

URZĄD GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI
AL. POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH 12
63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI

www.ostrowwielkopolski.pl



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

Tekst jednolity

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/268/2017
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 26 września 2017 r.

do Uchwały Nr XXXII/316/2021
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 28 maja 2021 r.

do Uchwały Nr XLVIII/482/2022
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 11 lipca 2022 r.

do Uchwały Nr/....../.....
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 2023 r.

OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2017 R.
OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2023 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

PROJEKTANCI: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH - STOJCZYK
MGR JOANNA SIERGIEJ

WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
INŻ. JOANNA GAŚSIOROWSKA

ZMIANA I
M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
PROJEKTANCI: MGR INŻ. PRZEMYSŁAW CZARNOMYSY

ZMIANA II
M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
PROJEKTANCI: MGR INŻ. ANNA DZIUBLEWSKA

ZMIANA III
M&R BIURO PROJEKTÓW NOVA SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

PROJEKTANT PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
PROJEKTANCI: MGR INŻ. ANNA DZIUBLEWSKA

SPIS TREŚCI

I	WSTĘP		7
II	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
	1	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI	9
	1.1	STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	10
	1.2	STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA	10
	1.3	TERENY ZAMKNIĘTE	10
	1.4	SIEĆ OSADNICZA I LUDNOŚĆ GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI	12
	1.5	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	13
	1.6	RUCH BUDOWLANY	14
	2	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA	17
	2.1	CHARAKTERYSTYKA I OCENA STANU POSZCZEGÓLNYCH KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA	17
	2.1.1	RZEŻBA TERENU	17
	2.1.2	BUDOWA GEOLOGICZNA, W TYM WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	17
	2.1.3	ZASOBY NATURALNE, W TYM WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALI ORAZ WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	18
	2.1.4	WODY POWIERZCHNIOWE	18
	2.1.5	WODY PODZIEMNE	20
	2.1.6	GLEBY	21
	2.1.7	SZATA ROŚLINNA	22
	2.1.8	ŚWIAT ZWIERZĘCY	22
	2.1.9	KLIMAT LOKALNY, AKUSTYCZNY I STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	24
	2.2	PRZYRODNICZE POWIĄZANIA OBSZARU MIASTA Z OTOCZENIEM	25
	2.3	OBIEKTY I OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ	26
	2.4	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	28
	3.	STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	29
	4.	STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	30
	5.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	30
	5.1	HISTORIA	30
	5.2	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	31
	5.3	OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	32
	5.4	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	56
	5.5	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	56
	5.6	REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM W TYM GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	56
	6	TURYSTYKA	57
	7.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	59
	7.1	RYNEK PRACY	59
	7.2	MIESZKALNICTWO	59
	7.3	OŚWIATA I WYCHOWANIE	60
	7.4	USŁUGI ZDROWIA	60
	7.5	SPORT	60
	7.6	KULTURA	61
	7.7	BAZA NOCLEGOWA	61
	7.8	INNE USŁUGI	61
	7.9	DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	62
	7.10	BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	63
	8.	SYSTEM KOMUNIKACYJNY	63
	8.1	INFRASTRUKTURA DROGOWA	63
	8.2	INFRASTRUKTURA KOLEJOWA	65

		8.3	INFRASTRUKTURA ROWEROWA	65
		8.4	INFRASTRUKTURA LOTNICZA	65
	9.		SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	65
		9.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ	65
		9.2	GOSPODARKA ŚCIEKOWA	66
		9.3	GOSPODARKA ODPADAMI	66
		9.4	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	67
		9.5	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	67
		9.6	GAZOWA SIEĆ PRZESYŁOWA I ZAOPATRZENIE W GAZ	68
		9.7	INFRASTRUKTURA TELETECHNICZNA	68
		9.8	ENERGIA ODNAWIALNA	68
	10.		UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	69
	11.		UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	70
	III		KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	72
	1		PRZEPISY OGÓLNE	72
	2		KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	73
		2.1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZANIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCYCH Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	73
		2.2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	73
		2.2.1	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	73
		2.2.2	TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	80
		2.2.3	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	83
		2.3	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	85
		2.4	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ	87
		2.5	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ	87
		2.6.	OGRANICZENIA W ZABUDOWIE WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY LOTNICZEJ	87
	3		OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	88
		3.1	ZASADY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA	88
		3.2	ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY TERENÓW ZIELENI	91
		3.3	KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY	92
	4		ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	93
		4.1	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	93
		4.2	ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	95
		4.3	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	95
	5		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	95
		5.1	DROGI KRAJOWE	96
		5.2	DROGI WOJEWÓDZKIE	97
		5.3	DROGI POWIATOWE	98
		5.4	DROGI GMINNE	99
		5.5	DROGI ROWEROWE	99
		5.6	KOLEJ	99
		5.7	LOTNISKA	100
		5.8	NORMATYW PARKINGOWY	100
	6		KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	100
		6.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ	100
		6.2	ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH, KOMUNALNYCH I PRZEMYSŁOWYCH	101
		6.3	KANALIZACJA DESZCZOWA I MELIORACJA	101
		6.4	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ PRZESYŁOWA	102

	6.5	ELEKTROENERGETYCZNA SIEĆ DYSTRYBUCYJNA (OBIEKTY O NAPIĘCIU 110 KV I NIŻSZYM)	102
	6.6	ZAOPATRZENIE W GAZ	103
	6.7	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	103
	6.8	TELEKOMUNIKACJA	104
	6.9	GOSPODARKA ODPADAMI	104
7		INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	104
8		OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	105
	8.1	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	105
	8.1.1	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	105
	8.1.2	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	105
	8.2	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA OSTRÓW WIELKOPOLSKI ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	105
9		KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	105
	9.1	KIERUNKI I ZASADY PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	105
	9.2	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI LEŚNEJ	106
10		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	107
11		OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	107
12		OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).	107
13		OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	107
14		OBSZARY ZDEGRADOWANE	108
15		GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	108
16		OBSZAR, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ, ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	101
17		INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE	109
18		UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	110
		ZAŁĄCZNIKI	
1		ANALIZY UZUPEŁNIAJĄCE NA POTRZEBY STUDIUM	
2		BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	

I. WSTĘP

PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium” to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 t.j. ze zmianami).

Podstawę sporządzenia niniejszego dokumentu stanowi Uchwała Nr V/37/2015 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 26 marca 2015r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski, sporządzona na podstawie art. 9 ww. ustawy.

Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski, zatwierdzone Uchwałą Nr XI/78/2011 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 21 czerwca 2011r.

Potrzeba opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski wynika z konieczności jego aktualizacji i wprowadzenia spójności jego ustaleń z dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, programami i raportami, w szczególności w zakresie zadań wynikających m.in. z:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego 2010,
- Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2012 – 2017,
- Aktualizacją Programu Ochrony Środowiska gminy Ostrów Wielkopolski na lata 2009 – 2012 z perspektywą na lata 2013-2016,
- Europejskiej sieci Ekologicznej Natura 2000,
- Programu usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Ostrów Wielkopolski, w ramach realizacji zadania wynikającego z „Programu Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032”

Ponadto dokument ten należy dostosować do zmieniającej się sytuacji społeczno – gospodarczej, procesów demograficznych oraz zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie ustalenia Studium wymagają aktualizacji wynikających ze zmian w obowiązujących przepisach prawa, m.in. w:

- ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r poz. 1073 tekst jednolity ze zm.),
- ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 tekst jednolity),
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2017r. poz. 1074 tekst ujednolicony),
- ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21 t.j, z późn. zmianami),
- ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 1131 ze zm.),
- ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023),
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774).

Zmiany te dotyczą przede wszystkim uwzględnienia obszarów specjalnej ochrony, problematyki odnawialnych źródeł energii oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, choć

sam dokument nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest podstawą do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego.

W celu określenia całościowych uwarunkowań na terenie gminy Ostrów Wielkopolski oraz zapewnienia kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych Studium została objęta cała gmina (część wiejska) w granicach administracyjnych.

Zmiany w tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski na podstawie uchwały Nr XX/201/2020 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski zostały oznaczone kolorem zielonym. Obszar opracowania obejmuje tereny znajdujące się w obrębie geodezyjnym Górzno tj. dz. nr ewid. 83/3, 316/1 oraz fragment działki nr 80 oraz w obrębie geodezyjnym Lewków tj. dz. nr ewid. 517/1 oraz 539/1.

Zmiany w tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski na podstawie uchwały Nr XXXII/317/2021 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski zostały oznaczone kolorem fioletowym. Obszar opracowania obejmuje teren działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 875 w obrębie Sobótka, gmina Ostrów Wielkopolski.

Zmiany w tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski opracowane na podstawie uchwały Nr LIV/536/2022 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski zostały oznaczone kolorem niebieskim. Obszar opracowania zmiany studium składa się łącznie z ośmiu odrębnych terenów znajdujących się w sześciu obrębach gminy tj.:

- obręb Wysocko Wielkie - działki nr 35/2 i 35/4;
- obręb Świeligów - działka nr 191;
- obręb Franklinów - działki nr 29/1 (fragment), 29/2, 30/2, 32/5, 32/6, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10, 33/11 (fragment), 35/2 (fragment), 35/1 (fragment), 36/2 (fragment);
- obręb Wtórek - działki nr 466/221, 466/222, 466/218, 466/74, 466/13 (fragment), 466/12 (fragment), 466/10 (fragment);
- obręb Lamki - działka nr 60/5;
- obręb Daniszyn - działka nr 808;
- obręb Świeligów - działka nr 12;
- obręb Wysocko Wielkie - działka nr 6/4.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

Gmina Ostrów Wielkopolski jest gminą wiejską, położoną w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie ostrowskim. Od zachodu gmina graniczy z gminami Krotoszyn, Raszków i Sulmierzyce, od północy - z gminą Pleszew i Gołuchów, od wschodu z gminami Sieroszewice i Nowe Skalmierzyce, a od południa z gminami Odolanów i Przygodzice. W centralnej części gminy położone jest miasto Ostrów Wielkopolski, stanowiące odrębną jednostkę administracyjną. Całkowita powierzchnia gminy wynosi ok. 207 km².

Położenie gminy wiejskiej Ostrów Wielkopolski na tle Miasta.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów dostępnych z www.ostrowwielkopolski.pl

Gmina Ostrów Wielkopolski leży w południowej części wysoczyzny Kaliskiej nad lewym dopływem Prosną – Ołobokiem. Wysoczyzna Kaliska wg Kondrackiego jest przedłużeniem Wysoczyzny Leszczyńskiej. Charakterystyczne są liczne wzniesienia, których wysokość wynosi od 125 do 150 m n.p.m. W zachodniej części gminy występują liczne powierzchniowe formy ochrony przyrody, takie jak rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”, obszar chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy i obszary Natura 2000 „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej”. Stąd gmina nosi miano „zielonych płuc Ostrowa Wielkopolskiego”.

Przez gminę przebiegają 4 linie kolejowe: nr 14 relacji Łódź Kaliska – Tuplice, nr 272 Kluczbork – Poznań, nr 355 Ostrów Wielkopolski – Grabowo Wielkie oraz nr 811 Stary Staw – Franklinów. Ponadto teren gminy przecinają cztery drogi krajowe: przez wschodnią część gminy DK25 Kalisz – Ostrów Wielkopolski - Międzybórz, w zachodniej części DK36 Biadki – Ostrów Wielkopolski, na północy DK11 Sobótka – Ostrów Wielkopolski – Antonin - Niedźwiedź oraz fragment drogi ekspresowej S11 docelowej relacji Kołobrzeg – Pyrzowice. Południową część gminy przecina niewielki fragment drogi wojewódzkiej nr 445 Odolanów – Ostrów Wielkopolski.

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo z Ostrowem Wielkopolskim, miejscowości przyległe do Miasta, takie jak Gorzyce Wielkie, Wtorek i Lewków pełnią funkcję mieszkaniową, stanowiąc "sypialnię" Ostrowa Wielkopolskiego. Tereny wiejskie stanowią głównie funkcję produkcji rolno-spożywczej, ale także są miejscem rekreacji dla mieszkańców miasta Ostrowa. Ostrów Wielkopolski ma duży wpływ na charakter Gminy, uwzględniając aspekt społeczny oraz przestrzenny (infrastrukturalny). Miasto Ostrów Wielkopolski stanowi główne miejsce pracy dla mieszkańców Gminy, a także stanowi miejski ośrodek usługowy.

1.1. Struktura użytkowania gruntów

Gmina ma rolniczy charakter i na jej terenie dominuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Pomimo prawie 58% gruntów ornych, gmina, szczególnie część zachodnia znajduje się w otoczeniu rekreacyjnym. Co raz większy udział w użytkowaniu terenów mają grunty przeznaczone pod przemysł, produkcję i małe usługi, co świadczy o dynamicznym rozwoju Gminy.

Powierzchnia użytkowania gruntów gminy Ostrów Wielkopolski

Wyszczególnienie	Razem w ha	Udział w powierzchni gminy [%]
użytki rolne, w tym:	13 312	64,3
grunty orne	12 001	58,0
sady	21	0,1
łąki trwałe	971	4,7
pastwiska	319	1,5
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	5 754	27,8
tereny zabudowane i zurbanizowane, wody, drogi i inne	1652	7,9
Razem	20 718	100,00

Dane: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Ostrów Wielkopolski

1.2. Struktura własnościowa

Do osób fizycznych należy 11.490 ha (60,2%), z czego zdecydowaną większość stanowią grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Do gruntów Skarbu Państwa należy 6,715 ha (35,2%) i w większości są to powierzchnie leśne (grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego). Niewielki odsetek terenu (w sumie niewiele ponad 3%) należy do innych podmiotów.

1.3. Tereny zamknięte

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski zlokalizowane są tereny zamknięte, ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MliR z 2014r. Poz. 25).

Nr działki	obręb	powierzchnia
dz. nr 45/2	Chruszczyny	pow. 1,4970 ha
dz. nr 56/1	Biniew	pow. 0,6193 ha
dz. nr 56/2	Biniew	pow. 0,8532 ha
dz. nr 56/3	Biniew	pow. 2,2988 ha
dz. nr 56/4	Biniew	pow. 0,0671 ha
dz. nr 66	Biniew	pow. 0,1200 ha
dz. nr 190/2	Biniew	pow. 3,9800 ha
dz. nr3	Czekanów	pow. 0,6700 ha
dz. nr7	Czekanów	pow. 0,8300 ha
dz. nr 7/1	Czekanów	pow. 0,9300 ha
dz. nr153	Daniszyn	pow. 1,8200 ha
dz. nr 175	Daniszyn	pow. 0,0600 ha
dz. nr 227	Daniszyn	pow. 0,9200 ha
dz. nr 691	Daniszyn	pow. 1,2100 ha
dz. nr 694	Daniszyn	pow. 0,2100 ha
dz. nr 803	Daniszyn	pow. 1,9600 ha
dz. nr 166/3	Franklinów	pow. 0,5500 ha
dz. nr 196/1	Franklinów	pow. 0,0650 ha
dz. nr 196/2	Franklinów	pow. 0,1240 ha

Nr działki	obręb	powierzchnia
dz. nr 196/3	Franklinów	pow. 2,0560 ha
dz. nr 203/1	Franklinów	pow. 1,2463 ha
dz. nr 203/2	Franklinów	pow. 0,2296 ha
dz. nr 6	Gorzyce Wielkie	pow. 0,0900 ha
dz. nr 7	Gorzyce Wielkie	pow. 0,0900 ha
dz. nr 10	Gorzyce Wielkie	pow. 0,0700 ha
dz. nr 24	Gorzyce Wielkie	pow. 0,1000 ha
dz. nr 25	Gorzyce Wielkie	pow. 0,1300 ha
dz. nr 54	Gorzyce Wielkie	pow. 0,2100 ha
dz. nr 55	Gorzyce Wielkie	pow. 0,2500 ha
dz. nr 59	Gorzyce Wielkie	pow. 1,1400 ha
dz. nr 256	Gorzyce Wielkie	pow. 0,7500 ha
dz. nr 803	Gorzyce Wielkie	pow. 1,9600 ha
dz. nr7	Górzno	pow. 1,6300 ha
dz. nr14	Karski	pow. 1,0000 ha
dz. nr15/2	Karski	pow. 0,1393 ha
dz. nr118	Karski	pow. 3,0200 ha
dz. nr217	Karski	pow. 6,3800 ha
dz. nr145	Kołątajew	pow. 0,6800 ha
dz. nr153/1	Kołątajew	pow. 0,3750 ha
dz. nr153/2	Kołątajew	pow. 0,1812 ha
dz. nr153/3	Kołątajew	pow. 0,1988 ha
dz. nr248/1	Kołątajew	pow. 0,5284 ha
dz. nr248/2	Kołątajew	pow. 0,7529 ha
dz. nr248/3	Kołątajew	pow. 0,3607 ha
dz. nr248/4	Kołątajew	pow. 3,9615 ha
dz. nr248/5	Kołątajew	pow. 0,2780 ha
dz. nr248/6	Kołątajew	pow. 0,1857 ha
dz. nr248/7	Kołątajew	pow. 0,0977 ha
dz. nr248/8	Kołątajew	pow. 0,9751 ha
dz. nr271	Kwiatków	pow. 1,3300 ha
dz. nr3	Lewkowiec	pow. 0,8300 ha
dz. nr4	Lewkowiec	pow. 0,3400 ha
dz. nr6/1	Lewkowiec	pow. 1,5445 ha
dz. nr9	Lewkowiec	pow. 0,6200 ha
dz. nr22	Lewkowiec	pow. 2,1700 ha
dz. nr55	Lewków	pow. 0,5500 ha
dz. nr80	Lewków	pow. 0,5300 ha
dz. nr175	Lewków	pow. 2,2200 ha
dz. nr249	Lewków	pow. 0,4000 ha
dz. nr259	Lewków	pow. 0,2000 ha
dz. nr195/1	Łąkociny	pow. 0,9000 ha
dz. nr200	Łąkociny	pow. 0,0700 ha
dz. nr219	Łąkociny	pow. 3,3100 ha
dz. nr442	Łąkociny	pow. 5,8200 ha
dz. nr496	Łąkociny	pow. 2,4900 ha
dz. nr497	Łąkociny	pow. 0,8200 ha

Nr działki	obręb	powierzchnia
dz. nr519/1	Łąkociny	pow. 0,0669 ha
dz. nr715/1	Sobótka	pow. 3,0930 ha
dz. nr715/2	Sobótka	pow. 0,9080 ha
dz. nr715/3	Sobótka	pow. 0,2890 ha
dz. nr 715/4	Sobótka	pow. 0,4520 ha
dz. nr 715/5	Sobótka	pow. 0,3090 ha
dz. nr 715/6	Sobótka	pow. 0,9950 ha
dz. nr 715/7	Sobótka	pow. 0,5700 ha
dz. nr 13	Szczury	pow. 1,1900 ha
dz. nr 244	Szczury	pow. 0,6800 ha
dz. nr 484	Topola Mała	pow. 0,8400 ha

Łączna ich powierzchnia wynosi 62,6036 ha

1.4. Sieć osadnicza i ludność gminy Ostrów Wielkopolski

Gmina Ostrów Wielkopolski ze względu na swoją rolniczą działalność, charakteryzuje się przeciętną gęstością zaludnienia wynoszącą 91 os./km², która jest niższa od gęstości zaludnienia województwa Wielkopolskiego (116 os./km²). Według danych GUS na 2014r. gminę zamieszkuje 18 909 osób. Tendencja liczby ludności jest wzrostowa, co oznacza, że gmina jest atrakcyjna i rozwija się.

Ludność gminy Ostrów Wielkopolski w latach 1995 – 2014 wg faktycznego miejsca zamieszkania

Lata	Liczba ludności
1995	17453
2000	17444
2005	17988
2010	18529
2013	18909

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Ludność gminy Ostrów Wielkopolski wg wieku i płci w 2014r.

Grupa wiekowa	ogółem	mężczyźni	kobiety	%
0-4 lat	1000	525	475	5,3
5-9 lat	1138	572	566	6,0
10-14 lat	1010	516	494	5,3
15-19 lat	1187	596	591	6,3
20-24 lata	1471	743	728	7,8
25-29 lat	1460	748	712	7,7
30-39 lat	2962	1532	1430	15,7
40-49 lat	2680	1362	1318	14,2
50-59 lat	2520	1271	1249	13,3
60-69 lat	1879	889	990	9,9
70 i więcej lat	1602	593	1009	8,5
Razem	18909	9347	9562	100

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Ludność gminy Ostrów Wielkopolski wg grup ekonomicznych w 2014r.

wyszczególnienie	ogółem	%
w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	3813	20,2
w wieku produkcyjnym	12118	64,1
w wieku poprodukcyjnym	2978	15,7

Dane: Główny Urząd Statystyczny w Poznaniu

Analizując strukturę ludności gminy Ostrów Wielkopolski wg wieku, widoczna jest obecnie dominacja osób w wieku produkcyjnym. Blisko 38% osób zameldowanych na pobyt stały w mieście to osoby w wieku 25 – 49 lat, a 23,2% to osoby w wieku 50 – 69 lat, osoby powyżej 70 roku życia stanowią 8,5% populacji gminy.

Analizując strukturę gminy wg grup ekonomicznych obserwujemy iż ponad 64% udział w strukturze ma ludność w wieku produkcyjnym, co oznacza iż w najbliższych latach wzrośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym zamieszkujących miasto.

Prognozując liczbę ludności gminy Ostrów Wielkopolski można przyjąć następujące założenia:

- wejście w dorosłe życie roczników z niżu demograficznego z lat 2001 – 2007, czego konsekwencją będzie spadek wskaźnika przyrostu naturalnego,
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym wydłużonym czasie życia tej grupy wiekowej.

Jest to jednak zależne także od tempa uruchamiania nowych terenów rozwojowych dla budownictwa mieszkaniowego oraz powstawania nowych miejsc pracy, czyli od polityki przestrzennej gminy.

1.5. Charakterystyka zabudowy

W skład gminy wchodzi 45 jednostek osadniczych, z których 34 są wsiami sołectwami. Zabudowa rozwija się obecnie głównie na linii zachód-wschód oraz w północnej części opracowania, w oparciu o główne szlaki komunikacyjne. We wsiach dominuje zabudowa zagrodowa o różnym standardzie. Ponadto występują wsie z charakterystycznym układem zabudowy folwarcznej, której towarzyszy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jednocześnie występują wsie z założeniami podworskimi, w których układzie ruralistycznym dominuje rozległe założenie parkowe o charakterze krajobrazowym, wraz z budynkiem dworu lub pałacu, należą do nich m.in. Lewków, Górzno, Sobótka.

Liczenie zachowała się na obszarze całej gminy Czerwonak zabudowa gospodarstw wiejskich z XIX w. i początku XX w. Charakteryzuje się ona brakiem cech stylowych oraz w przeważającej części typem domu mieszkalnego parterowego, murowanego z cegły, niekiedy otynkowanego, nakrytego wysokim dachem dwuspadowym, ustawionego najczęściej kalenicą równolegle do drogi, ze skromną pozbawioną detali architektonicznych (niekiedy z ceglanyymi gzymsami) elewacją.

Niemniej jednak w wielu wsiach w pierwotnej zabudowie dokonano zmian wyglądu poprzez powiększenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zmianę pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej na płyty faliste lub blachodachówki. Swój wpływ na rodzaj zabudowy miał również ustrój komunistyczny, gdzie rezygnowano z dachów dwuspadowych, na rzecz dachów płaskich, tzw. „kostek gierkowskich”.

Najczęściej występującym układem przestrzennym wsi na terenie gminy Ostrów Wielkopolski jest typ ulicówki, charakteryzujący się rozciągniętą zabudową występującą po jednej lub obu stronach drogi. Jednakże większe miejscowości, położone bliżej Ostrowa Wielkopolskiego mają typ wielorodzinny, co spowodowane jest silną zabudową terenów rolniczych, na skutek czego charakter stricte rolniczy w tych wsiach zanika, np. Gorzyce Wielkie, Lewków, Wtórek.

Ze względu na koncentrację ważnych szlaków komunikacyjnych zauważalny jest rozwój zabudowy produkcyjnej i przemysłowej.

1.6. Ruch budowlany

Na terenie gminy odnotowuje się znaczny ruch budowlany, co wynika z sytuacji społeczno – gospodarczej. Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy w latach 2011-2014 zawierają łącznie 1029 pozycji. Na przestrzeni lat widać niewielką tendencję malejącą ilości wydanych decyzji WZ, co jest następstwem uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują coraz większy procent powierzchni Gminy. Liczba wydanych decyzji warunków zabudowy na przestrzeni lat:

- w roku 2011 – 275 szt.
- w roku 2012 – 265 szt.
- w roku 2013 – 282 szt.
- w roku 2014 – 207szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W tym samym czasie wydano 57 decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego, przy czym w poszczególnych latach liczba wydanych decyzji kształtowała się następująco:

- w roku 2011 – 16 szt.
- w roku 2012 – 15 szt.
- w roku 2013 – 16 szt.
- w roku 2014 – 10 szt.

Obowiązujące plany miejscowe stanowią około 19,2% powierzchni całej gminy. Jednakże zdecydowana większość planów została jeszcze opracowana w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały wielu z planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowaniu ładu przestrzennego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałami Rady Gminy Ostrów Wielkopolski:

- 1) **Uchwała nr XL/328/2013** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy w centralnej części wsi Czekanów w gminie Ostrów Wielkopolski (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego poz. 7011 z dnia 06.12.2013 roku.),
- 2) **Uchwała nr XXXVIII/334/2009** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 grudnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek nr 48/4, 49, 50, 52, 58, 59/2, 60 i 61 położonych w obrębie geodezyjnym **KARSKI** oraz działek nr 398, 399, 400, 401, 402 położonych w obrębie geodezyjnym **CZEKANÓW** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 53, poz. 1210 z dnia 22.03.2010 roku,
- 3) **Uchwała nr XXI/312/2002** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 3 lipca 2002 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi **CZEKANÓW** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 43, poz. 792 z dnia 19 marca 2003 roku),
- 4) **Uchwała nr X/82/2003** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 8 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi **DANISZYN**, DZIAŁKA NR 698,
- 5) **Uchwała nr XXV/193/97** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - sołectwo **DANISZYN I MAZURY**(Dz.U. Województwa Kaliskiego nr 2, poz. 12 z dnia 11 lutego 1998 r.),

- 6) **Uchwała nr V/28/99** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - wieś **FRANKLINÓW** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 48, poz. 1047 z dnia 5 lipca 1999 roku),
- 7) **Uchwała nr XXIX/253/2006** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 2 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi **FRANKLINÓW** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 65, poz. 1656 z dnia 5 maja 2006 roku),
- 8) **Uchwała nr XL/327/2013** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy południowo-wschodniej części miejscowości **GORZYCE WIELKIE** w gminie Ostrów Wielkopolski (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego poz. 7532 z dnia 31 grudnia 2013 roku),
- 9) **Uchwała nr XII/102/2003** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 19 grudnia 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla działek ewidencyjnych nr 108/2, 108/3, 108/5, 108/6, 108/8, 1241/15 we wsi **GORZYCE WIELKIE** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 77, poz. 1650 z dnia 28 maja 2004 roku),
- 10) **Uchwała nr XII/103/2003** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 19 grudnia 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla działek zlokalizowanych w rejonie ul. Piaskowej, Południowej i Spacerowej we wsi **GORZYCE WIELKIE** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 77, poz. 1651 z dnia 28 maja 2004 roku),
- 11) **Uchwała nr X/81/2003** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 8 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi **KAMIENICE NOWE** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 77, poz. 1648 z dnia 28 maja 2004 roku),
- 12) **Uchwała nr XXIX/236/98** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski - wieś **KWIATKÓW** (Dz.U. Województwa Kaliskiego nr 27, poz. 257 z dnia 4 listopada 1998 roku),
- 13) **Uchwała nr XXII/235/2008** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 października 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek nr 337/21, 337/22, 337/23, 337/24, 337/25, 253, 255/9, 257/6, 258/2 położonych w obrębie geodezyjnym **LEWKÓW** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 12, poz. 220 z dnia 30 stycznia 2009 roku),
- 14) **Uchwała nr XXIX/237/98** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski - wieś **LEWKOWIEC** (Dz.U. Województwa Kaliskiego nr 27, poz. 258 z dnia 4 listopada 1998 roku),
- 15) **Uchwała nr XL/329/2013** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 2013 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w obrębie geodezyjnym **SADOWIE** w gminie Ostrów Wielkopolski (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego poz. 6824 z dnia 3 grudnia 2013 roku),
- 16) **Uchwała nr XXIX/241/98** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski - wieś **SOBÓTKA** (Dz.U. Województwa Kaliskiego nr 27, poz. 259 z dnia 4 listopada 1998 roku),
- 17) **Uchwała nr V/29/99** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - wieś **SOBÓTKA** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 48, poz. 1048 z dnia 5 lipca 1999 roku),
- 18) **Uchwała nr V/30/99** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - wieś **TOPOLA MAŁA** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 48, poz. 1049 z dnia 5 lipca 1999 roku),
- 19) **Uchwała nr XXII/193/2005** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski , z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dot. wsi **TOPOLA MAŁA** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 141 poz. 3888 z dnia 29 września 2005 roku),

- 20) **Uchwała nr XXXV/277/2013** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we **wschodniej części WTÓREK** w gminie Ostrów Wielkopolski (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego, poz. 4196 z dnia 28 czerwca 2013 roku),
- 21) **Uchwała nr XXI/313/2002** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 3 lipca 2002 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi **WTÓREK** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 43, poz. 793 z dnia 19 marca 2003 roku),
- 22) **Uchwała nr XXIV/216/2005** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski, z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski- dla działek nr 38/2, 40, 41, 42, 730, 741, 742, 743/1, 743/2, 743/3, 769 położonych w obrębie geodezyjnym **WYSOCKO WIELKIE** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego Nr 141 poz. 3889 z dnia 29 września 2005 roku),
- 23) **Uchwała nr X/80/2003** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 8 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi **ZACHARZEW** (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 77, poz. 1647 z dnia 28 maja 2004 roku),
- 24) **Uchwała nr XII/132/2000** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 9 lutego 2000 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski, w części dotyczącej rurociągu paliwowego Płock-Ostrów Wielkopolski, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 23, poz. 246 z dnia 14 kwietnia 2000 roku),
- 25) **Uchwała nr XXII/225/2001** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 30 maja 2001 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski, w obrębie Lewkowiec, w części dotyczącej rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych z pompowni przy ul. Gdańskiej w Ostrowie Wlkp. do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 110, poz. 2091 z dnia 6 września 2001 roku),
- 26) **Uchwała nr XXII/229/2001** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 30 maja 2001 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski, w obrębie Karski, w części dotyczącej rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych z pompowni przy ul. Gdańskiej w Ostrowie Wlkp. do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 110, poz. 2101 z dnia 6 września 2001 roku),
- 27) **Uchwała nr XXIX/238/98** z dnia 1998-06-18 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski-Wieś Lewkowiec,
- 28) Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej przebiegu rurociągu paliwowego DN 250 Ostrów Wielkopolski - Wrocław, **Uchwała nr 191/2008** z 13.06.2008 roku (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 119, poz. 2185 z 2008 roku),
- 29) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV przez tereny wsi Wysocko Wielkie, Smardowskie Olendry i Sadowie, **Uchwała nr 288/2006** z dnia 28.06.2006 roku (Dz.U. Województwa nr 136, poz. 33427 z 2006 roku),
- 30) Uchwalenie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego nr 35, poz. 1052 z 2002 roku).

Kursywą zaznaczono plany nie obowiązujące w części lub w całości

Źródło: Urząd Gminy Ostrów Wielkopolski

Na obszarach objętych trzecią zmianą studium obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) **Uchwała nr XXXIV/339/2021** Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 06 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Wysocko Wielkie, Nowe Kamienice (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 2021 r. poz. 6493):
 - działki nr 35/2 i 35/4, obręb Wysocko Wielkie,
 - działka nr 6/4, obręb Wysocko Wielkie

- b) Uchwała nr XXXIV/338/2021 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 06 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Świeligów, Lamki – etap I (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021 r. poz. 6492):
 - działka nr 191, obręb Świeligów,
 - działka nr 60/5 obręb Lamki,
 - działka nr 12, obręb Świeligów;
- c) Uchwała nr XXIX/253/2006 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 2 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi Franklinów (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 65, poz. 1656 z dnia 5 maja 2006 roku), - działki nr 29/1, 29/2, 30/2, 32/5, 32/6, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10, 33/11 (fragment), 35/2, 35/1, 36/2, obręb Franklinów;
- d) Uchwała nr XXXV/277/2013 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części wsi Wtórek w gminie Ostrów Wielkopolski (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 r. poz. 4196) - działki nr 466/221, 466/222, 466/218, 466/74, 466/13, 466/12, 466/10, obręb Wtórek;
- e) Uchwała nr XXV/193/97 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski - sołectwo DANISZYN I MAZURY (Dz. Urz. Województwa Kaliskiego nr 2, poz. 12 z dnia 11 lutego 1998 r.) – działka nr 808, obręb Daniszyn we fragmencie. Pozostały fragment działki nie jest objęty miejscowym planem;

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

2.1. Charakterystyka i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska

2.1.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizycznogeograficzne wg Kondrackiego obszar gminy należy do prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Niziny Środkowopolskiej, makroregionu Nizina Południowowielkopolska, mezoregionu Wysoczyzna Kaliska.

Tereny gminy nie posiadają dużych deniwelacji terenu. Wysokości względne pomiędzy dnami dolin a kulminacjami płatów wysoczyznowych są niewielkie i wynoszą od 20 m do 60 m. Obszar opracowania znajduje się na wysokości od ok. 120 m n.p.m. w północno-wschodniej części, do ok. 155 m n.p.m. kierując się na południowy zachód.

2.1.2. Budowa geologiczna, w tym występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Gmina pod względem geologicznym położona jest w obrębie Monokliny Przedsudeckiej, gdzie podłoże zbudowane jest ze skał permsko – mezozoicznych: piaskowców i iłów jury dolnej (liasu), mułowców jury środkowej (doggeru) oraz wapieni i margli jury górnej (malmu), które zalegają niezgodnie na pofałdowanych utworach paleozoicznych.

Większa część gminy położona jest w strefie występowania piasków i żwirów wodnolodowcowych stadiału mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego. W dolinie Ołoboku w osady te włożone są młodsze mułki, piaski i żwiry, związane z holocenem działalnością tej rzeki. W strefie niższych teras dolinnych wśród tych ostatnich osadów występują holoceniczne torfy, powstałe w pierwotnie wypełnionych wodą, a następnie zarastających roślinnością wodną obniżeniach odciętych zakoli meandrowych Ołoboku (tzw. starorzecza).

Mięszość osadów czwartorzędowych w obrębie struktury dolinnej osiąga od 130 m do około 200 m. Osady trzeciorzędowe, zalegające pod czwartorzędowymi, zbudowane są w górnej części z iłów, mułków i piasków młodszego neogenu, a niżej z iłów, mułków, mułowców, węgla brunatnych oraz piasków z przerostami węgla, piaskowców i żwirów.

Podłoże mezozoiczne zalega na wysokości kilku do kilkunastu metrów poniżej poziomu morza (130-190 m pod powierzchnią terenu). Tworzą je głównie iły, iłowce, mułowce i margle triasu górnego. W strefie zrzuconej tektonicznie (rów tektoniczny) występują także resztki osadów jury dolnej, wykształcone w postaci iłów, iłowców, mułowców i piasków.

2.1.3. Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Gmina Ostrów Wielkopolski jest uboga w surowce mineralne. Na jej terenie występują udokumentowane złoża:

- gazu ziemnego:
 - „Tarchały czerwony spągowiec – wapień cechsztyński” - nr złoża GZ 4664 fragment obszaru i terenu górniczego „Tarchały” (koncesja nr 117/93 z dnia 21.06.1993 r. ważna do dnia 21.06.2018 r.),
 - „Wysocko Małe E” – nr złoża GZ 8757 fragment obszaru i terenu górniczego „Wysocko Małe E I” (koncesja nr 13/2001 z dnia 29.11.2001 r. ważna do dnia 31.12.2021 r.),
- surowców ilastych ceramiki budowlanej: Karski (nr złoża IB 3041), Sobótka (nr złoża IB 3030), Zacharzew (nr złoża IB 3032),
- kruszywa naturalnego piasków i żwirów: Karski (nr złoża KN 2951), Karski I (nr złoża KN 8881), Ostrów – Pruślin (nr złoża KN 7767), Kwiatków I (nr złoża KN 12062) – obszar i teren górniczy, Kwiatków II (nr złoża KN 12061) – obszar i teren górniczy, Młynów (nr złoża KN 12075), Wtórek (nr złoża KN 14433), Wtórek 1 (nr złoża KN 18335) – obszar i teren górniczy, Radziwiłłów (nr złoża KN 15517 – obszar i teren górniczy).
- rud miedzi i srebra: Sulmierzyce Północ (nr złoża RM 20097).

W większości przypadków wydobywanie ma charakter lokalny i zabezpiecza potrzeby mieszkańców gminy. Część udokumentowanych złóż nie podlega wydobywaniu.

Na obszarach objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w obrębie geodezyjnym Górzno oraz Lewków Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA posiada koncesje na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na złożach w obszarze „Jarocin – Grabina” (do 25.07.2047 roku) oraz „Ostrów Wielkopolski” (do 23.09.2046 roku).

Obszar objęty zmianą Studium, w obrębie Sobótka tj. działka oznaczona nr ewid. 875, objęta jest koncesją nr 16/2001/Ł z dnia 25.07.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Jarocin – Grabina” udzieloną na rzecz PGNiG SA w Warszawie. Koncesja udzielona została przez Ministra Środowiska i jest ważna do dnia 25.07.2047 r.

Na obszarach objętych zmianą studium obowiązuje koncesja Ministra Środowiska nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż na obszarze „Ostrów Wielkopolski”, udzieloną na rzecz PGNiG – ważną do dnia 23.09.2046 r.

2.1.4. Wody powierzchniowe

Gmina Ostrów Wielkopolski leży na pograniczu dorzeczy Odry i Warty. Północna część gminy należy do dorzecza Warty. Głównymi ciekami wody z tego obszaru jest płynący równoleżnikowo Ołobok (5,7km) i jego dopływy - Niedźwiada i Struga Ostrowska. Pozostała część gminy leżąca na zachód od miasta należy do dorzecza Odry. Największym ciekim na tym terenie jest dopływ Baryczy – Kuroch

(4,9km), który płynie w kierunku północnym. Ołobok i Kuroch są ciekami III rzędu. Do wód powierzchniowych na terenie gminy Ostrów należą również wody stojące, stawy oraz rowy.

Jakość wód

Północny obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP – rzeki Warty (odcinek Ołobok do Niedźwiady). Rzeką Warta jest wielką rzeką nizinną o charakterze silnie zmienionym. Stan jednolitych części wód dla rzeki Warty i rzeki Ołobok jest zły. Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód za rok 2014 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych opracowaną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu dla rzeki Ołobok do Niedźwiady w punkcie pomiarowo – kontrolnym w rejonie obszaru opracowania - Czekanów, osiągnięcie celów środowiskowych jest zagrożone. Ze względu na fakt, iż wody cieku sklasyfikowano pod względem elementów biologicznych do klasy III, pod względem elementów hydromorfologicznych do klasy II, a pod względem elementów fizykochemicznych określono jako poniżej poziomu dobrego, stan ekologiczny określono jako umiarkowany. Stanu chemicznego nie oceniono. Stąd celem środowiskowym dla tej jednolitej części wód powierzchniowych jest dążenie uzyskania stanu ekologicznego co najmniej dobrego. Natomiast zachodnia część gminy należy do JCWP – rzeki Odry (odcinek rzeki Kuroch). Stan jednolitych części wód dla rzeki Odry i rzeki Kuroch jest zły. Dla rzeki Kuroch w punkcie pomiarowo – kontrolnym po za granicami opracowania - Uciechów, osiągnięcie celów środowiskowych jest zagrożone. Ze względu na fakt, iż wody cieku sklasyfikowano pod względem elementów biologicznych do klasy IV, pod względem elementów hydromorfologicznych do klasy II, a pod względem elementów fizykochemicznych określono jako poniżej poziomu dobrego, stan ekologiczny określono jako słaby, a chemiczny dobry. Stąd celem środowiskowym dla tej jednolitej części wód powierzchniowych jest dążenie uzyskania stanu ekologicznego co najmniej dobrego. Uzasadnieniem dla wyznaczenia statusu JCWP dla rzeki Kuroch oraz Ołobok jest lokalizacja jazów, budowli podłużnej oraz występowanie podpiętrzeń na stawach.

Teren objęty zmianą Studium położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Trzemna (Ciemna) – obszar dorzecza Odry, region wodny Warty. Stan ogólny ww jednolitej części wód określono jako zły, potencjał ekologiczny – umiarkowany klasy trzeciej, natomiast stan chemiczny poniżej dobrego. Do wskaźników determinujących zły stan wód należą azot azotanowy, azot ogólny, fosforany i makrofity. Ocenę stanu określono w roku 2019.

Obszary objęte trzecią zmianą Studium położone w obrębach Świeligów, Franklinów i Wysocko Wielkie znajdują się na terenie zlewni JCWP Ołobok do Niedźwiady (kod: RW600017184429), której długość to 51,95 km, a powierzchnia zlewni – 200,73 km². Jest to silnie zmieniona część wód. W roku 2016 przeprowadzono ocenę stanu tej JCWP, która wykazała umiarkowany stan/potencjał ekologiczny, a wskaźnikami go determinującymi były: wskaźnik BZT₅, azot Kjeldahla, fosforany, fosfor ogólny, makrofity (makrofitowy indeks rzeczny MIR). Stan chemiczny określono jako poniżej stanu dobrego, a stan ogólny jako zły. Ponadto wykazano ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ze względu na rolne użytkowanie JCWP oraz presję rolnictwa, komunalną i inne nierozpoznane, JCWP wyznaczono jako obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć oraz jako wody wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych i na substancje biogenne. Ponadto obszar JCWP określono jako obszar, przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono na 2027 rok.

