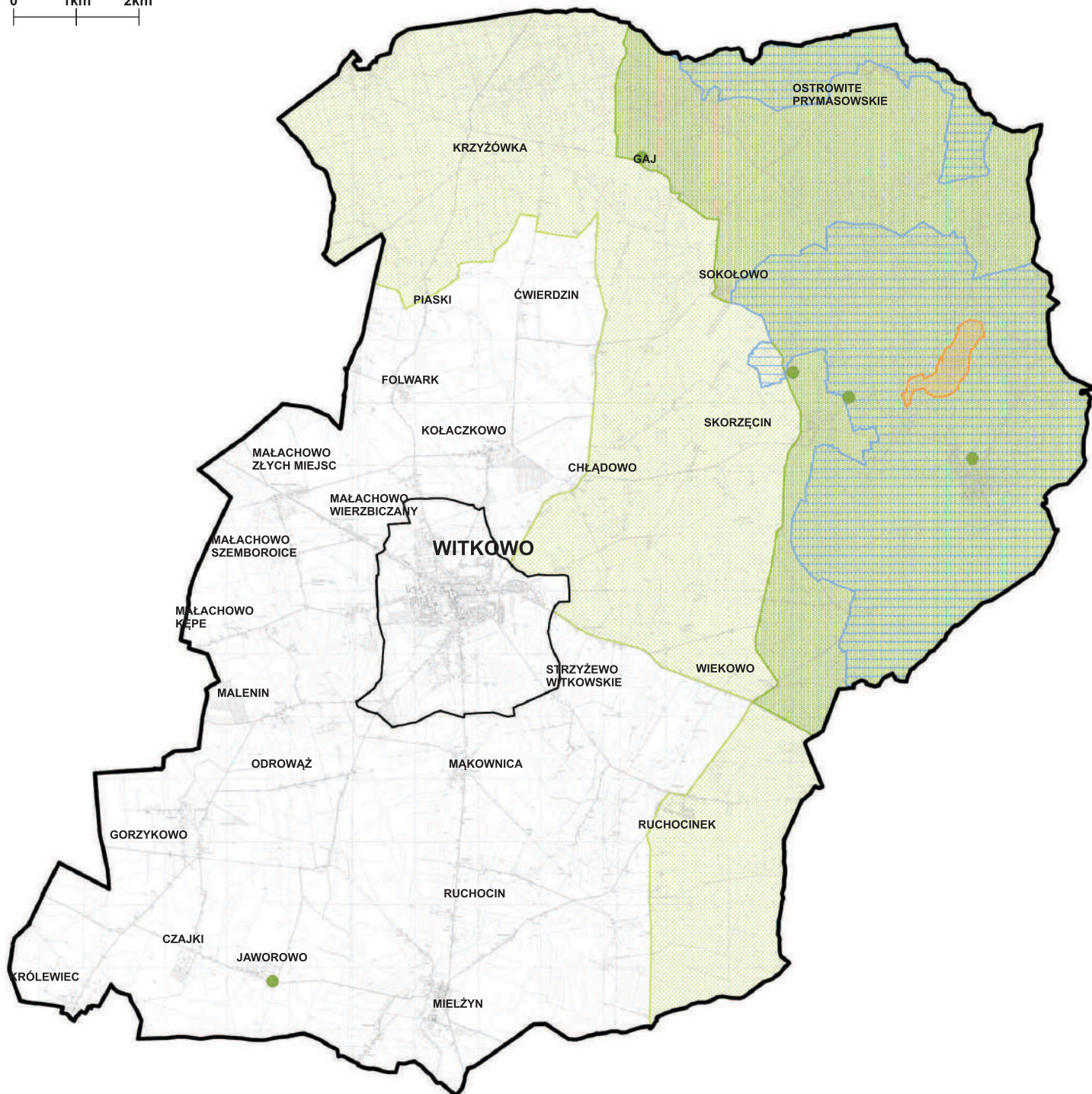


- GRUNTY ROLNE KLAS II-III
- GRUNTY ROLNE KLASY IV
- GRUNTY ROLNE KLAS V-VI
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY
- GRUNTY POZOSTAŁE, W TYM TERENY ZAINWESTOWANE
- OBSZAR SZCZEGÓLNIE NARAŻONY NA ZANIECZYSZCZENIA ZWIĄZKAMI AZOTU ZE ŹRÓDEŁ ROLNICZYCH