Obszar we Wtórku leży na terenie zlewni JCWP Ołobok od Niedźwiady do ujścia (kod: RW60002418449), której długość to 15,37 km, a powierzchnia zlewni – 53,44 km². Jest to silnie zmieniona część wód, która jest monitorowana. W roku 2016 przeprowadzono ocenę stanu tej JCWP, która wykazała potencjał poniżej dobrego pod względem wskaźników elementów

fizykochemicznych oraz zaklasyfikowała do II klasy pod względem wskaźników biologicznych i hydromorfologicznych. Ponadto wykazano ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ze względu na rolne użytkowanie JCWP oraz presje rolnictwa i inne nierozpoznane, JCWP wyznaczono jako obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć oraz jako wody wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych i na substancje biogenne. Ponadto obszar JCWP określono jako obszar, przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Termin osiągnięcia celów środowiskowych minął w 2021 roku.

Obszar w obrębie Lamki leży na terenie zlewni JCWP Barycz od źródła do Dąbrówki (kod: RW60001714119). W latach 2010-2012 przeprowadzono ocenę stanu tej JCWP, która wykazała zły stan/potencjał ekologiczny, a wskaźnikami go determinującymi były: fitobentos (wskaźnik okrzemkowy IO), makrobezkręgowce bentosowe (indeks MMI), ichtiofauna. Stan chemiczny określono jako poniżej stanu dobrego, a stan ogólny jako zły. Ponadto wykazano ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ze względu na rolne użytkowanie JCWP oraz presje rolnictwa i inne nierozpoznane, JCWP wyznaczono jako obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć oraz jako wody wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych i na substancje biogenne. Ponadto obszar JCWP określono jako obszar, przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono na 2027 rok.

Obszar w obrębie Świeligów leży na terenie zlewni JCWP Kuroch (kod: RW60001714149). W latach 2010-2012 przeprowadzono ocenę stanu tej JCWP, która wykazała umiarkowany stan/potencjał ekologiczny, a wskaźnikami go determinującymi były: azot amonowy, azot Kjeldahla, fosforany, fosfor ogólny, fitobentos (wskaźnik okrzemkowy IO). Stan chemiczny określono jako poniżej stanu dobrego, a stan ogólny jako zły. Ponadto wykazano ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ze względu na rolne użytkowanie JCWP oraz presje rolnictwa i inne nierozpoznane, JCWP wyznaczono jako obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć oraz jako wody wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych i na substancje biogenne. Ponadto obszar JCWP określono jako obszar, przeznaczony do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono na 2027 rok.

2.1.5. Wody podziemne

Gmina Ostrów Wielkopolski – w swoich granicach administracyjnych - położona jest na obszarze:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 310 „Dolina kopalna rzeki Ołobok” o powierzchni ok. 19,6 km², w utworach czwartorzędowych. Szacunkowy zasób dyspozycyjny to 21 tys. m³/dobę. Ponadto południowo-wschodni fragment gminy znajduje się w zasięgu GZWP 303 Pradolina Barycz-Głogów (E) o łącznej powierzchni 1583km². Jest to zbiornik porowy, o średniej głębokości na poziomie 10m, a niewielki zachodni fragment gminy znajduje się na terenie nieudokumentowanego międzymorenowego zbiornika GZWP 309 Smoszew-Chwaliszew-Sulmierzyce.

Poziom gruntowy związany z piaskami i żwirami rzecznyymi holocenu oraz utworami wodonośnymi pochodzenia wodnolodowcowego nie spełnia warunków do budowy większych ujęć podziemnych. Poziom wgłębny związany z piaskami i żwirami śródglinowymi i podglinowymi jest najczęściej poziomem naporowym, przy dużej ilości zmienności miąższości osadów od 3,0 do 15,0 metrów.

Na obszarach wysoczyznowych wykształcony jest poziom wód wgłębnych czwartorzędu związany z międzyrzeczem Ołoboku – Baryczy. Na równinie akumulacji peryglacyjnej na południe od doliny Baryczy wody gruntowe zalegają średnio na głębokości 0,8 m – 1,2 m.

Na obszarach położonych w zachodniej części gminy Ostrów Wielkopolski pierwszym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, który zalega na głębokości ok. 40 m p.p.t. i ma charakter użytkowy. Jest on oddzielony od powierzchni terenu warstwami utworów słabo przepuszczalnych,

wykształconych w postaci glin zwałowych o miąższości ok. 35 m. W środkowej części gminy pierwszym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, który zalega na głębokości ok. 15-20 m p.p.t. i ma charakter użytkowy. Poziom ten jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami glin o miąższości ok. 10-15 m. We wschodniej i południowej, a miejscami również w centralnej części gminy Ostrów Wielkopolski pierwszym poziomem wodonośnym jest czwartorzędowy poziom wód gruntowych, który ma charakter użytkowy. Zalega on na głębokości ok. 1-5 m p.p.t. i nie jest w sposób naturalny chroniony przed bezpośrednią infiltracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W północnej części gminy pierwszym poziomem wodonośnym, który ma charakter użytkowy jest poziom trzeciorzędowy, zalegający na głębokości ok. 65-80 m p.p.t. Ww. poziom jest oddzielony od powierzchni terenu warstwami czwartorzędowych glin o miąższości do ok. 10 m oraz warstwami utworów spoiwych wykształconych w postaci trzeciorzędowych ilów o miąższości ok. 50-65 m.

Ponadto środkowo-wschodnia część obszaru, objętego przedmiotowym studium, położona jest w granicach obszaru zasobowego ujęć komunalnych dla Ostrowa Wlkp. w dolinie rzeki Ołobok z utworów czwartorzędowych, który został wyznaczony w „Aneksie do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia komunalnego dla m. Ostrowa Wlkp. w dolinie Ołoboku”, zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: KDH/013/5686/92 z dnia 31 marca 1992 r. Natomiast niewielka część obszaru studium, położona w centralnej części gminy, przy granicy z zachodnią częścią miasta Ostrów Wielkopolski leży w granicach obszaru zasobowego dla rejonu Ostrowa Wlkp. z utworów czwartorzędowych, który został wyznaczony w „Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody podziemnej dla rejonu m. Ostrowa” zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: KDH/013/452 I/B/80 z dnia 3 marca 1980 r.

Jakość wód

Gmina Ostrów Wielkopolski, zgodnie z podziałem JCWPd do 2015r. położona jest w dwóch jednolitych częściach wód podziemnych nr 74 (część zachodnia) i nr 77 (część północno-wschodnia). Oraz według podziału na lata 2016-2021, zachodni fragment gminy znajduje się w zasięgu jednolitych części wód podziemnych nr 80, a północno-wschodni w zasięgu nr 81. Zgodnie z „Oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2014r. (wg badań PIG) przedstawioną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w punkcie pomiarowo – kontrolnym w sąsiedztwie obszaru opracowania - Ostrów Wielkopolski, dla jednolitej części wód podziemnych nr 74 (80), do której należy, zaliczono generalnie wody do III klasy surowej oraz III klasy końcowej w okresie wiosennym oraz do III klasy surowej i II klasy końcowej w okresie jesiennym. Natomiast w punkcie pomiarowo – kontrolnym w pobliżu obszaru opracowania - Krępa, dla jednolitej części wód podziemnych nr 77 (81), do której on należy zaliczono wody do V klasy surowej oraz IV klasy końcowej w okresie wiosennym jak i w okresie jesiennym. Przy czym stan jednolitych części wód podziemnych dla tych obszarów został określony jako zadowalający. Do głównych celów środowiskowych dla tych obszarów będzie dążenie do przynajmniej dobrego stanu oraz zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych i zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych.

2.1.6. Gleby

Gleby na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie są jednorodne. Powstały w wyniku zlodowacenia środkowopolskiego, w obszarze wysoczyzny drugiego zlodowacenia. Pokrywę glebową gminy tworzą przede wszystkim gleby piaskowe różnych typów genetycznych: rdzawe, bielcowe, płowe i brunatne, powstałe na ubogich skałach macierzystych, a także gliny i pyły. Są to gleby o średniej i słabej przepuszczalności dla wód opadowych, wrażliwe na warunki klimatyczne i skłonne do przesuszeń.

Podział Polski na regiony glebowo – rolnicze (Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach) wskazuje, iż gmina Ostrów Wielkopolski należy do czterech regionów glebowo – rolniczych. Północno – zachodnia część to Region Ostrowsko – Głuchowski. Występuje w nim przewaga kompleksu 4 (żytni dobry) z dużym udziałem gleb kompleksu 5 (żytni dobry) i 8 (żytni słaby). Północno – wschodnia część to region Grabowski. Dominują tu gleby kompleksu 7 (żytni słaby). Zachodnia i środkowa część to Region Odolanowski z przewagą gleb kompleksu 9 (żytni b. słaby) i 6. Południowo – wschodnia część to Region Ostrzeszowski z przewagą gleb kompleksu 6 i 7. Na północ od Ostrowa Wielkopolskiego skałami macierzystymi są gliny i piaski gliniaste, na których wykształciły się gleby bielcowe lub brunatne. W sąsiedztwie cieków i płaskich terenów, ze względu na dużą ilość materiałów organicznych wykształciły się czarne ziemie właściwe, zaliczane do klasy II i III. W zachodniej części, większość stanowią słabe gleby, V i VI klasy bonitacyjnej. Dna dolin rzek i cieków wypełniają mady, gleby mułowo-torfowe, murszowe i murszowate, lokalnie brunatne i czarne ziemie.

2.1.7. Szata roślinna

Obszar opracowania cechuje się krajobrazem rolniczym przekształconym, położonym przy ważnych szlakach komunikacyjnych oraz węźle komunikacyjno-usługowo-produkcyjnym, jakim jest Ostrów Wielkopolski. Na samym obszarze opracowania dominuje roślinność uprawiana na terenach rolniczych, ale również występuje roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Wśród roślinności segetalnej występują: palusznik nitkowaty, sporek polny i chwastnica jednostronna, a na żyzniejszych obszarach – żóltlica drobnokwiatowa i włośnica sina oraz szczawik żółty i komosa wielonasienna, uprawom zbożowym dodatkowo towarzyszą m. in.: chaber bławatek, mak polny i wyka czteronasienna, przy czym często pojawia się również miotła zbożowa i tomka oścista. Wśród roślinności ruderalnej najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, śláz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz łopian większy, wrotycz pospolity, krwawnik pospolity, babka lancetowata oraz wiele innych.

Zadrzewienia śródpolne, przydrożne i przywodne szczególnie o charakterze pasowym, spełniają na obszarach użytkowanych rolniczo funkcję zabezpieczającą przed procesami erozyjnymi, ale także funkcję krajobrazowo-estetyczną i ekologiczną, korzystnie wpływając na mikroklimat oraz walory użytkowe środowiska rolniczego. W zadrzewieniach przeważają takie gatunki drzew jak grusza, topole, wierzby, kasztanowce, jesiony oraz olsze czarne. Najcenniejsze gatunki roślin na obszarze opracowania występują w rezerwacie „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”, a także wzdłuż rzek Ołobok i Kuroch i ich dopływów.

Powierzchnie zadrzewione i zakrzewione występują głównie w zachodniej części gminy, pokrywając się z obszarami Natura 2000 PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie”, PLB 300002 „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej” oraz rezerwatem „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”. Oprócz zieleni naturalnej istotne znaczenie dla krajobrazu gminy Ostrów Wielkopolski ma zieleń urządzona występująca w parkach wiejskich towarzysząca zabudowaniom podworskim i folwarcznym oraz na terenach zabytkowych cmentarzy.

2.1.8. Świat zwierzęcy

Fauna Ostrowa Wielkopolskiego jest typowa dla krajobrazu nizinnego Polski. Na terenach leśnych i rolnych występują jelenie, daniela, sarny i dziki. Z ssaków drapieżnych do pospolitych należą: łasica, tchórz i lis, rzadszymi są: borsuk, kuna leśna i wydra. Z nietoperzy pospolicie występują gacek brunatny i borowiec wielki. W gminie oprócz pospolitych gatunków ptaków, takich jak szpak, wróbel, myszołów zwyczajny czy jastrząb, można spotkać pustułą oraz kanię czarną i rdzawą. Z ptaków wodnych występują tu: kaczka krzyżówka, głowienka i łyska, a także koloniami gnieźdząca się mewa śmieszka. Wielkopolska jest regionem o dużym bogactwie fauny podlegającej dynamicznym przemianom, a z racji położenia jest też miejscem, gdzie znajdują się szlaki migracyjne i ostoje wielu gatunków ptaków i ssaków. Najbardziej wartościowym obszarem na terenie gminy, pod względem

faunistycznym są obszary Natura 2000 PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie” (obszar ptasi), oraz PLB 300002 „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej” (obszar siedliskowy).

Ze względu na występowanie rzek i cieków wodnych. na terenach przywodnych i podmokłych możliwość występowania płazów, gadów i mięczaków takich jak: kumak nizinny, ropucha szara, żaba trawna, traszka zwyczajna, jaszczurka zwinka, padalec i zaskroniec.

2.1.9. Klimat lokalny, akustyczny i stan powietrza atmosferycznego

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego gmina Ostrów Wielkopolski położona jest w obrębie Dzielnicy Łódzkiej, która stanowi strefę przejściową między nizinami a Wyżyną Małopolską. Z kolei według regionalizacji klimatycznej przedstawionej przez A. Wosia gmina znajduje się w Regionie Południowowielkopolskim (R-XVI). Kraina ta charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami klimatycznymi. Średnia temperatura powietrza waha się od 7-8°C. Wiosny i lata są wczesne i ciepłe, zimy łagodne z nietrwałą pokrywą śnieżną, zalegającą około 50 – 60 dni. Okres wegetacyjny trwa średnio około 210 - 220 dni. Charakterystyczna dla tej strefy jest także dość duża liczba dni pochmurnych około 120 – 130 dni w roku. Dni pogodnych rejestruje się tu około 50 - 60. Liczbę dni z przymrozkami jest ocenia się na od 105 do 118, natomiast mroźnych – na od 30 do 50. Roczne sumy opadów wahają się od 500 do 600mm.

Klimat lokalny gminy charakteryzują pomiędzy użytkowanymi rolniczo obszarami wysoczyzny morenowej, a wilgotnymi zajętyymi przez użytki zielone oraz dolinę rzeki Ołobok i mniejszymi dolinkami bocznymi. Obniżenia dolinne przyczyniają się do występowania mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur. Zjawiska podwyższonej wilgotności powietrza oraz większej częstotliwości występowania mgieł i zamgleń towarzyszą również płytko występującym wodom gruntowym, podmokłościom i stawom.

Ze względu na 30% udział lasów w powierzchni Gminy możliwy jest odczuwalny topoklimat obszarów zalesionych, gdzie wskutek osłonięcia przez okap leśny powierzchni granicznej, występują stosunkowo niewysokie wartości promieniowania cieplnego podłoża. Stąd też nocne spadki temperatury na obszarach zalesionych są znacznie mniejsze niż na obszarach sąsiednich. Ponadto obszary leśne zaburzają swobodne przemieszczanie mas powietrza zmieniając ich kierunek oraz tworząc nisze o charakterze czasowym, w których powietrze stagnuje.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza Gmina Ostrów Wielkopolski położona jest w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. „Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2015” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2016 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, pyłu PM_{2,5} oraz pyłu PM₁₀ zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza,

że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Dla obszarów objętych trzecią zmianą studium według „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim – raport za rok 2021” strefa wielkopolska w zakresie zawartości dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, poziomu docelowego ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀ dla roku jako czasu uśredniania, poziomu dopuszczalnego I fazy pyłu zawieszonego PM_{2,5}, ołowiu w pyłe zawieszonym PM₁₀, arsenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, kadmu w pyłe zawieszonym PM₁₀, niklu w pyłe zawieszonym PM₁₀ została zakwalifikowana do klasy A. W zakresie poziomu dopuszczalnego II fazy pyłu PM_{2,5} zakwalifikowano strefę w klasie C1, zawartości ozonu według poziomu celu długoterminowego oraz pyłu zawieszonego PM₁₀ dla 24 godzin jako czasu uśredniania zakwalifikowano strefę do klasy D2, zaś w zakresie zawartości benzo(a)pirenu w pyłe PM₁₀ zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A, natomiast w dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2.

Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Ostrów Wielkopolskiego wpływa występowanie lokalnych źródeł hałasu, do których zalicza się głównie hałas komunikacyjny. Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 204r., poz. 112). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego L_{DWN} 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy L_N 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia L_{AeqD} 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy L_{AeqN} 45–60 dB.

Klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy i kolejowy. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Na terenie Gminy nie prowadzono pomiarów akustycznych, jednakże w 2006 roku prowadzone one były przez oddział WIOŚ Poznań w 10 punktach pomiarowych w Ostrowie Wielkopolskim, zatem dane te można potraktować jako ważne dla obszaru opracowania. Przekroczenia dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia miały miejsce przy ul. Sienkiewicza, Partyzanckiej i Wrocławskiej w Ostrowie Wielkopolskim. Przekroczenia normy oscylowały od 3,4 dB do 8,0 dB. Natężenie ruchu pojazdów dla we wszystkich punktach pomiarowych wynosiło od 252 pojazdów na godzinę (ul. Wolności) do 1696 pojazdów na godzinę w rejonie ulicy Wrocławskiej. Droga krajowa nr 11 łączy Ostrów Wielkopolski z pobliskimi aglomeracjami Pleszewem i Ostrzeszowem, w związku z tym koncentruje się znaczny ruch pojazdów. Droga krajowa nr 36 łącząca Ostrów Wielkopolski z Krotoszyńskiem charakteryzuje się znacznie mniejszym natężeniem ruchu.

Hałas komunikacyjny występuje również wzdłuż dróg wojewódzkich. Szczególną uwagę należy zwrócić na drogę wojewódzką nr 445 Odolanów – Ostrów Wielkopolski. Natężenie ruchu wg badania przeprowadzonego przez Wojewódzki Zarząd Dróg na drodze nr 445 średnio na dobę zanotowano aż 5 774 pojazdy.

Natomiast do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu kolejowego można zaliczyć: prędkość z którą porusza się pociąg, długość taboru, stan torowiska, lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu, stan techniczny taboru, a także rodzaj podłoża torowiska. Przez teren gminy przebiegają 4 linie kolejowe, o łącznej długości ok. 45km. Pociągi osobowe i towarowe zatrzymują się na pięciu stacjach znajdujących się w granicy opracowania: relacja Ostrów Wielkopolski – Poznań - stacja Biniew; relacja Ostrów Wielkopolski – Łódź - stacja Czekanów; relacja Ostrów Wielkopolski – Krotoszyn - stacje Łąkociny i Daniszyn; relacja Ostrów Wielkopolski – Oleśnica - stacja Topola Mała. Hałas emitowany przez tabor kolejowy nie ma większego znaczenia również ze względu na subiektywnie mniejszą dokuczliwość i ograniczenia kursowania pociągów osobowych. Hałas kolejowy uciążliwy jest głównie nocą, a szczególnie objęte są m.in. tereny mieszkaniowe w odległości ok. 300 m. Największa część kolejowych przewozów pasażerskich stanowią przewozy związane z dojazdami do pracy oraz młodzieży do szkół w Ostrowie Wielkopolskim.

Na terenie miasta nie występują uciążliwe zakłady przemysłowe, które mogłyby wpływać na komfort akustyczny mieszkańców.

W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, SDR (średni dobowy ruch) dla dróg krajowych nr: 11,25 i 36 oraz dla drogi wojewódzkiej nr 445 przedstawia poniższa tabela.

Nr drogi	Nazwa odcinka	SDR ogółem	SDR samochody osobowe	SDR samochody ciężarowe
11	Sobótka – Ostrów Wlkp.	8107	5000	2043
25	Nowe Skalmierzyce – Węzeł Ostrów Wlkp.	18773	13912	3102
36	Daniszyn – Ostrów Wlkp.	13665	11019	1156
445	Topola Mała – Ostrów Wlkp.	8293	7074	332

Na obszarach objętych trzecią zmianą studium wyłącznie teren w obrębie Franklinów znajduje się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S11, dla którego odcinka poniżej przedstawiamy mapę hałasu z 2022 r opracowaną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

Pola elektromagnetyczne

Źródła pola elektromagnetycznego mogą być naturalne oraz sztuczne i mogą mieć różną częstotliwość. Do sztucznych źródeł należą: stacje i linie elektroenergetyczne przede wszystkim wysokich i najwyższych napięć, stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowych.

Przez teren gminy Ostrów Wielkopolski przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć NN400kV, wysokiego napięcia WN110kV oraz średniego napięcia SN15kV. Przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego obowiązuje strefa ochronna, zwana pasem technologicznym mierzona od skrajnego przewodu linii o szerokości od 5m dla linii SN, 15m dla linii WN oraz do 40m dla linii NN. Jednakże na terenie gminy nie prowadzono badań poziomu pól elektromagnetycznych oraz dotyczących oddziaływania promieniowania na środowisko, a w szczególności na zdrowie mieszkańców. Niemniej można przypuszczać, że aktualnie miejscami niesprzyjającymi dla ludności gdzie występują pola elektromagnetyczne są linie wysokiego napięcia.

2.2. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z otoczeniem

Przyrodnicze powiązania na obszarze kraju oraz w skali międzynarodowej zachodzą przede wszystkim pomiędzy

obszarami należącymi do systemu obszarów chronionych. Są to parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Ponadto osnowę przyrodniczego systemu obszarów chronionych tworzy układ hydrograficzny oraz orograficzny.

Teren gminy Ostrów Wielkopolski stanowi ważny węzeł ekologiczny w sieci ECONET. Na terenie gminy znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”, Obszary Natura 2000 „Dąbrowy Krotoszyńskie” oraz „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” a także rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”. Obszary te, pokrywają się i uzupełniają swoimi granicami, tworząc jeden z ważniejszych węzłów ekologicznych w regionie. Ponadto poza granicami administracyjnymi Gminy, w odległości do 5 km, na dzień dzisiejszy funkcjonują: Obszary Natura 2000 „Dolina Baryczy” i „Ostoja nad Baryczą”, dwa rezerваты, Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” oraz trzy Obszary Chronionego Krajobrazu.

Z tego względu wszystkie elementy środowiska przyrodniczego na obszarze gminy mają określone znaczenie w sieci powiązań przyrodniczych. I tak wszelkie struktury liniowe, pasmowe pełnią rolę lokalnych korytarzy ekologicznych, a struktury punktowe, skupiska zieleni pełnią rolę lokalnych węzłów ekologicznych.

Do lokalnych, mniejszych rangą korytarzy ekologicznych na obszarze gminy Ostrów Wielkopolski można zaliczyć przede wszystkim układy zadrzewień, aleje wzdłuż dróg oraz zieleń towarzyszącą ciekom wodnym. Natomiast funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pełnią mniejsze i większe skupiska leśne (wyspy ekologiczne).

Wszystkie te elementy, tworzące system wzajemnych powiązań, wpływają pozytywnie na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego miasta. Jednakże wskazane jest by struktury niepełne lub przerwane podlegały uzupełnieniu, tak aby układ powiązań przyrodniczych mógł w pełni spełniać swoją funkcję.

2.3. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną.

Na obszarze gminy Ostrów Wielkopolski zostały wyznaczone następujące formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. i są to:

- Obszar Natura 2000 – OZW PLH 300002 „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej”;
- Obszar Natura 2000 – OSO PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie”;
- Rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy”
- Pomniki przyrody.

Obszar Natura 2000 – dyrektywa siedliskowa (OZW) PLH 300002 „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej”

Ostoja położona jest w południowej Wielkopolsce, w zachodniej części Wysoczyzny Kaliskiej. Głównym celem jej utworzenia jest ochrona największego w Europie zwartego kompleksu lasów dębowych. Proponowana ostoja stanowi część płaskiej, zdenudowanej wysoczyzny dennomorenowej, zbudowanej głównie z glin zwałowych szarych zlodowacenia środkowopolskiego, o miąższości od 18 m do 22 m. Skąły macierzyste wykazują na rozległych obszarach znaczną spoistość, co powoduje długotrwałe stagnowanie wód opadowych w lokalnych zagłębieniach na powierzchni gruntu. W takich warunkach wykształciły się tam m.in. specyficzne gleby zaliczane do opadowo-glejowych. Na omawianym obszarze dominują powierzchniowo kwaśne dąbrowy z klasy Quercetearobori-petraeae, przede wszystkim dobrze zachowane fitocenozy dąbrowy trzcinnikowej, a także mokrej dąbrowy trzcinnikowej. Podkreślić należy także występowanie płatów acydofilnego lasu grabowo-dębowego Aulacomnioandrogyni-Quercetumroboris - subendemicznego zespołu południowej Wielkopolski. Najżyźniejsze siedliska leśne Płyty Krotoszyńskiej porasta grąd środkowoeuropejski (przy wschodnich kresach swego zasięgu), a także, w najwilgotniejszych zagłębieniach, łęg olszowy i wiązowo-jesionowy. Na granicy swojego zasięgu wykształca się także uboga buczyna niżowa. Wśród roślinności nieleśnej na szczególną uwagę zasługują zbiorowiska torfowisk niskich (szuwały) i przejściowych objętych ochroną w rezerwacie "Mszar Bogdaniec", a także zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, spotykane w okolicach Chwaliszewa i Odolanowa.

Obszar Natura 2000 – dyrektywa ptasia(OSO) PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie”

Dąbrowy Krotoszyńskie to jeden z największych i najbardziej znanych w Europie zwartych kompleksów lasów dębowych - tym samym jest to obszar o wybitnym znaczeniu z punktu widzenia Dyrektywy Siedliskowej. Na

omawianym obszarze stwierdzono dotychczas występowanie 13 typów siedlisk z Załącznika I tej dyrektywy, w tym 3 uznane za priorytetowe oraz 4 mające znaczenie dla przedmiotów ochrony obszaru. Stwierdzono występowanie 23 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz kolejnych 42 migrujących gatunków ptaków, niewymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Jest to bardzo ważna ostoja dzięcioła średniego osiagającego tu liczebność około 450-460 par (ponad 4% populacji krajowej). Ostoja ma znaczenie ma również dzięcioła zielonosiwego (20-25 par - >1%). Obszar cechuje się dużym bogactwem florystycznym (ponad 850 taksonów) oraz występowaniem licznych roślin zagrożonych i ginących w skali kraju i regionu (ponad 80). Wśród tych pierwszych na szczególne podkreślenie zasługuje populacja turzycy *Buxbaumia carex* - taksonu zagrożonego w Polsce i do niedawna uważanego za wymarły w Wielkopolsce. Ponadto obszar stanowi ważne, z chorologicznego punktu widzenia, skupienie flory górskiej na niżu. Do stwierdzonych tu gatunków z centrum występowania na obszarach górskich należą między innymi: przywrotnik prawie nagi *Alchemilla glabra*, jarzmianka większa *Astrantia major*, ostrożeń łukowy *Cirsium rivulare*, przytulinka wiosenna *Cruciataglabra*, skrzyp olbrzymi *Equisetum telmateia*, przytulia *Schultesia galium schultesii*, wiechlina *Chaixia pochaixii*, bez koralowy *Sambucus racemosa*, starzec Fuchsa *Senecio fuchsii*, starzec gajowy *S. nemorensis* oraz starzec kędzierzawy *S. rivularis*, przy czym niektóre z nich najprawdopodobniej już wymarły (skrzyp olbrzymi, wiechlina *Chaixia*). Rezultaty dotychczasowych, z pewnością niewystarczających, badań faunistycznych wskazują na obecność w granicach obszaru, co najmniej, 4 gatunków bezkręgowców z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej oraz kilkunastu kolejnych gatunków bezkręgowców uznanych za zagrożone w Polsce. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”

Leśny rezerwat przyrody, położony 17 km na zachodzie od Ostrowa Wielkopolskiego, na północ od wsi Chruszczyny, w gminie Ostrów Wielkopolski. Utworzony został zarządzeniem z dnia 26 kwietnia 1963 roku. Powierzchnia rezerwatu wg zarządzenia wynosi 16,62 ha. Rezerwat położony jest w leśnictwie Kamionka, Nadleśnictwo Krotoszyn.

Przedmiotem ochrony jest dąbrowa (las dębowy) charakterystyczna dla Południowej Wielkopolski. Na żyznych czwartorzędowych glebach zwałowych rośnie urozmaicony drzewostan: dęby (w wieku do 270 lat), sosna (okazy sięgające ok. 175 lat), grab, osika, brzoza, buk, świerk i poklon, a także olsza czarna. W runie tego lasu mieszanego występują m.in.: trzcinnik leśny, narecznica samcza, borówka czarna, turzycza pigułkowata, kłosówka miękka, gwieźdnica wielkokwiatowa, kostrzewa olbrzymia, gajowiec żółty i marzanka wonna. Na terenie rezerwatu żyje wiele gatunków ptaków, w tym: dzięcioł czarny, grubodziób, wilga i dudek.

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie (ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2013, poz. 627).

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski znajduje się 18 obiektów uznanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody za pomniki przyrody. Są to drzewa, grupy drzew oraz dwa głązy narzutowe.

LP	OBRĘB EWIDENCYJNY	PRZEDMIOT OCHRONY	GATUNEK	MIEJSCE PUBLIKACJI	OZNACZENIE DZIENNIKA USTAWOWEGO	DATA PUBLIKACJI
1	LEWKÓW	GŁAZ NARZUTOWY – 2 SZTUKI			Oznaczenie nr 564 Prez. WRN w Poznaniu	1958-05-20

2	LEWKÓW	2 DRZEWA ZROŚNIĘTNE W JEDNO	LIPA DROBNOLISTNA	Dz. Urz. WRN w Kaliszu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 4 poz. 27	1983-03-16
3	LEWKÓW	GRUPA 4 DRZEW	LIPA DROBNOLISTNA	Dz. Urz. WRN w Kaliszu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 4 poz. 2	1983-03-16
4	LEWKÓW	GRUPA 2 DRZEW	SOSNA WEJMUTKA	Dz. Urz. WRN w Kaliszu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 4 poz. 27	1983-03-16
5	LEWKÓW	POJEDYNCZE DRZEWO	LIPA DROBNOLISTNA	Dz. Urz. WRN w Kaliszu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 4 poz. 27	1983-10-09
6	LEWKÓW	POJEDYNCZE DRZEWO	SOSNA WEJMUTKA	Dz. Urz. WRN w Kaliszu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 4 poz. 27	1983-10-09
7	LEWKÓW	POJEDYNCZE DRZEWO	DĄB SZYPUŁKOWY	Dz. Urz. WRN w Kaliszu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 4 poz. 27	1983-11-02
8	CZEKANÓW – LEWKÓW(Kołatajew)	POJEDYNCZE DRZEWO	DĄB SZYPUŁKOWY	Dz. Urz. WRN w Kaliszu	Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 4 poz. 27	1983-11-02
9	BAGATELA	GRUPA 5 DRZEW	DĄB SZYPUŁKOWY	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 10 poz. 137	1985-10-09
10	BAGATELA	GŁAZ NARZUTOWY			Oznaczenie nr 575 Prez.WRN w Poznaniu	1958-05-20
11	ŁĄKOCINY	POJEDYNCZE DRZEWO	LIPA DROBNOLISTNA	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 5 poz.30,1989	1989-03-06
12	WYSOCKO WIELKIE	POJEDYNCZE DRZEWO	DĄB SZYPUŁKOWY	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	514/83	1983-10-09
13	WYSOCKO WIELKIE	POJEDYNCZE DRZEWO	KŁON POLNY	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	515/83	1983-10-09
14	WYSOCKO WIELKIE	POJEDYNCZE DRZEWO	TOPOLA CZARNA	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego	516/83	1983-10-09

Na terenach objętych trzecią zmianą studium wyłącznie dz. nr 808 w obrębie Daniszyn znajduje się w obszarach objętych ochroną przyrody tj. znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy”, obszarze Natura 2000 – OZW PLH 300002 „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” oraz w obszarze Natura 2000 – OSO PLB 300007 „Dąbrowy Krotoszyńskie”.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy poważne zagrożenia powodziowe mogą wystąpić jedynie w przypadku spłotu niekorzystnych zjawisk hydrologicznych, np. intensywne opady, szybkie topnienie śniegów, zjawiska lodowe, powodujące podwyższenie stanu wód w rzekach. Według opracowanego przez były Powiatowy Komitet Przeciwpowodziowy w Ostrowie Wielkopolskim „Planu Operacyjnego Społecznego Komitetu Przeciwpowodziowego przy Powiatowym Zespole do Spraw Ochrony Przeciwpowodziowej i Ratownictwa” na terenie poszczególnych gmin powiatu obliczono (na podstawie zanotowanych absolutnie wielkich wód oraz planimetrowo na podstawie map w skali 1:25 000) tereny zalewowe, których powierzchnia wyniosłaby ok. 252,5 ha, stanowiąc 1% ogólnej powierzchni gminy. Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie wyznaczono jednak posterunków wodowskazowych stanowiących system alarmowy.

Na obszarach objętych trzecią zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

3. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Gmina Ostrów Wielkopolski, to gmina o charakterze rolniczym. Użytki rolne stanowią aż 64,3%, z czego 58,0% to grunty orne. Pod względem jakościowym i bonitacyjnym tereny gminy charakteryzują się glebami przeciętnymi, tj. klasy IVa. Pomimo niezbyt korzystnych warunków naturalnych, rolnictwo gminy Ostrów Wielkopolski osiąga dobre wyniki, za sprawą dużej świadomości rolnej ludności w porównaniu z gminami ościennymi. Po za terenami wykorzystywanymi w produkcji rolnej tereny nieurbanizowane w gminie stanowią łąki, pastwiska, lasy i nieużytki.

W strukturze funkcjonujących gospodarstw rolnych na terenie gminy najczęściej występuje gospodarstw indywidualnych małych stanowiąc prawie 45% wszystkich gospodarstw rolnych. Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie wynosi 5,2 ha. W ramach Powszechnego Spisu Rolnego w 2010r. 10% gospodarstw, stanowiły gospodarstwa duże, o powierzchni powyżej 15 ha. Grunty orne zajmują zdecydowaną większość terenów, wykorzystywanych na działalność rolniczą. Pozostałą część stanowią łąki. Sady natomiast to niecały 1% użytków rolnych. Na terenie gminy znaczną rolę odgrywa również hodowla, przede wszystkim drobiu. Gospodarstwa rolne zlokalizowane są równomiernie na terenie całej gminy, z przewagą części północno-wschodniej. Część gminy na zachód od Ostrowa Wielkopolskiego ograniczają tereny leśne, w tym objęte ochroną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

**Struktura gospodarstw rolnych wg grup obszarowych użytków rolnych
w gminie Ostrów Wielkopolski wg PSR z 2010r.**

Grupy obszarowe	Liczba gospodarstw ogółem	Liczba gospodarstw indywidualnych
do 1ha	794	794
1 do 5 ha	422	422
5 do 10 ha	221	221
10 do 15 ha	160	160
15ha i więcej	178	175
Ogółem	1775	1772

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

Struktura upraw w gminie Ostrów Wielkopolski wg PSR z 2010r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
Zboża razem	7501,54
Ziemniaki	495,04
Uprawy przemysłowe	952,30

Buraki cukrowe	227,85
Rzepak i rzepik	724,25
Warzywa gruntowe	106,61

Dane: GUS Powszechny Spis Rolny 2010r.

Struktura zwierząt hodowlanych w gminie Ostrów Wielkopolski wg PSR z 2010r.

Wyszczególnienie	Liczba sztuk
Bydło razem	6182
Trzoda chlewna razem	33662
Konie	155
Drób ogółem razem	460380

4. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski występują kompleksy leśne, które zajmują 27,8% jej powierzchni. Tereny leśne gminy podzielone są pomiędzy nadleśnictwa: Taczanów (obręb Wielowieś i obręb Bagatela) oraz Krotoszyn (Obręb Glińnica). Do nadleśnictwa Taczanów należą lasy znajdujące się na północ i wschód od Ostrowa Wielkopolskiego. Ich powierzchnia to 2858,59 ha, przy czym niecałe 135 ha, to lasy prywatne. Niewiele więcej, bo 2895,41 ha to lasy zarządzane przez nadleśnictwo Krotoszyn. Największym powierzchniowo jest zawarty kompleks lasów położonych wokół Chruszczyn. Jest to jednocześnie jedyny kompleks lasów gospodarczych. Pozostałe zespoły leśne są lasami ochronnymi. Dominującym typem siedlisk są lasy świeże, lasy mieszane świeże i bory mieszane świeże. W występującym naturalnym drzewostanie przeważają sosna zwyczajna, dąb szypułkowy, brzoza i osika.

Lasy spełniają różnorodne funkcje, zapewniają stabilizację stosunków wodnych, ochronę gleb przed erozją, kształtują klimat, tworzą warunki dla zachowania potencjału biologicznego gatunków i ekosystemów, zachowują różnorodność i złożoność krajobrazu.

Gospodarka leśna na terenie lasów w granicach gminy Ostrów Wielkopolski prowadzona jest na podstawie:

- 1) Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Taczanów na okres 1.01.2011 – 31.12.2020,
- 2) Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Krotoszyn na okres 1.01.2008 – 31.12.2017,
- 3) przepisów odrębnych obejmujących tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszarów Natura 2000.

Na obszarach objętych trzecią zmianą studium na dz. nr 35/2, obręb Wysocko Wielkie oraz na dz. nr 191 obręb Świeligów występują we fragmencie grunty leśne będące własnością osób prywatnych.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**5.1. Historia**

Pierwsze informacje źródłowe o osadach: Wysocko Wielkie i Sobótka pochodzą z przełomu XIII i XIV wieku i związane są z istniejącymi na ich terenie kościołami. Rozległa parafia w Wysocku Wielkim od 1434 r. swoim zasięgiem obejmowała także miasto Ostrów. W wyniku II rozbioru Polski rejon Ostrowa Wielkopolskiego znalazł się w granicach Prus i otrzymał nazwę Prus Południowych. Zaborca zmienił podział administracyjny zajętych ziem. Utworzono wiele nowych powiatów, w tym odolanowski, który swoim zasięgiem objął teren całej gminy. Pod względem administracyjnym i policyjnym powiat od 1817 r. dzielił się na obwody, którymi zarządzali komisarze.

Istniało osiem komisariatów obwodowych: Ostrów Północ, Ostrów Południe, Sieroszewice, Skalmierzyce, Odolanów, Raszków, Czarny Las i Sośnie, które funkcjonowały do początku 1928 r., kiedy to na ich miejsce powołano wójtostwa obwodowe. W 1887 r. powiat odolanowski podzielono na dwie części. Z czterech pierwszych komisariatów obwodowych utworzono nowy powiat ostrowski. Taki stan istniał do kwietnia 1932 r., kiedy zlikwidowano powiat odolanowski i w całości włączono go do powiatu ostrowskiego. Pierwszym starostą ostrowskim w odrodzonej Polsce był Wojciech Lipski, właściciel dóbr w Lewkowie, Karskach i Michałkowie. W okresie okupacji miasto było konspiracyjną stolicą Wielkopolski. W Ostrowie przebywał Delegat Rządu oraz znajdowała się siedziba Komendy Okręgu Armii Krajowej. Od lutego 1942 r. działało tu także Kuratorium Wojenne na województwo poznańskie. Ziemia ostrowska została wyzwolona spod jarzma okupacji hitlerowskiej 23 stycznia 1945 r. Do 1954 r. zachowano przedwojenny podział administracyjny powiatu. Dopiero w październiku 1954 r. w miejsce gmin powołano 39 gromad, których siedziby znajdowały się m.in. w Biniewie, Daniszynie, Gorzycach Wielkich, Lewkowie, Nowych Kamienicach, Sobótce i Wysocku Wielkim. Nowe jednostki nie były zdolne do samodzielnego działania i wypełniania funkcji terenowych organów władzy i administracji państwowej, dlatego też systematycznie likwidowano najmniejsze gromady. Dnia 1 stycznia 1973 r. utworzono gminę Ostrów Wielkopolski, w skład której weszły 32 sołectwa z pięciu następujących gromad: Biniew, Daniszyn, Gorzyce Wielkie, Lewków i Nowe Kamienie.

5.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W gminie Ostrów Wielkopolski znajduje się 20 obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz. 1446 t.j.) przedstawia poniższa tabela. Spis obiektów pochodzi z wypisu z zarządzenia Wojewody Kaliskiego z dnia 16 kwietnia 1997 roku w sprawie ogłoszenia decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kaliszu o wpisie zabytków nieruchomych i ruchomych dóbr kultury do rejestru zabytków województwa kaliskiego (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 9, poz. 43).

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
1.	Bagatela	pałac myśliwski	1450/A	8.06.1973
2.	Bagatela	park	74/Wlkp/A	11.01.2002
3.	Czekanów	dwór	720/A	14.12.1995
4.	Górzno	kościół par. św. Mateusza	kl.-IV-73/54/54	19.05.1954
			571/A	22.01.1991
5.	Górzno	zespół pałacowy: pałac i park	339/A	29.10.1968
6.	Gutów	zespół dworski: dwór (ruina) i park	506/A	5.03.1990
7.	Lewków	zespół pałacowy: pałac	I-4/4/51	20.07.1951
		2 oficyny i park	79/A	15.06.1965
		2 budynki gospodarcze	153/A	16.07.1968

8.	Lewków	d. ochronka, ul. Szkolna 1	637/A	31.12.1991
9.	Radziwiłłów	zespół dworski: dwór i park	766/Wlkp/A	2.10.2009
10.	Sobótka	kościół pw. Narodzenia NMP	kl-IV-73/64/53	30.10.1953
11.	Sobótka	dzwonnica, drewn.	134/A	16.07.1968
12.	Sobótka	zespół pałacowy: pałac i park	1411/A	1.03.1973
13.	Szczury	kościół par. pw. św. Michała Archanioła, drewn. dzwonnica, drewn.	522/A	31.12.1990
16.	Wysocko Wielkie	kościół par. pw. Podwyższenia Krzyża	521	31.12.1990
17.	Wysocko Wielkie	plebania	915/A	20.02.1970
18.	Wysocko Wielkie	dwór	723/A	27.12.1995
19.	Lewków	Kaplica grobowa Lipskich wraz z gruntem pod kaplicą i kryptą ze schodami zlokalizowana przy kościele pw. św. Wojciecha	1056/Wlkp/A	1.06.2018

Ponadto na terenie gminy istnieją ruchome zabytki dóbr kultury wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Lp. rejestru	Miejscowość	Obiekt	Liczba przedm.	Liczba dziennika	Data wpisu
1.	137	Lewków	polichromia w pałacu	1	KL-IV-73/96/55	18.06.55
2.	140	Gorzyce Wielkie	krzyż przydrożny z rzeźbami	1	KL-IV-73/94/55	13.06.55
3.	163	Górzno	wyposażenie kościoła par.	23	PSOZ-Kal-30/39/95	12.10.95
4.	176	Szczury	wyposażenie kościoła par.	41	PSOZ-Kal-30/27/95	09.09.96

5.3. Obiekty będące w wojewódzkiej ewidencji zabytków

W gminie Ostrów Wielkopolski znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to zabytki architektury i budownictwa, w tym zespoły i obiekty o lokalnych walorach historycznych.

W tabelach poniżej został zamieszczony wykaz obiektów zabytkowych ruchomych i nieruchomych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (aktualny na październik 2015r.).

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków - stan na wrzesień 2016 r.

Numer	Miejscowość	Numer działki	Księga Wieczysta	Obiekt	Zespół	Czas powstania
4	Będzieszyn	70	7985	Dom		k. XIX w., przebud.
3	Będzieszyn	112/2	63024	Szkoła Później Mieszkania I Sklep, Ob. Dom		ok. 1880 r.; przebud.
8	Biniew	127/3	31467	Dom Ob. Niezamieszkaný		ok. 1880 r.
300	Biniew	234	292	Dom		1 ćw. XX w.
18	Biniew	179	50643	Dom		ok. 1900 r.
15	Biniew	168	44737	Dom		1897 r.
13	Biniew	235	3607	Dom		1888 r.
12	Biniew	243/1	30156	Dom		1889 r.
11	Biniew	142 (?)		Dom		ok. 1920
301	Biniew	179	50643	Figura Przydrożna Świętego Rocha		k. XIX w. (?), przebud.
9	Biniew	131	27753	Dom		ok. 1890 r.
7	Biniew	190/2	68959	Dom Kolejarza Ob. Dom Mieszkalny	Zespół Dworca Kolejowego	4 ćw. XIX w.
6	Biniew	190/2	68959	Dworzec Kolejowy	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1875 r.
5	Biniew	247	57233	Szkoła Podstawowa		1896 r.
10	Biniew	134	52486	Dom		ok. 1900 r.
93	Borowiec	599/41	28620	Stajnie Folwarczne Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Folwarczy	pocz. XX w.
94	Borowiec	599/41	28620	Spichlerz Folwarczy	Zespół Folwarczy	4 ćw. XIX w.
95	Borowiec	599/41 (?)		Obora Folwarczna Później Magazyn	Zespół Folwarczy	k. XIX w.

96	Borowiec	589/22 (obręb Sobótka)	66704	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
98	Borowiec	612/7 (obręb Sobótka)	66982	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Folwarczny	ok. 1915 r.
97	Borowiec	589/23 (obręb Sobótka)	66704	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
19	Cegły	586		Kapliczka Przydrożna		1938 r.
304	Chruszczyny	535	00081965	Obora Folwarczna Ob. Wielofunkcyjny	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
303	Chruszczyny	118/4	29949	Dom		ok. 1890 r.
22	Chruszczyny	115	12340	Dom		ok. 1900 r.
302	Chruszczyny	99/4	18284	Dom		1 ćw. XX w.
198	Chruszczyny	227	68874	Dom Kolejowy Przy Przystanku Daniszyn		ok. 1914 r.
24	Chruszczyny	538	72910	Dom Robotników Folwarcznych (Czworak) Ob. Dom	Zespół Folwarczny	k. XIX w., przebud.
23	Chruszczyny	105	28804	Dom		1 ćw. XX w.
21	Chruszczyny	101/6	57210	Szkoła Podstawowa, Później Biblioteka		ok. 1900 r.
312	Czekanów	376/1		Most		4 ćw. XIX - 1 ćw. XX w.
35	Czekanów	46	36932	Dom Kolejowy Ob. Dom	Zespół DWORCA KOLEJOWEGO	XIX/XX w.
36	Czekanów	361	54983	Dom		ok. 1910 r.
37	Czekanów	244/4	64286	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w., przebud.
305	Czekanów	46	36932	Budynek Gospodarczy	Zespół Dworca Kolejowego	XIX/XX w.
34	Czekanów	605	00025616	Dom Później Poczta Ob. Sklep		k. XIX w., przebud.
306	Czekanów	115/1	78073	Budynek Gospodarczy	Zespół Dworca Kolejowego	k. XIX w. (?)

307	Czekanów	360/1; 360/2	47181; 47279	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
348	Czekanów	355/4	00012935	Aleja Przydrożna		4 ćw. XIX w.
1	Czekanów	595	46811	Pałac, Później Pałac Myśliwski Radziwiłłów, Ob. Centrum Szkoleniowe	Zespół Pałacowy Bagatela	XVIII/XIX w., przebud.
38	Czekanów	244/5	63554	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
311	Czekanów	337/2 (nr 39 B)	4016 (nr 39 B)	Dom		ok.1910 r.
309	Czekanów	364	00028311	Dom		ok. 1910 r.
33	Czekanów	164/5	46686	Dom Dróżników Ob. Dom		XIX/XX w.
32	Czekanów	115/1	78073	Dworzec Kolejowy Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	2 poł. XIX w.
31	Czekanów	115/1		Dom Kolejowy Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	2 poł. XIX w.
308	Czekanów	305/3	63549	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1 ćw. XX w.
30	Czekanów	237/6	47443	Przedszkole (Ochronka) Ob. Dom		1909 r.
28	Czekanów	312	4025	Stodoła Folwarczna	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
27	Czekanów	577	4025	Spichlerz Folwarczny	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
26	Czekanów	335/4	00012935	Park Dworski	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
25	Czekanów	335/4	00012935	Dwór, Później Przedszkole	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	ok. 1910 -1920 r.
357	Czekanów	211/2	61572	Szkoła		ok.1910 r., rozbud.
310	Czekanów	368	1595	Dom		1 ćw. XX w.
2	Czekanów	595; 594/1	46811; KZ1W/00080422	Park	Zespół Pałacowy Bagatela	1 poł. XIX w.
42	Daniszyn	1479, 1478	72247, 72246	Dom Robotników Folwarcznych (Dwojak) Ob. Dom Mieszkalny	Zespół Folwarczny	pocz. XX w., przebud.

48	Daniszyn	1056/1	51213	Dom		k. XIX w.
47	Daniszyn	1053	1997	Dom		k. XIX w.
320	Daniszyn	1126	38151	Kuźnia (?) Ob. Budynek Gospodarczy		1 ćw. XX w.
46	Daniszyn	1123		Dom		1 ćw. XX w.
45	Daniszyn	1065	57212	Karczma, Później Budynek Poczty i Biblioteki, Bar, Sklep		ok. 1890 r.
43	Daniszyn	1294/9	32778	Słupy Bramy Wjazdowej	Zespół Folwarczny	1 ćw. XX w.
50	Daniszyn	1084	2023	Dom		1901 r.
41	Daniszyn	1294/9	32778	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Folwarczny	4 ćw. XIX w.
319	Daniszyn	1294/10	25757	Chlewnia Folwarczna Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
40	Daniszyn	1294/9	32778	Obora-Stajnia Folwarczna Ob. Inwentarski	Zespół Folwarczny	4 ćw. XIX w.
39	Daniszyn	1294/9	32778	Dom Dzierżawcy Folwarku, Później Właściciela Resztówki	Zespół Folwarczny	k. XIX w., rem.
44	Daniszyn	1294/5	41432	Budynek Straży Pożarnej		po 1924 r.
193	Fabryka	584 (obręb Łąkociny)		Gajówka Ob. Dom		I. 20. Lub 30. (?) XX w.
52	Franklinów	42/1	50539	Dom		ok. 1900 r.
54	Franklinów	51	61200	Kuźnia (?) Ob. Nieużytkowana		1 ćw. XX w.
55	Franklinów	35/1	69456	Dom		ok. 1920 r.
53	Franklinów	40	17431	Dom		1890 r.
51	Franklinów	11/1	78520	Szkoła Podstawowa Ob. Dom Mieszkalny		1880 r.
62	Gorzyce Wielkie	912/5	KZIW/00057223	Park Dworski	Zespół Dworsko-Folwarczny	2 poł. XIX w.

67	Gorzyce Wielkie	1436/2	KZIW/00057223	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Folwarczy	k. XIX w., rozbud.
66	Gorzyce Wielkie	1436/1	KZIW/00079995	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Folwarczy	k. XIX w., rozbud.
65	Gorzyce Wielkie	910/14	00062063	Obora Folwarczna, Później Magazyn Pasz Ob. Sklep Spożywczo-Przemysłowy	Zespół Dworsko-Folwarczy	k. XIX w., przebud.
347	Gorzyce Wielkie	783	28529	Dom Mieszkalny		l. 20-30. XX w.
345	Gorzyce Wielkie	351/1	25789	Dom Mieszkalny		pocz. XX w.
344	Gorzyce Wielkie	563	6217	Dom Mieszkalny		l. 20-30. XX w.
343	Gorzyce Wielkie	380/4	2098	Dom Mieszkalny		1 ćw. XX w.
63	Gorzyce Wielkie	910/23	63154	Chlewnia Folwarczna, Później Sklep I Magazyny	Zespół Dworsko-Folwarczy	ok. 1910 r.
61	Gorzyce Wielkie	910/21	69374	Gorzelnia Ob. Magazyn	Zespół Dworsko-Folwarczy	k. XIX w., przebud.
60	Gorzyce Wielkie	912/5	KZIW/00057223	Dwór, Później Przedszkole I Biblioteka	Zespół Dworsko-Folwarczy	4 ćw. XIX w., rozbud.
58	Gorzyce Wielkie	909/1	57133	Dom Parafialny	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1930 r.
56	Gorzyce Wielkie	909/1	57133	Kościół Par. Pw. Najświętszego Serca Jezusowego	Zespół Kościoła Parafialnego	1937-1949 r.
70	Gorzyce Wielkie	1436/3	KZ1W/0007996	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Folwarczy	k. XIX w., rozbud.
57	Gorzyce Wielkie	909/1	57133	Plebania	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1930 r.
342	Gorzyce Wielkie	378	6070	Dom Mieszkalny		1 ćw. XX w.
341	Gorzyce Wielkie	909/3	57133	Dom Mieszkalny	Zespół Kościoła Parafialnego	l. 20.-30. XX w.
340	Gorzyce Wielkie	909/1	57133	Budynek Gospodarczy-Stodoła	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1930 r.
351	Górzno	316/2	62189	Gorzelnia Folwarczna Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Folwarczy Biniew	1905-1907 r.
78	Górzno	105/3	68802	Spichlerz Folwarczy Ob. Nieużytkowany	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczy Górzno	1 ćw. XX w.

79	Górzno	84/4	61629	Bramy Wjazdowe Do Parku	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny Górzno	pocz. XX w.
80	Górzno	249/4	64744	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny Górzno	k. XIX w.
81	Górzno	107		Aleja Dębowa Przydrożna	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny Górzno	4 ćw. XIX w.
77	Górzno	84/8; 84/4	61629	Park Pałacowy	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny Górzno	poł. XIX w.
84	Górzno	82/1	64734	Dom Rządcy Ob. Dom	Zespół Folwarczny Biniew	k. XIX w., robud.
83	Górzno	79		Aleja Dębowa Przydrożna Dojazdowa Do Parku	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny Górzno	4 ćw. XIX w.
86	Górzno	302	62189	Stodoła Folwarczna	Zespół Folwarczny Biniew	pocz. XX w.
87	Górzno	302	62189	Stodoła Folwarczna Później Oczyszczalnia	Zespół Folwarczny Biniew	pocz. XX w.
88	Górzno	302	62189	Stodoła Folwarczna Później Oczyszczalnia	Zespół Folwarczny Biniew	pocz. XX w.
89	Górzno	50/6	64629	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom I Sklep	Zespół Folwarczny Biniew	pocz. XX w.
90	Górzno	50/7	63705	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Folwarczny Biniew	pocz. XX w., rozbud.
92	Górzno	181 (Gutów)		Aleja Przydrożna Jesionowa		4 ćw. XIX w.
91	Górzno	508	64048	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Folwarczny Biniew	pocz. XX w.
82	Górzno	53		Aleja Dębowa Przydrożna		4 ćw. XIX w.
71	Górzno	86	KZ1W/00077305	Kościół Parafialny Pw. Św. Mateusza Apostoła	Zespół Kościoła Parafialnego	1755-1757 r.
75	Górzno	118 (arkusz 4)	KZ1W/00077305	Cmentarz Parafialny Ewangelicki		2 ćw. XIX w.
74	Górzno	251	KZ1W/00077305	Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki		ok. 1920 r.
73	Górzno	86	KZ1W/00077305	Pomnik Nagrobny Bereźnickich	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1830 r.
72	Górzno	85	KZ1W/00077305	Organistówka, Później Dom	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1890 r.

76	Górzno	84/3	57691	Pałac	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny Górzno	4 ćw. XIX w, rozbud. 1912 r.
100	Gutów	170/2; 170/15	57214; 65942	Park	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	poł. XIX w., przekształt. i poszerzony
99	Gutów	170/2	57214	Pałac Ob. Nieużytkowany	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	3 ćw. XIX w., rozbud. i przebud.
102	Gutów	170/19	23212	Tzw. Suszarnia Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	ok. 1910 r.
103	Gutów	170/19	23212	Obora Folwarczna Ob. Stajnia	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	ok. 1910 r.
106	Gutów	170/19	23212	Stodoła Folwarczna	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
110	Gutów	170/21	74787	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	ok. 1910 r.
107	Gutów	170/19	23212	Stodoła Folwarczna Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
109	Gutów	170/23	71684	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	ok. 1910 r.
101	Gutów	170/19	23212	Brama Wjazdowa Na Podwórze Folwarczne I Ogrodzenie	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
105	Gutów	170/19	23212	Spichlerz Folwarczny	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
104	Gutów	170/19	23212	Obora Folwarczna Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	ok. 1910 r.; przebud.
108	Gutów	170/19	23212	Mur Ogrodzeniowy Podwórza	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
299	Gutów	170/15	65942	Ogrodzenie Parku	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
111	Gutów	132/2 lub 132/3	35023	Stodoła		ok. 1890 r.
112	Gutów	135	61016	Szkoła		k. XIX w.
114	Karski	34/10	7123	Dom Robotników Folwarcznych Później Osp I Mieszkania Ob. Dom	Zespół Folwarczny	ok. 1880 r.
115	Karski	40/1	KZ1W/00071424	Dom Robotników Folwarcznych Później Sklep I Mieszkania Ob. Dom	Zespół Folwarczny	ok. 1880 r.

116	Karski	89/2	60243	Dom Rządcy Ob. Nieużytkowany	Zespół Folwarczny	3 ćw. XIX w.
117	Karski	89/2	60243	Obora Folwarczna Z Paszarnią Ob. Kurnik I Magazyn	Zespół Folwarczny	4 ćw. XIX w.
118	Karski	89/2	60243	Spichlerz - Budynek Gospodarczy Folwarczny	Zespół Folwarczny	ok. 1930 r.
349	Kołątajew	248	26057	Dom Pracowników Kolei		1 ćw. XX w.
126	Kwiatków	84/5	00035265	Szkoła Powszechna Katolicka Ob. Dom		1879 r., przebud.
123	Kwiatków	174/9	47246	Brama Wjazdowa Do Parku	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1 ćw. XX w.
121	Kwiatków	174/9	47246	Dwór Ob. Dom I Pomieszczenia Wielofunkcyjne	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	XVIII w., rozbud.
122	Kwiatków	174/9	47246	Park Dworski	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	3 ćw. XIX w.
128	Kwiatków	83		Przydrożna Aleja Lipowo-Kasztanowcowa		4 ćw. XIX w.
125	Kwiatków	246/1	00003198	Figura Przydrożna Matki Boskiej Z Dzieciątkiem		1877 r.
127	Kwiatków	159/4	00023804	Gościniec Ob. Nieużytkowany		ok. 1870 r.
124	Kwiatków	241/9	41851	Obora-Cielęciarnia Folwarczna Ob. Budynek Wielofunkcyjny	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	3 ćw. XIX w., przebud.
119	Kwiatków	82	52385	Kościół Filialny Pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		1890 r., rozbud.
130	Kwiatków	237	4547	Dom		ok. 1910-1920 r.
129	Kwiatków	164	21120	Dom		ok. 1900 r.
133	Lamki	220	13650	Dom		1870 r.
134	Lamki	334, 333/5	10654; 4886	Karczma, Później Dom Ob. W Większości Nieużytkowana	Zagroda Karczmy	ok. 1870 r.
135	Lamki	333/5	4886	Stodoła	Zagroda Karczmy	1 ćw. XX w.
131	Lamki	300 (?)		Dom		1890 r.

132	Lamki	227 (?)	60764 (?)	Kapliczka Przydrożna		1944 r.
136	Lamki	225	00011854	Dom		pocz. XX w., przebud.
137	Lamki	233	41562	Dom		ok. 1910-1920 r.
138	Lamki	234/4	30167	Dom		ok. 1910-1920 r.
140	Lamki	350	0004577	Dom		k. XIX w.
141	Lamki	278/1	57490	Dom		1 ćw. XX w.
139	Lamki	347	75663	Dom		1880 (?) r.
164	Lewków	277		Kaplica Grobowa Lipskich	Zespół Kościoła Parafialnego	2 poł. XIX w.
157	Lewków	276/7	54262	Ochronka Dla Dzieci I Lazaret Dla Kobiet I Mężczyzn Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	1866 r.
158	Lewków	72/4	77043	Mur Ogrodzeniowy		k. XIX w. lub pocz. XX w.
169	Lewków	277		Nagrobek Agnieszki Nieruchalskiej	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1884 r.
159	Lewków	328/2		Plebania	Zespół Probostwa	k. XIX w.
160	Lewków	328/2		Budynek Inwentarski (Obora?)	Zespół Probostwa	k. XIX w.
167	Lewków	277		Cmentarz Przykościelny	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1710 r.
163	Lewków	277		Kościół Parafialny Pw. Św. Wojciecha	Zespół Kościoła Parafialnego	1844-1846 r.
168	Lewków	277		Ogrodzenie Kościelne Z Bramą	Zespół Kościoła Parafialnego	k. XIX w. (?)
156	Lewków	329/2	00065479	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	4 ćw. XIX w.
166	Lewków	277		Kostnica Na Cmentarzu Przykościelnym Ob. Budynek Gospodarczy	Zespół Kościoła Parafialnego	poł. (?) XIX w.
149	Lewków			Gorzelnia Folwarczna	Zespół-Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	I. 80. XIX w.

161	Lewków	328/2		Ogrodzenie Probstwa	Zespół Probstwa	k. XIX w.
155	Lewków	329/4	63844	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
154	Lewków	329/3	65478	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
153	Lewków	279/1; 279/2	67769; 67770	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
152	Lewków	278/7	65222	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w. (poł. XIX w.?)
150	Lewków	126/13	KZ1W/00076335	Wozownia Folwarczna Później Magazyn	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1 poł. XIX w.
144	Lewków			Oficyna , Później Piekarnia, Pralnia, Łaźnia I Mieszkanie Służby	Zespół-Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1792-1795 r.
148	Lewków	276/6	65416	Lodownia W Parku Pałacowym	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
170	Lewków			Brama Wjazdowa Do Obejścia Gorzelni	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	l. 80. XIX w.
147	Lewków	276/6	65416	Park Pałacowy	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XVIII w.
318	Lewków	278/6	63845	Dom Leśniczego Majątkowego Później Dom I Sklep	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	poł. XIX w.
142	Lewków	276/6	65416	Pałac Ob. Muzeum: Zespół Pałacowo-Parkowy	Zespół-Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1788-1791 r.
143	Lewków	276/6	65416	Oficyna Ob. Przedszkole	Zespół-Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1792-1795 r.
146	Lewków	276/6 (?)	65416 (?)	Główna Brama Wjazdowa Do Zespołu	Zespół-Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	po poł. XIX w.
151	Lewków	126/14	64901	Dom Rządcy (Rzadcówka) Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	3 ćw. XIX w.
172	Lewków	356/1		Kostnica-Budynek Gospodarczy	Zespół Cmentarza Parafialnego	lata 30 (?) może 40. XX w.
165	Lewków	277		Kaplica Grobowa Biernackich	Zespół Kościoła Parafialnego	1849 r.
461	Lewków	276/6 (?)		Mur Ogrodzeniowy Wraz Z Bramą Na Podwórze Folwarczne	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	pocz. XIX w.

171	Lewków	356/1; 356/2		Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki	Zespół Cmentarza Parafialnego	ok. 1920-1925 r. (?)
185	Łąkociny	519/2	77563	Budynek Gospodarczy	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r.
192	Łąkociny	442	KZ1W/00080785	Szalety I Budynek Gospodarczy Obok Dworca Kolejowego	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r.
191	Łąkociny	442	KZ1W/00080785	Dworzec Kolejowy Ob. Nieczynny	Zespół Dworca Kolejowego	1888-1890 r., przebud.
190	Łąkociny	424/11; 424/15	71640; 71643	Dom Pracowników Kolei Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r., przebud.
189	Łąkociny	424/10	71644	Dom Pracowników Kolei Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r., przebud.
188	Łąkociny	424/6	70499	Dom Pracowników Kolei Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r., przebud.
186	Łąkociny	442	KZ1W/00080785	Nastawnia Ob. Nieużytkowana	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r., przebud.
184	Łąkociny	519/2	77563	Dom Pracowników Kolei Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r.
177	Łąkociny	303/2	11596	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
173	Łąkociny	309/3	19238	Dwór Dzierżawcy Ob. Dom Mieszkalny	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	ok. 1910 r.
174	Łąkociny	309/3	19238	Obora-Chlewnia Folwarczna Ob. Budynek Inwentarsko-Magazynowy	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
187	Łąkociny	424/4	KZ1W/00070498	Budynek Gospodarczy Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r.
175	Łąkociny	309/3	19238	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Niezamieszkały	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
183	Łąkociny	265/6; 265/5	69375; 68186	Dom Pracowników Kolei Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	ok. 1903 r.
178	Łąkociny	172	3210	Dom		k. XIX w.
179	Łąkociny	190	33867	Dom		1 ćw. XX w.
180	Łąkociny	167	57225	Szkoła		ok. 1910 r., przebud.
181	Łąkociny	116	55698	Budynek Gospodarczy		1 ćw. XX w.

182	Łąkociny	265/3	45382	Dom Pracowników Kolei Ob. Dom	Zespół Dworca Kolejowego	1903 r., przebud.
195	Mazury	259 (obręb geodezyjny Daniszyn)	1849	Dom		1900 r.
196	Mazury	132 (obręb geod. Daniszyn)	26282	Dom		po 1910 r.
197	Mazury	227 (obręb geod. Daniszyn)	68874	Budynek Kolejowy Ob. Dom		ok. 1910 r.
194	Mazury	331 (obręb geod. Daniszyn)	28560	Dom		ok. 1880 r., przebud.
201	Michałków	445/5 (?) (obręb geod. Lewków)	00009604 (?)	Stodoła Folwarczna	Zespół Folwarczny	4 ćw. XIX w.
203	Michałków	445/5 (?) (obręb geod. Lewków)	00009604 (?)	Dom Ob. Biuro	Zespół Folwarczny	ok. 1941-1944 r.
205	Michałków	(obręb geod. Lewków)	62520	Dom Rządcy (?) Ob. Dom	Zespół Folwarczny	1 ćw. XX w. (?)
202	Michałków	445/5 (?) (obręb geod. Lewków)	00009604 (?)	Stajnia Folwarczna Później Spichlerz Folwarczny	Zespół Folwarczny	4 ćw. XIX w.
200	Michałków	445/5 (?) (obręb geod. Lewków)	00009604 (?)	Obora Folwarczna Później Owczarnia	Zespół Folwarczny	4 ćw. XIX w.
199	Michałków	445/5 (?) (obręb geod. Lewków)	00009604 (?)	Stajnia Folwarczna Później Obora	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
206	Nowe Kamienice	56	45721	Dom		1 ćw. XX w.
207	Nowe Kamienice	11/2	73323	Szkoła Później Stacja Hodowli i Unasienniania Zwierząt		po 1900 r., rem.
20	Nowe Kamienice	69/1	73125	Dom		1 ćw. XX w.
213	Radziwiłłów	125/6	63846	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	XIX/XX w.
216	Radziwiłłów	125/7	63847	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1912 r.
212	Radziwiłłów	130/4	00084642	Spichlerz Folwarczny	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	koniec 3 ćw. XIX w.
214	Radziwiłłów	125/9	63849	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	ok. 1915 r.

224	Radziwiłłów	227		Aleja Przydrożna Kasztanowcowa		p. XX w.
210	Radziwiłłów	130/1	32240	Dwór Dzierżawcy Ob. Dom Mieszkalny	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1879 r., rozbud.
211	Radziwiłłów	130/1	32240	Park Dworski	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	l. 80. XIX w.
215	Radziwiłłów	125/8	63848	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	XIX/XX w.
369	Sadowie	485/4	46115	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowy	4 ćw. XIX w.
223	Sadowie	44	42921	Dom		1890 r. (1 ćw. XX w ?), rozbud.
367	Sadowie	57	37740	Dom-Budynek Gospodarczy I Inwentarski		p. XX w.
374	Sadowie	59	10936	Dom		k. XIX w.
373	Sadowie	86/1	30553	Dom		1 ćw. XX w.
218	Sadowie	133/2	42414	Klasztor Oo. Pasjonistów	Zespół Klasztoru Oo. Pasjonistów Na Tzw. Wzgórzu Golgota	1932 r., przekształt.
219	Sadowie	133/2	42414	Dzwonnica	Zespół Klasztoru Oo. Pasjonistów Na Tzw. Wzgórzu Golgota	1932 r.
220	Sadowie	153/13	53810	Dwór Rządcy, Później Mieszkanie Matki Dziedzica, Kaplica Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowy	3 ćw. XIX w.
372	Sadowie	78/1	4635	Dom		l. 20.-30. XX w. ?
371	Sadowie	65; 65 (?)		Dom		k. XIX w., przebud.
370	Sadowie	pole: dz. Nr 74	pola nr działki 74: 37670	Krzyż Przydrożny		ok. 1880 r., przebud.
222	Sadowie	28	59347	Szkoła Podstawowa Ob. Filia Szkoły Podstawowej	Zespół Szkoły	1880 r.
221	Sadowie	153/12, 153/11, 153/4	59347 (działka ne 153/11)	Park Przydworski	Zespół Dworsko-Parkowy	1 ćw. XX w.
365	Sadowie	28	59347	Budynek Gospodarczy	Zespół Szkoły	pocz. XX w.

366	Sadowie	39	22359	Dom		1 ćw. XX w.
368	Sadowie	52/1	KZ1W/00047323/9	Dom		1 ćw. XX w.
217	Sadowie	133/2	42414	Kościół Pw. Chrystusa Króla	Zespół Klasztoru Oo. Pasjonistów Na Tzw. Wzgórzu Golgota	1932 r., przebud. I rozbud.
230	Słaborowice	175/4	57673	Szkoła Ewangelicka, Później Szkoła Podstawowa Ob. Dom		pocz. XX w.
225	Słaborowice			Dom		ok. 1900 r.
226	Słaborowice	20	28832	Dom Z Członem Inwentarskim		ok. 1900 r.
227	Słaborowice	12	39550	Dom Robotników Folwarcznych	Zespół Dworsko-Folwarczy	k. XIX w.
229	Słaborowice	174/1	11312	Dwór Ob. Nieużytkowany	Zespół Dworsko-Folwarczy	1 poł. XIX w.
231	Słaborowice	84	41230	Dom		ok. 1880 r.
233	Słaborowice	68	3566	Dom		1883 r.
235	Słaborowice	88		Dom		1 ćw. XX w.
236	Słaborowice	179	31339	Dom		1903 r., przebud.
232	Słaborowice	92	30706	Dom		ok. 1900 r.
228	Słaborowice	2/2	32041	Dom Robotników Folwarcznych	Zespół Dworsko-Folwarczy	4 ćw. XIX w.
234	Słaborowice	89/2	63690	Dom Z Członem Gospodarczym		1910 lub 1911 r.
364	Smardowskie Olendry	60 (obręb Wysocko Wielkie)	37748	Dom		I. 20-30 XX w., przebud.
359	Smardowskie Olendry	77 (obręb Wysocko Wielkie)	44195	Dom		2 ćw. XX w.
360	Smardowskie Olendry	75 (obręb Wysocko Wielkie)	64410	Dom		1 ćw. XX w.
361	Smardowskie Olendry	72/6 (obręb Wysocko Wielkie)	64235	Dom		1 ćw. XX w.

363	Smardowskie Olendry	56 (obręb Wysocko Wielkie)	51867	Dom		ok. 1900 r.
362	Smardowskie Olendry	65	5400	Dom		ok. 1910 r.
285	Sobótka	533		Dom		2 poł. XIX w.
282	Sobótka	775		Oberża Seidla Ob. Przedszkole		k. XIX w.
262	Sobótka	221	57221	Dom Administracji Majątku Ob. Dom I Biblioteka	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	po 1900 r.
261	Sobótka	230/2	65784	Spichlerz Folwarczny	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
353	Sobótka	231/1	65784	Rządcówka Ob. Dom Mieszkalny	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
355	Sobótka	526	50883	Dom		2 poł. XIX w.
259	Sobótka	230/2	65784	Lodownia Ob. Magazynek	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w., przebud.
284	Sobótka	226	57221	Szkoła Podstawowa		1884 r., rozbud. W 1911 r.
288	Sobótka	515	515/2	Dom		pocz. XX w., nadbud. I przebud.
273	Sobótka	220/5	65784	Ujeżdżalnia Koni Ob. Budynek Gospodarczy	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1891 r.
286	Sobótka	530	3547	Dom		1914 r.
274	Sobótka	220/5	65784	Powozownia (Przy Ujeżdżalni) Ob. Budynek Gospodarczy	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
287	Sobótka	516	6770	Dom		1899 r.
292	Sobótka	163/1	49978	Budynek Inwentarski	Zagroda Chłopska	l. 10. XX w.
290	Sobótka	256	70685	Dom, Później Poczta	Pozostałości Zespołu Kościoła Ewangelickiego	pocz. XX w. lub 4 ćw. XIX w.
283	Sobótka	767	65749	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
280	Sobótka	223; 222	27326; 23521	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.

272	Sobótka	220/5	65784	Stajnia Koni Cugowych I Pod Siodło(Przy Ujeżdżalni) Później Magazyn	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1899 r.
271	Sobótka	220/3	71513	Dom Rządcy Później Stajennego (Przy Ujeżdżalni)	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1899 r.
270	Sobótka	220/4	KZ1W/00071514	Dom Ogrodnika (Przy Ujeżdżalni) Ob.Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1899 r.
317	Sobótka	288/14	65784	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	I. 30. XX w.
315	Sobótka	266/2	65784	Warsztaty - Stolarsnia I Kuźnia	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
269	Sobótka	220/5	65784	Brama I Ogrodzenie Dziedzińca Przed Ujeżdżalnią	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
267	Sobótka	220/5	65784	Wolarnia Później Budynek Inwentarski	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	po 1900 r.
266	Sobótka	220/5	65784	Spichlerz-Magazyn	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
265	Sobótka	220/5	65784	Obora Folwarczna Ob. Budynek Inwentarski	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
263	Sobótka	220/5	65874	Obora Folwarczna	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1893 r.
313	Sobótka	265/2	74669	Słupki Bramne	Zespół Cmentarza Ewangelickiego	ok. 1860 r.
291	Sobótka	163/1	49978	Dom	Zagroda Chłopska	1911 r.
279	Sobótka	253/7	66254	Dom Kierownika (?) Cegielni	Zespół Cegielni	pocz. XX w., rozbud.
278	Sobótka	253/5	66763	Cegielnia Ob. Nieczynna	Zespół Cegielni	3 ćw. XIX w., przebud.
316	Sobótka	522	640C	Dom		ok. 1940-1944 r.
298	Sobótka	157	60061	Dom		1 ćw. XX w.
297	Sobótka	154	13788	Dom		ok. 1911 r.
296	Sobótka	148	34187	Dom		1928 r.
295	Sobótka	158	62375	Dom		poł. XIX w., przebud.

277	Sobótka	220/5	65784	Cieplarnia-Winnica (Przy Ujeżdżalni)	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1940 r.
275	Sobótka	220/5	65784	Mur Ogrodzeniowy Przy Ogrodzie Użytkowym	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w.
264	Sobótka	220/5	65784	Stodoła Folwarczna	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
240	Sobótka	40	57785	Dzwonnica	Zespół Kościoła Parafialnego	1797 r.
314	Sobótka	230/2	65784	Obora Folwarczna Krów Dojnych, Później Budynek Inwentarski	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
281	Sobótka	750	65740	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
239	Sobótka	40	57785	Kościół Par. Pw. Narodzenia Nmp I Św. Józefa	Zespół Kościoła Parafialnego	k. XIII lub przełom XIII/XIV w., przebud.
241	Sobótka	41/5	69102	Plebania	Zespół Kościoła Parafialnego	1898 r.
242	Sobótka	40	57785	Cmentarz Przykościelny	Zespół Kościoła Parafialnego	k. XIII w.
243	Sobótka	265/1	74669	Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki		ok. 1810 r.
244	Sobótka	265/2	74669	Cmentarz Ewangelicki	Zespół Cmentarza Ewangelickiego	ok. 1860 r.
246	Sobótka	166/2; 166/8	26014; 57221	Pastorówka, Później Urząd Gminy, Ob. Dom	Pozostałości Zespołu Zboru Ewangelickiego	1860 r., rozbud.
247	Sobótka	166/7	71608	Szkoła Ewangelicka Ob. Dom Mieszkalny	Pozostałości Zespołu Zboru Ewangelickiego	1860 r.
248	Sobótka	166/6	71608	Ubikacje-Budynek Gospodarczy	Pozostałości Zespołu Zboru Ewangelickiego	4 ćw. XIX w.
249	Sobótka	230/2	65784	Pałac, Później Biuro Shr	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1898-1899 r.
254	Sobótka	266/2	65784	Gorzelnia	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1882 r.
257	Sobótka	220/5	65784	Budynek Wagi Później Portiernia, Rozlewnia Mleka	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	ok. 1930 r.
250	Sobótka	230/2	65784	Ogrodzenie Parku I Brama Od Strony Południowej	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.

256	Sobótka	230/2	65874	Mleczarnia Z Mieszkaniami Gorzelnianego, Później Dom, Następnie Magazyn	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	pocz. 4. ćw. XIX w., przebud.
253	Sobótka	230/2	65784	Mur Ogrodzeniowy Parku	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	I. 90. XIX w.
252	Sobótka	230/2	65874	Mur I Brama Do Parku Od Strony Wschodniej	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
251	Sobótka	230/2	65784	Park Pałacowy	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	I. 40. XIX w., I. 70. I 90. XIX w.
358	Stary Staw	221/10 (obręb geod. Karski)	65113	Dom Robotników Folwarcznych (Dwojak) Ob. Dom		3 ćw. XIX w., przebud.
325	Szczury	129/2	69037	Dom Administratora Z Kancelarią Majątku Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1922 r.
326	Szczury	293	65954	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
324	Szczury	129/1	69037	Spichlerz Folwarczny	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	pocz. XX w. (?)
331	Szczury	122/7	65953	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
321	Szczury	115/2	57216	Dwór Ob. Szkoła Podstawowa	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1923-1925 r.
323	Szczury	102/3		Stodoła Folwarczna	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
337	Szczury	266	77303	Budynek Gospodarczy Probostwa	Zespół Kościoła Parafialnego	k. XIX w.
328	Szczury	295	65956	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w., rozbud.
336	Szczury	147	77303	Plebania	Zespół Kościoła Parafialnego	k. XIX w. (?)
330	Szczury	294	65955	Budynek Gospodarczy	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1 ćw. XX w.
327	Szczury	294	65955	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w., przebud.
334	Szczury	148	77303	Kościół Parafialny Pw. Św. Michała Archanioła	Zespół Kościoła Parafialnego	1762 r.
335	Szczury	148	77303	Nagrobek Ks. Józefa Sikorskiego	Zespół Kościoła Parafialnego	ok. 1914 r.

322	Szczury	115/2; 117; 115/1	57216; 57216	Park Dworski	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	1 poł. XIX w.
338	Szczury	149	77303	Organistówka	Zespół Kościoła Parafialnego	po 1911 r.
339	Szczury	151/2	77303	Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki		2 lub 3 ćw. XIX w., powiększony
329	Szczury	296	65957	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Parkowo-Folwarczny	k. XIX w.
333	Szczury	121/1	39666	Szkoła Ob. Dom		k. XIX w., przebud.
437	Świeligów	164		Dom		4 ćw. XIX w.
438	Świeligów	115	62866	Dom		ok. 1940-1942 r.
440	Świeligów	10	3569	Kapliczka Przydrożna		1929 r. remont.
439	Świeligów	164		Kapliczka Przydrożna		1936 r. remontow.
457	Topola Mała	338	58459	Szkoła Ob. Szkoła Podstawowa Im. Teodora Korcza		1884 r., przebud.
459	Topola Mała	184	17392	Dom		1 ćw. XX w.
460	Topola Mała	456/2	28882	Dom		I. 20-30.XX w.
456	Topola Mała	1350	29291	Dom		1 ćw. XX w.
453	Topola Mała	16	38547	Dom		k. XIX w.
458	Topola Mała	381	2884	Dom		1 ćw. XX w.
455	Topola Mała	97	1602	Dom		1 ćw. XX w.
442	Warszty	105 (Obręb Daniszn)	27265	Figura Przydrożna Najświętszego Serca Pana Jezusa		1897 r., przebud.
443	Warszty	35 (obwód Daniszyn)	27879	Figura Przydrożna Św. Józefa Z Dzieciątkiem Jezus		k. XIX w., przebud.
444	Warszty	104 (obwód Daniszyn)	4566	Dom		ok. 1910 r.

445	Warszty	62 (obręb Daniszyn)	KZ1W/00025502/8	Dom		ok. 1910 r.
441	Warszty	1 (obręb Daniszyn)	26379	Dom		1 ćw. XX w.
375	Wtórek	678	KZ1W/00009281/4	Dwór Dzierżawcy Ob. Dom Mieszkalny	Zespół Dworsko-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
380	Wtórek	690/1	34162	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Folwarczny	1885 r.
389	Wtórek	297/2	4822	Kapliczka Przydrożna		1919 r.
390	Wtórek	297/2	4822	Dom Mieszkalny	Zagroda Chłopska	ok. 1880 r. (?)
388	Wtórek	353	10575	Dom		1914 r.
391	Wtórek	297/2	4822	Stodoła	Zagroda Chłopska	k. XIX w.
394	Wtórek	269/6	57678	Budynek Gospodarczo-Inwentarski	Zespół Szkoły	ok. 1860 r.
395	Wtórek	269/6	57678	Szkoła Później Szkoła Podstawowa Ob. Dom	Zespół Szkoły	1855 r.
376	Wtórek	678	KZ1W/00009281/4	Spichlerz Folwarczny	Zespół Dworsko-Folwarczny	4 ćw. XIX w.
377	Wtórek	678	KZ1W/00009281/4	Stodoła Folwarczna	Zespół Dworsko-Folwarczny	k. XIX w.
379	Wtórek	683/2	73371	Owczarnia Folwarczna (?) Później Dom-Budynek Inwentarsko-Gospodarczy	Zespół Dworsko-Folwarczny	k. XIX w.
386	Wtórek	274	43650	Budynek Gospodarczo-Inwentarski	Zagroda Chłopska	1 ćw. XX w.
396	Wtórek	292	1099	Dom		1 ćw. XX w.
381	Wtórek	690	31809	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Dworsko-Folwarczny	1885 r.
382	Wtórek	690	31809	Budynek Gospodarczo-Inwentarski	Zespół Dworsko-Folwarczny	k. XIX w.
383	Wtórek	656/1	21491	Dom		l. 20-30. (?) XX w.
384	Wtórek	338	1173	Dom		1 ćw. XX w.

385	Wtórek	274	43650	Dom	Zagroda Chłopska	1897 r.
378	Wtórek	682	21089	Budynek Inwentarski Folwarczny Ob. Dom I Budynek Inwentarsko-Gospodarczy	Zespół Dworsko-Folwarczny	k. XIX w., przebud. I adapt. po 1930 r.
399	Wysocko Wielki	291	52064	Nagrobek Zawadzkich	Zespół Cmentarza Parafialnego	I. 20-30. XX w.
400	Wysocko Wielki	291	52064	Nagrobek Josefa Mausch	Zespół Cmentarza Parafialnego	ok. 1889 r.
418	Wysocko Wielki	291	52064	Cmentarz Parafialny	Zespół Cmentarza Parafialnego	1 poł. XIX w.
398	Wysocko Wielki	291	52064	Bramy Cmentarne	Zespół Cmentarza Parafialnego	4 ćw. XIX w.
429	Wysocko Wielkie	322/1	60960	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	4 ćw. XIX w.
422	Wysocko Wielkie	326/3	KZ1W/00013773/1	Oficyna-Dom Rządcy Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	ok. 1905 r.
397	Wysocko Wielkie	772, 414/1	51987; 51988	Dom		1 ćw. XX w., przebud.
424	Wysocko Wielkie	30/2	KZ1W/00013773/1	Obora Folwarczna	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	1869 r., przebud.
425	Wysocko Wielkie	30/2	KZ1W/00013773/1	Chlewnia Folwarczna, Później Magazyn I Obora	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
426	Wysocko Wielkie	326/3	KZ1W/00013773/1	Budynek Gospodarczy, Później Chlewnia, Garaż	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	1 ćw. XX w. (?)
420	Wysocko Wielkie	325/2; 326/4	67711; KZ1W/00013773/1	Park Pałacowy Ob. Park	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	poł. XIX w.
428	Wysocko Wielkie	325/4	57267	Szkoła, Ob. Szkoła Podstawowa Im. Kornela Makuszyńskiego		1880 r., przebud.
421	Wysocko Wielkie	24/2	KZ1W/00013773/1	Gorzelnia Ob. Nieużytkowana	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
430	Wysocko Wielkie	322/1	60960	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo- Folwarczny	4 ćw. XIX w., przebud.
431	Wysocko Wielkie	329	52064	Kościół Parafialny Pw. Podwyższenia Krzyża Świętego	Zespół Kościoła Parafialnego	XIV w., przebud. k. XVII w.
432	Wysocko Wielkie	327	52064	Plebania	Zespół Kościoła Parafialnego	1 poł. XIX w.