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

FORMY OCHRONY PRZYRODY

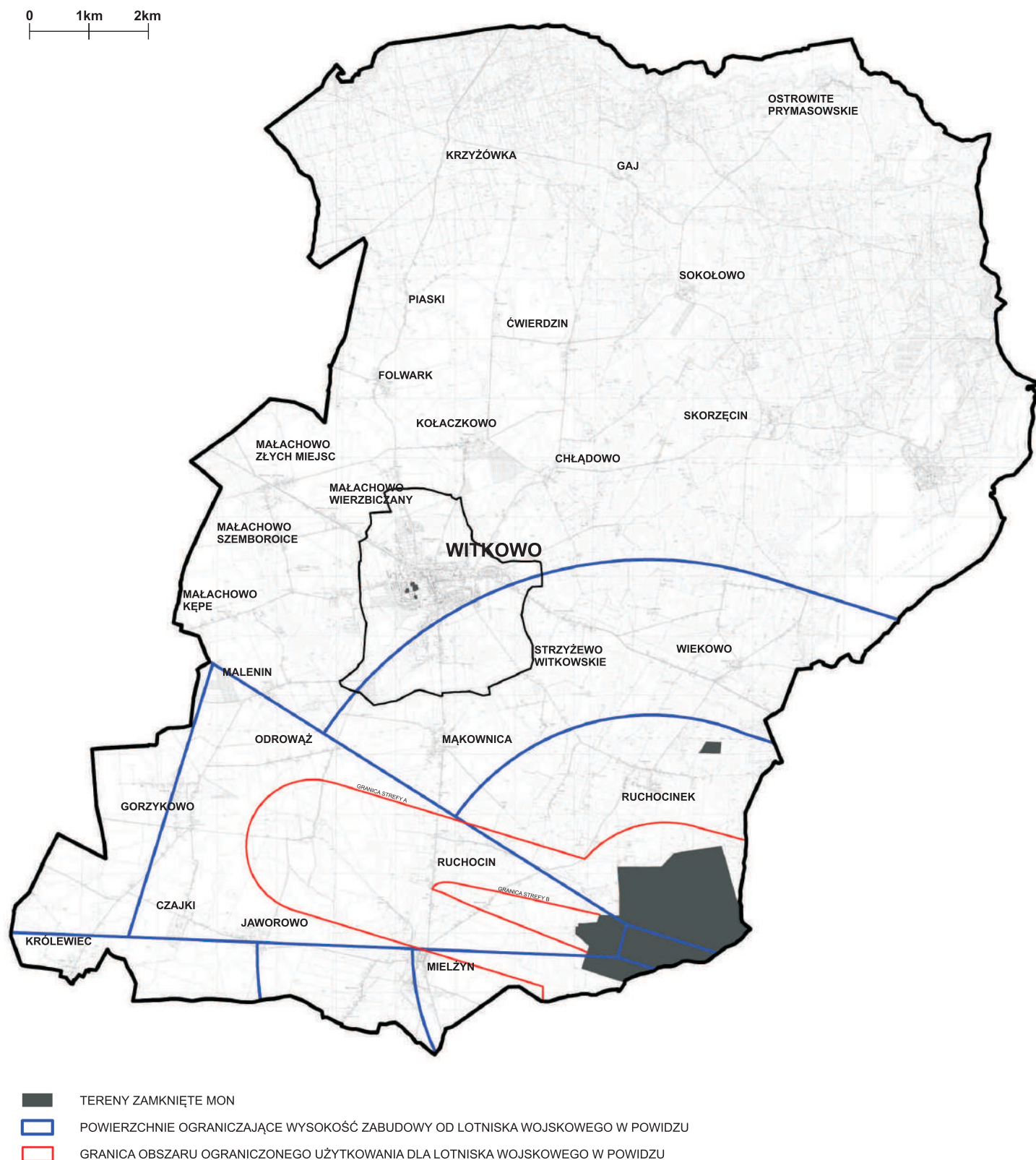
0 1km 2km



-  OBSZAR NATURA 2000 – POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE (PLH300026)
-  POWIDZKI PARK KRAJOBRAZOWY
-  POWIDZKO - BIENISZEWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  UŻYTEK EKOLOGICZNY JEZIORO CZARNE
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