433	Wysocko Wielkie	330	52064	Dom Parafialny	Zespół Kościoła Parafialnego	k. XIX w.
434	Wysocko Wielkie	329, 328	52064,	Cmentarz Przykościelny	Zespół Kościoła Parafialnego	XIV w.
435	Wysocko Wielkie	329	52064	Dzwonnica	Zespół Kościoła Parafialnego	k. XIX w.
436	Wysocko Wielkie	329	52064	Ogrodzenie Kościoła I Cmentarza Przykościelnego	Zespół Kościoła Parafialnego	2 poł. XIX w.
427	Wysocko Wielkie	334/2	34389	Dom		ok. 1900 r.
407	Wysocko Wielkie	352	61308	Dom		1880 r.
401	Wysocko Wielkie	423	9303	Dom		1 ćw. XX w.
402	Wysocko Wielkie	424	18232	Dom		1 ćw. XX w., przebud.
403	Wysocko Wielkie	297/2	347	Dom		ok. 1880 r.
423	Wysocko Wielkie	30/2	KZ1W/00013773/1	Spichlerz Folwarczny	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1 poł. XIX w.
406	Wysocko Wielkie	354 (?)	69042 (?)	Dom		1 ćw. XX w. (?), przebud.
419	Wysocko Wielkie	352/2	67711	Pałac, Ob. Przedszkole I Dom	Zespół Pałacowo-Parkowo-Folwarczny	1850 r., przebud.
408	Wysocko Wielkie	351	45310	Dom		1 ćw. XX w.
409	Wysocko Wielkie	350	KZ1W/00040808/4	Dom		1 ćw. XX w.
410	Wysocko Wielkie	347, 349	KZ1W/00033877/6; KZ1W/00033878/3	Dom		1 ćw. XX w., przybud.
411	Wysocko Wielkie	346	KZ1W/00007709/7	Dom		1920 r., przebud.
412	Wysocko Wielkie	314	11048	Dom		1 ćw. XX w.
413	Wysocko Wielkie	316	26506	Dom		ok. 1920 r.
414	Wysocko Wielkie	320/1, 318/1	KZ1W/00044112/6	Dom		ok. 1910 r., przebud.

415	Wysocko Wielkie	319	48890	Dom Ob. Budynek Gospodarczy		1 ćw. XX w.
416	Wysocko Wielkie	321	35025	Dom Ob. Sklep	Zagroda	k.XIX w., przebud.
417	Wysocko Wielkie	321	35025	Budynek Gospodarczy	Zagroda	k.XIX w.
405	Wysocko Wielkie	301	33085	Dom Ob. Garaż		1 ćw. XX w.
452	Zacharzew	93/2	20444	Dom		1 ćw. XX w.
446	Zalesie	60/4	60562	Dom Dzierżawcy Folwarku Ob. Dom	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
447	Zalesie	67 (obręb Lamki)	58830	Dom Robotników Folwarcznych Ob. Dom	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
448	Zalesie	60/5 (obręb Lamki)	70628	Ogród Ozdobny I Użytkowy	Zespół Folwarczny	k. XIX w.
449	Zalesie	60/6 (obręb Lamki)	70628	Spichlerz Folwarczny Ob. Magazyn (?)	Zespół Folwarczny	k. XIX w., remont.
450	Zalesie	82/10 (obręb Lamki)	KZIW/00009799/8	Dom		ok. 1920 r.

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

Ponadto na terenie gminy istnieją ruchome zabytki dóbr kultury wpisane do rejestru zabytków:

Lp	Lp. rejestru	Miejscowość	Obiekt	Liczba przedm.	Liczba dziennika	Data wpisu
1.	137	Lewków	polichromia w pałacu	1	KL-IV-73/96/55	18.06.55
2.	140	Gorzyce Wielkie	krzyż przydrożny z rzeźbami	1	KL-IV-73/94/55	13.06.55
3.	163	Górzno	wyposażenie kościoła par.	23	PSOZ-Kal-30/39/95	12.10.95
4.	176	Szczury	wyposażenie kościoła par.	41	PSOZ-Kal-30/27/95	09.09.96

5.4. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014, poz. 1446 t.j.) zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Obszar gminy jest bardzo bogaty w liczne stanowiska archeologiczne. Reprezentują one różne okresy, od neolitu po średniowiecze oraz kultury pradziejowej, łużycką, przeworską, prapolską i polską. Między innymi są to cmentarzyska z okresu kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej, a także osady i punkty osadnicze o dużej wartości.

5.5. Dobra kultury współczesnej

Pod pojęciem dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. W gminie nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym w tym granice krajobrazów priorytetowych

Na terenie województwa wielkopolskiego obowiązuje audyt krajobrazowy przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Zgodnie z w/w dokumentem obszary objęte trzecią zmianą studium nie znajdują się w granicach krajobrazów priorytetowych ani w ich sąsiedztwie. Nie są objęte również propozycją form ochrony.

Dodatkowo na podstawie audytu dla obszarów objętych zmianą studium ustalono, iż:

- działki w obrębach Wysocko Wielkie oraz Wtórek znajdują się w granicach krajobrazu typu podmiejskiego i osadniczego ze zróżnicowaną typologicznie i przestrzennie zabudową nierolniczą na terenach wcześniej rolniczych o rzeźbie falistej (ID krajobrazu – 2124).
- działki w obrębach Lamki, Świeligów i Franklinów znajdują się w granicach krajobrazu typu podmiejskiego i osadniczego ze zróżnicowaną typologicznie i przestrzennie zabudową nierolniczą na terenach wcześniej rolniczych o rzeźbie równinnej (ID krajobrazu – 2218).
- działka w obrębie Daniszyn znajduje się w granicy krajobrazu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola o rzeźbie równinnej (ID krajobrazu – 2422). Dodatkowo znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy. W bezpośrednim sąsiedztwie ani na samej omawianej działce brak jest występowania punktów i ciągów widokowych, dominant czy akcentów krajobrazowych.

Do zagrożeń wpływających negatywnie na spójność struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu w obrębie Daniszyn uznano: zainwestowanie przede wszystkim mieszkaniowe poza zwartą jednostką

osadniczą – degradacja otwartych krajobrazów rolniczych, wprowadzanie obcych form architektonicznych odbiegających od tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, niszczenie siedlisk naturalnych i półnaturalnych, zwiększenie potencjalnych źródeł zanieczyszczenia wód, zmniejszenie możliwości retencyjnych obszaru, intensywne użytkowanie rolne, obniżanie się poziomu wód gruntowych i powierzchniowych, osuszanie mokradł i łąk wilgotnych, wprowadzanie gatunków roślinnych obcych, co skutkuje między innymi utratą bioróżnorodności oraz degradacją gleb.

Elementem liniowym wpływającym negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV i 110kV.

Najważniejsze rekomendacje i wnioski /w zakresie obszaru objętego zmianą studium – obręb Daniszyn/:

- a) kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych z przewagą zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej,
- b) ograniczanie przekształcania terenów rolnych i leśnych,
- c) na terenach rolnych możliwa jest realizacja zainwestowania związanego z prowadzeniem działalności rolniczej,
- d) możliwość lokalizowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania,
- e) lokalizowanie nowej napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, z poszanowaniem walorów krajobrazowych.
- f) intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic,
- h) forma nowej zabudowy z uwzględnieniem form lokalnej architektonicznej zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych, detali architektonicznych, form dachów, elewacji
- i) ograniczenie lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych z poszanowaniem walorów krajobrazowych (w tym na budynkach i ogrodzeniach i na terenach zieleni),
- j) wykluczenie możliwości stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych od strony frontu działek i innych miejsc widocznych z przestrzeni publicznych,
- k) lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnienie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca inwestycji z wykluczeniem lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży,

Dodatkowo w celu zachowania dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego wskazano między innymi na: rozwój rolnictwa zrównoważonego, utrzymanie, przywracanie łąk i pastwisk i ich ekstensywne użytkowanie, przeciwdziałanie sukcesji leśnej, podejmowanie działań w zakresie małej retencji, ograniczenie tworzenia nowych obszarów wydobywania kopalin.

6. TURYSTYKA

Gmina Ostrów Wielkopolski, mimo rolniczego charakteru posiada wiele walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Z tego względu ma potencjał do rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i samochodowej o charakterze krajoznawczym. Turystyka w gminie nie jest szczególnie rozwijana, a istniejąca opiera się głównie na szlakach turystycznych: pieszych i rowerowych. Spora ilość parków podworskich podnosi estetykę terenów wiejskich, stanowiąc miejsce rekreacji i odpoczynku. W gminie zachowało się 14 parków, w tym 4 pałacowe.

Główne atrakcje turystyczne w gminie to m.in.:

- obszary Natura 2000,
- Zespół Pałacowo-Parkowy Lipskich w Lewkowie wraz z ekspozycją wewnątrz,
- szlaki turystyczne,
- liczne pałace i założenia parkowe,
- turystyka konna,
- dolina rzeczna rzeki Kuroch i Ołobok.

Szlaki turystyczne:

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski można korzystać z przygotowanych szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych, które stanowią idealne miejsce dla odpoczynku oraz poznania wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.

Szlaki piesze

- **szlak niebieski** - biegnie od Ostrowa Wielkopolskiego przez aleję dębową w Franklinowie. Dalej obejmuje Lewków i zmierza do miejscowości Kwiatków, długość ok. 10,8 km,
- **szlak żółty Jarocin – Gola** - na terenie gminy rozpoczyna się w Sobótce, obejmując kościół i pałac eklektyczny, dalej do miejscowości Górzno, Lewków i Czekanów, do Lasu Bagatela, pałacu Biernackich i głązów narzutowych. Dalej szlak biegnie po za gminą do m. Gola. Jego całkowita długość to ok. 208 km. Na terenie gminy ok. 21,5km.

Trasy rowerowe

- **Szlak żółty im. Fryderyka Chopina Ostrów Wielkopolski – Antonin** - na terenie gminy rozpoczyna się w miejscowości Karski, do kościoła św. Wojciecha i pałacu w Lewkowie do miejscowości Kwiatków. Dalej szlak biegnie przez Mikstat do Antonina. Całkowita długość szlaku to ok. 59,0km, w tym 4,5km na terenie gminy Ostrów Wielkopolski,
- **Szlak czerwony „Dookoła powiatu Ostrowskiego”** - przebiega przez miejscowości okalające powiat Ostrowski. Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski szlak przecina miejscowości Chruszczyny i Cegły na zachodzie oraz Sobótka i Gutów na północy. Całkowita długość szlaku wynosi ok. 200,0 km,
- **Transwielkopolska Trasa Rowerowa (TTR) – odcinek południowy** - przebiega południkowo łącząc najdalej wysunięte na północ i południe części województwa wielkopolskiego. Należy do Wielkopolskiego Systemu Szlaków Rowerowych. Została utworzona w dwóch etapach: odcinek północny, liczy 200 km od Poznania do Okonka oraz odcinek południowy, liczy 280 km od Poznania do Siemianic. Na terenie gminy szlak przebiega przez miejscowości Kołatajew, Lewków i Kwiatków na długości ok. 6,5km,
- **Szlak zielony „Krotoszyńskie Dąbrowy”** – szlak przebiega przez Obszary chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie", obejmując głąz narzutowy "Diabelski kamień", punkt edukacyjny w osadzie Dąbrowa, oraz rezerwat "Dąbrowa k. Biadek Krotoszyńskich". Przebiega w zachodniej części gminy Ostrów Wielkopolski, przecinając m. Warszty, dalej na południe przez Rezerwat Dąbrowa, następnie odbijając na zachód obok Chruszczyn w stronę Chwaliszewa. Jego długość całkowita to ok. 39,0 km, w tym ok. 4,9 km na terenie gminy.

Trasa konna

- Na terenie powiatu ostrowskiego istnieje droga konna, która przebiega również na terenie gminy Ostrów Wielkopolski. Szlak rozpoczyna w Sadowiu w gminie Ostrów Wielkopolski oraz w Strzyżewie w gminie Sieroszewice. Oba dojazdy łączą się przy Leśniczówce Klady koło Chynowej w gminie Przygodzice. Szlak przebiega w powiecie ostrowskim przez ok. 100 kilometrów, kolejno przez gminy: Ostrów Wielkopolski, Sieroszewice, Przygodzice, Odolanów i Sośnie. Na odcinku tym znajduje się kilka gospodarstw agroturystycznych, które mogą służyć jako miejsca postoju lub noclegu na trasie. W miejscowości Wtórek znajduje się ośrodek hodowlano-jeździecki.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

7.1. Rynek pracy

Charakterystykę rynku pracy na terenie gminy Ostrów Wielkopolski obrazuje poniższa tabela.

Rynek pracy gminy Ostrów Wielkopolski w latach 2003-2014

lata:	pracujący			bezrobotni zarejestrowani			udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]		
	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem
2003	1084	536	1620	701	926	1627	12,6	18,1	15,2
2006	1178	618	1796	326	776	1102	5,6	14,5	9,9
2009	1251	664	1915	430	521	951	7,0	9,4	8,2
2010	1322	729	2051	372	484	856	5,9	8,7	7,2
2011	1145	676	1821	310	398	708	4,9	7,1	5,9
2012	1203	690	1893	349	410	759	5,5	7,3	6,3
2013	1305	722	2027	334	405	739	5,2	7,1	6,1
2014	1358	824	2182	243	326	569	3,8	5,7	4,7

Źródło: Urząd statystyczny w Poznaniu

W latach 2006 – 2014 widoczny jest spadek liczby osób bezrobotnych w stosunku do okresu wyjściowego, w 2014 roku liczba bezrobotnych zmniejszyła się niemal trzykrotnie. Udział bezrobotnych kobiet do bezrobotnych mężczyzn wykazuje minimalną dysproporcję, gdzie bezrobocie wśród kobiet jest wyższe. Ta sama tendencja zauważalna jest wśród grupy osób pracujących, gdzie przeważają mężczyźni.

7.2. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Ostrów Wielkopolski w latach 1995-2013 zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Zasoby mieszkaniowe gminy Ostrów Wielkopolski w latach 1995-2013

Lata	liczba mieszkań		liczba izb		powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	
	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy
1995	3931	165	15813	375	317568	6946

Lata	liczba mieszkań		liczba izb		powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	
	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy	ogółem	własność gminy
2000	4009	115	16282	314	329309	5307
2005	4452	121	20329	353	438273	6189
2010	4760	-	22285	-	488433	-
2011	4801	-	22537	-	494933	-
2012	4846	-	22778	-	500951	-
2013	4913	-	23177	-	511161	-
2014	4985	-	23607	-	522604	-

Źródło: Urząd statystyczny w Poznaniu

W latach 1995- 2014 widoczny jest systematyczny wzrost liczby mieszkań oraz powierzchni mieszkań, przy czym wyraźny wzrost liczby nowych mieszkań jest zauważalny w 2005r.

Pod względem własnościowym oddane do użytku mieszkania w większości należą do osób prywatnych.

7.3. Oświata i wychowanie

Na terenie Gminy Ostrów Wielkopolski funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- 4 zespoły szkół w Gorzycach Wielkich, Łamkach, Lewkowie i Sobótce,
- 2 zespoły szkolno-przedszkolne, w Topoli Małej i Wtórku,
- 2 szkoły podstawowe: w Daniszynie i Szczurach,
- 8 przedszkoli: w Biniewie, Borowcu, Czekanowie, Daniszynie, Gorzycach Wielkich, Łamkach i Sobótce.

Działają także 4 zespoły szkolno-przedszkolne prowadzone przez stowarzyszenia - we Franklinowie, Łąkocinach, Słaborowicach i Wysocku Wielkim.

7.4. Usługi zdrowia

W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej na terenie gminy funkcjonują cztery niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej: w Daniszynie, Lewkowie, Sobótce i Gorzycach Wielkich, służące usługami w zakresie lekarza rodzinnego oraz NZOZ we Wtórku, świadczący usługi w zakresie stomatologii.

Większość usług medycznych, w tym specjalistycznych świadczonych jest w mieście Ostrów Wielkopolski. Tam też zlokalizowany jest szpital wraz z przychodniami specjalistycznymi, prowadzony przez samorząd powiatowy.

7.5. Sport

W zakresie infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na terenie gminy Ostrów Wielkopolski funkcjonują przede wszystkim boiska sportowe oraz place zabaw. Ponadto gmina cały czas inwestuje w rozwój infrastruktury sportowej. W Wysocku Wielkim działa od 1975 roku Terenowy Klub Olimpijczyka im. Mariana Matysiaka. W szkołach podstawowych i gimnazjach publicznych działa 15 Uczniowskich Klubów Sportowych, co przekłada się na to, iż gmina Ostrów Wielkopolski posiada największą liczbę klubów sportowych na terenie województwa Wielkopolskiego. Gmina jest także właścicielem lotniska w Michałkowie, na którym działa Aeroklub Ostrowski oraz strefa spadochronowa prowadzona przez firmę „Pyrlandia Boogie”.

Miejsca sportu wraz z ich lokalizacją obrazuje poniższa tabela:

Nazwa obiektu sportowego	Ilość	Adres, lokalizacja
Terenowy Klub Olimpijczyka	1	ul. Kościelna 52, Wysocko Wielkie
LKS Gorzyczanka	1	ul. Spacerowa 1, Gorzyce Wielkie
LKS OGNIWO Łąkociny	1	ul. Kościelna 8, Łąkociny
Boiska „Orlik 2012”	3	ul. Szkolna 31, Gorzyce Wielkie
		Sobótka 72, 63-410 Ostrów Wielkopolski
		ul. Kościelna 52, Wysocko Wielkie

7.6. Kultura

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski w zakresie kultury funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Gorzycach Wielkich oraz Gminny Ośrodek Kultury w Wysocku Wielkim.

Siedziba Biblioteki mieści się przy ul. Piaskowej 3 w Gorzycach Wielkich. Celem biblioteki oprócz typowej działalności jest integracja środowiska, upowszechnianie różnorodnych form działalności kulturalnej, umożliwianie kulturalnego spędzania czasu mieszkańcom gminy, umożliwianie młodzieży decydowania o sprawach kultury. Biblioteka organizuje spotkania autorskie, konkursy artystyczne oraz wystawy.

Gminna Biblioteka Publiczna posiada dziewięć filii. Całkowity zbiór biblioteki tworzy 17 174 egzemplarzy książek. Oprócz typowej działalności biblioteka i jej filie prowadzą również cały szereg imprez kulturalno-edukacyjnych, oraz można skorzystać z Internetu.

Gminny Ośrodek Kultury z Siedzibą w Wysocku Wielkim znajduje się przy ul. Kościelnej 52. Zadania Gminnego Ośrodka Kultury to m.in. zaspakajanie potrzeb i aspiracji kulturalnych społeczeństwa, tworzenie warunków artystycznego rozwoju dzieci, młodzieży i dorosłych, tworzenie i upowszechnianie programów artystycznych, organizowanie wystaw, konkursów, przeglądów, a także tworzenie warunków do rozwoju folkloru. GOK organizuje spotkania chóru, kół plastycznych i teatralnych oraz zespołów muzycznych i wokalnych.

7.7. Baza noclegowa

Ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe, a także występowanie obszarów Natura 2000, na terenie gminy istnieje baza noclegowa. Występowanie pałaców i dworów w takich miejscowościach jak Górzno, czy Czekanów, przyczyniło się do ich rewitalizacji i utworzenia miejsc noclegowych. Na terenie gminy można wyróżnić:

- Zajazd „Hacjenda” w Sobótce,
- Hotel „Podjadek” w Górznie,
- Pałac „Bagatela” w Czekanowie, który prosperuje jako centrum szkoleniowe oraz dysponuje zapleczem rekreacyjno-sportowym.

7.8. Inne usługi

Usługi handlu na terenie gminy Ostrów Wielkopolski skupiają się w szczególności w większych miejscowościach, takich jak Gorzyce Wielkie, Daniszyn, Wtórek, czy Sobótka i tam też występują sklepy specjalistyczne oraz sklepy sieci dyskontowych. Jednakże w większości miejscowości zlokalizowane są małe sklepy spożywcze.

Obiekty gastronomiczne funkcjonują jako restauracje towarzyszące hotelom.

Gmina Ostrów Wielkopolski rozwija się pod względem gospodarczym, otwierając się na licznych inwestorów. W związku z tym na terenie gminy zlokalizowanych jest wiele dużych zakładów produkcyjno-usługowych, m.in.:

- Hodowla Roślin Sobótka Sp. z o.o.,
- NijhofWassink w Karskach,
- Hurtownia Farb i lakierów MALFARB w Lewkowcu,

- Wytwórnia Pasz PIAST w Lewkowcu,
- Firma FENETRA w Lewkowcu,
- Hurtownia Ryb i Przetworów we Wtórku.

Ponadto mieszkańcy mają dostęp do stacji benzynowych w Górznie, Daniszynie, Sobótce i Gorzycach Wielkich.

Na terenie gminy występuje osiem parafii:

- Parafia p.w. Chrystusa Króla – Sadowie,
- Parafia p.w. św. Michała Archanioła – Szczury,
- Parafia p.w. św. Wojciecha – Lewków,
- Parafia p.w. św. Mateusza – Górzno,
- Parafia p.w. Podwyższenia Krzyża św. – Wysocko Wielkie,
- Parafia p.w. NMP Matki Kościoła – Łąkociny,
- Parafia p.w. Narodzenia NMP – Sobótka,
- Parafia Najświętszego Serca Pana Jezusa – Gorzyce Wielkie.

7.9. Działalność gospodarcza

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski na koniec 2014 r. było zarejestrowanych 1641 podmiotów gospodarki narodowej, a 1611 z nich funkcjonowało w sektorze prywatnym. W tym czasie działało 75 spółek handlowych, z czego 3 z udziałem kapitału zagranicznego.

Najczęściej spotykaną formą działalności są przedsiębiorstwa zarejestrowane jako wielobranżowe lub produkcyjno – usługowo – handlowe bez sprecyzowanej specjalności. Jednak najpowszechniejsza jest działalność związana z handlem (30,2%), budownictwem (16,9%) i przemysłem (11,5%). Niewielki procent zajmują podmioty gospodarcze związane obsługą rynku nieruchomości 0,7%.

Podmioty gospodarki narodowej* w rejestrze REGON – stan w dniu 31.12.2014 r.

Gmina	Ogółem	Sektor		Z ogółem				
		publiczny	prywatny	Spółki handlowe		Spółdzielnie	Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą
				razem	w tym z udziałem kapitału zagranicznego			
Gmina Ostrów Wielkopolski	1641	30	1611	75	3	5	67	1374

**bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne*

Dane: Urząd Statystyczny w Poznaniu

Podmioty gospodarki narodowej* zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji – stan w dniu 31.12.2014 r.

Gmina	Ogółem	W tym							
		rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	Przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	handel i naprawa pojazdów samochodowych	transport, gospodarka magazynowa	obsługa rynku nieruchomości	działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	pozostała działalność usługowa
Gmina Ostrów	1641	89	185	277	496	104	11	95	86

Wielkopolski									
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

*bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne rolne

Dane: Urząd Statystyczny w Poznaniu

7.10. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia właściwymi jednostkami są organy policji i straży pożarnej.

Na terenie gminy ostrów Wielkopolski funkcjonują 24 zastępy Ochotniczej Straży Pożarnej, m.in. w Chruszczynie, Daniszynie, Gorzycach Wielkich, Lewkowie, Wtórku i Sobótce. Na terenie gminy nie ma czynnej jednostki policyjnej, jednakże obszar gminy należy do Komendy Powiatowej Policji w Ostrowie Wielkopolskim, zlokalizowanej przy ul. Odolanowskiej 19.

Do zagrożeń na terenie gminy można zaliczyć m.in.:

- zagrożenia pożarowe (w tym zagrożenia kompleksów leśnych),
- zagrożenia komunikacyjne – zagrożenia w transporcie drogowym i kolejowym (może dojść podczas transportu materiałów niebezpiecznych - w wyniku kolizji drogowej bądź kolejowej, a także wskutek rozszczelnienia cystern kolejowych lub autocystern),
- katastrofy, awarie i niekontrolowane przenikanie różnych substancji do środowiska naturalnego,
- skażenie toksycznymi środkami przemysłowymi - transport substancji niebezpiecznych,
- zanieczyszczenie chemiczne lub biologiczne w wyniku klęsk żywiołowych (susze, huragany, intensywne opady),
- powódź,
- inne miejscowe zagrożenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 10 października 2013r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 9.12.2013r. poz. 1479) w zależności od określonej w nim ilości i rodzajów substancji niebezpiecznych zakłady przemysłowe możemy zakwalifikować do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jednocześnie rozporządzenie to wchodząc w życie w dniu 15 lutego 2014r. zmienia Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr 58, poz. 535 oraz z 2006 r. Nr 30, poz. 208). Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski znajduje się jeden zakład zaklasyfikowany do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii (ZDR):

- Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie Oddział w Odolanowie ul. Krotoszyńska 148 - nr identyfikacyjny 3020104 oraz jeden w samym mieście Ostrów Wielkopolski – bezpośrednio oddziałujący na teren gminy - Polski Koncern Naftowy "ORLEN" S.A. Terminal Paliw w Ostrowie Wielkopolskim ul. Węglowa 1, 63-400 Ostrów Wielkopolski.

8. SYSTEM KOMUNIKACYJNY

8.1. Infrastruktura drogowa

Gminną sieć drogową stanowią drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. Osią komunikacyjną są drogi krajowe nr 36, dla zachodniej części oraz DK 25 i DK11 dla północnej części opracowania. Tymi drogami odbywa się najważniejszy ruch transportowy. Ponadto po wschodniej części Ostrowa Wielkopolskiego, przez teren gminy przebiega fragment drogi ekspresowej S11.

Na podstawowy system komunikacji gminy Ostrów Wielkopolski składają się:

1) drogi krajowe:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
S11	Kołobrzeg – Pyrzowice (oddany I etap)
11	Sobótka – Ostrów Wielkopolski – Przygodzice – Antonin – Niedźwiedź.
25	Kalisz – Nowe Skalmierzyce – Ostrów Wielkopolski – Przygodzice – Międzybórz.
36	Biadki – Ostrów Wielkopolski

2) drogi wojewódzkie:

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
445	Odolanów – Ostrów Wielkopolski

3) drogi powiatowe :

Numer drogi	Nazwa drogi (odcinek drogi)
5311P	Ostrów Wielkopolski (ul. Grabowska) - Wtorek – Parczew – Sieroszewice- Rososzyca – Wieś Klasztorna – do drogi woj. nr 450
5297P	Od dr. kraj. nr 11 – Górzno – Gałuszki Małe – Kotowiecko – Głóski – granica powiatu pleszewskiego (Kościelna Wieś)
4332P	Orpiszew - granica powiatu ostrowskiego- Janków Zalesny- Sulistaw – dr. kraj. nr 36
5165P	(Chwaliszew) – granica powiatu ostrowskiego – Chruszczyny – do dr. kraj. nr 36
5295P	Nowy Grudzielec- Grudzielec- Sobótka – granica powiatu pleszewskiego (Krasy)
5296P	Od dr. kraj. nr 11 – Sobótka – Gutów – do dr. pow. nr 5297P
5294P	Od dr. Pow 5288P – Biniew – Górzno – do dr. kraj. nr 11
5293P	Biniew – Szczurawice – do dr. pow. nr 5292P
5292P	Moszczanka – Szczury – Będzieszyn – do dr. pow. nr 5297P
5298P	Szczury – Lewków – Czekanów – do dr. kraj nr 25
5300P	Od dr. kraj. nr 11 – Michałków – Lewków – Kwiatków – Ociąż.
5299P	Ostrów Wielkopolski (ulica Limanowskiego) – Karsy- Kołatajew - Lewków
5320P	Od dr. Kraj. Nr 11 – Przygodzice – Wysocko Małe – Wysocko Wielkie – Smardowskie Olendry – Wtorek – Biskupice Ołoboczne,
5319P	Od dr. pow. 5320P – Sadowie – Wtorek
5318P	Ostrów Wielkopolski (ul. Chopina, Wysocka, Klasztorna) – Wysocko Wielkie
5291P	Moszczanka – Szczurawice – Szczury – do dr. kraj nr 11
5289P	Przybysławice – Jaskółki – Świeligów – Lamki – do dr. kraj. nr 36
5161P	Baszyny – granica powiatu ostrowskiego – Janków Zalesny – Cegły – Daniszyn – do dr. kraj. nr 36
5325P	Od dr. kraj. nr 36 – Chruszczyny - Glińnica
5169P	Sulmierzyce (ul. Kaliska) – granica powiatu ostrowskiego – granica powiatu krotoszyńskiego – granica powiatu ostrowskiego- Kuroch – Nabyszyce – Gorzyce Wielkie – Ostrów Wielkopolski (ul. Gorzycka)
5322P	Przebieg od dr. kraj. nr 36 – Lamki – Gorzyce Wielkie
5323P	Od dr. kraj. Nr 36 – Łąkociny – Wierzbno – Baby – Kaczory – Odolanów (ul. Raszkowska)

4) ważniejsze drogi gminne (jako ulice większych wsi)

- ul. Ostrowska – Gorzyce Wielkie,
- ul. Wiejska – Radłów,
- ul. Ostrowska – Wtorek,
- ul. Poznańska (Ostrów Wielkopolski) w stronę Franklinowa.

8.2. Infrastruktura kolejowa

Pobliski węzeł kolejowy Ostrów Wielkopolski położony jest na 4 kierunkach linii komunikacyjnych. W klasyfikacji Polskich Kolei Państwowych zaliczany jest do II klasy, co uzależnione jest od ilości połączeń i wielkości zatrudnienia. Węzeł kolejowy położony jest na linii komunikacyjnej: Warszawa, Poznań, Katowice, Wrocław i Leszno. Lokalizacja węzła skutkuje przebiegiem przez gminę Ostrów Wielkopolski czterech linii kolejowych:

Numer linii	Nazwa linii
14	Łódź Kaliska - Tuplice
272	Kluczbork – Poznań
355	Ostrów Wielkopolski – Grabowo Wielkie
811	Stary Staw - Franklinów

Na terenie Gminy Ostrów Wielkopolski znajdują się następujące stacje towarowo – usługowe, na liniach:

- Ostrów Wielkopolski – Poznań - stacja Biniew,
- Ostrów Wielkopolski – Łódź - stacja Czekanów,
- Ostrów Wielkopolski – Krotoszyn - stacje Łąkociny i Daniszyn,
- Ostrów Wielkopolski – Oleśnica - stacja Topola Mała.

8.3. Infrastruktura rowerowa

Szlaki pieszo-rowerowe przebiegające przez teren gminy o charakterze turystycznym zostały omówione w pkt.7 Studium i są one połączone z najważniejszymi atrakcjami gminy.

8.4. Infrastruktura lotnicza

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski znajduje się cywilne lotnisko sportowo – usługowe, używane przez Aeroklub Ostrowski, położone 6 km na północ od Ostrowa Wielkopolskiego i 10 km na południowy zachód od Kalisza, we wsi Michałków.

Lotnisko posiada nawierzchnię trawiastą. Infrastruktura lotniska składa się z hangarów, zespołu budynków obsługi lotniska oraz zespołu budynków Aeroklubu. Na terenie lotniska działają m.in. klub spadochroniarski oraz kawiarenka. Lotnisko jest pierwszą w Polsce zawodową Spadochronową Strefą Zrzutu (nosi ona nazwę „Pyrlandia Boogie” i powstała w 2001 roku). W obrębie Michałkowa działają też: Baza Samolotów Gaśniczych oraz Baza Leśna pod Lasem Szczury.

Na Lotnisku Michałków wielokrotnie odbywały się zawody szybowcowe i spadochroniarskie rangi krajowej i międzynarodowej.

9. SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Ostrów Wielkopolski korzysta z wody za pośrednictwem Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Gorzycach Wielkich. Wodę do celów komunalnych i przemysłowych ujmuje się z 14 ujęć wód podziemnych, a łączna długość sieci to 228,8 km. Wykaz eksploatowanych ujęć wód podziemnych przedstawia tabela poniżej:

Lp.	Użytkownik	Lokalizacja ujęcia	Ilość studni	Wydajność dobowa Q [m3/d]
1	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. ul. Okólna 3 Gorzyce Wielkie	Gorzyce Wielkie	1	431,70
2		Topola Mała	1	499,20
3		Łąkociny	1	222,25
4		Świeligów	1	602,30
5		Czekanów	2	835,00
6		Kwiatków	1	292,00
7		Sobótka	1	144,00

8		Biniew	2	305,60
9	Stacja Hodowli Roślin	Sobótka	1	177,00
10	Gospodarstwo Rolne	Michałków	2	100,00
11	PPH W. Wawrzyniak	Borowiec	1	288,00
12	Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. ul. Okólna 3 Gorzyce Wielkie	Borowiec	2	200,00
13	Gospodarstwo rolne – osoba fizyczna	Stary Staw	1	158,00
14	Ferma „Przy Lesie” Specjalizacja jaj spożywczych Stanisław Nowicki	Lewkowiec	b.d.	118,20

Od 2004 roku sieć wodociągowa jest stale rozbudowywana. Wodociągi w miejscowościach Kwiatków – Czekanów – Górzno – Biniew – Sobótka oraz Topola Mała – Gorzyce Wielkie – Świeligów są ze sobą połączone, co pozwala dostarczać wodę do odbiorców nawet w przypadku awarii któregośkolwiek z nich. Gmina Ostrów Wielkopolski jest zwodociągowana w 100%, a nowa zabudowa sukcesywnie przyłączana jest do istniejącej sieci wodociągowej.

9.2. Gospodarka ściekowa

Ścieki z terenu gminy Ostrów Wielkopolski odprowadzane są do mechaniczno-biologiczno-chemicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Rąbczyn (gm. Raszków). Oczyszczalnia obsługuje gminę i miasto Ostrów Wielkopolski oraz gminy Raszków i Przygodzice, a jej maksymalna zdolność oczyszczania to 26 tys. m³. Administratorem oczyszczalni jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji WODKAN S.A., z siedzibą w Ostrowie Wielkopolskim.

Skanalizowanie gminy od lat jest jednym z ważniejszych priorytetów w dziedzinie infrastruktury. Największa rozbudowa sieci miała miejsce w latach 2005 – 2009, gdzie 25% mieszkańców miało dostęp do kanalizacji. Sieć kanalizacyjna jest sukcesywnie rozbudowywana i na koniec 2011 roku jej długość wynosiła 94,3 km, dzięki czemu ponad 40% mieszkańców ma do niej dostęp. Miejscowości, w których ponad 50% mieszkańców ma dostęp do kanalizacji sanitarnej, to: Wysocko Wielkie, Lewków z osadą Michałków, Lewków Osiedle, Gorzyce Wielkie, Topola Mała i Karski. W najbliższym czasie planowana jest również budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Lamki, Świeligów, Zacharzew.

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane są wody opadowe i roztopowe z części utwardzonych dróg na obszarze gminy Ostrów Wielkopolski, której ujście stanowią sieci drenarskie odwadniające pola, włączone do wiejskich rowów przydrożnych. Jednakże problem stanowić może miejscami zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na działkach zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie panują złe warunki gruntowo-wodne, z tego względu ważne jest odpowiednie zagospodarowanie działek (odpowiednia powierzchnia biologicznie czynna terenu, niewielkie zbiorniki retencyjne). Zgodnie z Prognozą Oddziaływania na Środowisko z 2009, na obszarze gminy znajduje się 12,602 km kanalizacji deszczowej. Najdłuższe odcinki zlokalizowane są w miejscowościach:

- Gorzyce Wielkie (3970,0 mb),
- Wtorek (2000,0 mb),
- Wysocko Wielkie (1900,0 mb),
- Daniszyn (1500,0 mb),
- Lamki (1220,0 mb).

9.3. Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzono wzorowany na rozwiązaniach stosowanych w innych krajach Unii Europejskiej system gospodarowania odpadami komunalnymi. Zakłada on, że samorząd decydujący o wszystkich sprawach ważnych dla lokalnej społeczności odpowiada również za odebranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. Dlatego ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania kompleksowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zapisami ustawy oraz miejscowymi uwarunkowaniami. Nowy system zaczął funkcjonować 1 lipca 2013 r.

Gmina posiada Plan Gospodarki Odpadami na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016, w którym zawarte są analizy obecnego systemu, prognozy i jasno określone polityki gospodarki odpadami.

Odbieranie i zabieranie odpadów komunalnych na terenie gminy Ostrów Wielkopolski prowadzony jest przez firmy prywatne:

- Zakład Oczyszczania i Gospodarki Odpadami „MZO” S.A. ul. Wiejska 23, 63-400 Ostrów Wlkp,
- Zakład Usług Komunalnych „EKO-KAR” Karol Mądrzak, ul. Polna 17, 63-440 Raszków,
- Firma Usługowa „KOSZ” Sp. z o.o. ul. Wylotowa 57, 63-400 Ostrów Wlkp.

Na terenie gminy nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów. Zebrane odpady trafiają do Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Koźmin – Ostrów Wielkopolski”.

W gminie funkcjonuje system selektywnego gromadzenia: papieru i tektury, szkła i odpadów opakowaniowych ze szkła, tworzyw sztucznych, opakowań wielomateriałowych, metali, odpadów zielonych, zużytych baterii i akumulatorów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, przeterminowanych leków i chemikaliów (farby, rozpuszczalniki), odpadów wielkogabarytowych, zużytych opon, odpadów budowlanych i rozbiórkowych. Przy czym część odpadów jest odbierana bezpośrednio, dzięki odpowiednim pojemnikom, a część, takie jak odpady niebezpieczne, budowlane i wielkogabarytowe są odbierane okresowo lub po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z zarządcą.

9.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Sieci elektroenergetyczne przesyłowe, to sieci najwyższych napięć NN 220 kV, 400 kV i 750 kV oraz niektóre ciągi sieci wysokich napięć WN 110 kV.

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski znajduje się stacja elektroenergetyczna 400/110 kV „Ostrów” oraz następujące elektroenergetyczne linie przesyłowe o napięciu 400kV:

- a) fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Ostrów – Trębaczew/Rogowiec,
- b) fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400kV relacji Ostrów – Pasikowice,
- c) fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400kV relacji Ostrów – Kromolice.

Wzdłuż w/w linii elektroenergetycznych wyznaczono odpowiednio pasy technologiczne. Dla tych terenów obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu, które zostały zawarte w pkt 2.3. kierunków studium.

Linie te stanowią ważne element sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, umożliwiające przesył mocy ze stacji Ostrów do elektroenergetycznych stacji 400/220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), między innymi do odbiorców znajdujących się na terenie gminy Ostrów Wielkopolski.

Na obszarach objętych zmianą studium na dz. nr 6/4 obręb Wysoko Wielkie przebiega fragment elektroenergetycznej linii najwyższych napięć:

- dwutorowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Ostrów – Trębaczew/Rogowiec,
- o napięciu 400kV relacji Ostrów Wielkopolski – Pasikowice.

Działka nr 35/4 obręb Wysocko Wielkie znajduje się natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie linii NN dwutorowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Ostrów – Trębaczew/Rogowiec, a na jej obszarze wyznaczony jest pas technologiczny od tej linii.

9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Obszar Zasilanie gminy Ostrów zasilany jest obecnie za pośrednictwem linii średniego napięcia SN 15kV powiązanymi z GPZ Ostrów Północ, GPZ Ostrów Południe, GPZ Ociąż, GPZ Pleszew, GPZ Odolanów oraz GPZ Krotoszyn Północ. Zasilanie przedmiotowych GPZ –tów odbywa się za pośrednictwem linii wysokiego napięcia WN 110 kV, które powiązane są ze stacją transformatorowo – rozdzielczą NN/WN 400/110kV Ostrów. Sieć średniego napięcia 15 kV przebiegająca przez obszar gminy zasila stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Przy

pomocy tych stacji średnie napięcie 15 kV transformowane jest na niskie napięcie, a więc takie na jakim pracują urządzenia odbiorcze większości konsumentów energii elektrycznej.

Na obszarach objętych zmianą studium w obrębie Świeligów (dz. nr 191) oraz w obrębie Franklinów i Wtórek przebiega napowietrzna linia średniego napięcia SN 15 kV. W obrębie Wysocko Wielkie dz. nr 6/4 przebiega linia kablowa średniego napięcia SN 15 kV. Linie kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV znajdują się na obszarach wyznaczonych w obrębie Wysocko Wielkie, Świeligów oraz Franklinów (dodatkowo w obrębie Franklinów przebiega napowietrzna linia nn).

9.6. Gazowa sieć przesyłowa i zaopatrzenie w gaz

Dystrybucja i przesył gazu na terenie gminy Ostrów Wielkopolski odbywa się przez gazociągi należące do GAZ System oraz do PGNiG, w skład której wchodzi Polska Spółka Gazownictwa.

Należące do spółki GAZ System na terenie gminy gazociągi wysokiego ciśnienia, o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa:

- DN 500 relacji Odolanów – Adamów,
- DN 400 relacji Garki – Turek,
- DN 150 Odbocзка Ostrów Wielkopolski EC,
- DN 100 Odbocзка Ostrów Wielkopolski,

oraz gazociąg o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa:

- DN 700 relacji Odolanów – Gustorzyn.

Ponadto GAZ System zarządza stacjami gazowymi wysokiego ciśnienia: Ostrów Wielkopolski OZC Grunwaldzka (do WSG) o przepustowości $Q=8500 \text{ nm}^3/\text{h}$ i Ostrów Wielkopolski Sadowa (do WSG) o przepustowości $Q=7200 \text{ nm}^3/\text{h}$.

Polska Spółka Gazownictwa na terenie gminy posiada gazociągi średniego ciśnienia DN 225, DN 110, DN 90, DN63 oraz stację gazową I stopnia o przepustowości $Q=6500 \text{ m}^3/\text{h}$ w miejscowości Czekanów.

Na terenie gminy znajduje się również gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 (5,5 MPa) relacji Antonin – Ostrów Wielkopolski, których zarządcą jest PGNiG, oddział Zielona Góra.

Na podstawie POŚ, długość sieci gazowej na terenie gminy to ok. 40,7 km, która obejmuje miejscowości: Czekanów, Lewków, Lamki, Zacharzew, Gorzyce Wielkie, Topola Mała, Wtórek, Franklinów, Lewków Osiedle, Lewkowiec.

9.7. Infrastruktura teletechniczna

Gmina Ostrów Wielkopolski wyposażona jest w łączność telekomunikacyjną. Dostawcą usług telekomunikacyjnych naziemnych w większości jest Telekomunikacja Polska S. A. Na terenie gminy znajdują się stacje bazowe operatorów telefonii bezprzewodowej: Plus, PTK Centertel (Orange) oraz T-Mobile, jednakże zasięg na obszarze gminy dostępny jest dla wszystkich operatorów sieci bezprzewodowych, za sprawą lokalizacji stacji bazowych w mieście Ostrów Wielkopolski.

W miarę potrzeb systematycznie rozwijać się będzie sieć telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej. Stacje telefonii komórkowej i inne instalacje radiokomunikacyjne mogą być lokalizowane przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed negatywnym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego na ludzi. Istniejąca sieć pozwala na rozwój dodatkowych usług telekomunikacyjnych oraz internetowych.

Ponadto przez teren gminy przebiegają linie światłowodowe: Ostrów Wielkopolski – Warszawa, Ostrów Wielkopolski – Krotoszyn i Ostrów Wielkopolski – Biniew.

9.8. Energia odnawialna

Do źródeł energii odnawialnej należą:

- energia biomasy,
- promieniowanie słoneczne,
- energia wiatru,

- energia spadku wody,
- geotermia (ciepło z wnętrza ziemi).

Przy pomocy odpowiednich technologii energię ze źródeł odnawialnych przetwarza się w postać najbardziej przydatnej dla człowieka - jako energię elektryczną i ciepłą. Niemniej jednak efektywność tych źródeł nie jest jednakowa i zależy od lokalnych warunków środowiska geograficznego.

Na terenie gminy nie są zlokalizowane żadne elektrownie ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, a pozyskiwanie tego rodzaju energii odbywa się jedynie w minimalnym zakresie w ramach indywidualnych przydomowych elektrowni.

Instalacje energii odnawialnej na terenie gminy

Lokalizacja	Użytkownik/Miejsce	Rodzaj instalacji
Energia słoneczna		
Gorzyce Wielkie	osoba prywatna	kolektory słoneczne
Wtórek	osoba prywatna	kolektory słoneczne
Daniszyn	b.d.	kolektory słoneczne
Energia biomasy		
Cegły	osoba prywatna	kocioł opalany drewnem i wierzba energetyczną
Gorzyce Wielkie	Zakład Przemysłu Drzewnego - TARTAK	kotły opalane odpadami drzewnymi
Energia wiatru		
Gorzyce Wielkie	b.d.	siłownia wiatrowa
Wysocko Wielkie	Firma „PROMAX” S.J.	elektrownia wiatrowa

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO I ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r., jest jednym z trzech dokumentów – obok Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 r. i Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, które współdecydują o przyszłości regionu. Plan zawiera wskazania dla działań w przestrzeni, których realizacja jest wypełnieniem zadań określonych przez Strategię. Stanowi też ważne źródło informacji dla podejmowania decyzji planistycznych i inwestycyjnych, opartych o priorytety programów operacyjnych.

W Planie województwa wielkopolskiego gmina Ostrów Wielkopolski pod względem struktury przestrzennej położona jest w zasięgu strefy intensywnych procesów urbanizacyjnych, dla miejscowości położonych w pobliżu miasta Ostrowa oraz strefie potencjalnej urbanizacji – szczególnie północna część gminy. Strefa intensywnych procesów urbanizacyjnych w Planie województwa, to miejsce najbardziej dynamicznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a co za tym idzie nagromadzenia konfliktów przestrzennych. Dominującą rolę odgrywają tu funkcje charakterystyczne dla wielkich miast oraz towarzyszące im cechy charakterystyczne dla obszarów silnie zurbanizowanych. Strefy potencjalnej urbanizacji towarzyszą obszarom intensywnych procesów urbanizacyjnych i stanowią perspektywę rozwoju urbanistycznego, związanego z rozrastaniem się miast. Ich określenie w ujęciu regionalnym jest informacją prognostyczną, która ujmuje rozwój urbanistyczny w kategoriach generalnych, a szczegółowe wskazania przestrzenne odbywać się będą na szczeblu lokalnym. W strefach tych przyjmuje się za istotne zachowanie systemu obszarów chronionych oraz wzbogacanie go o ochronę lokalnych walorów środowiska przyrodniczego.

Pod względem sfery społeczno-gospodarczej część północno-wschodnia gminy znajduje się w strefie przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego, gdzie charakter pobliskiego Ostrowa został określony jako usługowo-przemysłowy oraz w strefie ponadprzeciętnej aktywności przemysłowej – obszar całej gminy. Strefa przyspieszonego rozwoju społeczno-gospodarczego w Planie dotyczy obszarów, które potencjałem rozwoju

gospodarczego, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz dynamiką rozwoju wyróżniają się na tle regionu, natomiast strefa ponadprzeciętnej aktywności przemysłowej dotyczy obszarów, które przyciągają dużych inwestorów, a polityka regionalna stymuluje rozwój z nastawieniem na produkcję i przemysł.

Plan województwa wielkopolskiego określa również:

- obszary szczególnego narażenia (OSN) dla rzek Ciemna i Giszka, które fragmentarycznie przepływają na terenie gminy Ostrów Wielkopolski,
- wyznaczenie aglomeracji bipolarnej miasta Kalisz i Ostrów Wielkopolski (AKO – aglomeracja Kalisko – Ostrowska), wraz z osiami przyrodniczymi (rzeka Prosna i Barycz) i powiązaniemi komunikacyjnymi (DK 25 i DK36 oraz S11),
- w zakresie komunikacji uwzględnienie przebiegu drogi ekspresowej S11, drogi kolejowej Leszno – Gostyń – Jarocin – Pleszew – Ostrów Wielkopolski, oraz lotniska w Michałkowicach,
- uwzględnienie planowanego korytarza transportowego o przebiegu: Kołobrzeg – Koszalin – Piła – Poznań – Ostrów Wielkopolski – Kępno – autostrada A1, o szczególnie istotnym znaczeniu dla Polski Zachodniej,
- utworzenie systemu kolei międzyregionalnej obejmujące miasto i gminę Ostrów Wielkopolski – linia nr 272 Kluczbork – Ostrów Wielkopolski – Jarocin – Poznań Główny,
- w zakresie surowców energetycznych wskazuje się m.in. na ważne złoża gazu ziemnego „Tarchały”, częściowo położone na terenie gminy,
- PZPWW wskazuje pod względem kulturowym o znaczeniu ponadregionalnym rejon Kalisza, z wyszczególnieniem obiektów historycznych i kulturowych w Lewkowie,
- W zakresie rozwoju infrastruktury wskazuje na: uruchomienie i budowę układu przesyłowego 400 kV Rogowiec – Ostrów Wielkopolski – Poznań, budowę linii 400 kV Ostrów Wielkopolski – Plewiska, budowę dwutorowej linii 400 kV Ostrów Wielkopolski – Kalisz,
- istniejące formy ochrony przyrody na terenie gminy.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjętego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku oraz „Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku” przyjętego uchwałą nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w zakresie objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjętego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku oraz „Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku” przyjętego uchwałą nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w zakresie objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w skali lokalnej jest tworzenie jak najlepszych warunków do życia mieszkańców gminy, poprzez zapewnianie jej rozwoju. Położenie geograficzne gminy Ostrów Wielkopolski oraz w dobrym układzie komunikacyjnym pozwala na rozwój przede wszystkim produkcji i mieszkalnictwa oraz usług, co wynika również w planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego. Niemniej jednak kształtując przestrzeń gminy Ostrów Wielkopolski należy dążyć do zrównoważonego rozwoju, biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego regionu. W szczególności należy uwzględnić obszary i obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo.

Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy zostały opracowane na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych a także z możliwości finansowania przez gminę

wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej. Analizy te stanowią załącznik nr 1 do studium.

W zakresie poprawy standardów życia mieszkańców gminy Ostrów Wielkopolski należy dążyć do:

- rozbudowy i poszerzenia dróg krajowych i wojewódzkiej ze względu na wciąż rosnące natężenie ruchu pojazdów,
- poprawy stanu technicznego dróg gminnych oraz budowy infrastruktury około drogowej,
- zapewnienia komfortu akustycznego i niwelowania hałasów komunikacyjnych, wynikających z przebiegu dróg krajowych i wojewódzkich,
- rozwoju infrastruktury wodno - kanalizacyjnej, w tym zwodociągowanie wszystkich miejscowości położonych na terenie gminy Ostrów Wielkopolski, modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej oraz modernizacja ujęć wód i stacji uzdatniania wody,
- poprawy dostępności usług społecznych i kształtowania przestrzeni publicznych,
- popularyzacja energii odnawialnej, niskoemisyjnej z wiatru, energii słonecznej, energii z biomasy,
- organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego, usprawnienie transportu kolejowego oraz inicjacja transportu multimodalnego,

Ponadto wykorzystując potencjał turystyczny gminy należy:

- rozwijać bazę hotelową i rekreacyjną na terenach atrakcyjnych turystycznie,
- rozbudować sieć dróg rowerowych, w połączeniu ze szlakami rowerowymi o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- dążyć do popularyzacji turystyki poznawczej, związanej z zabytkami o charakterze kulturowym,

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych miasta należy:

- dążyć do ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków poprzez przekształcenie ich funkcji,
- odpowiednio kształtować zagospodarowanie na obszarach objętych formami ochrony przyrody, w szczególności położonych na terenie Rezerwatu i obszarach Natura 2000,
- należy tak kształtować procesy inwestycyjne, aby zamykały się one w obszarach zwartej zabudowy i nie zaburzały harmonii i spójności krajobrazu, szczególnie na terenach leśnych i wzdłuż rzek i cieków wodnych.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. PRZEPISY OGÓLNE

- 1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski zwany dalej Studium, obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Ostrów Wielkopolski
- 1.2. Ustala się następujące zasady interpretacji części tekstowej i rysunkowej Studium:
 - a) Studium określa dominujące funkcje terenów,
 - b) Zezwala się na uzupełnienie funkcji, o których mowa w lit a., funkcjami dodatkowymi oraz funkcjami odmiennymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia,
 - c) Dla istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z określonym w Studium przeznaczeniem terenów dopuszcza się jej modernizację i remont z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się jej modernizację, remont, rozbudowę, odbudowę i przebudowę – zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi nawet, jeżeli teren objęty istniejącą zabudową zagrodową nie jest oznaczony na rysunku Studium jako teren rozwojowy,
 - e) Linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzenne należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie winno być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów,
 - f) Na każdym obszarze: zieleń, infrastruktura techniczna, drogi klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD, drogi wewnętrzne oraz poszerzenia dróg mogą być funkcją uzupełniającą,
 - g) Dopuszcza się pozostawienie terenów leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę,
 - h) W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasad podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych,
 - i) Dopuszcza się określenie dla poszczególnych terenów innych wielkości działek i wskaźników urbanistycznych niż podane poniżej w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości terenowych,
 - j) Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w wydanych prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowę,
 - k) Przy zagospodarowywaniu terenów znajdujących się w na obszarach objętych ochroną przyrody (tj. Obszarze Chronionego Krajobrazu i Obszarach Natura 2000) należy również uwzględnić nakazy i ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w pkt. 3.3. Kierunki ochrony przyrody jak i przepisów odrębnych,
 - l) Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium,
 - m) Dla całego obszaru gminy Ostrów Wielkopolski – w tym dla terenów RU ustala się zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
 - n) Dla obszarów objętych trzecią zmianą studium zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (ZDR).

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

2.1. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów w tym wynikających z audytu krajobrazowego

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, stanowiącego załącznik nr 2 do studium. Określa się następujące główne kierunki zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze gminy:

- wyznacza się tereny o dominujących funkcjach,
- w obrębie istniejących jednostek osadniczych wskazuje się na rozwój funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej o niskiej i średniej intensywności we wszystkich miejscowościach,
- wskazuje się na zwiększenie terenów leśnych i wyznacza się obszary dolesień,
- wskazuje się strefy aktywizacji gospodarczej.

Na chwilę obecną na terenie gminy Ostrów Wielkopolski brak jest opracowań audytu krajobrazowego.

/ w zakresie obszarów objętych trzecią zmianą studium – stan na rok 2023/

Na terenie województwa wielkopolskiego obowiązuje audyt krajobrazowy przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Zgodnie z w/w dokumentem obszary objęte trzecią zmianą studium nie znajdują się w granicach krajobrazów priorytetowych ani w ich sąsiedztwie. Nie są objęte również propozycją form ochrony.

Przy czym działka w obrębie Daniszyn znajduje się w granicy obszaru chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy. Z tego względu przy zagospodarowaniu opracowywanego obszaru należy mieć na względzie następujące rozwiązania:

- dopuszczenie lokalizowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania,
- dopuszczenie lokalizowania nowej napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, z poszanowaniem walorów krajobrazowych,
- przy ustaleniach w planach miejscowych intensywności zabudowy terenów uwzględnić parametry i wskaźniki przeważające lub charakterystyczne dla poszczególnych ulic, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
- przy ustaleniach w planach miejscowych minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nawiązać do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic,
- przy ustaleniach w planach miejscowych nowej zabudowy uwzględnić formę lokalnej architektonicznej zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych, detali architektonicznych, formy dachów czy elewacji, z dopuszczeniem użycia materiałów nowoczesnych
- zakazie lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych (w tym na budynkach i ogrodzeniach i na terenach zieleni),
- wykluczeniu możliwości stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych od strony frontu działki lub działek i innych miejsc widocznych z przestrzeni publicznych,

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W celu tworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz wykrystalizowania ośrodków zabudowy, wydzielono w Studium trzy podstawowe kategorie terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, różniące się potencjałem urbanistycznym:

- tereny przeznaczone pod zabudowę,
- tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- tereny wyłączone z zabudowy.

Dla każdej z kategorii terenów określono w Studium rodzaje kierunków przeznaczenia z ustaleniami dotyczącymi funkcji wiodących, uzupełniających i główne zasady zagospodarowania, przy czym dla terenów wyłączonych z zabudowy, ze względu na ich charakter, określono zakazy i dopuszczenia obowiązujące w ich zagospodarowaniu.

DEFINICJE:

- usługi nieuciążliwe - rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego z budynków na powierzchnię terenu;
- powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to teren biologicznie czynny zgodnie z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę to tereny inwestycyjne gminy Ostrów Wielkopolski w tym tereny już zainwestowane (w tym tereny, dla których przewiduje się przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne) oraz potencjalne rezerwy terenów budowlanych.

Do terenów przeznaczonych pod zabudowę zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- | | |
|----|---|
| M | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, |
| MW | – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, |
| U | – tereny zabudowy usługowej, |
| UK | – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego, |
| US | - tereny sportu i rekreacji, |
| UO | – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, |
| UP | - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii, |
| RU | - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstw leśnych i rybackich, |
| Uk | - tereny zabudowy usługowej – usług edukacji publicznej i kulturowej; |

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy dążyć do jej realizacji w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – danej miejscowości, poprzez uzupełnienia wolnych terenów między istniejącymi zabudowaniami. W przypadku planowania

zabudowy na innych terenach niż wspomniane wyżej, należy je wyznaczać na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanym do zabudowy, to jest takie obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i pozostałym uzbrojeniu terenu w infrastrukturę techniczną.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa zagrodowa,
 - b. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
 - c. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - e. place publiczne, parkingi,
 - f. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
 - g. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa,
 - h. zabudowa na cele pomocy społecznej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby socjalne;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 30%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 10 m. Przewiduje się lokalizowanie budynków niskich – dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, natomiast trzecia kondygnacja w dachu stromym. Przy czym budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
 - d. forma dachów dowolna przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce;
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 800m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług.
4. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej, a w szczególnych przypadkach zabudowy bliźniaczej m.in. w przypadku nienormatywnych działek budowlanych, których wielkość nie pozwala na sytuowanie budynków wolnostojących.
5. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych terenów na obszarach o zdywersyfikowanej własności gruntów powinna być realizowana sukcesywnie wzdłuż utworzonych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.
6. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
7. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie na terenach dotychczas przez nią zajmowanych.
8. Lokalizacja usług winna być przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.

9. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.
10. Dopuszcza się niewielkie zabudowy związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, tj. piekarnie, cukiernie, warsztaty samochodowe na terenach dotychczas przez nie zajmowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zajętych pod działalność gospodarczą lub na skraju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami wyłączonymi z zabudowy.
11. Zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. Funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b. zabudowa zagrodowa,
 - c. zabudowa gospodarcza, garażowa i gospodarczo – garażowa,
 - d. usługi nieuciążliwe w tym komercyjne i publiczne,
 - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - f. place publiczne, parkingi,
 - g. zieleń urządzonej, izolacyjna, sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
 - h. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m. Budynki mieszkalne niskie i średnie – dwie, trzy lub cztery kondygnacje nadziemne. Przy czym wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego z budynków zlokalizowanych na przedmiotowej działce lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Dodatkowo budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne.
 - d. forma dachów dowolna przy czym budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe winny mieć formę dachów odpowiadającą formie dachu budynku o funkcji dominującej na działce;
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług.
4. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.
5. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
6. Lokalizacja usług winna być przewidziana przy istniejących lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych
7. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.

U - tereny zabudowy usługowej.

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa w tym usług publicznych;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do realizacji celów publicznych,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. place publiczne, parkingi,
 - e. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody,
 - f. obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m,
 - d. forma dachów dowolna;
 - e. powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 1500m²,
 - f. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług.
 - 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
4. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.
5. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
6. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych bądź też do nich przylegających.

UK - tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – kultu religijnego;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym budynek plebanii), budynki zamieszkania zbiorowego (dom zakonny),
 - b. zabudowa usługowa związana z funkcją dominującą,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. place publiczne, parkingi,
 - e. zieleń urządzona, izolacyjna, ogrody,
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m – nie dotyczy wież kościołów jak i dzwonnicy,
4. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku lub obiektu, dyspozycji elewacji i formy dachu,
5. Dla nowoprojektowanych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej.

US - tereny sportu i rekreacji

1. Funkcja dominująca – usługi z zakresu sportu i rekreacji;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi turystyki, kultury, gastronomii i rozrywki,
 - b. zabudowa usługowa – usług handlu detalicznego z wyjątkiem wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - c. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - d. place publiczne, parkingi,
 - e. zieleń urządzone, izolacyjna, ogrody, zbiorniki wodne, baseny;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 40%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 40%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m;
4. Przewiduje się tereny o niskiej dopuszczalnej intensywności zabudowy, z przewagą zieleni, terenów otwartych, boisk sportowych.

UO - tereny zabudowy usługowej – usług oświaty

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług oświaty;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna w tym zamieszkania zbiorowego (np. bursy szkolne),
 - b. obiekty i urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,
 - c. zabudowa usługowa – usług nieuciążliwych, usług zdrowia i usług publicznych,
 - d. obiekty i urządzenia komunalne oraz służące do realizacji celów publicznych,
 - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - f. place publiczne, parkingi,
 - g. zieleń urządzone, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m,
 - d. forma dachów dowolna,
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług z wyjątkiem usług oświaty,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 75m² powierzchni użytkowej usług oświaty,
 - 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
4. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.

UP - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. obiekty wysokich technologii,

- b. wydobywanie i przetwarzanie kopalin,
 - c. obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo-wystawienniczą,
 - d. place publiczne, parkingi,
 - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - f. obiekty i urządzenia służące do realizacji celów publicznych,
 - g. zieleń izolacyjna i urządzona, izolacyjna, ogrody.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
- a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 16 m,
 - d. forma dachów dowolna,
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150 m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu,
 - 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją.
4. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, produkcyjnej składowej lub magazynowej.
5. Warunki szczególne:
- Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej PLH 300002” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - Dla terenu objętego zmianą studium znajdującego się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej PLH 300002” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

RU - tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich

1. Funkcja dominująca – tereny i zabudowa związana z obsługą rolną, hodowlaną i ogrodniczą;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa i produkcyjna,
 - b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c. składy i magazyny,
 - d. stawy hodowlane,
 - e. zieleń izolacyjna i urządzona, ogrody,
 - f. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,

- b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 16 m,
 - d. forma dachów dowolna,
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem:
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 150 m² powierzchni użytkowej magazynu lub składu.
4. Wskazuje się na obszary przeznaczone do intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej.

Uk - tereny zabudowy usługowej – usług edukacji publicznej i kulturowej

1. Funkcja dominująca – zabudowa usługowa – usług edukacji publicznej, usług oświaty, usług kultury;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. obiekty i urządzenia komunalne, służące do realizacji celów publicznych,
 - b. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - c. place publiczne, parkingi,
 - d. zieleń urządzona, izolacyjna, sady, ogrody;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 15%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 15 m,
 - d. forma dachów dowolna;
 - e. należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce budowlanej – zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej usług,
4. Zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać i nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o wysokich walorach kulturowych.
5. Dla terenów przyległych do dróg klasy zbiorczej lub wyższych winno się zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg o niższej klasie.
6. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku lub obiektu, dyspozycji elewacji i formy dachu,
7. Dla nowoprojektowanych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej.

2.2.2. Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania

Tereny o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności oraz adekwatnym do szczególnej specyfiki terenu charakterze czy funkcji.

Do terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,

ZC – teren cmentarza,

Tereny infrastruktury technicznej inne tj.:

KL – teren lotniska,

KS – tereny urzędzeń komunikacji,

W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi,

E – teren infrastruktury technicznej – energetyka,

T – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja,

NO – teren oczyszczania i neutralizacja ścieków,

PG – teren wydobywania złóż,

P* – potencjalne tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania:

ZC – teren cmentarza

1. Funkcja dominująca – cmentarz wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. usługi związane z obsługą cmentarza m.in. usługi handlu, gastronomii,
 - b. zieleni urządzona,
 - c. place publiczne, parkingi,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty do obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki szczególne: ustala się strefę ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZP – tereny zieleni urządzonej – parki,

1. Funkcja dominująca – zieleni urządzona - park z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i małej architektury;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usług - usługi nieuciążliwe, usługi oświaty, kultury, hotelarstwa i gastronomii,
 - b. place publiczne, parkingi,
 - c. zieleni izolacyjna i urządzona,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - e. wody powierzchniowe.
3. Funkcja uzupełniająca powinna zostać zlokalizowana w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenach parków; W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się wyznaczenie nowej lokalizacji dla budynku o funkcji uzupełniającej;
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 15%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu – 65%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12m.
4. Przewiduje się realizację zabudowy wolnostojącej;

KL- teren lotniska

1. Funkcja dominująca – zabudowania, obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem lotniska;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa – usług handlu, gastronomii, oświaty i administracji,
 - b. składy, magazyny, hangary,
 - c. place publiczne, parkingi,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona, ogrody,
 - e. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
4. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 16 m, nie dotyczy wież i urządzeń wysokościowych związanych z funkcjonowaniem lotniska.

KS - tereny urządzeń komunikacji

1. Funkcja dominująca – zabudowania, obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem dróg publicznych;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa (w tym stacje paliw, stacje kontroli pojazdów),
 - b. place publiczne, parkingi,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona,
 - d. infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym.
3. Parametry zagospodarowania terenu:
 - a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
 - b. minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - c. maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 12 m.
4. Wskazuje się na adaptację i zagospodarowanie terenów pod urządzenia i obiekty usprawniające funkcjonowanie i obsługę obwodnicy miasta.

W – teren infrastruktury technicznej - wodociągi

1. Funkcja dominująca – urządzenia do zaopatrzenia w wodę w tym ujęcia wód wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi, technicznymi i gospodarczymi im towarzyszącymi;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - b. place, parkingi,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi

E – teren infrastruktury technicznej - energetyka

1. Funkcja dominująca – urządzenia do zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi, technicznymi i gospodarczymi im towarzyszącymi;
2. Funkcja uzupełniająca:

- a. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - b. place, parkingi,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi

T – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja

1. Funkcja dominująca – urządzenia telekomunikacyjne (w tym maszty wysokościowe) wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi, technicznymi i gospodarczymi im towarzyszącymi;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - b. place, parkingi,
 - c. zieleń izolacyjna i urządzona
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

NO – teren oczyszczania i neutralizacja ścieków

1. Funkcja dominująca – obszar, urządzenia i obiekty służące oczyszczaniu i neutralizacji ścieków przemysłowych i komunalnych,
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa – usług administracji,
 - b. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - c. place, parkingi,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

PG - teren wydobywania złóż,

1. Funkcja dominująca – teren urządzenia i obiekty do odkrywkowej eksploatacji górniczej, zwalowania wewnętrznego, odzysku odpadów i rekultywacji,
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. zabudowa usługowa – usług administracji,
 - b. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
 - c. place, parkingi,
 - d. zieleń izolacyjna i urządzona
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji terenów rolnych i lasów.
5. Rekultywacja terenu w kierunku wodno – leśnym, w tym rekreację.

P* - potencjalne tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii

1. Funkcja dominująca – teren obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii
2. Funkcja uzupełniająca:
 - a. rola, łąki pastwiska,
 - b. pozostała infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym,
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczeniami zapisanymi dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w pkt 16.

2.2.3 Tereny o specjalnych warunkach zagospodarowania

Do terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania zakwalifikowano w Studium tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- ZL – tereny lasów,
- ZL* – tereny dolesień,
- R – tereny rolne,

Oraz tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych.

Celem wskazania terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania jest ochrona przed zabudową przede wszystkim istniejącego potencjału przyrodniczego oraz powstrzymanie urbanizacji na terenach zieleni oraz terenach rolnych.

Wskaźniki zagospodarowania terenów wyłączonych zabudowy należy określić na etapie sporządzania planu miejscowego dla tych terenów i dostosować je do uwarunkowań terenowych oraz specyfiki terenu. Należy wprowadzić zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, poza lokalizowaniem w uzasadnionych przypadkach obiektów infrastruktury technicznej lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem danego terenu np. na terenie ZL – obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej. Procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu lub działki powinien być na poziomie około 95% i więcej.

Szczegółowe kierunki i wskaźniki zabudowy dla terenów o specjalnych warunkach zagospodarowania:

ZL - teren lasów

1. Funkcja dominująca: tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
2. Funkcja uzupełniająca: rola, łąki i pastwiska;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;
4. Dopuszcza się dla gruntów leśnych utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Dopuszcza się również lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
6. Warunki szczególne:
 - Dla gruntów leśnych znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej PLH 300002” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

ZL* – tereny dolesień

1. Funkcja dominująca: tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
2. Funkcja uzupełniająca: rola, łąki i pastwiska;
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, obiekty małej architektury itp.) wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych;

4. Dopuszcza się dla terenów dolesień utrzymania istniejącego zainwestowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych potrzebami gospodarki leśnej, dopuszczenie budowy nowych obiektów związanych z tą gospodarką. Szczególne warunki zagospodarowania należy określić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Dopuszcza się również lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
6. Warunki szczególne: dla terenów dolesień znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej PLH 300002” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

R – tereny rolne

1. Funkcja dominująca: rola, łąki, pastwiska i sady;
2. Funkcja uzupełniająca:
 - tereny lasów i dolesień wraz z obiektami gospodarki leśnej;
 - tereny sportu i rekreacji o niskim wskaźniku zabudowy – do 10% powierzchni terenu,
 - tereny wód w tym stawów hodowlanych,
 - infrastruktura techniczna wraz z układem komunikacyjnym
3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolną i obsługą rolnictwa;
4. Dopuszcza się zalesienie terenów rolnych z wyjątkiem gruntów ornych klasy I, II i III;
5. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w miejscach wyznaczonych na rysunku studium;
6. Wskazuje się na wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych;
7. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.
8. Warunki szczególne:
 - Dla terenów dolesień znajdujących się w obszarach Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007” i obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej PLH 300002” oraz w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” uwzględnienie w zagospodarowaniu zasad zapisanych w przepisach odrębnych.

Dla terenów wód powierzchniowych, zbiorników wodnych, określa się ochronę i zagospodarowanie również w pasie 1,5 m od granic cieków – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację i realizację urządzeń wodnych i przeciwpowodziowych, oraz pozostałej infrastruktury technicznej.

2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Gazociągi

Dla nowo projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia należy wyznaczyć w miejscowych planach strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Na obszarze strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych tj. nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu w właściwym operaterze sieci gazowej.

Maksymalne odległości stref kontrolowanych od gazociągów to:

- 130 m (tj. 75 m od osi gazociągów DN 400 i DN 500),
- 70 m (tj. 35 m od osi gazociągów DN 200, DN 150 i DN 100),

Natomiast maksymalna strefa kontrolowana dla gazociągu wybudowanego po 12.12.2001 r. tj. dla gazociągu DN 700 relacji Odolanów – Gustorzyn to 12 m (6 m na stronę od jego osi).

Wyżej wymienione odległości poszczególnych stref kontrolowanych mogą być zmniejszone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub na etapie uzgadniania i opiniowania szczegółowych planów lokalizacji obiektów budowlanych w oparciu o wiążące stanowisko gestora sieci gazociągowej.

Magistrale wodociągowe i ujęcia wody

W planach miejscowych należy uwzględnić strefę ochronną dla infrastruktury wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Sieć kanalizacyjna

W planach miejscowych należy uwzględnić następujące wielkości strefy ochronnej dla infrastruktury kanalizacyjnej tj. terenu wolnego od zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewiania: dla kanałów (niezależnie od średnicy przewodu) - po 2.5 m od osi kanału w obie strony.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Dla terenów wokół projektowanych i istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110kV), średniego (15kV) oraz niskiego (0,4kV) napięcia należy wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej (pasy technologiczne), dla których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględniać ograniczenia wynikające z tych przepisów.

Wydzielony pas terenu ochronnego (pasu technologicznego) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 110 kV wynosi 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

Możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek element (w szczególności łopata turbiny). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczyć powinny słupy. Szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 1kV wynosi 20m, natomiast o napięciu od 1kV do 45kV wynosi 25m. Dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV nieposiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być > 3d natomiast te wyposażone w tłumiki drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być > d, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Dla obszaru objętego trzecią zmianą studium wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić pasy technologiczne nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN 15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN 110 kV – 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

W przypadkach projektowania zmian zagospodarowania terenów w w/w pasach technologicznych należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii w szczególności w przypadku planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski znajduje się stacja elektroenergetyczna 400/110 kV „Ostrów” oraz następujące elektroenergetyczne linie przesyłowe o napięciu 400 kV:

- a. fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Ostrów - Trębaczew / Rogowiec,
- b. fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Ostrów - Pasikurowice,
- c. fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Ostrów - Kromolice,
- d. projektowana elektroenergetyczna linia o napięciu 2 x 400 kV relacji Ostrów – Kalisz.

Wzdłuż tych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości odpowiednio:

- ad. a. 52 metry (po 26 metrów od osi linii w obu kierunkach),
- ad. b. 80 metrów (po 40 metrów od osi linii w obu kierunkach),
- ad. c. 56 metrów (po 28 metrów od osi linii w obu kierunkach),
- ad. d. 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach),

dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1. W pasie technologicznym linii ustala się:
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.: lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
 - zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, przy czym odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z odpowiednim zarządcą sieci,
 - ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m.
2. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
3. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

4. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 400 kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej pod warunkiem zamontowania na liniach czynnej ochrony przeciwdrganiowej lub wynosi pięciokrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej bez takiej ochrony.

2.4. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować na terenach poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach powinna spełniać wymagania właściwych przepisów m.in. *ustawy o drogach publicznych*.

2.5. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury kolejowej

Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości związanych z hałasem kolejowym, zachowując dla nich dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych albo w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych dla wznoszonych obiektów pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w tych przepisach oraz w Polskich Normach. W przypadku zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględnić przepisy odrębne *ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym*.

2.6. Ograniczenia w zabudowie wynikające z lokalizacji infrastruktury lotniczej

Dla terenu objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski w Lewkowie, obejmującego działki o nr ewid. 517/1 oraz 539/1, znajdującego się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Michałków koło Ostrowa Wielkopolskiego w przypadku zagospodarowania terenów należy uwzględnić przepisy odrębne, m.in. *ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze*.

Dla obszaru objętego trzecią zmianą Studium w obrębie Franklinów znajdującego się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Michałków koło Ostrowa Wielkopolskiego w przypadku zagospodarowania terenów należy uwzględnić przepisy odrębne, m.in. *ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze* w tym m.in.:

- wysokość obiektów naturalnych i sztucznych (w tym obiektów budowlanych), położonych w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,
- zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
- zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkody lotnicze.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. Zasady ochrony zasobów środowiska

Realizując cele polityki przestrzennej gminy niezbędne jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które przejawiać się będzie w ochronie oraz dbałości o walory środowiska przyrodniczego.

Istotne jest zatem przestrzeganie zasad ochrony środowiska, które należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie zagospodarowania mas ziemnych warunki zgody na zmianę ukształtowania terenu lub jej zakaz należy dokładnie określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy czym dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z możliwością usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla obszaru objętego zmianą studium ustala się zagospodarowaniu mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi

Dla obszarów objętych zmianą studium ustala się zagospodarowaniu mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębach piętra czwartorzędowego – głównych zbiorników wód podziemnych nr 303, 310 i 309. Należy dążyć do ochrony jakości wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zmniejszenie obciążeń i wyeliminowanie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Specjalną ochronę zgodną z tzw. programem działań dyrektywy azotanowej należy uwzględnić na Obszarach Szczególnie Narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu (OSN). Program ten ma na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla ww. obszarów OSN.

W miarę możliwości postuluje się o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, do struktur hydrogeologicznych.

W celu ochrony jakości wód należy stosować strefy buforowe (pasy zieleni i zadrzewienia) wzdłuż cieków i brzegów zbiorników wodnych, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach do nich przylegających.

Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach zbiorników wodnych, których wody nadają się dla rekreacji, itp. poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni, jako niezbędnego filtra biologicznego.

Konieczne jest uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach zagospodarowania przestrzennego ogólnych zaleceń, wynikających z wymagań określonych nadrzędnymi przepisami, jak również dotychczas wykonanych dla tego regionu opracowań.

Ochrona wód (w tym szczególnie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych):

- GZWP nr 303 - Pradoliny Barycz-Głogów (E),
- GZWP nr 309 - Zbiornika międzymorenowego Smoszew-Chwaliszew-Sulmierzyce,
- GZWP nr 310 - Doliny kopalnej rzeki Ołobok)

musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na wszystkich terenach przeznaczonych pod inwestycję (na zasadzie etapowości),
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- wyeliminowanie w maksymalny sposób indywidualnych sposobów utylizacji ścieków sanitarnych, tj. realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowej oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Ze względu na potrzebę nieograniczania infiltracji wód opadowych powinno się przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty zagospodarowywanych obszarów oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

Powinno się w miarę możliwości stosować rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz przewidzianych w programach działań wynikających z planów gospodarowania wodami oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów (stawy, oczka wodne).

Ochrona powietrza

Do zadań gminy należy zapewnienie dbałości o utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego. Dlatego też należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń np. poprzez stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii np. energii z wiatru, energii słonecznej, energii z biomasy. Jednocześnie wskazane jest podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego i usprawnienie transportu kolejowego.

Ponadto oddziaływanie na środowisko, związane z funkcją terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Ochrona krajobrazu -

Ochrona krajobrazu gminnego polega na świadomym kształtowaniu przestrzeni poprzez podkreślanie miejsc atrakcyjnych, takich jak: panoramy, punkty widokowe i dominanty krajobrazowe oraz włączanie ich w system rolno - przyrodniczy gminy, poprzez wprowadzanie elementów antropogenicznych w sposób harmonizujący ze środowiskiem naturalnym.

Kształtowanie i ochrona krajobrazu przyrodniczego terenów gminy Ostrów Wielkopolski prowadzone będzie poprzez:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- tereny eksponowane, punkty widokowe i panoramy należy podkreślać poprzez ich włączanie w system połączeń pieszych i rowerowych;
- ograniczenie lokalizacji na całym obszarze gminy obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu;
- obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej należy nadawać formy architektoniczne, które będą harmonizować z otoczeniem;
- nowe uzbrojenie oraz ciągi komunikacyjne należy prowadzić z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- tereny zielone należy łączyć spójnym systemem zieleni urządzonej i krajobrazowej, celem poprawy wizerunku i walorów krajobrazowych terenów zurbanizowanych jak i z nimi sąsiadujących terenów rolnych,

Szczególną ochronę należy nałożyć na terenach zachodnich gminy, znajdujących się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy” oraz w granicach obszarów Natura 2000 – patrz. pkt 3.3. Studium.

Na chwilę opracowywania studium Gmina Ostrów Wielkopolski nie jest w posiadaniu odpowiedniego audytu krajobrazowego – z tego względu nie podejmuje się dodatkowych ustaleń w studium.

/ w zakresie obszarów objętych trzecią zmianą studium – stan na rok 2023/

Na terenie województwa wielkopolskiego obowiązuje audyt krajobrazowy przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Zgodnie z w/w dokumentem obszary objęte trzecią zmianą studium nie znajdują się w granicach krajobrazów priorytetowych ani w ich sąsiedztwie. Nie są objęte również propozycją form ochrony.

Przy czym działka w obrębie Daniszyn znajduje się w granicy obszaru chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy. W celu zachowania dotychczasowego stanu krajobrazu lub doprowadzenie do stanu pożądanego dla obszarów objętych zmianą studium wskazuje się na:

- o podejmowanie działań w zakresie małej retencji,
- o utrzymanie, przywracanie łąk i pastwisk i ich ekstensywne użytkowanie,
- o przeciwdziałanie sukcesji leśnej,
- o ograniczenie tworzenia nowych obszarów wydobywania kopalin.

3.2. Zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni

Gmina Ostrów Wielkopolski charakteryzuje się stosunkowo dużym udziałem terenów leśnych i zwartych terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Jednocześnie na zachodzie gminy tereny leśne położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy”. Tym samym dla zapewnienia wymiany energii ekologicznej, zachowania najcenniejszych zbiorowisk naturalnych, flory i fauny, zwiększenia pojemności środowiska na przekształcenia, poprawy walorów klimatycznych i krajobrazowych istotne jest systemowe kształtowanie obszarów zieleni. Dlatego też w Studium określono zasady kształtowania i ochrony zieleni, do których należą:

- utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów zurbanizowanych w formie korytarzy zieleni,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów wodnych, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych zbiorników dla korzystających z rekreacji,
- zachowanie ciągłości ochrony systemów terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych oraz terenów rolnych ,

- zachowanie i ochrona lokalnych korytarzy ekologicznych wzdłuż doliny rzeki Warty poprzez odpowiednie kształtowanie ich struktury przyrodniczej (wyłączanie z zadrzewień i zalesień terenów łąk i pastwisk, pozostawiając je w dotychczasowym użytkowaniu),
- zachowanie i ochronę przeciwerozyjną zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, miedz, żywopłotów, pasm łąk, drobnych płątów roślinności bagiennej, niewielkich śródpolnych zbiorników wodnych i mokradeł stanowiących miejsca ostojowe dla zwierząt i roślin,
- w miarę możliwości przestrzennych stosowanie zasady omijania istniejących drzew przydrożnych przy projektowaniu, budowie i przebudowie dróg, po uprzedniej inwentaryzacji,
- bezwzględną ochronę pomników przyrody, oraz starych drzewostanów dębowych na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków- Rochy”,
- bezwzględną ochronę drzewostanów zabytkowych parków, większych skupisk zieleni o charakterze parkowym,
- prowadzenie regularnej odbudowy i konserwacji rowów melioracyjnych, w celu podtrzymania lub przywrócenia bogactwa flory wodnej, błotnej i zmienno-wilgotnej, łąkowo – pastwiskowej.
- stałe uzupełnianie ubytków drzewostanu na terenach objętych ochroną.

3.3. Kierunki ochrony przyrody

Gmina Ostrów Wielkopolski znajduje się w zasięgu obszarów cennych przyrodniczo objętych formami ochrony przyrody. Z tego względu istotne jest przestrzeganie zasad ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych, do których należą:

- o Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków- Rochy”;
- o Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007” ;
- o Obszar Natura 2000 - obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej PLH 300002”;
- o Rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”
- o pomniki przyrody (patrz tabela dział II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt 2.3.),

Występowanie na obszarze gminy form ochrony przyrody, a w szczególności obszarów Natura 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu, określa możliwości inwestycyjne, ograniczając sposób zagospodarowania przestrzeni w obrębie ich granic. Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych.

Na rysunku studium uwidoczniono granice obszarów Natura 2000, Obszaru Chronionego Krajobrazu, Rezerwatu „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich” oraz miejsca lokalizacji stanowisk zwierząt i roślin chronionych.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków- Rochy” został utworzony na podstawie Rozporządzenia Nr 6 Wojewody Kaliskiego z dnia 22 stycznia 1993 roku (Dz. U. Województwa Kaliskiego Nr 2 poz. 14). Głównym założeniem powołania ww. obszaru była ochrona unikalnych w skali Europy starych drzewostanów dębowych z charakterystycznymi zespołami roślinnymi (kwaśne dąbrowy, grądy). Na obszarze chronionego krajobrazu wprowadzono zostały następujące zakazy i nakazy:

- zakaz lokalizowania zakładów wodochłonnych i uciążliwych dla środowiska,
- zakaz zakładanie bezściółkowych ferm hodowlanych,
- nakaz uregulowania gospodarki wodno – ściekowej i wysypiskowej,
- nakaz ograniczenia w eksploatacji na skalę przemysłową surowców mineralnych i wód,
- nakaz ograniczenia w eksploatacji lasów o wyższych wartościach przyrodniczych i lasów o dużych walorach rekreacyjnych.

Na obszarach Natura 2000 (zgodnie z art. 33. ust. 1 ustawy o ochronie przyrody) zabrania się osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności

- dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

Ponadto dla Obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie PLB 300007” opracowywany jest projekt planu zadań ochronnych dla tego obszaru przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w formie zarządzenia. Jednocześnie plan zadań ochronnych dla został ustanowiony dla Obszaru Natura 2000 „Uroczyska płyty Krotoszyńskiej PLH 300002” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014r., poz. 2113 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 28 ust. 10 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody, w opracowywanych i obowiązujących planach ochrony dla obszarów Natura 2000 mogą się znaleźć wskazania do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000. W Studium nie wprowadza się kolidujących z celami ochrony obszarów Natura 2000 ustaleń.

Rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich” posiada na chwilę obecną plan ochrony rezerwatu na lata 2005-2025, potwierdzony Rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego Nr 5/2005 z dnia 13 kwietnia 2005 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 57, poz. 1770). Głównym celem ochrony jest zachowanie ekosystemów lasów liściastych, w tym w szczególności acidofilnych dąbrów, będących charakterystycznym obrazem dla Płyty Krotoszyńskiej oraz pozostawienie zarastających łożowisk i szuwarów polegających procesom naturalnej sukcesji. Z tego względu wprowadza się dla całego obszaru rezerwatu zakaz użytkowania dla celów edukacyjnych i turystycznych ze względu na możliwość wystąpienia zakłóceń dla przebiegu procesów przyrodniczych.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu;
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści;
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
- wzniecania ognia w pobliżu drzewa lub skupisk drzew;
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych;

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie przewiduje się lokalizowania uzdrowisk.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zmianami) na terenie gminy Ostrów Wielkopolski objęte są:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 5.2.),
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (szczegółowy wykaz został umieszczony w części uwarunkowania pkt 5.2.).