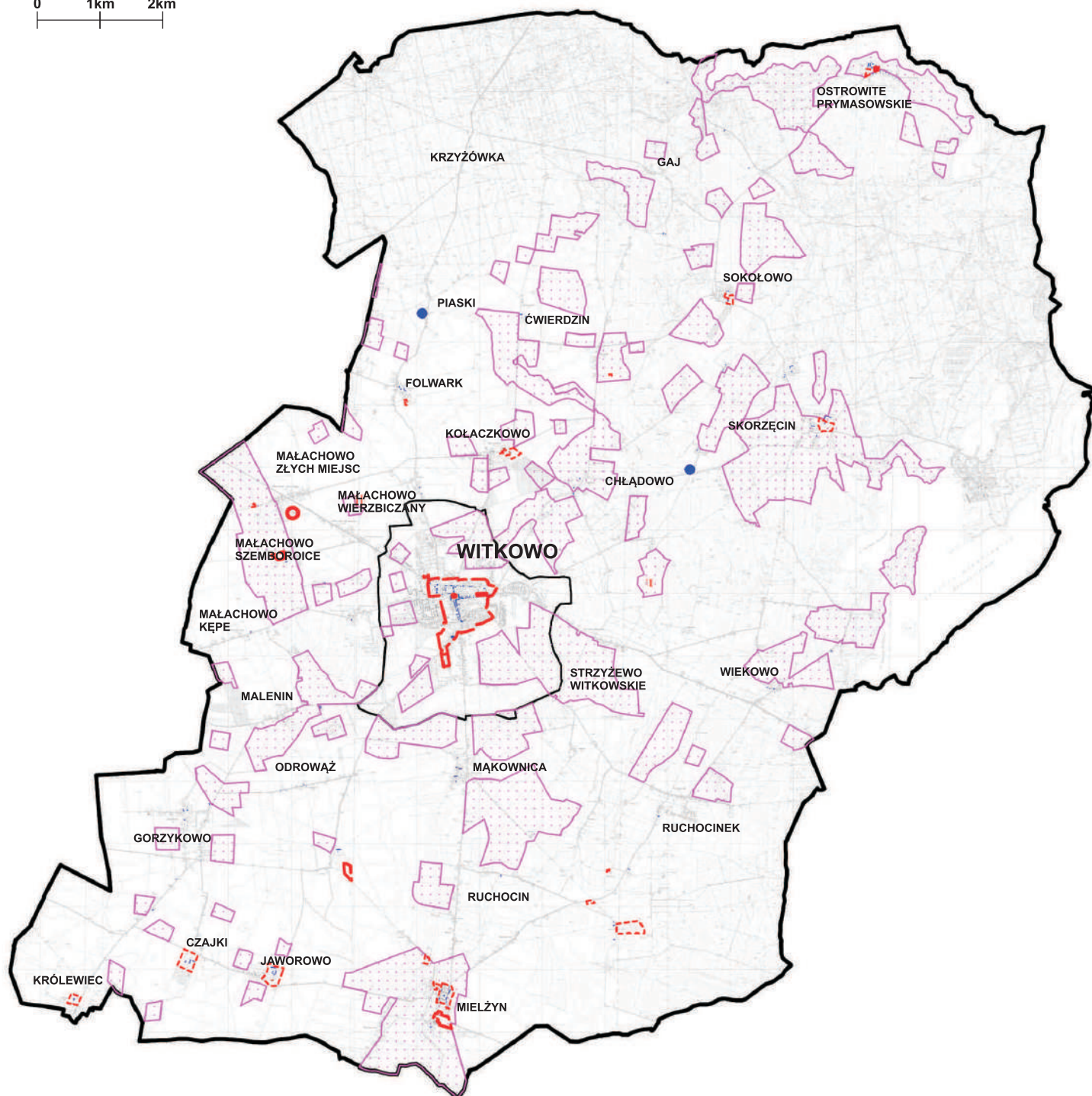
TERENY ZAMKNIĘTE I OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