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego wprowadza się następujące zasady:

a) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewitalizacyjne przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe;
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielania działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków;
- należy dążyć do zachowania i odtworzenia historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych;
- należy dążyć do określenia w miejscowych planach zasad zagospodarowania, które będą nie zakłócać wgląd na eksponowany zabytek (np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych));
- zaleca się określić strefę widokową w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe, zabytki architektury przemysłowej lub wojskowej).

b) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zaleca się:

- opiniowanie z właściwymi służbami konserwatorskimi działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także ewentualnej zmiany funkcji;
- utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości, w przypadku konieczności wprowadzenia podziałów wtórnych to należy dążyć do utrzymania możliwie jak największych powierzchni działek powstających w wyniku podziału nieruchomości;
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
- w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną wprowadzić zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
- odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) wprowadzić nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
- wprowadzić zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- odnośnie kolorystyki elewacji wprowadzić nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;
- wprowadzić zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- aby wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków;
- dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązywanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i - kubaturze obcych historycznie,

- zachowanie i odtworzenie historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych;
- określenie zasad zagospodarowania (poprzez np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i in.), zakłócających wgląd na eksponowany zabytek);

Dodatkowo odnośnie nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno się wprowadzić następujące ustalenia:

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- w przypadku inwestycji stosowanie wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie charakterystycznego wyrazu architektonicznego istniejących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- utrzymanie w miarę możliwości istniejących podziałów nieruchomości, w przypadku konieczności wprowadzenia podziałów wtórnych to należy dążyć do utrzymania możliwie jak największych powierzchni działek powstających w wyniku podziału nieruchomości;
- obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego, w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- zachowanie charakteru, wyrazu architektonicznego i w miarę możliwości funkcji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej,
- zachowanie proporcji wysokościowych, dotyczących szczególnie lokalizacji dominant, uwzględnienie osi widokowych na obiekty zabytkowe,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej wartości kulturowych.

4.2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:

- stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

Stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską, dla których określono strefy ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, wymagających prac ziemnych. Rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych ustali wojewódzki konserwator zabytków. Na prowadzenie badań archeologicznych winien uzyskać pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.3. Dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie występują wartościowe dobra kultury współczesnej, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

System powiązań drogowych gminy Ostrów Wielkopolski realizowany jest obecnie głównie za pomocą trzech dróg krajowych: nr 11, nr 25 i 36 oraz o drogę ekspresową S11. W założeniach studium sieć drogowa oparta jest o klasy dróg od klasy głównej ruchu przyspieszonego do klasy dojazdowej.

W celu usprawnienia komunikacji na terenie Gminy Ostrów Wielkopolski i zapewnienia dogodnych połączeń z gminami sąsiednimi, istniejący układ podstawowy planuje się zoptymalizować m.in. poprzez:

1. realizację dalszych etapów budowy obwodnicy miasta (S11) drogi ekspresowej
2. rozbudowę (poszerzenie) dróg krajowych i wojewódzkiej ze względu na wciąż rosnące natężenie ruchu pojazdów;
3. modernizację poszczególnych istniejących dróg gminy.

Klasy dróg są klasami sugerowanymi, przy czym na etapie opracowania miejscowych planów istnieje możliwość ich zmiany, biorąc pod uwagę zaistniałe uwarunkowania.

Parametry techniczne należy przyjąć odpowiednio dla drogi zgodnie z klasą techniczną zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 03.03.1999r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z 1999r.).

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.1. Drogi krajowe

Na terenie gminy występują cztery odcinki dróg krajowych (szczegółowy wykaz dróg krajowych załączono w tabeli 1 w pkt. 8.1. części uwarunkowań, natomiast ich przebieg przedstawiono na rysunku studium).

Droga ekspresowa S11, stanowiąca obwodnicę Ostrowa Wielkopolskiego została zrealizowana na chwilę obecną w I etapie (przebieg zrealizowanego odcinka widoczny jest na rysunku studium). W trakcie realizacji jest ciąg drogi ekspresowej – etap II. Dodatkowo planuje się dalszą budowę drogi na odcinku od północnej granicy gminy do węzła Franklinów, zgodnie ze studium Techniczno – Ekonomicznym dla drogi ekspresowej S11.

Na drogi główne ruchu przyspieszonego (GP) wskazuje się drogi krajowe nr 11 i 25.

W najbliższych planach przewiduje się rozbudowę drogi krajowej nr 25 o drugą jezdnię na odcinku Ostrów Wlkp. – Konin.

Natomiast do drogi głównej (G) zaliczana jest droga krajowa nr 36.

a. Obsługa komunikacyjna

Dojazd do obwodnicy Ostrowa Wielkopolskiego należy przewidzieć wyłącznie poprzez węzły drogowe. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do obwodnicy.

Natomiast obsługę komunikacyjną terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg krajowych nr 11, 25 oraz 36 winno się umożliwiać poprzez układ dróg lokalnych i zbiorczych z wyłączeniem do nich na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy nimi. Należy wykluczyć możliwość tworzenia zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.

b. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić również strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów.

Na etapie sporządzania miejscowych planów należy wziąć pod uwagę odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikające z Raportów o oddziaływaniu na środowisko dla dróg o porównywalnym natężeniu ruchu jak i z map akustycznych sporządzonych dla dróg krajowych na terenie województwa wielkopolskiego w 2011r. oraz podanych w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm. Odległości te

- dla drogi ekspresowej S11 wynoszą:
 - min 180m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - min 40m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;
- dla drogi krajowej nr 11 wynoszą:

- min 100m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min 25m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;
- dla drogi krajowej nr 25 wynoszą:
 - min 160m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - min 25m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- a dla drogi krajowej nr 36 wynoszą:
 - min 90m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - min 25m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Lokalizowanie urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników dróg krajowych lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tych dróg,
- Lokalizowanie elektrowni wiatrowych na terenach znajdujących się w sąsiedztwie dróg krajowych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni wraz ze śmigłem w pozycji pionowej.
- Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym dróg krajowych.

Dla obszaru objętego trzecią zmianą studium, znajdującego się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 (obwód Franklinów) należy uwzględnić następujące aspekty:

- przy lokalizowaniu obiektów budowlanych wymagających ochrony akustycznej odległość negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S11 należy przyjąć z map akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych,
- obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować o odległości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 poz 645), która wynosi min 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S11 (przy zachowaniu minimum 15 m od krawędzi jezdni drogi dodatkowej, zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej),
- lokalizacja reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowana do użytkowników drogi ekspresowej S11 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników tych dróg możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę dróg krajowych. Należy mieć jednak na uwadze iż rekomendowana minimalna odległość reklam od dróg ekspresowych to 300 m,
- wszelkie obiekty wysokościowe (jak słupy telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe) planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń,
- dojazd do terenów powinien odbywać się poprzez układ dróg lokalnych, zlokalizowanych poza pasem drogowym drogi ekspresowej S11,
- oświetlenie terenów położonych przy drodze ekspresowej S11 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników tej drogi,
- należy uwzględnić przepisy techniczne – budowlane dotyczące dróg publicznych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz 1518).

5.2. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Ostrów Wielkopolski przebiega jedna droga wojewódzka nr 445, dla której wskazuje się utrzymanie istniejącego pasa drogowego. Ewentualna zmiana pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

Dla przedmiotowej drogi wojewódzkiej przyjmuje się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej głównej (G).

Obsługa komunikacyjna – dla drogi nr 445

Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej zapewnić w miarę możliwości wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących zjazdów z tej drogi.

Planowana jest również zachodnia obwodnica miasta Ostrów Wielkopolski w ciągu drogi wojewódzkiej nr 445.

Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego,

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej*;
- Zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować nowych zjazdów na drogi wojewódzkie;
- Przewiduje się, konieczność wyznaczenia w miejscowych planach terenów wzdłuż dróg wojewódzkich poza ich pasem drogowym na prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.). Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym celem przejścia poprzecznego lub celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

5.3. Drogi powiatowe

Przez teren gminy Ostrów Wielkopolski przebiega około dwudziestu dwóch dróg powiatowych (szczegółowy wykaz dróg powiatowych załączono w tabeli 3 w pkt. 8.1. części uwarunkowań, natomiast przebieg dróg powiatowych przedstawiono na rysunku studium).

Dla dróg powiatowych wskazuje się parametr techniczny właściwy dla dróg klasy technicznej zbiorczej (Z) i lokalnej (L).

Obsługa komunikacyjna

Obsługę komunikacyjną terenów w pobliżu dróg powiatowych powinno się, zapewnić poprzez sieć dróg gminnych lub wewnętrznych. Powinno się maksymalnie ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane bezpośrednio z drogi powiatowej. W przypadku zjazdu z drogi powiatowej na tereny nieruchomości wymagane jest zezwolenie odpowiedniego zarządcy drogi

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Dla dróg powiatowych należy uwzględnić istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla danej klasy drogi, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz.430); w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi.

- Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Włączenie nowej drogi gminnej i wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 5.3. *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej.*

5.4. Drogi gminne

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza się lokalizację nowych w miarę potrzeb.

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi klasy KDD (dojazdowa) – drogi gminne i drogi wewnętrzne. Są o drogi niezdefiniowane na rysunku studium, a ich dokładny przebieg powinien zostać określony na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowania parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej KDD (dojazdowej) lub wyższej.

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

- Parametry dla dróg gminnych przyjmować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 poz. 124) jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych;
- [Na obszarach objętych zmianą studium należy uwzględnić przepisy techniczno – budowlane dotyczące dróg publicznych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. \(tj, Dz.U. z 2022 r. poz 1518\).](#)
 - Lokalizowanie obiektów budowlanych, w tym budynków oraz zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - Ograniczenia w zabudowie wynikające z położenia przy szlakach komunikacyjnych zostały przedstawione w pkt 2.4 *Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury komunikacyjnej.*

5.5. Drogi rowerowe

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski należy dążyć do rozwoju sieci dróg pieszych i rowerowych lub pieszo-rowerowych. Obecnie istniejące szlaki turystyczne pieszo-rowerowe powinny zostać zachowane, natomiast sieć tras rowerowych wzdłuż samochodowych ciągów komunikacyjnych powinna być w miarę możliwości przestrzennych rozwijana. Priorytet powinny mieć rozwiązania maksymalnie rozdzielające ruch kołowych od pieszego i rowerowego. Przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego i innymi użytkownikami dróg i kolei.

5.6. Kolej

Przez gminę przebiegają cztery linie kolejowe w czterech kierunkach. W ogólnej klasyfikacji Polskich Kolei Państwowych węzeł kolejowy znajdujący się w samym mieście Ostrowa Wielkopolskiego zaliczany jest do II klasy, co wynika z ilości połączeń i wielkości zatrudnienia. Główne kierunki połączeń to: Warszawa, Poznań, Katowice, Wrocław oraz Leszno.

Na terenie Gminy Ostrów Wielkopolski nie przewiduje się zmian w układzie ww linii kolejowych magistralnych. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego

planowana jest modernizacja istniejącej linii kolei międzyregionalnej nr 272 Kluczbork – Ostrów Wielkopolski – Jarocin – Poznań Główny oraz kolei regionalnej nr 355 Ostrów Wielkopolski – Grabowo Wielkie.

W celu pełnego wykorzystania linii kolejowej dla obsługi ruchu pasażerskiego konieczne jest zrealizowanie zintegrowanego systemu transportowego kolej-autobus-rower. Dla powiązania transportu indywidualnego samochodami osobowymi i rowerem z transportem kolejowym przewiduje się wykonanie przy stacjach kolejowych lub w ich pobliżu parkingów samochodowych i dla rowerów.

Przez gminę Ostrów Wielkopolski w trzech wariantach planowany jest również przebieg systemu linii kolejowych dużych prędkości tzw. linia Y. Z przeprowadzonych analiz wynika realność budowy linii dużych prędkości łączącej Wrocław, Poznań, Łódź i Warszawę. Zakłada się, że będzie to linia przeznaczona wyłącznie do ruchu pasażerskiego. Linie dużych prędkości charakteryzuje odmienne od obowiązujących na liniach dotychczas eksploatowanych parametry techniczne. Wynikają z nich określone wymagania co do trasowania linii w terenie, przede wszystkim w zakresie doboru promieni łuków, pochyłości podłużnych, szerokości międzytorzy.

5.7. Lotniska

Na terenie gminy, dokładnie we wsi Michałków znajduje się cywilne lotnisko sportowe o charakterze subregionalnym, obsługiwany przez Aeroklub Ostrowski – głównie związane ze sportem szybowcowym i spadochroniarskim. Na chwilę obecną projektowane jest również na tym terenie lądowisko dla helikopterów ratunkowych. Ponadto w obrębie Michałkowa działa również Baza Samolotów Gaśniczych.

5.8. Normatyw parkingowy

W punkcie 2.2 dla poszczególnych terenów zostały wprowadzone orientacyjne wielkości dla projektowanej nowej zabudowy, które powinny stanowić bazę przy określaniu szczegółowego normatywu na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, przy czym: dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach dróg gminnych i wewnętrznych w wyznaczonych dla tego celu miejscach.

W ramach planowanych parkingów należy przewidzieć stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych w tym zaopatrzonych w kartę parkingową. Przy obiektach usługowych, usług sportu i rekreacji oraz produkcyjnych należy przewidzieć też miejsca postojowe dla rowerów.

Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych; wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem (m.in. planem miejscowym).

Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów buforowych, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Jako potencjalne główne miejsca lokalizacji parkingów wskazuje się parking:

- przy dworcach kolejowych,
- przy kościołach,
- na terenach rekreacyjno-turystycznych (lokalizację należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym czynnikiem przyczyniającym się do jej rozwoju. Określenie głównych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej ma na celu wskazanie powiązań kierunków rozwoju przestrzennego miasta z rozbudową sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań na terenie gminy Ostrów Wielkopolski należy ochrona zasobów wodnych związanych z lokalizacją czwartorzędowych Głównych Zbiorników Podziemnych. Obszar ten powinien podlegać szczególnej ochronie.

Zgodnie z bilansem całkowitym zabezpieczenia potrzeb mieszkańców wynika możliwość podłączenia dodatkowych miejscowości do istniejącej magistrali wodociągowej, lub na zasadzie wspomagania poprzez określoną ilość wody z istniejących ujęć wód (główne ujęcia wód zostały wskazane na rysunku studium).

Część miejscowości znajdujących się na terenie Gminy Ostrów Wielkopolski obsługiwane są przez ujęcia wody gmin sąsiednich m.in. wieś Mazury i Warszty z gminy Krotoszyn, wieś Sadowie z gminy Sieroszowice oraz wieś Wtórek i Nowe Kamienice z Miasta Ostrów Wielkopolski.

Głównym założeniem po zwodociągowania wszystkich miejscowości położonych na terenie gminy Ostrów Wielkopolski jest ciągła modernizacja (w tym rozbudowa) ujęć wód i stacji uzdatniania wody jak również modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej mająca na celu usprawnienie zasilania w wodę..

Zakłada się docelowy pobór wody do celów bytowo – gospodarczych i przemysłowych z sieci wodociągowej. Natomiast zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru dla jednostek osadniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej - wodociągu zawarte zostały w pkt. 2.3.

6.2. Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych

Z uwagi na ochronę podziemnych zasobów wodonośnych, wymagane jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekowej poprzez odbiór, transport i neutralizację wszystkich ścieków przed wprowadzeniem ich do gruntu lub wody. W związku z tym docelowo należy dbać o maksymalny zrzut ścieków do istniejącej już sieci kanalizacyjnej, a w miarę zwiększających się potrzeb rozbudować sieć kanalizacyjną.

Ochrona wód (w tym szczególnie wód głównych zbiorników wód podziemnych) musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (przede wszystkim substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- w szczególnych przypadkach dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.

Przewiduje się, że ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą docelowo do kanalizacji sanitarnej;

Przewiduje się, że ścieki przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej;

W przypadku lokalizacji zakładów odprowadzających ścieki przemysłowe o zanieczyszczeniach przekraczających dopuszczalne normy dla ścieków komunalnych należy na terenie działki inwestora pobrać podczyszczalnię ścieków przemysłowych.

6.3. Kanalizacja deszczowa i melioracja

Docelowo, dla odwodnienia ulic i placów umocnionych na terenie intensywnej zabudowy powinno się przewidzieć sieć kanalizacji deszczowej. Dla ulic położonych na obrzeżu miasta, ciągów pieszo rowerowych, ulic niepublicznych, czy małych ulic dojazdowych należy przewidzieć odwodnienie w sposób niekonwencjonalny tj. poprzez budowę nawierzchni przepuszczalnych, rowów żwirowych lub odkrytych, czy rynsztoków przykrawężnikowych stosownie do podłoża, zagospodarowania terenu i stosunków gruntowo-wodnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych o funkcji usługowej, w zależności od warunków i możliwości powinny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w indywidualny sposób, tzn. w razie braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Natomiast na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wtórnego ich wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych. Wprowadzenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach przeznaczonych pod zabudowę ma umożliwić zapewnienie infiltracji wód opadowych i roztopowych, retencji wód w granicach lokalnych zlewni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscach ich powstawania.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi podczyszczenia należy wprowadzać do sieci lub gruntu po zastosowaniu odpowiednich urządzeń lub instalacji.

6.4. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy znajduje się stacja elektroenergetyczna „Ostrów” 400/110 kV oraz trzy główne linie przesyłowe:

- fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2X 400 kV relacji Ostrów – Trębacz / Rogowiec,
- fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400kV relacji Ostrów – Pasikurówice,
- fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400kV relacji Ostrów – Kromolice,

Aktualny plan inwestycyjny jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego przewiduje jedynie podwieszenie drugiego toru 400kV na linii relacji Ostrów – Kromolice (około roku 2020). Planowa jest również budowa nowej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2 x 400 kV relacji Ostrów – Kalisz. Należy również przewidzieć ewentualną przebudowę tych linii na nowe linie 400kV względne linie wielotorowe, wielonapięciowe.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu napowietrznej elektroenergetycznej sieci przesyłowej wysokiego napięcia zawarte zostały w pkt. 2.3.

Dla obszarów objętych zmianą studium dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii o napięciach 2 x 400 kV i 400 kV lub w ich sąsiedztwie. Dopuszcza się także demontaż, odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Dodatkowo ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu..

6.5. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna (obiekty o napięciu 110 kV i niższym)

Na terenie gminy znajduje się sieć dystrybucyjna, średniego napięcia SN-15 kV, stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV oraz linie niskiego napięcia nn 0,4kV – patrz uwarunkowania 9.5 *zaopatrzenie w energię* elektryczną.

Ponadto dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się podział istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych, zgodnie przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z projektowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się również zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.

W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn).

Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Przy lokalizacji stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o pow. od 36m² uwzględniać należy równomierny rozkład obciążenia energetycznego.

Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej zawarte zostały w pkt. 2.3.

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznych w miarę zabudowy nowych terenów. W wieloletnich planach przewiduje się przebudowę linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji: Ostrów - GPZ Pleszew na linię dwutorową oraz przebudowę linii wysokiego napięcia WN 110 kV relacji: Ostrów - GPZ Kalisz Piwonice również na linię dwutorową.

Ponadto planowana jest również przebudowa linii wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Ostrów – Odolanów. Przebudowa ta nie przewiduje zmiany trasy przebiegu linii.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii jak i możliwości zasilania nowych odbiorców.

Energia ze źródeł odnawialnych (OZE)

Elektrownie wiatrowe – urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych.

Na rysunku wyznacza się orientacyjną strefą lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dodatkowo dopuszcza się na terenie gminy Ostrów Wielkopolski:

- lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100kW na terenach rolnych na klasach gruntów niechronionych oraz na dachach budynków,
- zakładanie pojedynczych wiatrowych elektrowni przydomowych, wytwarzających energię elektryczną o mocy poniżej 100Kw na potrzeby własne inwestora. Eksploatacja tych pojedynczych elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny

Dla obszarów objętych trzecią zmianą studium dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o wolnostojące obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z ogólnym wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

6.6. Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dla poszczególnych miejscowości na terenie Gminy Ostrów Wielkopolski rozwija się sukcesywnie.

Paliwem najmniej szkodliwym dla środowiska, w stosunku do innych konwencjonalnych (węgiel, olej opałowy), jest gaz ziemny. Celowe jest systematyczne zwiększanie ilości odbiorców ogrzewających budynki gazem ziemnym.

Dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej (kontrolowanej) obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania opisane *części Kierunki w pkt 2.3. Ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej* jak i wynikających z przepisów odrębnych.

6.7. Zaopatrzenie w ciepło

Należy dążyć do zmiany stosowanych tradycyjnych paliw i technologii w celu zmniejszenia i ograniczenia emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Zakłada się, że obiekty budowlane będą zaopatrywane w ciepło z ekologicznych źródeł, z preferencją dla paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa i drewno) oraz odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w ciepło dla obszaru objętego zmianą studium – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w ciepło dla obszaru objętego zmianą studium – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.8. Telekomunikacja

Bieżące potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej będą na bieżąco zaspokajane poprzez rozbudowę sieci telefonicznej w miarę zabudowy nowych terenów.

6.9. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Od 1 stycznia 2012 r. obowiązują zmienione przepisy ustawy dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wprowadzają one od 1 lipca 2013 r. obowiązek na gminy prowadzenia gospodarki odpadami.

W miarę możliwości, przy podejmowaniu decyzji dotyczących zainwestowania terenu, należy preferować podmioty stosujące „czyste technologie”, technologie bezodpadowe i małodopadowe lub zapewniające maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w Studium, określone zostały w itp. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 tekst jednolity). Studium uwzględnia cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, uchwalonego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r. i jego aktualizacją z 2010 r. (Uchwała Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.).

W ramach inwestycji wymienionych w powyższym planie obszar gminy Ostrów Wielkopolski obejmują:

- Modernizacja istniejącej linii systemu kolei międzyregionalnej – nr 272 Kluczbork – Ostrów Wielkopolski – Jarocin – Poznań Główny,
- realizacja obwodnicy Ostrowa Wielkopolskiego – droga ekspresowa S11 relacji Kołobrzeg – Koszalin – Piła – Poznań – Ostrów Wielkopolski – Kępno – Tarnowskie Góry – autostrada A1,
- przebudowa i modernizacja drogi krajowej nr 25 (budowa drugiej jezdni na odcinku Ostrów Wielkopolski – Konin), w zakresie ogólnym to dostosowanie dróg krajowych nr 25 i 36 do klasy dróg głównych ruchu przyspieszonego (GP)
- przebudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej,

- budowa rurociągu paliwowego z Ostrowa Wielkopolskiego do Wrocławia przebiegający przez teren gminy Ostrów Wielkopolski – jako dalsza rozbudowę rurociągowego systemu rozprowadzania paliw Zakładu Produkcyjnego w Płocku w kierunku południowo zachodniej części kraju.

Jednocześnie w Studium zakłada się, że wszystkie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być zlokalizowane w granicach gminy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, a w szczególnych przypadkach również na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z podstawowymi funkcjami tych terenów. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się przede wszystkim ulice – drogi publiczne, infrastrukturę wodno – kanalizacyjną oraz obiekty użyteczności publicznej.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjętego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku oraz „Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku” przyjętego uchwałą nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjętego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku oraz „Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku” przyjętego uchwałą nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.1.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

8.2. Obszary, dla których gmina Ostrów Wielkopolski zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Występowanie terenów rolnych objętych w Studium, a wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze obrazuje rysunek Studium.

Planowane zainwestowanie i zagospodarowanie spowoduje zmniejszenie powierzchni uprawnych. Na części tych terenów objętego Studium występują grunty rolne klasy: II, IIIa oraz IIIb, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z zamiarem przeznaczenia ich na cele budowlane.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

9.1. Kierunki i zasady przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym kierunkiem rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie rolnictwo. Dążąc do zwiększenia wydajności i opłacalności produkcji rolnej zaleca się:

- ochronę gruntów charakteryzujących się wysokimi klasami bonitacyjnymi gleb (II i III klasy),
- zahamowanie procesów dewastacyjnych i degradacyjnych gleb, na których prowadzone są uprawy rolne,
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych zapobiegające wietrznej erozji gleb,
- regulację systemu retencji wód poprzez zastosowanie melioracji odwadniająco – nawadniającej, przy zachowaniu istniejących torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych,
- stosowanie odpowiednich i bezpiecznych dla środowiska zabiegów agrotechnicznych w tym promowanie rolnictwa ekologicznego,
- uściślenie wzajemnych powiązań z przetwórstwem rolno – spożywczym oraz wspieranie rozwoju przedsiębiorstw z produkcją zdrowej żywności,
- sukcesywne powiększanie powierzchni gospodarstw rolnych, dzięki któremu nastąpi jego znaczna intensyfikacja, wraz z obniżeniem kosztów produkcji.

Należy podkreślić jednak, iż na skutek intensywnej produkcji rolniczej mogą zaistnieć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym. Wprowadzenie nowoczesnej technologii agrotechnicznej pozwala na znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Ważna jest również poprawa ogólnej świadomości ekologicznej i edukacja lokalnej społeczności zajmującej się produkcją rolniczą w gminie. Odpowiednia praktyka rolnicza, wzmocniona obowiązującymi już przepisami prawa unijnego zagwarantuje rolnikom odpowiednie korzyści ekonomiczne z upraw jak, ale również zminimalizuje możliwość wystąpienia szkód w zastanym środowisku przyrodniczym.

Szczególną ochronę i dbałość o przestrzeganie odpowiednich procedur zgodnych z tzw. dyrektywą azotanową tj. programem działań dla Obszaru Szczególnie Narażonego (OSN) na zanieczyszczenia związkami azotu pochodzących ze źródeł rolniczych winni zachować rolnicy, których działki położone są na ww. obszarze,. Granica Obszaru Szczególnie Narażonego (OSN) na zanieczyszczenia związkami azotu pochodzących ze źródeł rolniczych została wyznaczona na rysunku Studium. Rolnicy prowadzący działalność rolniczą na OSN mają obowiązek między innymi prowadzenia dokumentacji wszystkich zabiegów agrotechnicznych, a w szczególności związanych z nawożeniem (termin, rodzaj, zastosowana dawka pod daną uprawę).

9.2. Kierunki i zasady kształtowania przestrzeni leśnej

Jeden z głównych walorów gminy stanowią powierzchnie leśne, występujące głównie w jej zachodnich i północnych rejonach. Z tego powodu wskazuje się na działania ukierunkowane w stronę ochrony ekosystemów leśnych zarówno przed czynnikami zewnętrznymi (w tym ochronę obrzeży lasów jako jej naturalnej osłony) jak i przed degradacją wewnętrzną struktury leśnej (m.in. poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń na obszarach z drzewostanem. Przy wprowadzaniu zalesień należy dążyć do nasadzeń drzew liściastych, które charakteryzują się zwiększoną odpornością na zanieczyszczenia i większą zdolnością retencyjną. Ze uwagi na walory krajobrazowe i ekologiczne, wyznaczając granicę styku rolniczej przestrzeni produkcyjnej z terenami leśnymi, powinna być przestrzegana zasada ciągłości systemu przestrzennego lasów. Ponadto większe areale leśne winny być jasno zaznaczone i powiązane z ciągami zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Na granicy polno - leśnej sugeruje się utrzymanie lub wyznaczenie nie oranych pasów, będących strefą przejściową (ekotonową) przyleśną. Strefa ta ma silne znaczenie dla odpowiedniego funkcjonowania niektórych organizmów żywych.

Tereny lasów wykorzystywane rekreacyjnie winne być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę, która w znacznym stopniu ograniczy nadmierną i niepotrzebną dewastację podłoża leśnego, drzewostanu i pozostałej roślinności występującej w lesie. Tym samym by zapewnić należytą ochronę gruntów leśnych koniecznym jest wyznaczenie na ich obszarze dogodnych dróg pieszych, szlaków turystycznych –

rekreacyjnych oraz urządzenie i wyposażenie leśnych parkingów samochodowych jak i samych miejsc wypoczynku dla ludności.

Lasów położonych w granicach obszaru Natura 2000 i na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazowego, ze względu na swój charakter, nie przewiduje się do zmiany przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne. Również ich zagospodarowanie i ochrona winno być zgodne z odpowiednimi planami ochrony dla tych obszarów. Podstawowe założenia zostały ujęte w pkt. 3.3. *Kierunki ochrony przyrod.*

Lasy wykazane w ewidencji gruntów, które znajdują się na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być przeznaczone pod lasy. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych inne przeznaczenie tylko w przypadkach:

- gdy stan istniejący jest inny (ewidencyjnie grunt leśny nie stanowi lasu, nie ma lasu, a teren jest zabudowany lub stanowi drogę) i konieczna jest aktualizacja ewidencji gruntów;
- gdy nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, albo gdy las w granicach działek budowlanych zaadaptowany jest jako ogród przydomowy;
- lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno-wypoczynkowych.

Lasy położone w granicach miejscowości (w tym w parkach dworskich) w miarę możliwości będą przystosowywane dla wypoczynku codziennego mieszkańców (wprowadzanie urządzeń rekreacyjno-turystycznych).

Gospodarowanie w lasach ochronnych odbywa się na podstawie operatu urządzeniowego lasu w sposób zapewniający ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności zachowania trwałości drzewostanów oraz struktury gatunkowej i przestrzennej zgodnej z warunkami siedliskowymi, w kierunku zachowania i powiększania ich bioróżnorodności, odporności na czynniki degradujące i atrakcyjności wypoczynkowej.

[Dla obszarów objętych zmianą studium na których występują grunty leśne we władaniu prywatnym dopuszcza się ich wyłączenie z produkcji leśnej \(po wcześniejszym uzyskaniu zgody zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych\) jak i ich zachowanie.](#)

10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze gminy Ostrów Wielkopolski, nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Występują natomiast obszary narażone na podtopienia – tereny zalewowe, których zasięg orientacyjnie przedstawiono na rysunku studium. Na tym terenie nie wskazana jest jakakolwiek zabudowa.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Ostrów Wielkopolski, objętym Studium, nie wyznacza się obiektów, ani obszarów dla których należałoby w złożu kopaliny wyznaczyć filar ochronny.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie występują obszary pomników zagłady i stref ochronnych, dla których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Przekształceniom funkcjonalno - przestrzennym będą podlegały obszary, dla których Studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy. Są to tereny w granicach stref zurbanizowanych miasta i poszczególnych wsi, do tej pory rolne, niezainwestowane lub zagospodarowane tymczasowo.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych. Działania takie należy podjąć w wymagających tego zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i siedliskowej. Działania rehabilitacyjne są utożsamiane obecnie z rewitalizacją. Proces rewitalizacyjny to proces polegający na wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego i prowadzony jest w sposób kompleksowy. Służą mu temu zintegrowane działania społeczności lokalnej, przestrzeni jak i samej gospodarki. Do zadań własnych gminy należy przygotowanie, koordynowanie oraz tworzenie odpowiednich warunków do prowadzenia rewitalizacji. Na chwilę obecną gmina Ostrów Wielkopolski nie posiada gminnego programu rewitalizacji. Tym samym nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary objęte tym programem.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji. W Studium nie wskazano tych terenów, gdyż działania wynikające z postępowań administracyjnych nie zależą od kierunków polityki przestrzennej gminy. Jednak należy zwrócić szczególną uwagę na sposób przeprowadzania rekultywacji poeksploatacyjnych obszarów i terenów górniczych w kierunku rolniczym, leśnym lub wodnym, tak by nie wpływało to na pogorszenie walorów estetyczno - krajobrazowych gminy z uwagi na przewidywany dalszy rozwój turystyki i rekreacji. Do celów rekultywacji dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych dostarczanych spoza obszarów eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych.

Na terenie gminy nie wyznacza się również obszarów wymagających remediacji tj. ewentualnego oczyszczania i usuwania zanieczyszczeń powstałych w wyniku działania przemysłu. Jednakże zwraca się szczególną uwagę ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii – bazę paliw płynnych położonych w granicach miasta Ostrowa Wielkopolskiego na możliwe zastosowania metod remediacji w jej obrębie w przypadku wystąpienia awarii (wycieku paliw itp.).

14. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na chwilę obecną w gminie Ostrów Wielkopolski nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane ani obszary rewitalizacji.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski zlokalizowane są tereny zamknięte będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP S.A. określone w załączniku do decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. MliR z 2014r. Poz. 25) – patrz część uwarunkowania pkt. 1.3. *Tereny zamknięte*. Granice tych terenów przedstawiono na rysunku Studium. Wszystkie te tereny wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej, co jest zgodne z art. 4. Ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planu miejscowego (Dz. U. z 2016r. poz. 778 tekst jednolity).

Wykaz działek uznanych za tereny zamknięte może ulec zmianom w wyniku decyzji właściwego Ministra. Przy opracowaniu planów miejscowych należy wziąć pod uwagę ewentualne zmiany w obowiązującym wykazie terenów zamkniętych, co nie spowoduje nieważności Studium w tym zakresie.

Studium nie wyznacza stref ochronnych od terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, ponieważ nie zgłoszono potrzeby ich uwzględnienia. W Studium zakłada się jednak możliwość

wprowadzenia takich stref - bez zmiany Studium w tym zakresie, o ile przewidywane zagospodarowanie przestrzenne nie będzie kolidowało z zasadami przyjętymi w strefie.

~~16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ODNAWIALNĄ ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU~~

Występowanie obszaru, na mocy przekraczającej 100kW, określa rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”. Są to następujące tereny:

Elektrownie wiatrowe

Tereny P* – potencjalne tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii

Na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ze względu na lokalizowanie urządzeń wytwarzających źródło energii o mocy przekraczającej 100kW biorąc pod uwagę docelowe lokalizację poszczególnych urządzeń elektrowni wiatrowych i ich oddziaływanie na środowisko, a także obowiązujące przepisy prawa.

Strefa ochronna wyznacza się ze względu na możliwe oddziaływanie akustyczne planowanych elektrowni wiatrowych i określa ona przedział między izolacją 40db do 45db. Zgodnie z przepisami odrębnymi obszar objęty powyższą strefą powinien zostać wyłączony z dolesienia oraz z zabudowy. Teren strefy ochronnej powinien pozostać użytkowany rolniczo lub zagospodarowany niską roślinnością.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 12,5 m od osi linii nn 0,4 kV do średnicy koła wiatrakowego;
- 15,0 m od osi linii SN 15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrakowego;
- 3*średnica koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka;
- średnica koła wiatrowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do posadowienia wiatraka

Wytyczne dla projektantów sporządzających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów na funkcje elektrowni wiatrowych:

- ostateczne usytuowanie poszczególnych elektrowni wiatrowych w ramach terenów określonych w studium jako tereny wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe wiąże się z przeprowadzeniem badań określających oddziaływanie na środowisko, w szczególności na najbardziej zagrożone oddziaływaniem elektrowni wiatrowych ptaki i nietoperze; w badaniach należy przeprowadzić monitoring w odniesieniu do potencjalnych lęgów oraz tras przelotów ptaków, wykonany w oparciu o obowiązujące wytyczne dotyczące oceny oddziaływania elektrowni wiatrowych na ptaki, pozwalającego na określenie rozmieszczenia stref przemieszczania się ptaków w układzie poziomym i pionowym; w badaniach dotyczących oddziaływania elektrowni wiatrowych na chiropterofaunę należy przeprowadzić całoroczny lub zbliżony do całorocznego monitoring aktywności nietoperzy;
- w przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia kolizji lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nią infrastruktury technicznej z siedliskami i trasami przelotów ptaków oraz miejscami bytowania i aktywności nietoperzy należy rozważyć zmniejszenie liczby turbin lub całkowite odstąpienie od lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- w ramach terenów przeznaczonych na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych i budowlanych oraz dróg dojazdowych i placów manewrowych;
- granice planów zagospodarowania przestrzennego powinny zawierać poszczególne tereny elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnym otoczeniem umożliwiającym kompleksowe rozwiązanie obsługi

~~komunikacyjnej i włączenia terenów do systemu komunikacyjnego gminy oraz strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych;~~

~~transport należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym zabezpieczeniu, budowy elektrowni wiatrowych, stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją;~~

~~w przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych należy wprowadzić zapis o obowiązku prowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;~~

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie występują obszary problemowe w rozumieniu ustawy *opizp*, które wymagałyby wskazania w Studium.

18. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości przedsięwzięć planistycznych oraz realizacji idei i zamierzeń rozwoju, lub ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. Wprowadzenie zmian w studium gminy Ostrów Wielkopolski jest podyktowane koniecznością jego aktualizacji.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem. Analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne, istniejące zagospodarowanie (inwentaryzacja terenu), sporządzone i uchwalone plany miejscowe, wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski złożone przez zainteresowanych i instytucje. Ustalono zostały m.in.: potencjał demograficzny, i gospodarczy gminy, sytuacja na rynku pracy, stan środowiska przyrodniczego i kulturowego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i transportową. Zebrane informacje stanowiły bazę do określenia nowych kierunków rozwoju.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono kontynuację dotychczasowej wiodącej funkcji gminy tj. mieszkalnictwo niskiej intensywności oraz uprawy rolne z dbałością o ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznych oraz dążenie do uzyskania wyższych standardów zamieszkania, a także zapewnienia wysokiego poziomu usług dla jego mieszkańców z zachowaniem obecnego charakteru gminy. Jako funkcje uzupełniające wprowadzono do projektu studium m.in. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz usługi sportu i rekreacji. Ponadto wyznaczono również strefy rozwoju gospodarczego dla baz produkcyjno – magazynowych i obiektów wysokich technologii.

Równocześnie ze względu na wyjątkowe położenie gminy względem obszarów chronionych tj. częściowo na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000 w zapisach studium wprowadzono ustalenia mające na celu chronić potencjał środowiska naturalnego m.in.:

- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej, infrastruktury transportowej i technicznej,
- wprowadzenie parametrów ograniczających wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i historyczne, oraz intensywności zagospodarowania (wielkość działek budowlanych, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy)
- nakaz zachowania wymaganej powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, jak i produkcyjnej i magazynowej,
- wzbogacanie jakości zieleni na terenach zabudowy, w tym w przestrzeniach publicznych,

- wprowadzania dla celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjnych urządzeń i paliw, jak np. gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych).
- optymalizację ruchu samochodowego wynikających z nowego przebiegu sieci drogi ekspresowej;

Przeprowadzona wielostronna analiza uwarunkowań rozwoju gminy, uwzględniająca możliwości i predyspozycje, a zarazem ograniczenia, pozwoliła na określenie kierunków rozwoju optymalnych z punktu widzenia szeroko pojętych interesów gminy.

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny ustalający wzajemne powiązania podstawowych funkcji – mieszkalnictwa, usług, i zieleni zapewnia uporządkowane kształtowanie przestrzeni miasta.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski przyjęta uchwałą Nr XXXII/316/2021 z dnia 28 maja 2021 r. dotyczy terenów znajdujących się w obrębie geodezyjnym Górzno (dz. nr ewid. 83/1, 316/1 oraz część działki nr 80) oraz w obrębie geodezyjnym Lewków (dz. nr ewid. 517/1 oraz 539/1). W powyższej zmianie ustalono nową funkcję zabudowy dla poszczególnych terenów: fragment opracowania w Górznie został oznaczony symbolem US – tereny usług sportu i rekreacji, z kolei fragment opracowania w Lewkowie oznaczono symbolem Uk – tereny zabudowy usługowej – usług edukacji publicznej i kulturowej. Dodano również rozdział 2.6 „Ograniczenia w zabudowie wynikające z lokalizacji infrastruktury lotniczej w części III „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Ponadto w rozdziale 2.1.3 „Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych” uwzględniono informację o koncesji Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie ropy naftowej oraz gazu ziemnego oraz dodano informację o nowym złożu rud miedzi i srebra Sulmierzyce Północ.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski przyjęta uchwałą XLVIII/482/2022 z dnia 11 lipca 2022 r. dotyczy terenu znajdującego się w obrębie geodezyjnym Sobótka, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 875. W powyższej zmianie dla przedmiotowego terenu ustalono w części nową funkcję zabudowy - US – tereny usług sportu i rekreacji od strony północno wschodniej terenu. Dla pozostałego fragmentu terenu działki ustalono, podobnie jak w obowiązującym studium, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (od strony południowo – wschodniej) oraz teren rolny (od strony zachodniej). Dodatkowo w rozdziale 2.1.3 „Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych” uwzględniono informację o koncesji wydanej dla Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA w Warszawie na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie ropy naftowej oraz gazu ziemnego oraz dodano informację o nowym złożu rud miedzi i srebra Sulmierzyce Północ. Uzupełniono również aktualne na dzień dzisiejszy informacje dotyczące JCWP dla terenu objętego zmianą studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski przyjęta uchwałą/....../2023 z dnia2023 r. dotyczy ośmiu wyodrębnionych obszarów znajdujących się w sześciu obrębach geodezyjnych gminy:

- W obrębie Wysocko Wielkie dla dz. nr 35/2 i 35/4 oraz dla oddalonej dz. nr 6/4 ustalono nową funkcję terenu – UP zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii,
- W obrębie Świeligów dla dz. nr 191 oraz w obrębie Lamki dla dz. nr 60/5 wprowadzono nową funkcję M – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- W obrębie Franklinów dla kilkunastu działek oraz w obrębie Świeligów dla dz. nr 12 zwiększono obszar funkcji terenu M – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

- W obrębie Wtórek dla działek nr 466/221, 466/222, 466/218, 466/74 i fragmentów działek nr 466/13, 466/12, 466/10 ustalono nową funkcję terenu – UP zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii,

Dodatkowo w rozdziale 2.1.3 „Zasoby naturalne, w tym występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych” uwzględniono informację o koncesji wydanej dla Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA w Warszawie na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie ropy naftowej oraz gazu ziemnego. Uzupełniono również aktualne na dzień dzisiejszy informacje dotyczące uwarunkowań terenów objętych zmianą studium w tym wynikające z uchwalonego Audytu Krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1A
do Uchwały Nr XXVIII/268/2017
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 26 września 2017 r.

do Uchwały Nr XXXII/316/2021
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 28 maja 2021 r.

do Uchwały Nr XLVIII/482/2022
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 11 lipca 2022 r.

do Uchwały Nr .../.../....
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1A ANALIZY UZUPEŁNIAJĄCE

NA POTRZEBY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2016 R.

spis treści

1. ANALIZY DEMOGRAFICZNE GMINY	3
1.1 LICZBA LUDNOŚCI.....	3
1.2 WSPÓŁCZYNNIK FEMINIZACJI I MASKULINIZACJI	3
1.3 RUCH NATURALNY	4
1.4 LICZBA LUDNOŚCI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH GMINY	5
1.5 GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA.....	8
1.6 SALDO MIGRACJI I WSPÓŁCZYNNIK MIGRACJI	8
1.7 PRZYROST RZECZYWISTY	9
2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA GMINY	9
3. ANALIZA SPOŁECZNA GMINY.....	10
3.1 STRUKTURA WIEKOWA GMINY	10
3.2 SZKOLNICTWO I PLACÓWKI PRZEDSZKOLNE	11
3.3 GOSPODARKA KOMUNALNA I MIESZKANIOWA NA TERENIE GMINY	11
4. ANALIZA GOSPODARCZE	13
4.1 DOCHODY I WYDATKI BUDŻETU GMINY.....	13
4.2 STOPA BEZROBOCIA	14
4.3 LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH	14
5. ANALIZA ŚRODOWISKOWA	15
5.1 ZASOBY NATURALNE	15
5.2 WARUNKI GLEBOWE	15
5.3 ANALIZA KLIMATU LOKALNEGO	16
6. ANALIZA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ	17
7. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	19

1. ANALIZY DEMOGRAFICZNE GMINY

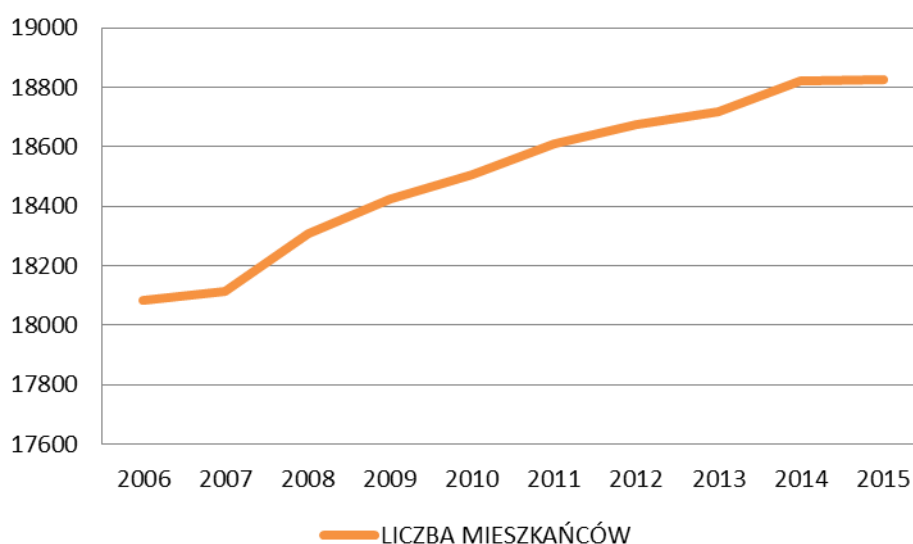
- LICZBA LUDNOŚCI

W gminie Ostrów Wielkopolski analizując lata od 2004 do 2015 stwierdzono stały, stabilny wzrost liczby ludności, który jest charakterystyczny dla gmin położonych w sąsiedztwie większych miast. W badanym okresie populacja gminy zwiększyła się o ponad 4%, tj. o 741 osób. Znamienny jest również fakt braku zmniejszenia się liczby ludności w jakimkolwiek roku. Najwyższy wzrost zanotowano natomiast w roku 2008 stosunku do roku poprzedniego. W analizowanym czasookresie wzrost ten wyniósł 193 osoby, co daje niemal 10% wzrost.