OCHRONA ZABYTEKÓW

0 1km 2km



- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO - UWARUNKOWANIA

ZŁOŻA NATURALNE

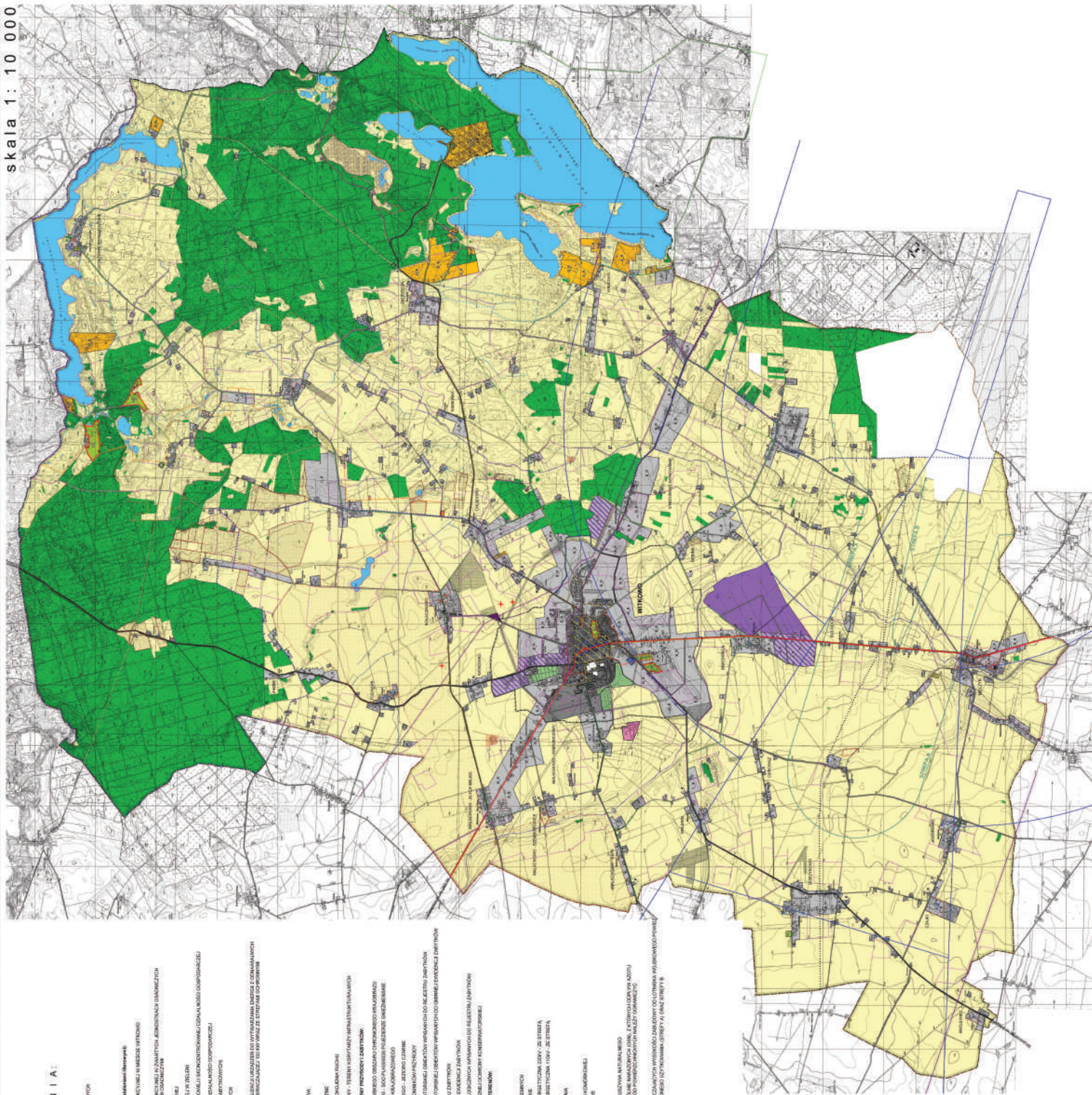
0 1km 2km



- ▲ ▲ ▲ ▲ GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- ▭ TERENY GÓRNICZE
- ▨ ZEVIDENCJONOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO

STUDYUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO

skala 1: 10 000



OBJECTIVES:

- [illegible]

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO.

Lp	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie		Uwagi
					zaciągnięty do uchwały nr XXXI/299/2014 z dnia 21 02 2014 r.	z dnia 21 02 2014 r.	
1	3	4	5	6	9	10	11
1.	Tadeusz Balcerak	Przeznaczenie działki pod rekreację	Dz. nr 212, Obr. Wiekowo	Tereny rolne	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w części – część działki wzdłuż drogi, pas terenu o szerokości od 30 m. do 100 m przeznaczono na tereny rekreacji.
2.	Intermedia Sp. z o. o. Sp. k.	Uwzględnienie w projekcie studium możliwości budowy elektrowni wiatrowej o mocy 2MW na działce	Dz. nr 15/3 w miejscowości Chłapowo	Tereny rolne		X	Gmina w projekcie studium wyznaczyła tereny, na których dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy pow. 100 kW. Określiła też minimalną odległość planowanych elektrowni od istniejącej i planowanej zabudowy, wymagającej ochrony akustycznej. Inwestycja, której dotyczy uwaga nie spełnia kryteriów w zakresie odległości od istniejącej zabudowy.
3.	KRUSZGEO Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o. o.	Uwzględnienie zabudowy wielofunkcyjnej C_R	dz. nr 159/1, 159/2, 155/4, 162/2, 157/1, 145/1, 164 i 111 w miejscowości Cwierdzin	Tereny rolne	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w części – część działki nr 164 poza terenem górniczym przeznaczono pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizowanie zabudowy w sąsiedztwie obszaru górniczego może skutkować konfliktami społecznymi. Po zakończeniu wydobywania żwiru i po rekultywacji terenu, możliwa będzie zmiana polityki przestrzennej gminy poprzez zmianę studium w zakresie przedmiotowych działek.