Tabela 1.1. Liczba ludności (lata 2006-2015)

ROK	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
LICZBA MIESZKAŃCÓW	18084	18114	18307	18424	18507	18612	18676	18717	18822	18825

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy



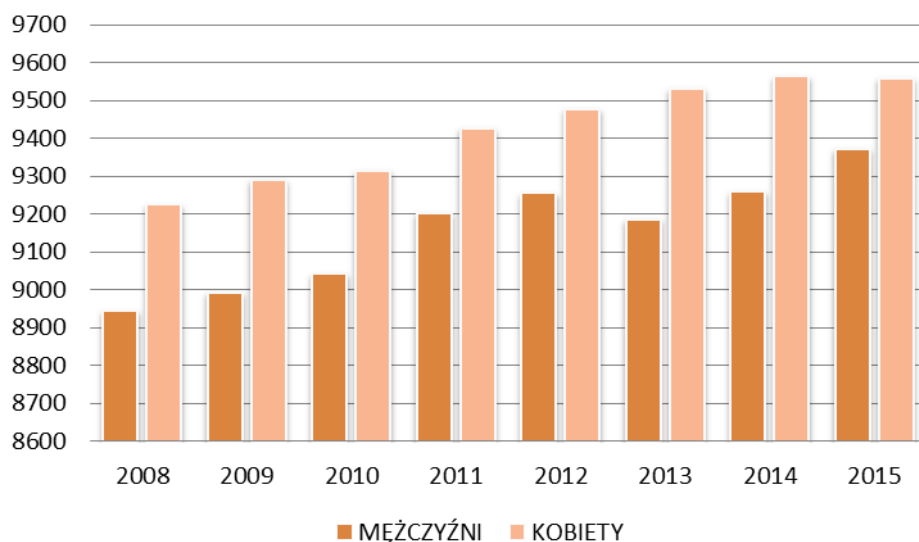
- WSPÓŁCZYNNIK FEMINIZACJI I MASKULINIZACJI

Współczynnik feminizacji i maskulinizacji (Tabela 1.2) utrzymuje się na stosunkowo – stałym poziomie z tendencją zmniejszającą liczbę kobiet w stosunku do liczby mężczyzn, co wypada szczególnie korzystnie zarówno w skali powiatu jak i kraju, dla którego wskaźnik feminizacji wynosi niemal 107. Głównym powodem ogólnokrajowej tendencji wyrównującej populacji kobiet do mężczyzn, jest wiejski i rolniczy charakter gminy, który z uwag społecznych powoduje odpływ ludności kobiecej do większych jednostek osadniczych w poszukiwaniu pracy i trybu życia niezwiązanego z gospodarką rolniczą.

Tabela 1.2. Struktura feminizacji i maskulinizacji w latach 2004-2015

ROK	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
MĘŻCZYŻNI	8945	8992	9042	9203	9255	9186	9259	9371
WSPÓŁCZYNNIK MASKULINIZACJI	97,0	96,8	97,1	97,6	97,7	96,4	96,8	98,0
KOBIETY	9224	9290	9315	9426	9477	9531	9563	9559
WSPÓŁCZYNNIK FEMINIZACJI	103,1	103,3	103,0	102,4	102,4	103,8	103,3	102,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy



- RUCH NATURALNY

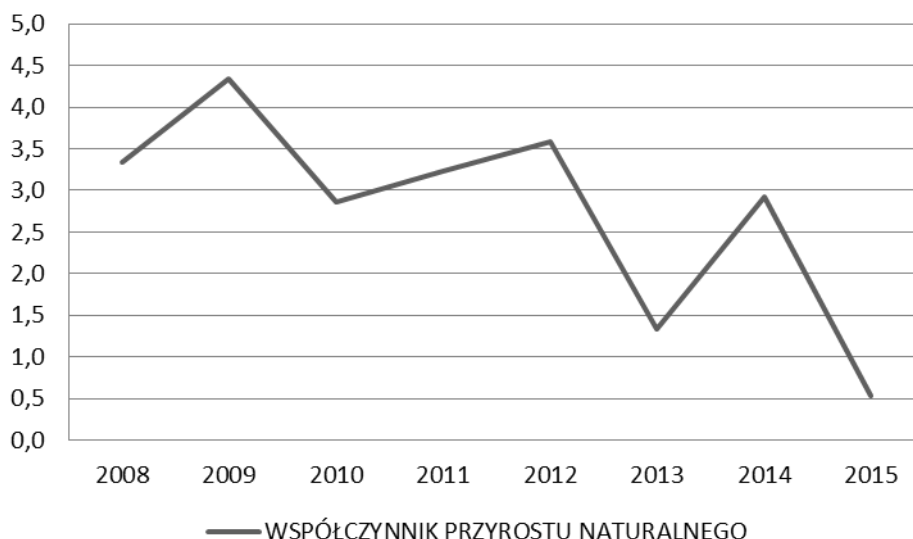
Ruch naturalny obejmujący urodzenia żywe oraz zgodny w latach 2008-2015 był stabilny. Średnia roczna liczba urodzeń żywych w badanym okresie wyniosła ponad 213. Współczynnik urodzeń na 1000 mieszkańców oscylował między 10,3‰ w 2013 roku a 12,5‰ w 2008 roku. Natomiast w danym czasookresie odnotowano średnio rocznie około 161 zgonów, a współczynnik na 1000 mieszkańców wahał się między 7,7‰ (w 2007 roku) do 10,5‰ (w 2015 roku).

Tabela. 1.3. Ruch naturalny. Współczynnik przyrostu naturalnego (lata 2008-2015)

ROK	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
URODZENIA	228	245	211	205	211	193	205	208
WSPÓŁCZYNNIK URODZEŃ (W PROMILACH)	12,5	13,3	11,4	11,0	11,3	10,3	10,9	11,0
ZGONY	167	165	158	145	144	168	150	198
WSPÓŁCZYNNIK ZGONÓW (W PROMILACH)	9,1	9,0	8,5	7,8	7,7	9,0	8,0	10,5
WSPÓŁCZYNNIK PRZYROSTU NATURALNEGO	3,3	4,3	2,9	3,2	3,6	1,3	2,9	0,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

Tym samym na podstawie ruchu naturalnego stwierdzono, iż w analizowanym okresie przyrost naturalny (tabela nr 1.3.) na terenie gminy Ostrów Wielkopolski był zawsze dodatni.



Gmina, co uznać należy za jej silny i ważny atut charakteryzuje się wyższym przyrostem naturalnym na 1000 mieszkańców niż wykazuje wskaźnik krajowy, utrzymujący się w 2015 roku na poziomie 0‰. Najwyższy wskaźnik przyrostu odnotowany został na terenie gminy w 2009 roku, który wyniósł 4,9‰, natomiast widoczna delikatna tendencja spadkowa do 2015 roku przyniosła najniższy wskaźnik porównawczy ruchu naturalnego, wynoszący zaledwie 0,5 ‰. Jednakże tendencja ta, wskazując chociażby na rok 2014 i poprzedzający go 2013 może ulec zmianie.

- LICZBA LUDNOŚCI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH GMINY

Liczba ludności zameldowanych jak i zamieszkających czasowo dla poszczególnych jednostek osadniczych – miejscowości Gminy Ostrów Wielkopolski obrazuje poniższa tabela nr 1.5. Liczbę ludności zbadano w okresie od 2010 do 2015 roku.

Największy wzrost mieszkańców, niemal o połowę w przeciągu pięciu ostatnich lat odnotowano w miejscowości Mazury, znajdującej się przy zachodniej granicy gminy Ostrów Wielkopolski. Natomiast największy odpływ ludności z danej miejscowości nastąpił z niewielkich jednostek tj. Biłgoraje czy Michałków.

Najliczniejszą jednostką osadniczą na terenie gminy Ostrów Wielkopolski są Gorzyce Wielkie z liczbą mieszkańców oscylującą w liczbie 2498. O połowę mniejszą jest Wtórek, z liczbą mieszkańców – 1338 osób. Trzecią co do wielkości miejscowością jest Topola Mała z 1167 mieszkańcami. Wszystkie większe jednostki osadnicze znajdujące się w gminie odnotowują tendencję wzrostową, jeśli chodzi o zamieszkującą ją liczbę ludności.

Ponadto, główne i największe jednostki osadnicze w gminie zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Ostrów Wielkopolski. Widoczna jest tendencja, przemieszczania się ludności miasta na tereny podmiejskie.

Tabela. 1.5. Liczba ludności według jednostek osadniczych gminy (lata 2010-2015)

NAZWA MIEJSCOWOŚCI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	WSPÓŁCZYNNIK ZMIANY
BĘDZIESZYN	175	177	183	188	188	195	111%
BIŁOGORAJE	15	15	14		13	13	87%
BINIEW	465	463	476	460	444	442	95%
BOROWIEC	406	413	425	406	400	399	98%

CEGLY	208	206	207	197	194	198	95%
CHRUSZCZYNY	279	278	280	272	268	269	96%
CZEKANÓW	880	884	923	897	921	935	106%
DANISZYN	679	674	682	647	648	657	97%
FABRYKA	1	1	6		1	1	100%
FRANKLINÓW	415	412	421	516	515	515	124%
GORZYCE WIELKIE	2323	2374	2423	2402	2471	2498	108%
GÓRZENKO	189	190	196	190	189	179	95%
GÓRZNO	337	338	344	330	332	330	98%
GUTÓW	365	369	367	357	348	348	95%
KARSKI	503	501	517	514	517	513	102%
KĄKOLEWO	4	4	4		4	4	100%
KOŁĄTAJEW	375	385	402	388	400	406	108%
KWIATKÓW	260	265	264	259	265	268	103%
LAMKI	869	854	879	926	932	910	105%
LEWKOWIEC	218	221	238	238	235	238	109%
LEWKÓW	1345	1325	1347	1161	1312	1303	97%
ŁĄKOCINY	837	838	863	838	825	827	99%
MAZURY	191	187	187	288	288	288	151%
MICHAŁKÓW	147	145	144		140	130	88%
MŁYNÓW	103	102	101	99	97	97	94%
NOWE KAMIENICE	183	189	190	190	198	200	109%
ONĘBER	33	33	31		29	29	88%
RADZIWIŁŁÓW	124	122	123	112	132	129	104%
SADOWIE	424	415	443	401	401	402	95%
SŁABOROWICE	258	257	259	269	274	265	103%
SMARDOWSKIE OLENDRY	121	128	130	132	137	131	108%
SOBCZYNA	7	6	2		1	1	14%
SOBÓTKA	909	919	931	895	916	908	100%
STARY STAW	123	122	124		123	122	99%
SZCZURY	550	549	568	556	565	566	103%
ŚWIELIGÓW	297	296	300	298	296	295	99%
TOPOLA MAŁA	1146	1156	1191	1139	1153	1167	102%
TRĄBA	27	26	26		26	22	81%
WARSZTY	76	78	85		76	78	103%
WTÓREK	1225	1240	1293	1311	1323	1338	109%
WYSOCKO WIELKIE	1020	1030	1045	992	1015	1016	100%
ZACHARZEW	508	538	570	563	591	600	118%
ZALESIE	68	72	77		81	76	112%
RAZEM	18688	18797	19281	18431	19284	19308	103%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

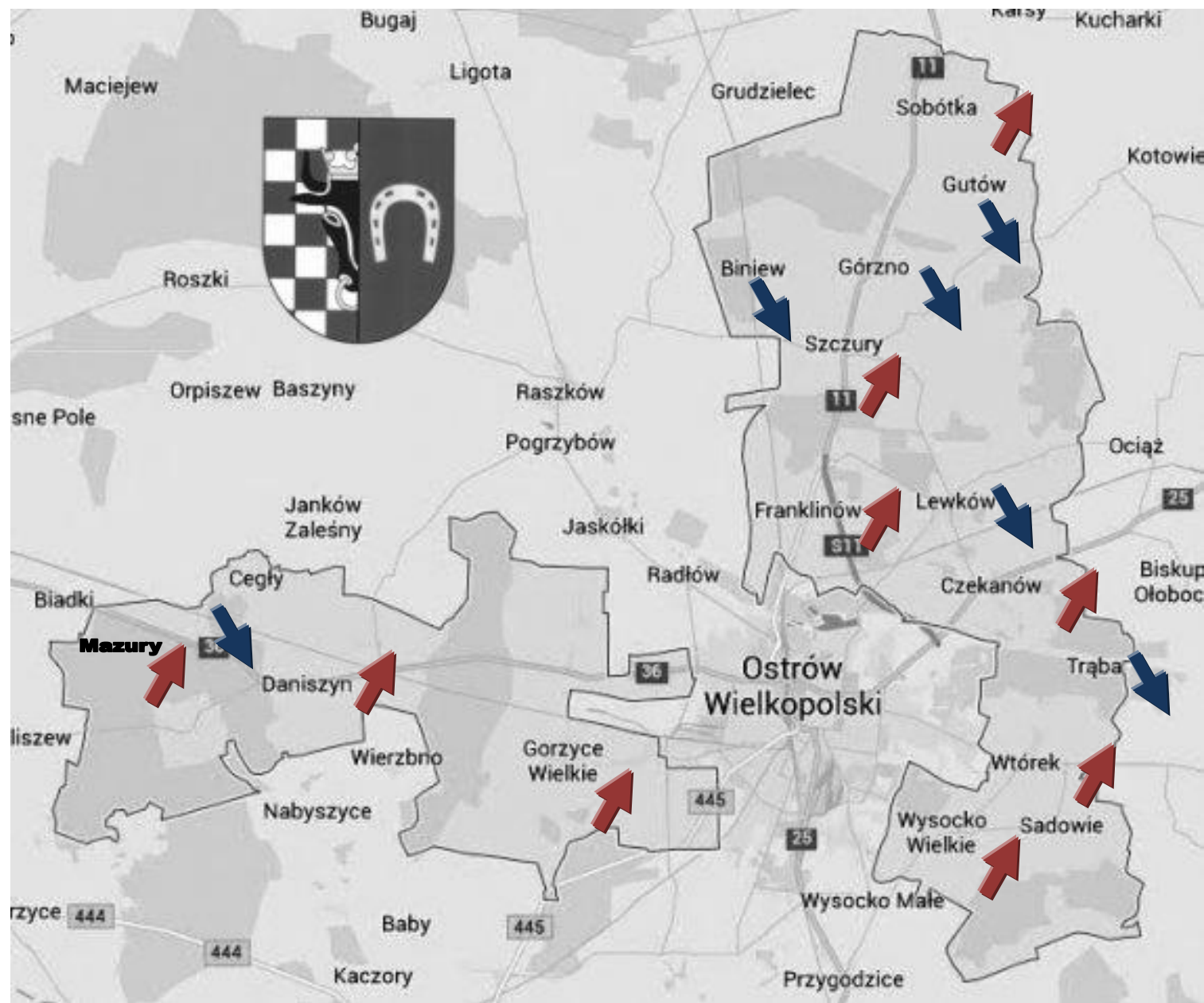
Statystyk liczb ludności zewidencjonowanej w gminie Ostrów Wielkopolski na rok 2014 jest niepełna i dotyczy wyłącznie osób zameldowanych w gminie. Nie obejmuje osób zamieszkujących daną jednostkę tymczasowo.



Tendencja przyrostu liczby ludności



Tendencja spadku liczby ludności



- **GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA**

Jednocześnie w wyniku wzrostu liczby ludności w badanym okresie – wzrasta gęstość zaludnienia gminy Ostrów Wielkopolski (tabela nr 1.6.). Średnia liczba ludności w roku 2014 wynosiła 91 osób/ 1 km². Niemniej jednak wskaźnik ten jest znacznie niższy (o niemal 40 osób na 1 km²) w stosunku do powiatu ostrowskiego jak i rozpatrując go w zakresie całego województwa wielkopolskiego. Wskaźnik wynoszący poniżej 100 osób/1 km² charakteryzuje obszary o głównej funkcji rolniczej. Wpływ na niższą gęstość zaludnienia ma również występowanie lasów.

Tabela 1.6. Gęstość zaludnienia na 1 km²

ROK	GMINA OSTRÓW WLKP.	MIASTO OSTRÓW WLKP.	POWIAT OSTROWSKI	WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE
2009	88	1728	137	114
2010	89	1738	138	116
2011	90	1740	139	116
2012	90	1741	139	116
2013	90	1740	139	116
2014	91	1736	139	116

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

- **SALDO MIGRACJI I WSPÓŁCZYNNIK MIGRACJI**

Źródłem danych o zameldowaniach na pobyt stały w gminie oraz wymeldowaniach na stałe za granicę jest sprawozdawczość Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji który jest zasilany przez biura ewidencji gmin.

Tabela 1.7. Wskaźniki i salda migracji wewnętrzne.

ROK	GMINA OSTRÓW WLKP.		MIASTO OSTRÓW WLKP.		POWIAT OSTROWSKI	
	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo	wskaźnik na 1000 osób	saldo
2009	4,0‰	70	-2,0‰	-167	0,5‰	-8
2010	2,1‰	41	-2,0‰	-147	-0,3‰	-59
2011	3,8‰	67	1,5‰	84	0,5‰	60
2012	1,6‰	28	-0,1‰	-14	0,0‰	1
2013	0,4‰	32	-1,1‰	-27	-0,7‰	-16
2014	3,7‰	79	-2,8‰	-178	-0,8‰	76

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

Saldo migracji wewnętrznych dla obszaru gminy Ostrów Wielkopolski w okresie od 2009 do 2014 roku było dodatnie i oscylowało między 4,0 ‰ w 2009 roku a 0,4 ‰ w roku 2013. W odróżnieniu do miasta Ostrów Wielkopolski, z którego następował napływ ludności, w żadnym roku nie odnotowano ujemnego salda migracji.

- **PRZYROST RZECZYWISTY**

Przyrost rzeczywisty otrzymano przez zestawienie przyrostu naturalnego ze współczynnikiem migracji. Najwyższy wyniósł w roku 2009, i przez cały badany okres przyrost rzeczywisty dla gminy był dodatni, co bardzo korzystnie wpływa na populację i dalszy rozwój gminy.

ROK	2009	2010	2011	2012	2013	2014
WSPÓŁCZYNNIK PRZYROSTU NATURALNEGO	4,3	2,9	3,2	3,6	1,3	2,9
WSKAŹNIK MIGRACJI	4	2,1	3,8	1,6	0,4	3,7
PRZYROST RZECZYWISTY	8,3	5,0	7,0	5,2	1,7	6,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

Prognozę demograficzną dla gminy Ostrów Wielkopolski oparto na prognozie ludności na lata 2017-2045 dla powiatu ostrowskiego. Gmina Ostrów Wielkopolski jest gminą wiejską, w związku z powyższym analizowano ludność powiatu zamieszkującą obszary wyłącznie wiejskie. Nie brano pod uwagę ludności miejskiej. Prognozę demograficzną przeprowadzono dla rocznych okresów na lata od 2017 -2019 roku i później dla okresów 5 letnich.

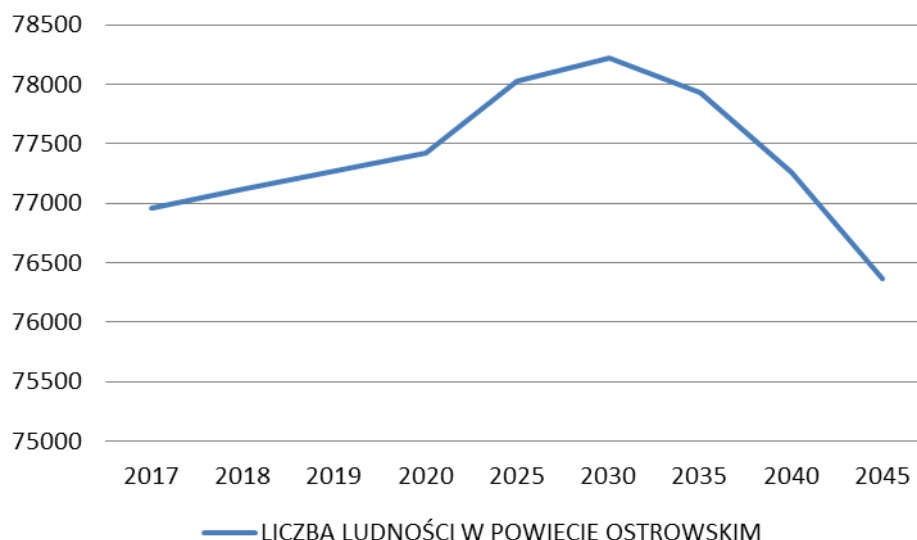
Zgodnie z tabelą nr 2.1 przewiduje się, iż populacja powiatu – tym samym w odniesieniu – gminy w prognozowanym okresie będzie wzrastać do roku 2030. Po tym okresie widoczna jest tendencja spadkowa. Natomiast ciągły i stabilny wzrost przewiduje się dla całego województwa wielkopolskiego.

Prognoza została dokonana na bazie NSP z 2011 roku i jest ona dokonana w roku 2014. Nie przewiduje ona nowej polityki kraju dotyczącej wzrostu liczby urodzeń.

Tabela 2.1. Prognozowana liczba ludności zamieszkałych na terenach wiejskich dla powiatu ostrowskiego oraz województwa wielkopolskiego do roku 2045

ROK	LICZBA LUDNOŚCI NA OBSZARACH WIEJSKICH W POWIECIE OSTROWSKIM	LICZBA LUDNOŚCI NA OBSZARACH WIEJSKICH W WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIM
2017	76964	1589493
2018	77120	1598841
2019	77276	1608104
2020	77428	1617212
2025	78030	1658050
2030	78218	1689106
2035	77926	1710769
2040	77264	1726453
2045	76366	1738890

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i bazy NSP z 2011 roku



2. ANALIZA SPOŁECZNA GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

• STRUKTURA WIEKOWA GMINY

Na podstawie analizy struktury wiekowej w latach 2009-2014 stwierdzono niewielki, powolny spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym z 17,6 % w 2009 roku do 16,6% w roku 2014, przy jednoczesnym wzroście udziału grupy ludzi w wieku poprodukcyjnym. Tendencja „starzenia się społeczeństwa” jest charakterystyczna dla całej populacji Polski, jednakże jej wpływ na populacje gmin otaczające większe ośrodki miejskie jest stosunkowo niwelowany poprzez napływ ludności w wieku produkcyjnym z ośrodka centralnego. Taka sytuacja jest widoczna również w gminie Ostrów Wielkopolski.

Przez ludność w wieku produkcyjnym rozumie się ludność w wieku zdolności do pracy. Dla mężczyzn przyjęto wiek 15-64 lata, dla kobiet - 15-59 lat. Natomiast przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym, tj. do 14 lat oraz w wieku poprodukcyjnym, tj. mężczyźni - 65 lat i więcej, kobiety - 60 lat i więcej.

Tabela 2.1 Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym

ROK	2009	2010	2011	2012	2013	2014
przedprodukcyjnym (do 14 lat)	3224	3213	3163	3149	3117	3148
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	17,6%	17,3%	17,0%	16,8%	16,6%	16,6%
produkcyjnym (15-59K-64M lat)	12498	12656	12732	12771	12784	12783
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	68,4%	68,3%	68,3%	68,2%	68,1%	67,6%
poprodukcyjnym (po 59K i 64M)	2560	2660	2734	2812	2881	2978
udział w ogólnej liczbie ludności (%)	14,0%	14,4%	14,7%	15,0%	15,3%	15,7%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

- SZKOLNICTWO I WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE

Dane na temat wychowania przedszkolnego i szkolnego opracowane zostały na podstawie systemu informacji oświatowej administrowanego przez Ministerstwo Edukacji Narodowej. Dane o liczbie placówek podane są według stanu na początek roku szkolnego (tj. 30 września).

Tabela. 2.2. Wychowanie przedszkolne i szkolne (lata 2009 – 2014)

ROK	2009	2010	2011	2012	2013	2014
LICZBA PRZEDSZKOLI	10	10	10	11	14	14
LICZBA ODDZIAŁÓW PRZEDSZKOLNYCH	25	25	25	28	34	34
LICZBA DZIECI	508	543	536	616	734	720
LICZBA SZKÓŁ PODSTAWOWYCH	16	16	16	12	12	12
LICZBA DZIECI	1141	1082	1035	1038	1046	1115
LICZBA SZKÓŁ GIMNAZJALNYCH	4	4	4	4	4	4
LICZBA DZIECI	500	484	455	420	395	388

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski funkcjonuje od 2013 roku 13 przedszkoli z trzydziestoma czterema oddziałami, zapewniające miejsce 720 dzieciom. Wzrost liczby placówek jak i dzieci w wieku przedszkolnym, a tym samym wzrost zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach wynika z napływu ludności w wieku produkcyjnym. Osoby migrujące na teren gminy przeprowadzają się całymi rodzinami – i są to głównie młode rodziny. Przyrost mieszkańców jest zatem wyższy niż wynikałoby to wyłącznie ze wzrostu współczynnika urodzeń. Obecnie na terenie gminy Ostrów Wielkopolski zapewniona jest w miarę wystarczająca liczba miejsc w przedszkolach. Dodatkowo w Gorzycach Wielkich na 2016 rok planowane jest otwarcie nowobudowanego budynku przedszkola.

Szkół podstawowych na terenie gminy Ostrów Wielkopolski funkcjonuje w chwili obecnej 12. Placówki te w roku 2012 zostały zredukowane z liczby 16. W roku 2014 na jeden oddział szkolny przypadało około 93 uczniów. Od 2012 roku widoczny jest stopniowy wzrost uczniów szkół podstawowych. Natomiast liczba placówek gimnazjalnych jest stała i wynosi – 4. Liczba młodzieży uczęszczających do owych szkół jest z każdym rokiem niższa. Wynika to również z faktu, iż z uwagi usprawnienie mobilności społeczeństwa wiejskiego część rodziców posyła dzieci zamieszkałe gminy do placówek gimnazjalnych znajdujących się w mieście Ostrów Wielkopolski.

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie występują szkoły licealne i inne placówki oświatowe pogimnazjalne.

- GOSPODARKA KOMUNALNA I MIESZKANIOWA NA TERENIE GMINY

Dane o zasobach mieszkaniowych podano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych wg stanu na 31 XII. Informacja zawiera liczbę mieszkań, a także izb i powierzchnię użytkową w tych mieszkaniach znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Tabela. 2.3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (lata 2009 – 2014)

ROK	gmina Ostrów Wielkopolski (w m ²)	powiat ostrowski (w m ²)	województwo wielkopolskie (w m ²)
2009	100,7	86,1	74
2010	102,6	87,1	81
2011	103,1	87,3	63
2012	103,4	87,6	66
2013	104	87,9	82
2014	104,8	88,2	83

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski obserwowany jest stały wzrost powierzchni użytkowej mieszkań. Przewyższa on również wskaźniki przeciętnej powierzchni dla powiatu ostrowskiego jak i całego województwa wielkopolskiego, średnio o 15-25 m². Wynika to przede wszystkim z niższych cen gruntów budowlanych na terenie gminy wiejskiej i rolniczego charakteru gminy.

Tabela. 2.4. Liczba budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych (lata 2009 – 2014)

ROK	Gmina Ostrów Wielkopolski	liczba mieszkańców na jedno mieszkanie	powiat ostrowski
2009	4077	4,52	28 823
2010	4114	4,50	29 056
2011	4201	4,43	29 580
2012	4243	4,40	29 874
2013	4307	4,35	30 216
2014	4374	4,30	30 525

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

Od 2009 roku zauważalny jest również ciągły wzrost zabudowy budynków mieszkalnych na terenie gminy. W przeciągu 5 lat oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych było 297. Tendencje wzrostowe odnotowuje również cały powiat ostrowski. Zmniejsza się natomiast liczba mieszkańców przypadająca na jedno mieszkanie w gminie Ostrów. Prognozuje się, że w roku 2045 osiągnie on liczbę 3,1.

3. ANALIZA GOSPODARCZA

• DOCHODY I WYDATKI BUDŻETU GMINY

Dochody budżetu gminy Ostrów Wielkopolski w ciągu badanego okresu (tabela 3.1.) wzrosły o około 10 milionów złotych. Wzrost ten był stosunkowo równomierny i charakteryzował się niewielkimi wahaniami. Dochody na 1 mieszkańca w roku 2014 wyniosły 2682,64 zł i należą do średnich w powiecie ostrowskim – w porównaniu z innymi gminami wiejskimi.

Tabela. 3.1. Dochód i wydatki budżetu gminy ogółem (lata 2009-2014)

ROK	DOCHÓD OGÓŁEM (w zł)	DOCHÓD NA 1MIESZKAŃCA (zł)	WYDATKI OGÓŁEM (w zł)	WYDATKI NA 1MIESZKAŃCA (zł)	SALDO
2009	40 544 352,71 zł	2 225,75	41 195 754,40 zł	2 261,51	-651 401,69 zł
2010	40 678 492,08 zł	2 201,81	47 741 154,44 zł	2 584,09	-7 062 662,36 zł
2011	46 414 357,15 zł	2 499,97	54 920 420,14 zł	2 958,12	-8 506 062,99 zł
2012	46 033 266,30 zł	2 464,84	48 602 946,22 zł	2 602,43	-2 569 679,92 zł
2013	48 431 195,62 zł	2 586,86	48 568 719,73 zł	2 594,21	-137 524,11 zł
2014	50 667 046,13 zł	2 682,64	52 075 279,63 zł	2 757,20	-1 408 233,50 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

Na dochody ogółem ujęte w powyższym zestawieniu składają się: dochody własne, dotacji. Wliczają się również subwencje ogólne jak i zewnętrzne środki na dofinansowanie zadań.

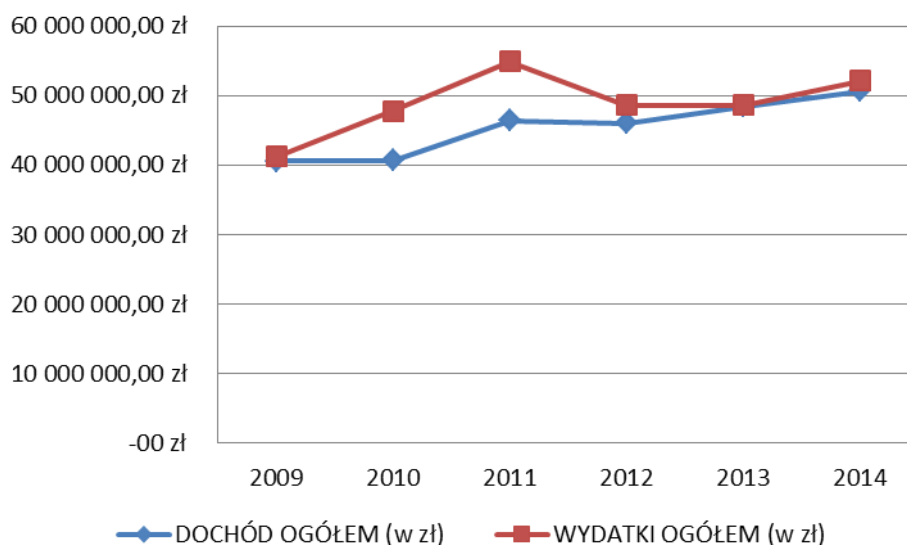
Wzrost wpływów do budżetu gminy spowodował zwiększenie możliwości inwestycyjnych, a co za tym idzie wzrost wydatków. Jedno z najwyższych ujemnych sald zanotowano w roku 2011 i wyniósł on około -8,4 miliona złotych. Brak jest danych odnośnie całkowitego zadłużenia gminy.

Na 2016 rok zgodnie ustalono łączną kwotę dochodów budżetu w wysokości ponad 53 milionów złotych, z czego niecałe 6 milionów stanowią dotacje celowe na realizację zadań z zakresu administracji rządowej i innych zadań zleconych ustawami.

Dodatkowo jednostki pomocnicze (sołectwa), prowadzą gospodarkę finansową w ramach ogólnego gminnego budżetu, dla których określa się fundusz, w formie zestawienia wydatków z podziałem kwot oraz określeniem przedsięwzięć do realizacji poszczególnych planowanych przedsięwzięć.

Najwyższe dochody gmina uzyskuje od osób prawnych i osób fizycznych oraz od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej. Dotyczy to głównie wpływów z podatku od nieruchomości (niemal 50% łącznych dochodów).

Ryc. 3.1 Wykres porównawczy dochodów i wydatków budżetu gminy ogółem (lata 2009-2014)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

• STOPA BEZROBOCIA

Stopa bezrobocia obliczona została jako stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym. W przeciągu badanego okresu czasu wskaźnik ten zmalał niemal dwukrotnie z 13 w 2009 roku do 6 w roku 2015. Spadkowa tendencja zarejestrowanych bezrobotnych jest bardzo korzystnym przejawem, rozwoju gospodarczego gminy Ostrów Wielkopolski i poprawy jakości i standardu życia mieszkańców.

Tabela. 3.2. Stopa bezrobocia w gminie (lata 2009-2015)

ROK	STOPA BEZROBOCIA
2009	13
2010	11,8
2011	10,5
2012	11,1
2013	10,3
2014	7,8
2015	6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

• GOSPODARKA

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski w początkach 2016 roku zarejestrowanych podmiotów gospodarczych było łącznie 1227 z czego 79 stanowiły podmioty zarejestrowane ze względu na dodatkowe miejsce wykonywania działalności gospodarczej (tabela 3.3).

Wynika z tego, iż na 100 mieszkańców przypada około 6 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Tabela 3.3. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie (na stan obecny tj. 10.04.2016 r)

PODMIOTY GOSPODARCZE:	ROK 2016
Ze względu na główne miejsce wykonywania działalności	1148
Ze względu na dodatkowe miejsce wykonywania działalności	79
ŁĄCZNIE	1227

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

4. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Gmina Ostrów Wielkopolski jest gminą wiejską, położoną w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie ostrowskim. W centralnej części gminy położone jest miasto Ostrów Wielkopolski, stanowiące odrębną jednostkę administracyjną. Całkowita powierzchnia gminy wynosi ok. 207 km². Gmina Ostrów Wielkopolski leży w południowej części wysoczyzny Kaliskiej nad lewym dopływem Prosny – Ołobokiem. Wysoczyzna Kaliska wg Kondrackiego jest przedłużeniem Wysoczyzny Leszczyńskiej. Charakterystyczne są liczne wzniesienia, których wysokość wynosi od 125 do 150 m n.p.m. W zachodniej części gminy występują liczne powierzchniowe formy ochrony przyrody, takie jak rezerwat „Dąbrowa koło Biadek Krotoszyńskich”, obszar chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy i obszary Natura 2000 „Dąbrowy Krotoszyńskie” i „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej”. Stąd gmina nosi miano „zielonych płuc Ostrowa Wielkopolskiego”.

KIERUNEK UŻYTKOWANIA	POWIERZCHNIA OGÓLNA (HA)	UDZIAŁ W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GRUNTÓW
użytki rolne, w tym:	13 312	64,3
grunty orne	12 001	58,0
sady	21	0,1
łąki trwałe	971	4,7
pastwiska	319	1,5
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	5 754	27,8
tereny zabudowane i zurbanizowane, wody, drogi i inne	1652	7,9
Razem	20 718	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

- ZASOBY NATURALNE

Gmina Ostrów Wielkopolski jest uboga w surowce mineralne. Na jej terenie występują udokumentowane złoża: gazu ziemnego - w południowo - zachodniej części opracowania (m. Radziwiłłów) i południowo – wschodniej części (m. Wysocko Wielkie), a także złoża kruszywa naturalnego (okolice Kwiatkowa) i piasków (m. Karski i Pruślin). W większości przypadków wydobycie ma charakter lokalny i zabezpiecza potrzeby mieszkańców gminy

- WARUNKI GLEBOWE

Gleby na terenie gminy Ostrów Wielkopolski nie są jednorodne. Powstały w wyniku zlodowacenia środkowopolskiego, w obszarze wysoczyzny drugiego zlodowacenia. Pokrywę glebową gminy tworzą przede wszystkim gleby piaskowe różnych typów

genetycznych: rdzawe, bielcowe, płowe i brunatne, powstałe na ubogich skałach macierzystych, a także gliny i pyły. Są to gleby o średniej i słabej przepuszczalności dla wód opadowych, wrażliwe na warunki klimatyczne i skłonne do przesuszeń.

Gmina Ostrów Wielkopolski należy do czterech regionów glebowo – rolniczych. Północno – zachodnia część to Region Ostrowsko – Głuchowski. Występuje w nim przewaga kompleksu 4 (żytni dobry) z dużym udziałem gleb kompleksu 5 (żytni dobry) i 8 (żytni słaby). Północno – wschodnia część to region Grabowski. Dominują tu gleby kompleksu 7 (żytni słaby). Zachodnia i środkowa część to Region Odolanowski z przewagą gleb kompleksu 9 (żytni b. słaby) i 6. Południowo – wschodnia część to Region Ostrzeszowski z przewagą gleb kompleksu 6 i 7.

Na północ od Ostrowa Wielkopolskiego skałami macierzystymi są gliny i piaski gliniaste, na których wykształciły się gleby bielcowe lub brunatne. W sąsiedztwie cieków i płaskich terenów, ze względu na dużą ilość materiałów organicznych wykształciły się czarne ziemie właściwe, zaliczane do klasy II i III. W zachodniej części, większość stanowią słabe gleby, V i VI klasy bonitacyjnej. Dna dolin rzek i cieków wypełniają mady, gleby mułowo-torfowe, murszowe i murszowate, lokalnie brunatne i czarne ziemie.

• ANALIZA KLIMATU LOKALNEGO

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Klimat lokalny gminy charakteryzują, pomiędzy użytkowanymi rolniczo obszarami wysoczyzny morenowej, a wilgotnymi zajętyymi przez użytki zielone oraz dolinę rzeki Ołobok i mniejszymi dolinkami bocznymi. Obniżenia dolinne przyczyniają się do występowania mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur. Zjawiska podwyższonej wilgotności powietrza oraz większej częstotliwości występowania mgieł i zamgleń towarzyszą również płytko występującym wodom gruntowym, podmokłościom i stawom.

Ze względu na 30% udział lasów w powierzchni Gminy możliwy jest odczuwalny topoklimat obszarów zalesionych, gdzie skutek osłonięcia przez okap leśny powierzchni granicznej, występują stosunkowo niewysokie wartości promieniowania ciepłego podłoża. Stąd też nocne spadki temperatury na obszarach zalesionych są znacznie mniejsze niż na obszarach sąsiednich. Ponadto obszary leśne zaburzają swobodne przemieszczanie mas powietrza zmieniając ich kierunek oraz tworząc nisze o charakterze czasowym, w których powietrze stagnuje

Natomiast klimat akustyczny środowiska obszaru opracowania kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy i kolejowy. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Na terenie Gminy nie prowadzono pomiarów akustycznych, jednakże w 2006 roku prowadzone one były przez oddział WIOŚ Poznań w 10 punktach pomiarowych w Ostrowie Wielkopolskim, zatem dane te można potraktować jako ważne dla obszaru opracowania. Przekroczenia dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia miały

miejsce przy ul. Sienkiewicza, Partyzanckiej i Wrocławskiej w Ostrowie Wielkopolskim. Przekroczenia normy oscylowały od 3,4 dB do 8,0 dB. Natężenie ruchu pojazdów dla we wszystkich punktach pomiarowych wynosiło od 252 pojazdów na godzinę (ul. Wolności) do 1696 pojazdów na godzinę w rejonie ulicy Wrocławskiej. Droga krajowa nr 11 łączy Ostrow Wielkopolski z pobliskimi aglomeracjami Pleszewem i Ostrzeszowem, w związku z tym koncentruje się znaczny ruch pojazdów. Droga krajowa nr 36 łącząca Ostrow Wielkopolski z Krotoszynem charakteryzuje się znacznie mniejszym natężeniem ruchu.

Hałas komunikacyjny występuje również wzdłuż dróg wojewódzkich. Szczególną uwagę należy zwrócić na drogę wojewódzką nr 445 Odolanów – Ostrow Wielkopolski. Natężenie ruchu wg badania przeprowadzonego przez Wojewódzki Zarząd Dróg na drodze nr 445 średnio na dobę zanotowano aż 5 774 pojazdy.

Natomiast do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu kolejowego można zaliczyć: prędkość z którą porusza się pociąg, długość taboru, stan torowiska, lokalizacja torowiska względem istniejącego terenu, stan techniczny taboru, a także rodzaj podłoża torowiska. Przez teren gminy przebiegają 4 linie kolejowe, o łącznej długości ok. 45km. Pociągi osobowe i towarowe zatrzymują się na pięciu stacjach znajdujących się w granicy opracowania: relacja Ostrow Wielkopolski – Poznań - stacja Biniew; relacja Ostrow Wielkopolski – Łódź - stacja Czekanów; relacja Ostrow Wielkopolski – Krotoszyn - stacje Łąkociny i Daniszyn; relacja Ostrow Wielkopolski – Oleśnica - stacja Topola Mała. Hałas emitowany przez tabor kolejowy nie ma większego znaczenia również ze względu na subiektywnie mniejszą dokuczliwość i ograniczenia kursowania pociągów osobowych. Hałas kolejowy uciążliwy jest głównie nocą, a szczególnie objęte są m.in. tereny mieszkaniowe w odległości ok. 300 m. Największa część kolejowych przewozów pasażerskich stanowią przewozy związane z dojazdami do pracy oraz młodzieży do szkół w Ostrowie Wielkopolskim.

5. ANALIZA W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Informacje o sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej obejmują sieć obsługującą gospodarstwa domowe i innych użytkowników.

W latach 2009-2014 rozbudowywana została zarówno sieć kanalizacyjna jak i wodociągowa na terenie gminy Ostrow Wielkopolski. Rozbudowa ta była prowadzona równomiernie, o czym świadczy stały wskaźnik równy 0,4 długości sieci kanalizacyjnej w stosunku do długości sieci wodociągowej. W przeciągu 5letniego okresu szacuje się wzrost sieci wodno-kanalizacyjnej o około 30%, co świadczy pozytywnie o dobrym rozwoju gminy, tym bardziej rozległej powierzchniowo.

Łączna długość sieci wodociągowej w 2014 roku wyniosła 230 km, obsługująca 8409 ludności co daje 97,7 % całej populacji gminy.

Natomiast długość sieci kanalizacyjnej poprowadzonej w gminie stanowiła 102,8 km w 2014 roku i obsługiwała ona 9265 mieszkańców – to jest 49 % łącznej liczby ludności gminy.

Tabela nr 5.1. Struktura i długość sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej.

ROK	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Długość sieci kanalizacyjnej (km)	77,5	86,4	96,4	100,1	100,4	102,8
Liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej	8177	8288	8337	8496	8759	9265
Długość sieci wodociągowej (km)	219,4	222,7	223,8	225,2	226,1	230
Liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej	14742	15014	15154	15315	15409	18409
Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Długość czynnej sieci gazowej (km)	65,5	66,59	66,59	66,69	68,2	74,93
Liczba ludności korzystającej z sieci gazowej	1289	1422	1533	1579	1624	1611

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

W 2014 roku wyposażony w sieć gazową był co 11 mieszkańców gminy. Znamienny jest również niewielki spadek odbiorców gazu w stosunku do roku poprzedniego - 2013.

6. ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zadania własne gminy określa art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Realizacja zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury technicznej odbywać się będzie w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych. Inwestycje mogą być realizowane etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, poprzez dotacje samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów czy pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

Dodatkowo dopuszcza się udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego. Nie wyklucza się również właścicieli nieruchomości.

Na podstawie analiz i prognoz demograficznych stwierdzono, iż zlokalizowana na obszarze gminy infrastruktura społeczna jest wystarczająca. Z tego względu nie przewiduje się inwestycji w tym zakresie w najbliższych latach.

Załącznik Nr 1B
do Uchwały Nr XXVIII/268/2017
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 26 września 2017 r.

do Uchwały Nr XXXII/316/2021
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 28 maja 2021 r.

do Uchwały Nr XLVIII/482/2022
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 11 lipca 2022 r.

do Uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 11 lipca 2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1B
BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ
NA POTRZEBY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2016 R.

OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2021 R.

OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2022 R.

OSTRÓW WIELKOPOLSKI 2023 R.

spis treści

1. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	3
1.1 MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....	3
1.2 ZABUDOWA MIESZKANIOWA I MIESZKANIOWO - USŁUGOWA.....	4
1.3 ZABUDOWA USŁUGOWA.....	5
1.4 ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, BAZ, SKŁADY I MAGAZYNY	5
1.5 TERENY POZOSTAŁE – UZUPEŁNIAJĄCE, W TYM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TERENY CMENTARZY I PARKÓW	5
2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)	7
3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY W RAMACH OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (art.10 ust.5 pkt 2) W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ.....	9
4. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OSTRÓW WIELKOPOLSKI W RAMACH OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE ART.10 UST. 5 PKT 2 UOIZP (art.10 ust.5 pkt3).....	12
5. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIAMI TERENÓW W ISTNIEJĄCYCH STRUKTURACH PRZESTRZENNYCH GMINY ORAZ WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
6. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY (Art.10 ust. 5 pkt 5)	19
7. BILANS TERENÓW WG OKREŚLONYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (GRUDZIEŃ 2015) - KIERUNKI PRZEZNACZENIA.....	19

1. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został opracowany w oparciu art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 po. 199 z późniejszymi zmianami). Nakaz wykonania takiego opracowania został nałożony z dniem wejścia w życie tj. 18 listopada 2015r. ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). Szczegółowy zakres i zasady opracowywanego bilansu zostały określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kolejno formuje m.in. zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., szacuje chłonność terenów położonych w gminie, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Następnie porównuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z wynikiem szacunkowej chłonności terenów położonych w gminie w zwartej strukturze oraz w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wynik analizy generuje dalsze działania gminy na płaszczyźnie m.in. opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przesądza czy powinno się wyznaczać nowe tereny inwestycyjne w gminie, jeśli tak, to dla jakich funkcji.

Przedmiotowe opracowanie może być wykorzystane do wspomagania procesu decyzyjnego w zakresie: wyboru rozwiązań technicznych przy realizacji założeń studium, ustalania kolejności prac w przypadku etapowania danych procesów inwestycyjnych na terenie gminy.

Poniższe opracowanie nie jest operatem szacunkowym. Wartości zamieszczone w tekście są wartościami przybliżonymi i nie można ich wykorzystywać, jako podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Poniższy bilans może być przekalkulowany lub niedoszacowany. Czynniki zewnętrzne, na które autorzy prognozy nie mają wpływu, takie jak: nieprzewidywalność cen rynkowych, zmienność koniunktury gospodarczej i trendów społecznych, czy też tempo realizacji inwestycji powodują, iż uzyskany wynik jest obciążony wysokim prawdopodobieństwem błędu. Dlatego bilans opracowany w oparciu art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 po. 199 z późniejszymi zmianami) należy traktować jako wskazówkę w dalszej polityce planistycznej gminy.

Szacunkowe wielkości podane w niniejszym opracowaniu nie należy traktować jako podstawy do wydania decyzji podatkowych oraz decyzji związanych z pobieraniem opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu i innych roszczeń finansowych.

1.1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (art.10 ust. 5 pkt 1)

Poniższe zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy. Ich szacunek jest oparty o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcję zabudowy, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, wzięto pod uwagę perspektywę na kolejne 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30% (zgodnie z art. 10 ust 7 uopizp).

1.2. ZABUDOWA MIESZKANIOWA I MIESZKANIOWO - USŁUGOWA

Zgodnie z poniższą tabelą (nr 2.1) dotyczącą zestawienia liczby budynków mieszkalnych oraz mieszkalno – usługowych na terenie gminy Ostrów Wielkopolski widoczny jest ciągły wzrost zabudowań. W przeciągu pięciu lat liczba budynków (tj. od 2009 -2014 roku) wzrosła o 297 obiektów. Przyjmując, iż wzrost ten będzie proporcjonalny, można założyć, iż w przeciągu najbliższych 30 lat liczba budynków mieszkalnych na terenie gminy Ostrów Wielkopolski winna wzrosnąć o 1782 sztuk.

Dodatkowo, zwrócić należy również uwagę, iż przeciętna liczba osób zamieszkująca dany budynek – mieszkanie w przeciągu ostatnich kilku lat wciąż maleje, z tego względu przyjęto, iż liczba zamieszkujących pojedynczy budynek zredukuje się do 3 osób w prognozowanym czasookresie (tab. 2.2) , co również wpłynie na zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Ponadto, zgodnie z analizą i prognozą demograficzną dla gminy przewidywany jest przyrost naturalny dodatni, zatem wzrost zabudowań winien być również wprost proporcjonalnie większy – zgodny z przyrostem naturalnym.

Tabela 1.1. Liczba budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, jeśli posiadają jedno mieszkanie (lata 2009-2014) wraz z prognozą na rok 2045

Rok	gmina	liczba mieszkańców na jedno mieszkanie	powiat ostrowski
2009	4077	4,52	28 823
2010	4114	4,50	29 056
2011	4201	4,43	29 580
2012	4243	4,40	29 874
2013	4307	4,35	30 216
2014	4374	4,30	30 525
prognoza rok 2045	6156	3,1	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS , wykazu NBOC

Z uwagi na wiejski charakter gminy, dla pojedynczego budynku mieszkalnego przyjęto średnią powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m².

Tym samym, przy założeniu że:

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, budynek mieszkalny w przeciągu najbliższych 30 lat wyniesie 1782,
- liczba mieszkańców przypadająca na jedno mieszkanie osiągnie wartość 3,
- średnia powierzchnia działki budowlanej to 3000 m²,
- średni wskaźnik przyrostu naturalnego będzie wynosił 3 promile,
- niepewność procesów rozwojowych w wysokości 30% od otrzymanego wyniku

otrzymujemy: $(1782 + 4374 \times 0,33) \times 0,3 \text{ ha} \times 1,3 = 1258 \text{ ha}$ maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

1.3 ZABUDOWA USŁUGOWA

Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług. Planowany jest rozwój przedsiębiorczości na obszarach popegeerowskich oraz wzrost zapotrzebowania na tereny pod inwestycje na terenach wiejskich, dające alternatywę dla prowadzenia działalności rolniczej. Funkcja ta, jest charakterystyczna dla obrzeży obszarów miejskich.

Z uwagi na fakt, iż zabudowa usługowa jest funkcją towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, i służy głównie zapotrzebowaniu podstawowych jak i dodatkowych potrzeb przyszłych mieszkańców - dla przewidywanego zapotrzebowania na zabudowę usługową odniesiono, się do zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe, i przyjęto iż wygenerują one 30% więcej powierzchni pod funkcję usługową. Tym samym otrzymano wartość 377,4 ha powierzchni maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową w gminie.

1.4. ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, BAZ, SKŁADY I MAGAZYNY

Przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, bazy, składy i magazyny, obiekty wysokich technologii, w tym na tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstw leśnych i rybactwa. Największy, zwarty obszar przeznaczony pod tę funkcję położony w części północno – wschodniej gminy. Pozostałe, mniejsze tereny z takim przeznaczeniem rozproszone są na całym terytorium gminy, co świadczy o dobrym dostępie społeczeństwa do potencjalnych miejsc pracy.

Zakładając ciągły rozwój gospodarczy terenu, atrakcyjność położenia, z uwagi na lokalizację obwodnicy miasta Ostrów Wielkopolski, dla zabudowy przemysłowej przyjęto wskaźnik odniesienia od zabudowy mieszkaniowej wynoszący 35% , tj. 453,6 ha maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową w gminie.

1.5. TERENY POZOSTAŁE – UZUPEŁNIAJĄCE, W TYM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TERENY CMENTARZY I PARKÓW

Dla terenów pozostałych, będące nierozdzielnie związane z terenami zabudowy mieszkaniowej, usługowej jak i przemysłowej, w celu ich poprawnego funkcjonowania przyjęto zapotrzebowanie wynoszące 10% w stosunku do zapotrzebowania na zabudowania mieszkaniowe. Co daje 129,6 ha maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę pozostałą, w tym, infrastruktury technicznej, cmentarzy i parków.

Poniżej zostało przedstawione zestawienie powierzchni w tym w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcję dla maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

Tabela 1.2 - Bilans terenów maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Ostrów Wielkopolski	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
łącznie	2201,50	10,6%		5 032 000,00			5 874 860,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna	1258,00	6,08%	15%	1 887 000,00	2	75%	2 830 500,00
tereny zabudowy usługowa (30%)	377,40	1,82%	20%	754 800,00	2	7%	1 132 200,00
tereny zabudowy przemysłowej (35% - w stosunku do zabudowy mieszkaniowej)	440,30	2,13%	50%	2 201 500,00	1	80%	1 761 200,00
tereny zabudowy pozostałej (10% - w stosunku do zabudowy mieszkaniowej)	125,80	0,61%	15,00%	188 700,00	1	80%	150 60,00

Źródło: opracowanie własne

Tabela 1.3 – Chłonność terenów wyrażone w maksymalnej w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	szacunkowa wielkość działek [m2]	szacunkowa ilość działek	szacunkowa ilość nowych mieszkańców, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom
łącznie	2201,50		6 552	12 580
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna	1258,00	3000	4193	12580
tereny zabudowy usługowej (30%)	37,40	3000	1258	0
tereny zabudowy przemysłowej (35%)	440,30	4 00	1101	0
tereny zabudowy pozostałej (10% - w stosunku do zabudowy mieszkaniowej)	125,80	4 000		

Źródło: opracowanie własne

2. PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (stan istniejący)

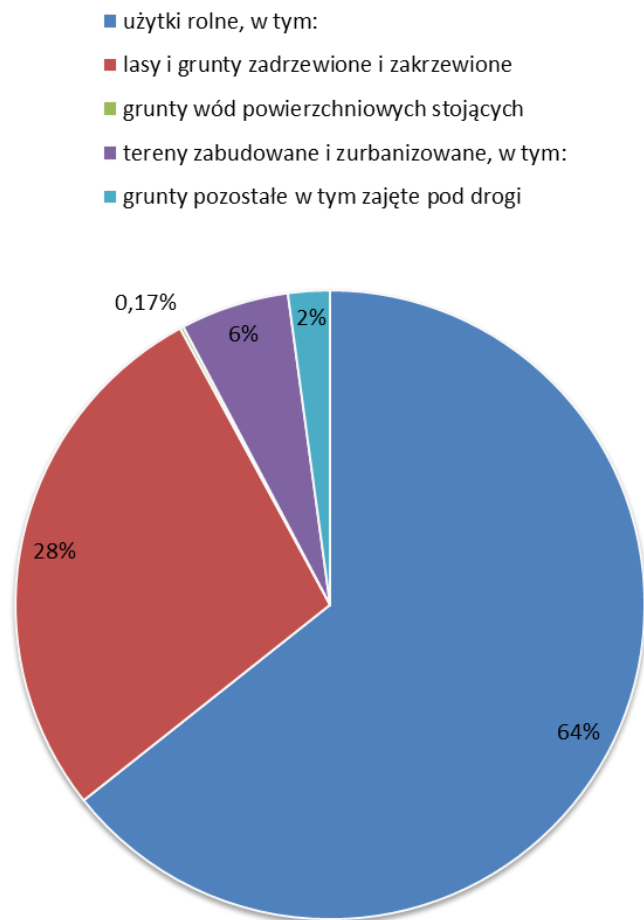
W oparciu o zestawienie gruntów gminy Ostrów Wielkopolski oraz inwentaryzację terenu zgodne ze stanem na dzień 01.01.2016r. Bilans terenów według kategorii zagospodarowania przedstawia poniższa tabela:

Tabela 2.1. Bilans terenów wg rodzaju użytkowania

Tereny wg użytkowania:	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni Gminy Ostrów Wlkp.	Udział % w danej podgrupie
użytki rolne, w tym:	13312,00	64,31%	100,00%
<i>grunty orne</i>	<i>12001,00</i>	<i>57,98%</i>	<i>90,15%</i>
<i>sady</i>	<i>21,00</i>	<i>0,10%</i>	<i>0,16%</i>
<i>łąki trwałe</i>	<i>971,00</i>	<i>4,69%</i>	<i>7,29%</i>
<i>pastwiska</i>	<i>319,00</i>	<i>1,54%</i>	<i>2,40%</i>
las i grunty zadrzewione i zakrzewione	575,00	27,80%	100,00%
grunty wód powierzchniowych stojących	36,10	0,17%	100,00%
tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym:	1153,60	5,57%	100,00%
<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna i mieszkaniowo - usługowe</i>	<i>576,80</i>	<i>2,79%</i>	<i>50,00%</i>
<i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinna</i>	<i>40,94</i>	<i>0,20%</i>	<i>3,55%</i>
<i>tereny zabudowy usługowej w tym rekreacyjno - sportowe</i>	<i>95,86</i>	<i>0,46%</i>	<i>8,31%</i>
<i>tereny zabudowy przemysłowej, baz składowe i magazyny</i>	<i>94,75</i>	<i>0,46%</i>	<i>8,21%</i>
<i>teren lotniska</i>	<i>104,05</i>	<i>0,50%</i>	<i>9,02%</i>
<i>tereny zabudowy mieszkaniowej - rolnicze (produkcja rolna)</i>	<i>72,06</i>	<i>0,35%</i>	<i>6,25%</i>
<i>tereny wydobywcze</i>	<i>13,65</i>	<i>0,07%</i>	<i>1,18%</i>
<i>tereny infrastruktury technicznej w tym cmentarze</i>	<i>75,49</i>	<i>0,36%</i>	<i>6,54%</i>
<i>tereny kolejowe</i>	<i>80,00</i>	<i>0,39%</i>	<i>6,93%</i>
grunty pozostałe w tym zajęte pod drogi	444,30	2,15%	100,00%
RAZEM	0700,00	100,00%	

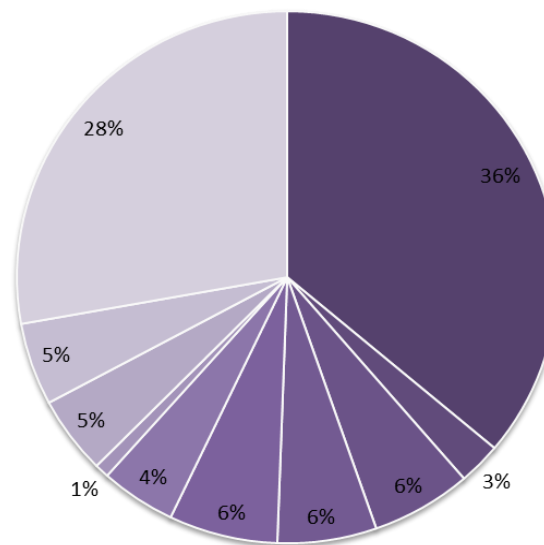
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

Ryc. 2.1 Bilans terenów ogółem



Ryc. 3.1. Bilans terenów zurbanizowanych i zabudowanych

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna i mieszkaniowo - usługowe
 ■ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinna
 ■ tereny zabudowy usługowej w tym rekreacyjno - sportowe
 ■ tereny zabudowy przemysłowej, baz składy i magazyny
 ■ teren lotniska
 ■ tereny zabudowy mieszkaniowej - rolnicze (produkcja rolna)
 ■ tereny wydobywcze
 ■ tereny infrastruktury technicznej w tym cmentarze
 ■ tereny kolejowe
 ■ grunty pozostałe w tym zajęte pod drogi



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Gminy

3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY W RAMACH OBSZARU O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ (art.10 ust.5 pkt 2) W GRANICACH JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ.

Obecnie zabudowa w gminie Ostrów Wielkopolski jest stosunkowo rozproszona. Dawne tereny zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej w poszczególnych jednostkach osadniczych zostały znacząco „rozciągnięte” przez nowe zabudowania mieszkalne. Lokalizowane są one w bezpośrednim sąsiedztwie danych miejscowości, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, lecz często w pewnej odległości od ich centrów. Stanowi to utrudnienie w jednoznacznym wyznaczeniu zwartych struktur. Nie mniej jednak w przeprowadzonej szczegółowej analizie obszary te wyznaczono domykając obecną zabudowę. Ponadto wzięto pod uwagę wszystkie tereny, jeszcze nie zagospodarowane, znajdujące się w „plombach” istniejących zabudowań w danej miejscowości gminy. Założono również że uruchomienie tych obszarów nie będzie się wiązało z konieczności realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Cały ten teren został potraktowany jako możliwy do zagospodarowania i zainwestowania.

Przyjęto, iż 70% omawianych terenów będzie przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a pozostałe 20% - pod zabudowę usługową oraz 10% pod zabudowę przemysłową.

Poniższa tabela pokazuje rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w jednostkach osadniczych gminy Ostrów Wielkopolski w ramach istniejącej zwartej struktury z podziałem na funkcje. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 15% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 75% powierzchni zabudowy razy ilość kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 20% powierzchni całego terenu, 2 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 75% powierzchni zabudowy w pomnożeniu z ilością kondygnacji;
- dla zabudowy przemysłowej, składów i magazynów – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy w pomnożeniu z ilością kondygnacji.

Tabela. 3.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna w granicach jednostki osadniczej)

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Ostrów Wielkopolski	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m ²]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	92,00	0,4%		165 600,00			225 860,00
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna (70%)	64,40	0,31%	15%	96 600,00	2	75%	144 900,00
tereny zabudowy usługowa (20%)	18,40	0,09%	20%	36 800,00	2	75%	55 200,00
tereny zabudowy przemysłowej (10%)	6,44	0,03%	50%	32 200,00	1	80%	25 760,00

Źródło: opracowanie własne

W analizie wyznaczono 92 ha obszarów zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej przeznaczoną pod nową zabudowę mieszkaniową, usługową i przesyłową, co stanowi około 0,4% powierzchni gminy. Zdecydowanie największy ten obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami miasta Ostrów Wielkopolski.

W efekcie wyznaczone tereny, wymagające dopełnienia nową zabudową doprowadzą do powstania spójnych i funkcjonalnych jednostek osadniczych.

Możliwe jest również uzupełnienie zabudowy na istniejących obszarach przemysłowych. Największy potencjał w tym zakresie mają tereny usytuowane we wschodniej i północno-wschodniej części gminy Ostrów Wielkopolski, będące dobrą lokalizacją ze względu na bliskość z projektowaną i częściowo istniejącą już obwodnicą miasta, jak i drogą krajową i połączeniem kolejowym.

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 1500m² i zabudowy mieszkaniowo-usługowej na poziomie 2000m² (średnio działki o powierzchni 1200m²-2000m²);

- 3 osoby na mieszkanie/dom.

Ze względu na charakter gminy Ostrów Wielkopolski i przeważającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wzięto po uwagę że na nowych terenach będzie realizowana tylko zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stanowiąca kontynuację struktury przestrzennej gminy.

Tabela. 3.2 Chłonność terenu w ramach istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej – szacunkowa ilość mieszkańców.

Tereny zabudowane	Powierzchnia [ha]	szacunkowa wielkość działek [m2]	szacunkowa ilość działek	szacunkowa ilość nowych mieszkańców, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	92,00		347	1 042
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna (70%)	64,40	2500	258	773
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowa (20%)	18,40	2500	74	221
tereny zabudowy przemysłowej (10%)	6,44	4 000	16	48

Źródło: opracowanie własne

4. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OSTRÓW WIELKOPOLSKI W RAMACH OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ INNYCH NIŻ WYMIENIONE ART.10 UST. 5 PKT 2 UOIZP (art.10 ust.5 pkt 3)

Przy obliczaniu chłonności terenów położonych w gminie Ostrów Wielkopolski w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wzięto pod uwagę wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie (*tabela nr 4.1*). Założono również, że uruchomienie większości nowych obszarów inwestycyjnych na terenie gminy będzie się wiązało z konieczności realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W związku z powyższym odpowiedni procent w zależności od złożoności planów powierzchni terenów brutto, położonych w obrębie gminy Ostrów Wlkp, przeznaczono na realizację komunikacji oraz rezerwę terenów pod infrastrukturę techniczną. Dla pozostałej powierzchni oszacowano chłonność terenu w podziale na funkcje zabudowy, uwzględniając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania. Należy nadmienić jednak, że do sporządzenia tego bilansu przyjęto pewien stopień ogólności zapisów aktów prawa miejscowego. W końcowym zestawieniu, wykluczono również obszary, które w swoim zasięgu obejmują tereny już uwzględnione w danej jednostce osadniczej gminy, tj. związane z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną.

Tabela 4.1. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Ostrów Wlkp. z uwzględnienie powierzchni terenów nie zabudowanych lub nie związanych z istniejącą strukturą funkcjonalno przestrzenną (stan na 03.02.2016 r.)

LP	NAZWA MPZP	POWIERZCHNIA TERENU	% TERENÓW POD ZABUDOWĘ MN I U	POWIERZCHNIA POD ZABUDOWĘ	% TERENÓW NIE ZABUDOWANYCH LUB NIE ZWIĄZANYCH Z ISTNIEJĄCĄ STRUKTURĄ FUNKCJ. - PRZ.	POWIERZCHNIA TERENÓW NIE ZABUDOWANYCH	UWAGI
1	Uchwała Nr XL/328/2013 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 2013 roku w sprawie mpzp dla zespołu zabudowy w centralnej części wsi Czekanów w gminie Ostrów Wielkopolski	40,07	0,8	32,1	90%	28,85	uwzględnione
2	Uchwała Nr XXXVIII/334/2009 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 grudnia 2009 roku w sprawie mpzp gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek nr 48/4, 49, 50, 52, 58, 59/2, 60 i 61 położonych w obrębie geodezyjnym KARSKI oraz działek nr 398, 399, 400, 401, 402 położonych w obrębie geodezyjnym CZEKANÓW	28,34	0,8	22,7	90%	20,40	uwzględnione
3	Uchwała nr XXI/312/2002 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 3 lipca 2002 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi CZEKANÓW	78,92	0,9	71,0	30%	21,31	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
4	Uchwała Nr X/82/2003 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 8 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi DANISZYN, DZIAŁKA NR 698	0,6	1	0,6	0%	0,00	nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną

5	Uchwała nr XXV/193/97 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski - sołectwo DANISZYN I MAZURY	1062,01	0,05	53,1	32%	16,99	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Ostrów Wielkopolski - wieś Wysocko Wielkie - rejon ul. Południowej Uchwała XVI/99/96 z dnia 1996-04-30	25,19	0,2	5,0	20%	1,01	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
7	Uchwała nr XXIX/253/2006 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 2 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia mpzp gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi FRANKLINÓW	253,56	0,05	12,7	41%	5,20	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
8	Uchwała nr XL/327/2013 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 2013 roku w sprawie uchwalenia mpzp dla zespołu zabudowy południowo-wschodniej części miejscowości GORZYCE WIELKIE w gminie Ostrów Wielkopolski	11,09	0	0,0	0%	0,00	nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
9	Uchwała Nr XII/102/2003 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 19 grudnia 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski dla działek ewidencyjnych nr 108/2, 108/3, 108/5, 108/6, 108/8, 1241/15 we wsi GORZYCE WIELKIE	14,81	0,85	12,6	10%	1,26	uwzględnione
10	Uchwała Nr XII/103/2003 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 19 grudnia 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski dla działek zlokalizowanych w rejonie ul. Piaskowej, Południowej i Spacerowej we wsi GORZYCE WIELKIE	22	0,8	17,6	89%	15,66	uwzględnione
11	Uchwała Nr X/81/2003 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 8 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi KAMIENICE NOWE	13,81	0,05	0,7	45%	0,31	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
12	Uchwała Nr XXIX/236/98 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski - wieś KWIATKÓW	690,72	0,17	117,4	10%	11,74	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
13	Uchwała nr XXII/235/2008 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 października 2008 roku w sprawie uchwalenia mpzp gminy Ostrów Wielkopolski - dla działek nr 337/21, 337/22, 337/23, 337/24, 337/25, 253, 255/9, 257/6, 258/2 położonych w obrębie geodezyjnym LEWKÓW	14,66	0,75	11,0	93%	10,23	uwzględnione
14	Uchwała Nr XXIX/237/98 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski - wieś LEWKOWIEC					0,00	nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
15	Uchwała nr XL/329/2013 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 29 października 2013 roku, w sprawie uchwalenia mpzp dla farmy wiatrowej w obrębie geodezyjnym SADOWIE w gminie Ostrów Wielkopolski	39,84	0	0,0	0%	0,00	nie uwzględnione
16	Uchwała Nr XXIX/241/98 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski - wieś SOBÓTKA	0,1	1	0,1	0%	0,00	nie uwzględnione

17	Uchwała nr V/29/99 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski - wieś SOBÓTKA	1,1	0	0,0	0%	0,00	nie uwzględnione
18	Uchwała nr V/30/99 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 12 marca 1999 r. w sprawie zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski - wieś TOPOLA MAŁA	3,28	0,9	3,0	25%	0,74	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
19	Uchwała nr XXII/193/2005 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski, z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski w części dot. wsi TOPOLA MAŁA	415,8	0,21	87,3	22%	19,21	nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
20	Uchwała Nr XXXV/277/2013 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 28 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia mpzp dla terenu położonego we wschodniej części WTÓREK w gminie Ostrów Wielkopolski	28,76	0,8	23,0	80%	18,41	uwzględnione
21	Uchwała Nr XXI/313/2002 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 3 lipca 2002 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi WTÓREK	948,47	0,18	170,7	21%	35,85	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
22	Uchwała nr XXIV/216/2005 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski, z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia mpzp gminy Ostrów Wielkopolski- dla działek nr 38/2, 40, 41, 42, 730, 741, 742, 743/1, 743/2, 743/3, 769 położonych w obrębie geodezyjnym WYSOCKO WIELKIE	9,9	0,8	7,9	63%	4,99	uwzględnione
23	Uchwała Nr X/80/2003 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 8 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej wsi ZACHARZEW	158,1	0,15	23,7	70%	16,60	w części nie uwzględnione, pokrywa się z istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną
24	Uchwała Nr XII/132/2000 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 9 lutego 2000 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski, w części dotyczącej rurociągu paliwowego Płock-Ostrów Wielkopolski, wraz z infrastrukturą towarzyszącą	-	0	0		0,00	
25	Uchwała Nr XXII/225/2001 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 30 maja 2001 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski, w obrębie Lewkowiec, w części dotyczącej rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych z pompowni przy ul. Gdańskiej w Ostrowie Wlkp. do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie	-	0	0		0,00	
26	Uchwała Nr XXII/229/2001 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 30 maja 2001 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany mpzp gminy Ostrów Wielkopolski, w obrębie Karski, w części dotyczącej rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych z pompowni przy ul. Gdańskiej w Ostrowie Wlkp. do oczyszczalni ścieków w Rąbczynie	-	0	0		0,00	
27	Uchwała NR XXIX/238/98 z dnia 1998-06-18 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski-Wieś Lewkowiec	-	0	0		0,00	
28	Uchwalenie mpzp Gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej przebiegu rurociągu paliwowego DN 250 Ostrów Wielkopolski - Wrocław, Uchwała nr 191/2008 z 13.06.2008 roku	-	0	0		0,00	

29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski w części dotyczącej przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV przez tereny wsi Wysocko Wielkie, Smardowskie Olendry i Sadowie, Uchwała Nr 288/2006 z dnia 28.06.2006 roku	-	0	0		0,00	
		3861,13		672,2	0,3	228,7591	

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z powyższym szacunkiem, gmina Ostrów Wielkopolski posiada w chwili obecnej ok. 228,76 ha powierzchni przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę.

Rezultaty szacunku chłonności terenów położonych w gminie Ostrów Wielkopolski w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ukazuje Tabela nr 4.2 wykluczając już tereny objęte szacunkiem w ramach istniejących struktur przestrzennych gminy. Do jej oszacowania przyjęto następujące założenia:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1,5 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 75% powierzchni zabudowy w pomnożeniu z ilością kondygnacji;
- dla zabudowy usługowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 10% powierzchni całego terenu, 1,5 kondygnacje nadziemne, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 75% powierzchni zabudowy w pomnożeniu z ilością kondygnacji;
- dla zabudowy przemysłowej – średni procent powierzchni zabudowy na poziomie 40% powierzchni całego terenu, 1 kondygnacja nadziemna, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni zabudowy w pomnożeniu z ilością kondygnacji;

Tabela 4.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (w ramach obowiązujących planów miejscowych)

	powierzchnia terenów inwestycyjnych [ha]	udział % w ogólnej powierzchni gminy Ostrów Wielkopolski	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m ²]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna (70%)	160,13	0,77%	10%	160131,4	1,5	75%	180 147,82
tereny zabudowy usługowa (25%)	57,19	0,28%	10%	57189,8	1,5	75%	64 338,51
tereny zabudowy przemysłowej (5%)	11,44	0,06%	40%	45751,8	1	80%	36 601,46
RAZEM	228,76	1,11%		263073,0		0,75	281 087,78

Źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy Ostrów Wielkopolski w ramach obowiązujących planów miejscowych zbilansowana chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej jak i przemysłowej, składów i magazynów wynosi łącznie 281 087 m kw, co zapewni miejsca dla około 2400 nowych mieszkańców.

Dodatkowo do obliczenia szacunkowej ilości nowych mieszkańców przyjęto:

- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej : 2500 m²,
- powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy przemysłowej, baz, składów i magazynów : 4000 m³
- 3 osoby na mieszkanie/dom.

Ze względu na charakter gminy Ostrów Wielkopolski i przeważającą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wzięto po uwagę że na nowych terenach będzie realizowana tylko zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stanowiąca kontynuację struktury przestrzennej gminy.

Tabela nr 4.3 – Chłonność terenu w ramach obowiązujących planów miejscowych – szacunkowa ilość nowych mieszkańców

Funkcja zabudowy	powierzchnia terenów inwestycyjnych [ha]	szacunkowa wielkość działek [m ²]	szacunkowa ilość działek	szacunkowa ilość nowych mieszkańców, przy założeniu 3 os./1 mieszkanie lub dom na jednej działce budowlanej
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75%)	160,13	2500	641	1921,6
tereny zabudowy usługowej (20%)	45,75	2500	183	549,0
tereny zabudowy przemysłowej (10%)	22,88	4 000	57	0,0
RAZEM	228,76		881	2470,6

Źródło: opracowanie własne

5. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIAMI TERENÓW W ISTNIEJĄCYCH STRUKTURACH PRZESTRZENNYCH GMINY ORAZ WYNIKAJĄCYCH Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (art.10 ust.5. pkt 4)

Dokonując porównania maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych gminy –to jest w istniejących jednostkach osadniczych gminu oraz obszarami wynikającymi z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art.10 ust.5. pkt 4) przyjęto jak poniżej.

Tabela 5.1 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych oraz wynikających z mpzp.

	Tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [ha] z podziałem na poszczególne funkcje		
Tereny zabudowane:	tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy przemysłowej
maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	2830500,00	1132200,00	1761200,0
tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):	144900,00	55200,00	25760,00
tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art.10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	180147,82	64338,51	36601,46
PORÓWNANIE:	2505452,18	1012661,49	1698838,5

Źródło: opracowanie własne

Dodatni wynik porównania oznacza, że istnieje konieczność wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branyymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących planistycznych dokumentów.

6. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCEJ REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY (Art.10 ust. 5 pkt 5)

Obszar gminy Ostrów Wielkopolski jest zaopatrzony w komunikacyjną i infrastrukturę techniczną oraz społeczną. W ramach nowych inwestycji oraz potencjalnego przyrostu liczby mieszkańców będzie istniała konieczność jej rozbudowania. Szczególne znaczenie ma infrastruktura społeczna. W zakresie poprawy infrastruktury komunikacyjnej planowana jest rozbudowa połączeń drogowych pomiędzy miejscowościami, budowa dróg gminnych, osiedlowych oraz chodników. Dla poprawy komfortu życia mieszkańców oraz w celu przygotowania terenów inwestycyjnych, niezbędna jest dalsza rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W ramach infrastruktury społecznej planowane są inwestycje związane z funkcją szkolną i przedszkolną, między innymi: remont przedszkola, budowa sali gimnastycznej. Planowana jest również poprawa warunków wypoczynku i rekreacji, szczególnie dotycząca obszarów wiejskich, przykładowo: budowa świetlicy, przebudowa stadionu sportowego.

Na powyższe inwestycje przeznaczone są przede wszystkim wydatki majątkowe gminy oraz środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej, a także środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi. Wsparcie stanowią dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

7. BILANS TERENÓW WG OKREŚLONYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (GRUDZIEŃ 2015) - KIERUNKI PRZEZNACZENIA

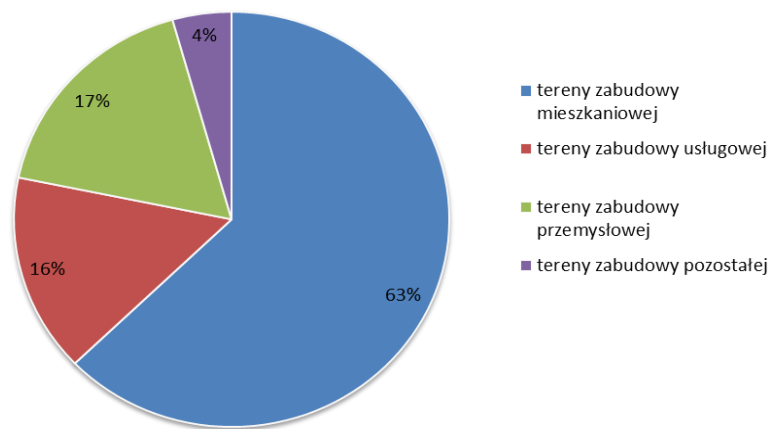
Przy bilansowaniu terenów wg określonych w projekcie studium kierunków przyjęto, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej będzie się traktować częściowo łącznie, przy założeniu – że wyznaczone w projekcie studium tereny mieszkaniowe zostaną zabudowane w 60% zabudową mieszkaniową i w 20% zabudową usługową. Do tego przy zabudowie usługowej dodano wydzielone osobno tereny usługowe. Pozostałe 10% powierzchni terenów mieszkaniowych – przeznaczone będzie na zabudowę i użytkowanie towarzyszące – między innymi: infrastrukturę techniczną, komunikacyjną itp.

Tabela 7.1. Bilans terenów wyznaczonych w studium – szacunkowa chłonność terenu

	Powierzchnia terenów inwestycyjnych [ha]	Udział % w ogólnej powierzchni gminy Ostrów Wielkopolski	procent powierzchni zabudowy	szacunkowa powierzchnia zabudowy [m2]	przeważająca ilość kondygnacji	procent powierzchni użytkowej zabudowy / budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m2]
tereny zabudowy mieszkaniowej	1801,97 1801,62 1804,80	8,71%	10%	1801968,0 1801620,0 1804800,0	1,5	75%	2 027 214,00 2 026 822,50 2 030 400,00
tereny zabudowy usługowej	442,93 443,95 444,45	2,14%	10%	442928,0 443948,0 444450,0	1,5	75%	498 294,00 499 944,15 500 006,25
tereny zabudowy przemysłowej	498,78 505,38	2,41%	40%	1995120,0 2021520,0	1	80%	1 596 096,00 1 617 216,00
tereny zabudowy pozostałej	125,80 123,00	0,61%	10%	125800,0 123000,0	1	80%	100 640,00 98 400,00
RAZEM				4 240 016,0 4 366 836,0 4 366 990,0 4 393 770,0			4 121 604,00 4 133 894,15 4 134 564,75 4 246 022,25

Źródło: opracowanie własne

Ryc. 7.1. Diagram kołowy – bilansu terenów wyznaczonych w studium – powierzchnia terenów inwestycyjnych



Powyższa tabela określa szacunkową chłonności terenów, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, wyznaczonych w studium pod określonej wyżej funkcje.

Natomiast zgodnie z poniżej zamieszczonym porównaniem, zapotrzebowania na nową zabudowę, dla którego wzięto pod uwagę perspektywę zabudowy na najbliższe 30 lat, jak i niepewność procesów rozwojowych wyrażoną zwiększeniem zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%, przyjęty wariant projektu studium jest adekwatny i nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy. Studium przewiduje lokalizację nowej zabudowy poza obszarami w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz poza obszarami przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych w ilości nieco mniejszej niż wynika z uzupełnionego bilansu.

Tabela 7.2. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów w projektowanym studium.

	Tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [w m ²] z podziałem na poszczególne funkcje		
Tereny zabudowane:	tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy przemysłowej
projektowane w studium	2525508,00 2526655,50 2 526 655,75		1596096,0 1 617 216,00
	2 030 400,00	500 006,25	
przyjęty wskaźnik zabudowy mieszkaniowej 0,6, przyjęty wskaźnik zabudowy usługowej 0,2	2 027 214,00	498294,00 499441,50 499441,75	
Wynik porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami terenów w istniejących strukturach przestrzennych oraz wynikających z mpzp	2 505 452,18	1 012 661,49	1 698 838,5
PORÓWNANIE	+ 475 052,18	+ 512 655,24	+ 81 622,50

Zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę, prognozując na rok 2045 rok jest skorelowane ze wzrostem liczby mieszkańców, i tym samym ze stopniowym rozrostem obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Zapotrzebowanie na tereny usługowe, mieszkaniowe i przemysłowe zostanie całkowicie zapewnione przez uzupełnienie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, przez realizację zapisów w obowiązujących

miejscowych planach przestrzennych jak i przez stopniową realizację projektowanych terenów zabudowanych według kierunków studium.

W ramach trzeciej zmiany studium nie odnotowano nadpodaży żadnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę.