

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



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../.....  
RADY GMINY KOŁACZKOWO  
z dnia ..... r.  
TEKST UJEDNOLICONY**

**2024**





## SPIS TREŚCI

<b>I.</b>	<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>5</b>
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania .....	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa .....	6
3.	Podstawa opracowania studium .....	7
4.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 1 dla obszarów w granicach obrębu Budziłowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zielniec .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>
<b>II.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>9</b>
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu .....	9
1.1.	Podstawowe informacje o gminie .....	9
1.1.1.	Obszar gminy .....	9
1.1.2.	Funkcje gminy .....	9
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu .....	9
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa .....	11
1.2.2.	Zabudowa zagrodowa .....	11
1.2.3.	Zabudowa usługowa .....	12
1.2.4.	Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny .....	12
1.2.5.	Tereny zieleni .....	12
1.2.6.	Tereny rolnicze .....	12
1.2.7.	Wody .....	12
1.3.	Uzbrojenie terenów .....	13
1.3.1.	Wodociąg .....	13
1.3.2.	Kanalizacja .....	13
1.3.3.	Gazownictwo .....	13
1.3.4.	Zaopatrzenie w ciepło .....	13
1.3.5.	Elektroenergetyka .....	13
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....	14
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....	14
3.1.	Rzeźba terenu .....	14
3.2.	Budowa geologiczna .....	15
3.3.	Gleby .....	15
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	16
3.5.	Warunki klimatu lokalnego .....	17
3.6.	Fauna i flora .....	17
3.7.	Hałas .....	18
3.8.	Pole elektromagnetyczne .....	18
3.9.	Uwarunkowania ekologiczne .....	19
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	22
4.1.	Charakterystyka zabytków .....	22
4.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną .....	22
4.3.	Stanowiska archeologiczne .....	29
4.4.	Program opieki nad zabytkami .....	30
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych .....	32



6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	32
6.1.	Warunki życia mieszkańców .....	32
6.2.	Administracja .....	33
6.3.	Opieka medyczna i socjalna .....	33
6.4.	Oświata i wychowanie .....	33
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług .....	33
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja .....	34
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	34
7.1.	Zagrożenie powodziowe .....	34
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych .....	34
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego .....	34
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Kołaczkowo .....	35
8.1.	Analiza ekonomiczna .....	35
8.2.	Analiza środowiskowa .....	37
8.2.1	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej .....	37
8.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów .....	40
8.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska .....	40
8.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania .....	41
8.3.	Analiza społeczna .....	42
8.3.1	Liczba i rozmieszczenie ludności .....	42
8.3.2.	Ruch naturalny ludności .....	43
8.3.3.	Migracje ludności .....	44
8.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy .....	44
8.4.	Prognoza demograficzna .....	45
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	46
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	46
8.6.1	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	46
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych .....	48
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	49
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	49
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	51
8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami .....	52
8.9.	Strategia Rozwoju Gminy Kołaczkowo .....	55
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	56
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych .....	57
10.1	Obszar Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” .....	57
10.4.	Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” .....	59
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	60



12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	60
12.1	Udokumentowane złoża kopalin.....	60
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych .....	61
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	61
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	61
14.1	Sieć komunikacyjna .....	61
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	65
14.3.	Odprowadzanie ścieków .....	65
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	65
14.5.	Gospodarka odpadami.....	66
14.6.	Telekomunikacja .....	66
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	66
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	67
<b>III.</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>68</b>
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	68
1.1.	Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego .....	68
1.2.	Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy.....	68
1.3.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami .....	72
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy .....	78
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	78
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych .....	80
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy .....	80
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy .....	80
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	81
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska: .....	81
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk.....	87
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	87
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	90
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych..	90
5.1.1.	Wodociąg .....	90
5.1.2.	Kanalizacja .....	90
5.1.3.	Gazownictwo.....	91
5.1.4.	Elektroenergetyka .....	92
5.1.5.	Ciepłownictwo .....	93
5.1.6.	Telekomunikacja .....	93



5.1.7. Zagospodarowanie odpadów .....	94
5.2. Układ drogowy .....	94
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	95
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 .....	96
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	97
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	97
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	98
10.1 Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	98
10.2. Tereny rolnicze .....	98
10.3. Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień .....	99
10.4. Tereny leśne.....	99
10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia .....	100
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	100
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	101
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady .....	101
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	101
15. Obszary zdegradowane .....	102
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	102
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW / 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu .....	103
18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	103
<b>IV. WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....</b>	<b>104</b>
<b>V. POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....</b>	<b>104</b>
<b>VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>106</b>
<b>VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>106</b>
<b>VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM .....</b>	<b>107</b>



## I. WPROWADZENIE

### 1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Gminy Kołaczkowo Uchwałą nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy. W kolejnych latach dokument podlegał kilku jednostkowym zmianom.

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

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Kołaczkowo wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Kołaczkowo Uchwałą Nr XXXVI/285/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Kołaczkowo. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

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

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

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami),
  - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- oraz przepisy odrębne.

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





oraz podjęcie koniecznych i pożądaných działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

## **2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa**

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

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





### **3. Podstawa opracowania studium**

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr XXXVI/285/2018 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.

### **4. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 1 dla obszarów w granicach obrębu Budziłowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zielniec**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaczkowo” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Kołaczkowo Nr LII/367/2023 z dnia 8 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 1”, obejmuje obszary w granicach obrębu Budziłowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zielniec.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych oraz tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z potrzeb samorządu lokalnego oraz wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Budziłowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zielniec.

Nowe ustalenia wprowadzone zmianą Studium nr 1 do tekstu pierwotnego oznaczono czcionką koloru niebieskiego.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO



## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

#### 1.1. Podstawowe informacje o gminie

##### 1.1.1. Obszar gminy

Gmina Kołaczkowo położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w południowo-wschodniej części powiatu wrzesińskiego. Gmina Kołaczkowo graniczy od strony północnej z gminą Września (powiat wrzesiński), od strony północno-wschodniej z gminą Strzałkowo (powiat słupecki), od strony wschodniej z gminą Łądek (powiat słupecki), od strony południowo-wschodniej z gminą Pyzdry (powiat wrzesiński), od strony południowej z gminą Żerków (powiat jarociński), a od strony zachodniej z gminą Miłosław (powiat wrzesiński).

Powierzchnia Gminy Kołaczkowo wynosi 11 592 ha (116 km<sup>2</sup>). Obszar gminy jest podzielony na 17 sołectw: Kołaczkowo, Bieganowo, Borzykowo, Budziłowo, Cieśle Małe, Cieśle Wielkie, Gałęzewice, Gorazdowo, Grabowo Królewskie, Krzywa Góra, Łągiewniki, Sokolniki, Spłatwie, Szamarzewo, Wszembórz, Zieliniec i Żydowo.

##### 1.1.2. Funkcje gminy

Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo oraz obsługa rolnictwa. Według danych za 2010 rok na terenie gminy Kołaczkowo prowadzonych było 558 gospodarstw indywidualnych o łącznej powierzchni 9 588 ha.

Jednocześnie w gminie w 2017 roku zarejestrowanych było 509 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 492 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowało 383 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 17 spółek handlowych, 5 spółdzielni oraz 18 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie handlu hurtowego i detalicznego (19,45% ogółu podmiotów gospodarczych), budownictwa (18,07% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz przetwórstwa przemysłowego (12,18% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (9,82% ogółu podmiotów gospodarczych), pozostała działalność usługowa (9,04% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz transport i gospodarka magazynowa (8,06% ogółu podmiotów gospodarczych).

#### 1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Kołaczkowo posiada 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Pokrycie opracowaniami planistycznymi obszaru gminy jest jednak stosunkowo niewielkie:

- 1) Uchwała Nr XXX/213/2006 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki nr ewid. 63/4 położoną we wsi Spłatwie (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2006 r. Nr 116, poz. 2867);
- 2) Uchwała Nr XIX/117/2008 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 24 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego w zakresie lokalizacji dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice – Pątnów na odcinku położonym w gminie Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2009 r. Nr 2, poz. 30);



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO

- 3) Uchwała Nr XVI/94/2012 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 3875);
- 4) Uchwała Nr XXV/181/2013 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego w Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 4555);
- 5) Uchwała Nr XXXV/244/2014 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 22 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Borzykowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 6435);
- 6) Uchwała Nr X/80/2015 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 4 listopada 2015 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Borzykowo w rejonie ulicy Wrzesińskiej i Polnej (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 7970);
- 7) Uchwała Nr XXXII/232/2017 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo w rejonie Placu Reymonta i drogi wojewódzkiej nr 442 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 8692);
- 8) Uchwała Nr XXXII/233/2017 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Borzykowo w rejonie ulicy Stolarskiej (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 8691);
- 9) Uchwała Nr XLII/325/2018 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 6 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Sokolniki – część zachodnia (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2018 r. poz. 8855).

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

Od chwili uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo uchwalono 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr XXX/218/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Borzykowo, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6443);
- 2) Uchwała Nr XXX/219/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Budziłowo, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6444);
- 3) Uchwała Nr XXX/220/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębach Gałęzewice i Szamarzewo, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6445);
- 4) Uchwała Nr XXX/221/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Gorazdowo, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6446);
- 5) Uchwała Nr XXX/222/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Grabowo Królewskie, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6447);
- 6) Uchwała Nr XXX/221/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych



- w obrębie Kołaczkowo, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6448);
- 7) Uchwała Nr XXX/223/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Krzywa Góra, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6449);
  - 8) Uchwała Nr XXX/225/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Wszembórz, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6450);
  - 9) Uchwała Nr XXX/226/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Zieliniec, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6451);
  - 10) Uchwała Nr XXX/227/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Żydowo, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 6452);
  - 11) Uchwała Nr XXXIII/250/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Łagiewki, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 9549);
  - 12) Uchwała Nr XXXIII/251/2021 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych w obrębie Borzykowo, gmina Kołaczkowo (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 9550).

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

- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- tereny zieleni,
- tereny rolnicze,
- cieki i zbiorniki wodne.

#### **1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa**

Większe zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skoncentrowane są w Kołaczkowie i Borzykowie tworząc stosunkowo zwarte osiedla. Na obszarze gminy występują ponadto zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, związane z funkcjonowaniem dawnych gospodarstw towarowych w Bieganowie, Grabowie Królewskim, Gorazdowie i Szamarzewie.

W pozostałych wsiach, ze względu na wiejski charakter gminy, zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne, niezwiązane z prowadzeniem gospodarstw rolnych.

#### **1.2.2. Zabudowa zagrodowa**

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



Wzrostowi efektywności produkcji rolnej sprzyja stosunkowo niewielkie rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 558 gospodarstw indywidualnych 56% (314) posiada powierzchnie większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy 169 (30%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 16,38 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem znacznie powyżej średniej krajowej, wynoszącej 6,01 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Kołaczkowo prezentuje się bardzo korzystnie.

### **1.2.3. Zabudowa usługowa**

Gmina Kołaczkowo jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji. Tereny zabudowy usługowej obejmują przede wszystkim Urząd Gminy Kołaczkowo, strażnicę ochotniczej straży pożarnej, szkoły i przedszkola oraz świetlice wiejskie, a także obiekty handlowe. Największa koncentracja usług ma miejsce we wsi gminnej.

### **1.2.4. Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny**

Gmina Kołaczkowo posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2017 roku na terenie gminy funkcjonowały 62 przedsiębiorstwa zaliczane do grupy przetwórstwa przemysłowego i 99 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.

Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników.

### **1.2.5. Tereny zieleni**

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

### **1.2.6. Tereny rolnicze**

Użytki rolne zajmują 10 171 hektarów, co stanowi 87,7% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 9 253 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki zajmują 236 ha, pastwiska – 325 ha, sady – 62 ha, grunty rolne zabudowane – 215 ha, grunty pod stawami – 12 ha, a grunty pod rowami – 68 ha.

Gmina posiada dobre warunki do produkcji rolniczej. Na opisywanym terenie występują w przewadze gleby kompleksów glebowo-rolniczych żytniego dobrego i żytniego słabego. Grunty klas bonitacji II, IIIa i IIIb stanowią około 22% ogółu gruntów ornych (klasa II – 0,1%, klasa IIIa – 6,6%, klasa IIIb – 15,2%, klasa IVa – 29,5%, klasa IVb – 15,8%), natomiast udział klasy V i VI nie przekracza 32% (klasa V – 22,95%, klasa VI – 9,4%, klasa VIz – 0,5%).

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (70,07% zasiewów), w tym najczęściej pszenżyta (24,70%), pszenicy (14,89%), jęczmienia (14,53%), żyta (6,71%) i owsa (1,54%). Inne zboża łącznie z kukurydzą na ziarno stanowią 7,46% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 3,07% powierzchni, buraki cukrowe – 5,33% zasiewów. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (12,78% zasiewów).

### **1.2.7. Wody**

- **cieki wodne**

Gminy Kołaczkowo należy do zlewni rzeki Warty. Południową granicę gminy Kołaczkowo wyznacza rzeka Warta. Głównym ciekim w północnej części obszaru jest Wrześnica. Ponadto





przez północno-zachodnią część przepływa Miłosławka.

▪ **zbiorki wodne**

Na terenie gminy nie występują większe naturalne zbiorniki wodne, z wyjątkiem niewielkich i nielicznych małych zbiorników wypełniających zagłębienia bezodpływowe. Największy sztuczny zbiornik wodny Borkowo o pojemności 300 tys. m<sup>3</sup> usytuowany jest na Rowie Kołaczkowskim, będącym prawobrzeżnym dopływem Wrześnicy, we wschodniej części gminy.

### **1.3. Uzbrojenie terenów**

#### **1.3.1. Wodociąg**

Gmina Kołaczkowo charakteryzuje się wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2017 rok w gminie Kołaczkowo długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 130,9 km. Obsługuje ona 99,9% mieszkańców gminy. Ogółem 1 174 budynki mieszkalne były podłączone do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 298,2 tys. m<sup>3</sup> wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 49,0 m<sup>3</sup>.

#### **1.3.2. Kanalizacja**

System kanalizacyjny gminy Kołaczkowo na koniec 2017 roku tworzyły kolektory o łącznej długości 27,9 km. Do sieci podłączonych było 236 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych zostało łącznie 61,7 tys. m<sup>3</sup> ścieków. W 2019 roku ukończono budowę kolektora o długości 8,1 km obsługującego miejscowość Borzykowo. Wśród miejscowości nadal niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej znajduje się Szamarzewo, Gałęzowice, Krzywa Góra, Łagiewki, Wszembórz, Budziłowo, Cieśle Małe, Cieśle Wielkie, Spławie, Żydowo i Sokolniki.

W pozostałych miejscowościach na terenie gminy gospodarka ściekowa rozwiązywana jest indywidualnie w oparciu o 783 zbiorniki bezodpływowe, w których ścieki są gromadzone i okresowo wywożone sprzętem asenizacyjnym do punktów zlewczych. Na terenie gminy funkcjonuje ponadto 137 indywidualnych oczyszczalni przydomowych.

#### **1.3.3. Gazownictwo**

Obszar gminy Kołaczkowo położony jest poza zasięgiem sieci gazowej.

#### **1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy Kołaczkowo gospodarka ciepła opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach. Większość instalacji grzewczych na terenie gminy zasilana jest węglem. Ma to bezpośredni wpływ na jakość powietrza i jednocześnie rzutuje na znaczny udział „niskiej emisji” w emisji całkowitej zanieczyszczeń powietrza.

#### **1.3.5. Elektroenergetyka**

Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną są Główne Punkty Zasilania 110/15kV zlokalizowane we Wrześni, Miłosławiu i Pyzdrach, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV przesyłana jest do obiorców na terenie gminy. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.





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

Gmina Kołaczkowo charakteryzuje się czytelną strukturą funkcjonalno-przestrzenną, obejmującą 27 jednostek osadniczych zgrupowanych w obrębie 17 sołectw. Siedzibą władz jest wieś Kołaczkowo, położona w centralnej części gminy. Wieś Kołaczkowo położona jest przy drodze wojewódzkiej łączącej Wrześnię z Kaliszem. Powiązania poszczególnych wsi zapewnia układ dróg powiatowych i gminnych.

Sieć osadnicza zachowała historyczny układ strukturalno-przestrzenny, z wyraźnie wykształconymi wsiami dworskimi. W gminie Kołaczkowo większość dużych gospodarstw wielkotowarowych nie została rozparcelowana w latach 1945-46, co pozwoliło zachować zwarty charakter jednostek osadniczych, z wyraźnie wyodrębnionymi zespołami dworskimi – dwór z parkiem, podwórze z zabudową gospodarczą i produkcyjną, zabudowę mieszkaniową dla pracowników, pochodzącą z XIX/XX w. Pozostałe wsie obejmują dawne zespoły folwarczne pełniące funkcję produkcji rolnej (Borkowo, Bieczewo, Budziłowo). W sąsiedztwie dużych wsi o wyraźnej strukturze przestrzennej i określonej genezie historycznej, występują wsie towarzyszące, przeważnie ulicówki.

Wsie Kołaczkowo i Borzykowo, ze względu na pełnione funkcje administracyjne, społeczne i gospodarcze oraz położenie przy drodze wojewódzkiej Września – Kalisz, uległy najbardziej widocznym przeobrażeniom funkcjonalno-przestrzennym.

Wieś Kołaczkowo – jako siedziba władz gminnych, wyposażona została w szereg nadrzędnych usług. Na terenie wsi powstał zespół administracyjno-usługowy i osiedle domów jednorodzinnych. Wieś Borzykowo zyskała szersze zaplecze usługowe i uległa rozbudowie, tworząc jedną z większych jednostek osadniczych w gminie. Granica między obu wsiami, na skutek rozbudowy, ulega stopniowemu zatarciu. Obecnie obie wsie wykazują dalsze zapotrzebowanie terenowe pod budownictwo mieszkaniowe i produkcyjne.

Rozwój przestrzenny gminy Kołaczkowo powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

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

### **3.1. Rzeźba terenu**

Według regionalizacji Polski J. Kondrackiego obszar gminy Kołaczkowo położony jest w obrębie mezoregionu Równina Wrzesińska (315.56), będącego częścią makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), mezoregionu Dolina Konińska (318.13), będącego częścią makroregionu Nizina Południowowielkopolska (318.1), oraz mezoregionu Kotlina Śremska (315.64), będącego częścią makroregionu Pradolina Warciańsko-Odrzańska (315.6).

Na obszarze gminy przeważają tereny o słabo zróżnicowanej rzeźbie morfologicznej. Najwyżej położony punkt stanowi oz w rejonie Krzywej Góry (107,72 m n.p.m.), natomiast najniżej leżący znajduje się w Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej nad Wartą (69,0 m n.p.m.).

Przeważającą część obszaru gminy stanowi wysoczyzna morenowa płaska o stosunkowo monotonnym krajobrazie, pozbawiona wyższych wzniesień i zagłębień, wyniesiona na wysokość 90-105 m n.p.m., o średnim nachyleniu od 0 do 2%. Zbudowana jest głównie z utworów zwałowych w postaci piasków gliniastych mocnych i lekkich podścielonych gliną oraz piasków, w tym także z domieszką żwirów.



Od Zielińca na północnym wschodzie do Gorzyc na południowym zachodzie przez Wygodę i Krzywą Górę, na długości ok. 6 km ciągnie się oz wrzeński, zwany „krzywogórskim”. Jest on w dużej mierze rozkopany i znielowany, tylko miejscami wysokości względne wynoszą ok. 10 m. Wzdłuż ozu „krzywogórskiego” ciągnie się wyraźna rynna przyozowa zajęta przez Miłosławkę. Oz zbudowany jest z piasków i żwirów warstwowych krzyżowo, które zalegają pod warstwą piasków różnoziarnistych.

Wysoczyzna morenowa płaska rozcięta jest przez dolinki cieków i rowów, z których najbardziej wyraźna jest dolina rzeki Wrześnicy ze zboczami o spadkach >10%. Od południa gmina graniczy z wyraźną krawędzią pradoliny Warty z krawędziami o wysokości 10-12 m.

### **3.2. Budowa geologiczna**

Gmina położona jest w zasięgu monokliny przedsudeckiej, zbudowanej z osadów starszych utworów geologicznych wieku permsko-mezozoicznego. Na pokrywie tych osadów położone są utwory młodszej ery kenozoicznej – trzeciorzędu i czwartorzędu.

Trzeciorząd reprezentowany jest przez miocen w postaci utworów akumulacji rzeczno-jeziornej, pliocen w postaci ilów pliocenkich i mułków. Ich miąższość wynosi od 90 do 130 m.

Utwory czwartorzędowe wykształcone są z osadów plejstocenu oraz osadów holocenu. Największa miąższość osadów czwartorzędowych występuje w północnej części gminy i zmniejsza się w kierunku pradoliny osiągając poziom 20-30 m. Obszar gminy pokryty jest w przeważającej części glina zwałową. Badania geologiczne wykazały, że glina występuje tu w zwartych kompleksach o dużej miąższości, jednak pod stosunkowo cienką warstwą różnoziarnistych piasków sandrowych. Na powierzchni występuje on jedynie w miejscach, gdzie poziom sandrowy został zniszczony przez erozję i denudację.

Od Zielińca przez Poręby do Krzywej Góry ciągnie się wał ozowy, zbudowany z piasków i żwirów warstwowych. Na powierzchni gminy występują ponadto piaski akumulacji lodowcowej – piaski różnoziarniste z przewarstwieniami żwiru drobnego lub piasku ze żwirem, stanowiące pozostałości sandru.

W obrębie pradoliny występują natomiast piaski drobnoziarniste warstwowe, a w spągu spotyka się przewarstwienia gruboziarniste. W rejonie rzeki Wrześnicy spotyka się mady i piaski rzeczne. Dno dolin wypełnione jest niekiedy torfowiskami olchowymi, drzewno-turzycowymi, turzycowymi, często przewarstwowanymi piaskami drobnoziarnistymi i mułkami.

### **3.3. Gleby**

Gmina Kołaczkowo należy do obszarów o wysokiej produktywności gleb dla rolnictwa. Na obszarze gminy występują gleby należące do kompleksów glebowo-rolniczych: 2 – pszenno dobrego, 3 – pszenno wadliwego, 4 – pszenno-żytniego, 5 – żytnio-ziemniaczanego słabego, 7 – żytnio-łubinowego oraz 8 i 9 – zbożowo pastewnego mocnego i słabego. Są to przeważnie gleby bielcowe i brunatne wyługowane oraz czarne ziemie zdegradowane i mursze.

Na opisywanym terenie występują w przewadze gleby kompleksów glebowo-rolniczych żytniego dobrego i żytniego słabego. Grunty klas bonitacji II, IIIa i IIIb stanowią około 22% ogółu gruntów ornych (klasa II – 0,1%, klasa IIIa – 6,6%, klasa IIIb – 15,2%, klasa IVa – 29,5%, klasa IVb – 15,8%), natomiast udział klasy V i VI nie przekracza 32% (klasa V – 22,95, klasa VI – 9,4%, klasa VIz – 0,5%).

Rozmieszczenie przestrzenne gleb uwarunkowane jest morfologią powierzchni terenu. Gleby słabe i najslabsze związane są z pozostałościami sandru zbudowanego głównie z piasków różnoziarnistych oraz z ozem „krzywogórskim”. Są to gleby należące przeważnie do 6 i 7 oraz 9 kompleksu glebowo-rolniczego. Część obszaru jest zalesiona. Dna dolin i obniżen terenowych zajęte są przez łąki oraz gleby należące do 8 kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego (klasa II i IV) i 9 kompleksu zbożowo-pastewnego słabego (klasa V i VI) oraz gleby należące do 6 kompleksu żytnio-ziemniaczanego (klasa V) i 7 kompleksu żytnio-łubinowego (klasa V i VI). Na wysoczyźnie morenowej, szczególnie w rejonie: Zielińca, Gorzdzowa, Grabowa – Hub, Krzywej Góry i Żydowa, przeważają gleby wysokich i średnich klas bonitacyjnych w kompleksach: 2 – pszenno dobrym (klasa II-IIIb), 4 – pszenno-żytnim (klasa IVa-IVb) oraz 5 – żytnio-ziemniaczanym (klasa IVa-IVb).



Generalnie na obszarze gminy przeważają gleby posiadające w wierzchnich warstwach skład mechaniczny właściwy dla piasków gliniastych lub piasków gliniastych mocnych, podścielonych gliną na głębokości 50-100 cm. Drugą grupę stanowią gleby bardzo lekkie zawierające od powierzchni warstwę piasków słabogliniastych lub luźnych, podścielone piaskami luźnymi i rzadziej gliną. Gleby ciężkie lub średnie wykazujące w wierzchnich warstwach pył ilasty lub glinę, występują tylko na terenach zbożowych w 3 kompleksie pszennym wadliwym.

Użytki zielone położone są głównie w dnach dolin i obniżeniach terenowych, podobnie gleby w kompleksie zbożowo-pastewnym mocnym (klasa III i IV), jak również gleby w kompleksie żytnim słabym (klasa V) i żytnim bardzo słabym (klasa VI).

#### **3.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Gminy Kołaczkowo należy do zlewni rzeki Warty. Południową granicę gminy Kołaczkowo wyznacza rzeka Warta. Głównym ciekim w północnej części obszaru jest Wrześnica, której zlewnia obejmuje niemal całą powierzchnię gminy. Ponadto przez północno-zachodnią część przepływa Miłosławka, natomiast północno-wschodni fragment gminy położony jest w zlewni cząstkowej Meszny.

Na terenie gminy nie występują większe naturalne zbiorniki wodne, z wyjątkiem niewielkich i nielicznych małych zbiorników wypełniających zagłębienia bezodpływowe. Największy sztuczny zbiornik wodny Borkowo o pojemności 300 tys. m<sup>3</sup> usytuowany jest na Rowie Kołaczkowskim, będącym prawobrzeżnym dopływem Wrześnicy, we wschodniej części gminy.

Na obszarze gminy Kołaczkowo wody pierwszego poziomu podziemnych występują w czterech strefach: dolinnej, wysoczyznowej, sandrowej i zboczowej:

- strefa dolinna obejmuje dolinę Warty, Wrześnicy i Miłosławki – przebieg stanu wód uzależniony jest głównie od stanu wody w rzekach, wysokości opadów i zasilania wodami wysoczyznowymi, szczególnie przy zboczach dolin. Obszary te zbudowane są głównie z piasków i żwirów akumulacji rzecznej o zmiennej miąższości. Poziom wody w przeważającej części roku utrzymuje się pod powierzchnią terenu na głębokości 0,0-1,0 m p.p.t., miejscami 2 m p.p.t. Stany wysokie występują w okresie wczesnowiosennym, stany niskie od lata do zimy, amplitudy absolutne i średnioroczne są niewielkie;
- strefa wysoczyznowa – stosunki wodne uzależnione są od nieciągłości poziomu wodonośnego, różnej głębokości zalegania, różnego stopnia spiaszczenia stropowej partii glin zwałowych (odmienne reakcje na opady) i różnego stopnia zasilania (bezpośredniego i pośredniego). Pierwszy poziom wód może występować na głębokości 2-5 m p.p.t., a nawet miejscami poniżej 5 m p.p.t. Stany wysokie występują wiosną i utrzymują się przez okres 4-5 miesięcy. Stany niskie rozpoczynają się latem i trwają do końca zimy, amplitudy są bardzo zróżnicowane, dochodzą do ponad 5 m;
- strefa sandrowa – sandr słabo wykształcony, o małej miąższości, wody są tu płytkie, zalegają na głębokości 1-3 m p.p.t. i charakteryzują się przeciętnymi amplitudami na poziomie 1-2 m, a czasem wyższymi. Stany wysokiego utrzymują się przez całą wiosnę do lata. Niskie stany zaznaczają się bardzo łagodnie w okresie jesienno-zimowym;
- strefa zboczowa – charakteryzuje się intensywnymi spływami powierzchniowymi. W obrębie strefy występować mogą załamania powierzchni zwierciadła wody podziemnej. Pierwszy poziom wody podziemnej występuje tu na różnych głębokościach. Amplitudy absolutne są przeważnie mniejsze od 1,0 m. Kulminacje stanów występują na ogół w czerwcu, stany najniższe związane są głównie z miesiącami jesienno-zimowymi.

Na terenie gminy Kołaczkowo występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Podstawowym poziomem użytkowym wód podziemnych na terenach położonych w obrębach Kołaczkowo, Żydowo i Zieliniec jest poziom mioceniński, zalegający pod nakładem utworów słabo przepuszczalnych wykształconych w postaci glin o miąższości około 25 m, które stosunkowo dobrze chronią użytkową warstwę wodonośną przed bezpośrednim dopływem ewentualnych zanieczyszczeń. W obrębie Gorazdowo pierwszym użytkowym poziomem wodonośnym jest natomiast



poziom czwartorzędowy, występujący na głębokości ok. 20 m p.p.t. Jest on oddzielony od powierzchni terenu warstwami glin o miąższości ok. 5 m oraz piasków o miąższości ok. 20 m. Wody podziemne tego poziomu nie są chronione w sposób naturalny przed bezpośrednią migracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

Gmina Kołaczkowo położona jest w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP): nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno (północno-zachodnia część gminy) i nr 150 – Pradolina Warszawa Berlin (południowy fragment gminy).

Subzbiornik Inowrocław – Gniezno (GZWP nr 143) należy do wglębnych struktur hydrogeologicznych i ma dobrą izolację od powierzchni terenu utworami słaboprzepuszczalnymi, które skutecznie chronią go przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu i poziomów wodonośnych czwartorzędu. Warstwy wodonośne tworzą piaski drobne i pylaste neogenu (miocenu) i paleogenu (oligocenu). Dla subzbiornika Inowrocław – Gniezno nie wyznaczono obszaru ochronnego ze względu na niską podatność na zanieczyszczenie z powierzchni terenu warunkowaną wglębny usytuowaniem i dobrą izolacją utworami słabo przepuszczalnymi. Zagrożenia antropogeniczne, jakie mogą oddziaływać na GZWP nr 143, są związane ze zubożeniem zasobów w wyniku intensywnej eksploatacji oraz pogorszeniem jakości wód zbiornika (wzbudzenie ascenzyjnego dopływu wód gorszej jakości).

### **3.5. Warunki klimatu lokalnego**

Analizowany obszar, według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego, położony jest w Dzielnicy Środkowej VII. Cechą charakterystyczną obszaru jest występowanie niskich opadów atmosferycznych, najwyższej liczby dni słonecznych (ponad 50) oraz najniższych ilości dni pochmurnych (poniżej 130). Liczba dni mroźnych wynosi od 30 do 50, dni z przymrozkami od 100 do 110, natomiast średni czas zalegania pokrywy śnieżnej waha się od 50 do 80 dni. Średni opad roczny z wielolecia wynosi 560 mm (dla Polski 600 mm). Najwyższe wartości opadów występują w lipcu, najniższe opady występują w lutym. Opady najwyższe stanowią 145% opadu normalnego, natomiast opady najniższe 49% opadu normalnego. Wysokie wartości parowania, które stanowią ok. 80% wysokości opadu w dorzeczu Warty oraz niskie opady, wpływają na niedobór zasobów wodnych.

Zgodnie z danymi pogodowymi zebranymi pomiędzy 1982 r. i 2012 r. średnia roczna temperatura powietrza we Kołaczkowie wynosi 8,0°C. Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec (średnia miesięczna temperatura wynosi 18,2°C), natomiast najzimniejszym styczeń (średnia miesięczna temperatura wynosi -3,3°C). Roczna amplituda temperatury wynosi 21,5°C. Średnia roczna suma opadów wynosi 530 mm (najsuchszym miesiącem jest luty – 24 mm, natomiast największe opady występują w lipcu – 75 mm). Różnica w wysokości opadów pomiędzy najsuchszym i najmokrzejszym miesiącem wynosi 51 mm.

### **3.6. Fauna i flora**

Szata roślinna gminy Kołaczkowo ogranicza się do niewielkich zwartych połaci lasu w okolicach miejscowości Gorazdowo i Szamarzewo. Najczęściej spotykanym typem jest bór mieszany świeży, a dominującym gatunkiem sosna z domieszką dębu i brzozy. Rzadziej występują obszary wilgotne z typem siedliskowym boru mieszanego wilgotnego oraz boru wilgotnego. W mniejszym zasięgu występuje las mieszany, gdzie w drzewostanie przeważa sosna w domieszce z dębem i brzozą.

Na terenach o małej lesistości znaczącą rolę w kształtowaniu środowiska odgrywają ekosystemy nieleśne występujące w postaci zbiorowisk naturalnych, półnaturalnych oraz zieleni urządzonej. Zbiorowiska naturalne to głównie zespoły roślinności wodnej, błotnej i szuwarowej występującej w otoczeniu oczek wodnych i dolinach cieków. Zbiorowiska półnaturalne reprezentowane są głównie przez łąki kośne skupione w obniżeniach dolinnych. Zadrzewienia śródpolne stabilizują i różnicują krajobraz pod względem przyrodniczym. Stanowią ważny element ochrony środowiska rolniczego.

Osobną grupę zieleni wysokiej stanowią parki podworskie w Bieganowie, Gorazdowie, Grabowie Królewskim, Sokolnikach, Zielińcu i Kołaczkowie. Są to zespoły zieleni wysokiej o dużych walorach estetyczno-krajobrazowych.





Świat zwierzęcy gminy Kołaczkowo jest typowy dla obszarów rolniczych z niewielką powierzchnią lasów. Fauna ograniczona jest to gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia, takich jak np.: sarny, jelenie, dziki, kuropatwy, zające, kuny, krety, ryjówki, jeże czy inne drobne gryzonie.

### **3.7. Hałas**

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

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym. Na terenie gminy największe zagrożenie ze strony hałasu komunikacyjnego stanowią drogi wojewódzkie.

Przez północną część gminy Kołaczkowo przebiega autostrada A2 relacji Świecko – Poznań – Konin – Łódź – Warszawa wokół której występuje zwiększone zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami oraz zwiększone zagrożenie hałasem związanych z ruchem komunikacyjnym. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w 2015 r. przeprowadziła generalny pomiar ruchu na drogach krajowych. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na autostradzie A2 w granicach gminy Kołaczkowo, na odcinku Września (węzeł) – Słupca (węzeł) kształtowało się na poziomie 22 272 pojazdów/dobę, z czego 13 143 to samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 4 224 pojazdów/dobę. Zgodnie z mapą akustyczną opracowaną przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad obszar opracowania położony jest w zasięgu ponadnormatywnego poziomu hałasu emitowanego przez autostradę A2 o wartości 55-65 dB.

Ponadto przez gminę Kołaczkowo przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 442 Września – Pyzdry – Gizałki – Kalisz oraz nr 441 Miłosław – Borzykowo. Według wyników generalnego pomiaru ruchu w roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 442, na odcinku Września – Borzykowo, kształtowało się na poziomie 6218 pojazdów/dobę, z czego 5073 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 659 samochody ciężarowe, natomiast na odcinku Borzykowo – Pyzdry, natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 7016 pojazdów/dobę, z czego 5381 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 751 stanowiły samochody ciężarowe. Na drodze wojewódzkiej nr 441, na odcinku Miłosław – Borzykowo, natężenie ruchu (SDR) wynosiło 4621 pojazdów/dobę, z czego 3863 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 301 samochody ciężarowe.

### **3.8. Pole elektromagnetyczne**

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

Na obszarze gminy Kołaczkowo źródłem promieniowania jest przede wszystkim napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów.



### 3.9. Uwarunkowania ekologiczne

#### *Wody powierzchniowe i podziemne*

Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Kołaczkowo są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód podziemnych wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodno-prawnych.

Gmina Kołaczkowo położona jest w granicach sześciu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Wrześnica” (51,2% powierzchni gminy), stanowiąca naturalną część wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Miłosławka do Kanału Pałczyńskiego” (11,2% powierzchni gminy), stanowiąca naturalną część wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona);
- „Warta od Powy do Proсны” (1,7% powierzchni gminy), stanowiąca silnie zmienioną część wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Warta od Proсны do Lutyni” (7,0% powierzchni gminy), stanowiąca silnie zmienioną część wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (zagrożona);
- „Dopływ spod Wszembórze” (21,4% powierzchni gminy), stanowiąca naturalną część wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako dobry (niezagrożona);
- „Struga Bawół od Dopływu z Szemborowa do ujścia” (7,5% powierzchni gminy), stanowiąca naturalną część wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako dobry (zagrożona).

Według oceny stanu jednolitych części wód dla wód Warty w 2017 roku dla JCWP „Warta od Powy do Proсны”, „Warta od Proсны do Lutyni” i „Wrześnica” wykazano stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.



Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych na obszarze gminy są również ładunki zanieczyszczeń odprowadzane z oczyszczalni ścieków w Kołaczkwie. Na bieżąco prowadzona jest ocena jakości wód dopływających do oczyszczalni, jak i odpływających po oczyszczeniu. Osiągnięta zawartość badanych wskaźników zanieczyszczeń w odpływie z oczyszczalni jest konsekwencją wprowadzania systematycznych zmian technicznych i technologicznych oraz ciągłej optymalizacji procesu oczyszczania ścieków. Biorąc pod uwagę dane za rok 2016 poziom redukcji masy zanieczyszczeń wynosiła dla biochemicznego zapotrzebowania tlenu (BZT<sub>5</sub>) – poziom redukcji 96%, dla chemicznego zapotrzebowania tlenu (ChZT) – poziom redukcji 90%, a dla zawiesin – poziom redukcji 87%.

Gmina Kołaczkowo położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 61 Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 61 określono jako dobry. Tym samym brak jest zagrożeń dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r. w punkcie pomiarowym w miejscowości Raszewy (gmina Żerków) w granicach JCWPd nr 61 wykazano III klasę jakości.

### **Gleby**

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb II i III klasy bonitacyjnej powinny one być szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Wyłączenie z produkcji rolnej gleb klasy II i III ze względu na rolniczy charakter gminy musi mieć racjonalne uzasadnienie. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolnej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Kołaczkowo.

### **Powietrze atmosferyczne**

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg.





Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w gminie są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych i zakładów produkcyjno-usługowych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery. Wyeliminowana byłaby emisja dwutlenku siarki i rakotwórczego benzopirenu.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2018 dla gminy Kołaczkowo należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
  - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
  - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM 2,5 i PM10 – w klasie C,
  - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
  - dla poziomu docelowego dla ozonu – w klasie A,
  - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę wielkopolską sklasyfikowano:
  - dla SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> zaliczono do klasy A,
  - dla O<sub>3</sub> zaliczono do klasy A.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zmianami) oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zmianami), Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. Dla strefy wielkopolskiej na podstawie Uchwały Nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. uchwalono Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej.

#### ***Ryzyko wystąpienia awarii przemysłowe***

W gminie Kołaczkowo, zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu zlokalizowany jest zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej – rozlewnia gazu płynnego MDS GAS Sp. z o.o. w Borzykowie.



Zgodnie z Programem zapobiegania poważnym awariom przemysłowym na terenie zakładu zidentyfikowano zagrożenie pożarowo-wybuchowe. Gaz płynny propan-butan jest to gaz skrajnie łatwopalny, łatwo wybuchający w wypadku obecności źródeł zapłonu lub oddziaływania płomieni na zbiorniki. Gaz tworzy mieszaniny wybuchowe z powietrzem. W fazie gazowej cięższy od powietrza, może zalegać w zagłębieniach terenu. Na terenie zakładu wyznaczono cztery strefy zagrożenia wybuchem kategorii 2 oraz jedną strefę zagrożenia wybuchem kategorii 1.

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

##### **4.1. Charakterystyka zabytków**

Do najcenniejszych zabytków gminy Kołaczkowo należą kościoły parafialne (wszystkie kościoły katolickie wpisane do rejestru zabytków: Bieganowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zieliniec; kościół nie wpisany do rejestru zabytków: Wszembórz). Najstarszym zachowanym obiektem jest drewniany kościół w Zielinicy (XVII w.). Pozostałe świątynie pochodzą z XIX i 1 poł. XX w.

Wartościowymi obiektami są także pochodzące z XIX i pocz. XX w. zespoły dworsko-folwarczne (dwory wpisane do rejestru zabytków: Bieganowo, Borkowo, Grabowo Królewskie, Gorazdowo, Kołaczkowo; dwory nie wpisane do rejestru zabytków: Borzykowo, Cieśle Małe, Szamarzewo, Zieliniec, Żydowo), zespoły folwarczne lub ich pozostałości (Bieczewo, Budziłowo, Krzywa Góra, Zieliniec-Janowo) oraz związane z nimi parki krajobrazowe (wpisane do rejestru zabytków: Bieganowo, Borkowo, Gorazdowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zieliniec; nie wpisane do rejestru zabytków: Borzykowo, Cieśle Małe, Szamarzewo). Spośród wyżej wymienionych zespołów dworskich do najcenniejszych i najciekawszych można zaliczyć: pałac i zespół dworski z parkiem w Kołaczkowie, dwór i park w Bieganowie, dwór, oficynę i park w Gorazdowie. W niektórych wsiach częściowo zachowały się domy mieszkalne pracowników folwarcznych (czworaki, trojaki lub dwojaki), które obecnie w większości stanowią własność osób prywatnych i ulegają stopniowym przebudowom. Do ciekawszych obiektów przemysłowych można zaliczyć gorzelnię w folwarku w Gorazdowie.

Budynki dawnych szkół wiejskich wykorzystywane przez szkolnictwo znajdują się obecnie w Grabowie Królewskim i Borzykowie. Pozostałe służą jako świetlice wiejskie (Budziłowo), przedszkola (Sokolniki) lub domy mieszkalne (Gorazdowo, Kołaczkowo, Szamarzewo, Wszembórz). Niektóre domy przy ul. Wrześnińskiej w Borzykowie, dawnej siedzibie wójtostwa i obecnej gminy, tworzą charakter małomiasteczkowej ulicy.

Na terenie gminy znajdują się także cmentarze katolickie (przykościelne nieczynne, czynne przeważnie poza centrum wsi) oraz cmentarze ewangelickie (Budziłowo, Łagiewki i Sokolniki), z czego najciekawszym i w miarę w pełni zachowanym jest cmentarz ewangelicki w Sokolnikach.

##### **4.2. Obszary i obiekty objęte ochroną**

Na obszarze gminy Kołaczkowo znajduje się kilka obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

**Tab. 4.2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**

Lp.	Miejscowość	Adres/miejsce	Obiekt	Datowanie	Rejestr zabytków
1.	Bieganowo	Bieganowo 15	Kościół parafialny p.w. znalezienia Krzyża Św. w zespole kościoła	1800 r.	951/A z 4.03.1970
2.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	lata 1914-1916	1444/A z 12.04.1973
3.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	poł. XIX w., przekształt. pocz. XX w.	1444/A z 12.04.1973
4.	Borkowo (ob. Szamarzewo)	Szamarzewo 34	Dwór w zespole dworskim	1921 r.	2649/A z 15.07.1998

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



5.	Borkowo (ob. Szamarzewo)	Szamarzewo 34	Park krajobrazowy w zespole dworskim	pot. XIX w., powiększ, po 1921 r.	2649/A z 15.07.1998
6.	Gorazdowo	Gorazdowo 39	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	lata poł. XIX w.	962/A z 5.03.1970
7.	Gorazdowo	Gorazdowo 37	Oficyna i stajnia w zespole dworsko-folwarcznym	lata poł. XIX w.	962/A z 5.03.1970
8.	Gorazdowo	Gorazdowo 37 i 39	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	pot. XIX w., powiększ, pocz. XX w.	962/A z 5.03.1970
9.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi Śląskiej i Najświętszego Serca Pana Jezusa w zespole kościoła	lata 1925-1927	2644/A z 14.04.1998
10.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Kaplica przedpogrzebowa w zespole kościoła	1 ćw. XX w.	2644/A z 14.04.1998
11.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Dzwonnica w zespole kościoła	lata 20. XX w.	2644/A z 14.04.1998
12.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Ogrodzenie w zespole kościoła	1 ćw. XX w.	2644/A z 14.04.1998
13.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Brama w zespole kościoła	1 ćw. XX w.	2644/A z 14.04.1998
14.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie	Cmentarz parafialny	pot. XIX w.	2644/A z 14.04.1998
15.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Dwór w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
16.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Ogrodzenie w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
17.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Brama wjazdowa w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
18.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Bram parkowa w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
19.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Park krajobrazowy w zespole dworskim	poł. XIX w.	1977/A Z 11.12.1984
20.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska, bez nr	Kościół parafialny p.w. śś. Ap. Szymona i Judy w zespole kościoła	lata 1830-1836, 1850	424/A z 28.11.1968
21.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 1	Pałac w zespole dworskim	1 poł. XIX w.	2521/A z 7.10.1955
22.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 2	Budynek dworski w zespole dworskim	1 poł. XIX w.	2520/A z 7.10.1955
23.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 5	Stajnia w zespole dworskim	1 poł. XIX w.	2520/A z 7.10.1955
24.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 1	Park krajobrazowy w zespole dworskim	poł. XIX w.	1992/A z 1.02.1985
25.	Sokolniki	ul. Kościelna 5	Kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Apostoła w zespole kościoła	1932 r.	38/Wlkp/A z 25.09.2000
26.	Sokolniki	ul. Kościelna 5	Cmentarz parafialny w zespole kościoła	4 ćw. XIX w.	38/Wlkp/A z 25.09.2000
27.	Sokolniki	Sokolniki	Park krajobrazowy	XIX/XX w.	1985/A z 19.12.1984
28.	Zieliniec	Zieliniec 48	Kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja w zespole kościoła	XVII w.	2500/A z 30.10.1953
29.	Zieliniec	Zieliniec 48	Dzwonnica w zespole kościoła	XVII w.?	958/A z 5.03.1970
30.	Zieliniec	Zieliniec	Park krajobrazowy w zespole pałacowym	poł. XIX w.	1797/A z 27.06.1980

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kołaczkowo na lata 2014-2017.

**Tab. 4.2.2. Obiekty i obszary ujęte w gminne ewidencji zabytków**

Lp.	Miejscowość	Adres/miejsce	Obiekt	Datowanie	Rejestr zabytków
1.	Bieczewo	Bieczewo	Chlew w zespole folwarcznym	1 ćw. XX w.	-
2.	Bieganowo	Bieganowo 15	Kościół parafialny p.w. Znalezienia Krzyża Św. w zespole kościoła	1800 r.	951/A z 4.03.1970
3.	Bieganowo	Bieganowo 15	Ogrodzenie	1 poł. XIX w.	-



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO

4.	Bieganowo	Bieganowo 15	Brama	1 poł. XIX w.	-
5.	Bieganowo	Bieganowo 14	Plebania	lata 30 XX w.	-
6.	Bieganowo	Bieganowo 14	Stara plebania	4 ćw. XIX w.	-
7.	Bieganowo	Bieganowo	Cmentarz parafialny przykościelny	2 poł. XIX w.	-
8.	Bieganowo	Bieganowo	Cmentarz parafialny	2 poł. XIX w.	-
9.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	lata 1914-1916	1444/A z 12.04.1973
10.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	poł. XIX w., przekształt. pocz. XX w.	1444/A z 12.04.1973
11.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Rządówka w zespole dworsko-folwarcznym	pocz. XX w.	-
12.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Brama w zespole dworsko-folwarcznym	1 ćw. XX w.	-
13.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Ogrodzenie w zespole dworsko-folwarcznym	1 ćw. XX w.	-
14.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Stajnia w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
15.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Wozownia, ob. garaże w zespole dworsko-folwarcznym	1923 r.	-
16.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	lata 20. XX w.	-
17.	Bieganowo	Bieganowo, b. nr.	Mostek w zespole dworsko-folwarcznym	1 ćw. XX w.	-
18.	Bieganowo	Bieganowo 33	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym	lata 20. XX W.	-
19.	Bieganowo	Bieganowo 8	Dom nr 8	1914 r.	-
20.	Bieganowo	Bieganowo 19	Dom nr 19	2 ćw. XIX w.	-
21.	Borkowo (ob. Szamarzewo)	Szamarzewo 35	Dwór w zespole dworskim	1921 r.	2649/A z 15.07.1998
22.	Borkowo (ob. Szamarzewo)	Szamarzewo 35	Park krajobrazowy w zespole dworskim	pot. XIX w., powiększ. po 1921 r.	2649/A z 15.07.1998
23.	Borkowo (ob. Szamarzewo)	Szamarzewo 37	Czworak w zespole dworskim	k. XIX w.	-
24.	Borkowo (ob. Szamarzewo)	Szamarzewo 35	Ogrodzenie w zespole dworskim	pocz. XX w.	-
25.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 49	Szkoła	pocz. XX w.	-
26.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 82	Poczta	lata 30. XX w.	-
27.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 101	Dwór w zespole dworskim	1906 r., przebud. II pot. XX w.	-
28.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 95	Czworak w zespole dworskim	pocz. XX w.	-
29.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 101	Spichlerz w zespole dworskim	pocz. XX w.	-
30.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 101	Park krajobrazowy w zespole dworskim	2 pot. XIX w.	-
31.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 78	Dom nr 78, ob. Sklep	pocz. XX w.	-
32.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 79	Dom nr 79 (dawny zajazd?), ob. apteka	pocz. XX w.	-
33.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 83	Dom nr 83	pocz. XX w.	-
34.	Borzykowo	ul. Wrzesińska 84	Dom nr 84	pocz. XX w.	--
35.	Budziłowo	Budziłowo	Cmentarz ewangelicki	XIX/XX w.	-
36.	Budziłowo	Budziłowo 23	Szkoła, ob. dom nr 23	pocz. XX w.	-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO



37.	Budziłowo	Budziłowo 11 (Budziłówko)	Obora w zagrodzie nr 11	1 ćw. XX w.	-
38.	Budziłowo	Budziłowo 7 (Budziłówko)	Dom nr 7	1909 r.	-
39.	Budziłowo	Budziłowo 8 (Budziłówko)	Dom nr 8	4 ćw. XIX w.	-
40.	Budziłowo	Budziłowo 12 (Budziłówko)	Dom nr 12	1904 r.	-
41.	Budziłowo	Budziłowo 22	Dom nr 22	4 ćw. XIX w.	-
42.	Cieśle Małe	Cieśle Małe 11	Dwór, ob. dom nr 11 w zespole dworskim	lata 20. XX w.	-
43.	Cieśle Małe	Cieśle Małe 11	Park krajobrazowy w zespole dworskim	pocz. XX w.	-
44.	Cieśle Małe	Cieśle Małe 14	Czworak w zespole dworskim	lata 20. XX w.	-
45.	Cieśle Małe	Cieśle Małe 11	Kuźnia w zespole dworskim	lata 20.-30. XX w.	-
46.	Cieśle Małe	Cieśle Małe 9	Dom nr 9	4 ćw. XIX w.	-
47.	Cieśle Małe	Cieśle Małe 10	Dom nr 10	1930 r.	-
48.	Cieśle Wielkie	Cieśle Wielkie 1	Dom nr 1	lata 1900-1910	-
49.	Cieśle Wielkie	Cieśle wielkie 3	Dom nr 3	lata 40. XX w.	-
50.	Cieśle Wielkie	Cieśle Wielkie 8	Dom nr 8	lata 1900-1910	-
51.	Cieśle Wielkie	Cieśle Wielkie 9	Dom nr 9	4 ćw. XIX w.	-
52.	Gałężewice	Gałężewice 6	Dom nr 6	XIX/XX w.	-
53.	Gałężewice	Gałężewice 10	Dom nr 10	XIX/XX w.	-
54.	Gałężewice	Gałężewice 30	Obora w zagrodzie nr 30	XIX/XX w.	-
55.	Gałężewice	Gałężewice 30	Ogrodzenie w zagrodzie nr 30	XIX/XX w.	-
56.	Gałężewice	Gałężewice 31	Dom nr 31	XIX/XX w.	-
57.	Gałężewice	Gałężewice 37	Dom nr 37	XIX/XX w.	-
58.	Gałężewice	Gałężewice 40	Obora w zagrodzie nr 40	lata 20. XX w.	-
59.	Gałężewice	Gałężewice	Dom nr 42	1910 r.	-
60.	Gałężewice	Gałężewice	Dom nr 43	4 ćw. XIX w.	-
61.	Gorazdowo	Gorazdowo 48	Szkoła w zespole szkoły	pocz. XX w.	-
62.	Gorazdowo	Gorazdowo 48	Budynek gospodarczy w zespole szkoły	pocz. XX w.	-
63.	Gorazdowo	Gorazdowo 39	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	1 pot. XIX w.	962/A z 5.03.1970
64.	Gorazdowo	Gorazdowo 37	Oficyna z kuchnią w zespole dworsko-folwarcznym	1 pol. XIX w.	962/A Z 5.03.1970
65.	Gorazdowo	Gorazdowo 37	Oficyna i stajnia w zespole dworsko-folwarcznym	1 pot. XIX w.	962/A z 5.03.1970
66.	Gorazdowo	Gorazdowo 37 i 39	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	pot. XIX w., powiększ, pocz. XX w.	962/A z 5.03.1970
67.	Gorazdowo	Gorazdowo 44	Rządówka w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
68.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Stajnia ogierów w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
69.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Obora, ob. zlewnia mleka w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
70.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Obora w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO

71.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Obora w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
72.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Obora w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
73.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Stodoła, ob. magazyn w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
74.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
75.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Gorzelnia w zespole dworsko-folwarcznym	k. XIX w.	-
76.	Gorazdowo	Gorazdowo 41	Dom mieszkalny urzędników w zespole dworsko-folwarcznym	1904 r.	-
77.	Gorazdowo	Gorazdowo 36	Czworak w pozostałości kolonii mieszkalnej	k. XIX w.	-
78.	Gorazdowo	Gorazdowo 35	Czworak w pozostałości kolonii mieszkalnej	k. XIX w.	-
79.	Gorazdowo	Gorazdowo 34	Czworak w pozostałości kolonii mieszkalnej	k. XIX w.	-
80.	Gorazdowo	Piaski 11	Strażnica graniczna, ob. dom nr 11	lata 1910-1920	-
81.	Gorazdowo	Piaski 19	Obora w zagrodzie nr 19	ok. 1910	-
82.	Gorazdowo	Piaski 19	Stodoła w zagrodzie nr 19	ok. 1910	-
83.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi Śląskiej i Najświętszego Serca Pana Jezusa w zespole kościoła	lata 1925-1927	2644/A Z 14.04.1998
84.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Kaplica przedpogrzebowa w zespole kościoła	1 ćw. XX w.	2644/A z 14.04.1998
85.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Dzwonnica w zespole kościoła	lata 20. XX w.	2644/A Z 14.04.1998
86.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Ogrodzenie w zespole kościoła	1 ćw. XX w.	2644/A z 14.04.1998
87.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Brama w zespole kościoła	1 ćw. xx w.	2644/A z 14.04.1998
88.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Cmentarz parafialny przykościelny	pot. XIX w.	2644/A z 14.04.1998
89.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 40	Cmentarz parafialny	poł. XIX w.	-
90.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Dwór w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
91.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Ogrodzenie w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
92.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Bram wjazdowa w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
93.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Bram parkowa w zespole dworskim	1928 r.	2645/A z 27.04.1998
94.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Park krajobrazowy w zespole dworskim	poł. XIX w.	1977/A z 11.12.1984
95.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Rządcówka w zespole folwarcznym	lata 20. XX w.	-
96.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Kuźnia w zespole folwarcznym	1 ćw. XX w.	-
97.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Młyn w zespole folwarcznym	k. XIX w.	-
98.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Piekarnia w zespole folwarcznym	k. XIX w.	-
99.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 29	Sklep dla pracowników w zespole folwarcznym	1933 r.	~
100.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 34	Trojak w zespole folwarcznym, nr 34	1924 r.	-
101.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 35	Trojak w zespole folwarcznym nr 35	1924 r.	-
102.	Grabowo Królewskie	Grabowo Królewskie 10	Dom nr 10	1912 r.	-



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO



103.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska, bez nr	Kościół parafialny pw. śś. ap. Szymona i Judy w zespole kościół	lata 1830-1836, 1850	424/A z 28.11.1968
104.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska, bez nr	Dzwonnica w zespole kościoła	przed poł. XIX w.	-
105.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 22	Plebania w zespole kościoła	1 ćw. XX w.	-
106.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska, bez nr	Cmentarz parafialny w zespole kościół	2 poł. XIX W.	-
107.	Kołaczkowo	ul. Szeroka	Cmentarz parafialny	XX w.	-
108.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 41	Szkoła w zespole szkoły	lata 20.-30. XX W.	-
109.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 41	Budynek gospodarczy w zespole szkoły	lata 20.-30. XX w.	-
110.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 1	Pałac w zespole dworskim	1 poł. XIX w.	2521/A z 7.10.1955
111.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 2 .	Budynek dworski w zespole dworskim	1 poł. XIX w.	2520/A z 7.10.1955
112.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 5	Stajnia w zespole dworskim	1 poł. XIX w.	2520/A z 7.10.1955
113.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 33 i 34	Czworak w zespole dworskim	k. XIX w.	-
114.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 1	Brama W zespole dworskim	1 poł. XIX w.	-
115.	Kołaczkowo	Plac Wł. Reymonta 1	Park krajobrazowy w zespole dworskim	poł. XIX w.	1992/A z 1.02.1985
116.	Kołaczkowo	ul. Krakowska nr 2	Dom w zagrodzie nr 2	1937 r.	-
117.	Kołaczkowo	ul. Krakowska nr 2	Obora w zagrodzie nr 2	1937 r.	-
118.	Kołaczkowo	ul. Krakowska nr 2	Stodoła w zagrodzie nr 2	1937 r.	-
119.	Kołaczkowo	ul. Miłosławska 9	Dom	4 ćw. XIX w.	-
120.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 7	Dom	lata 20. XX w.	-
121.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 13	Dom	1910 r.	-
122.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 17	Dom	1810 r.	-
123.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 39a (dawn. 40)	Dom	1912 r.	-
124.	Kołaczkowo	ul. Wrzesińska 3	Wiatrak koźlak	1787 r.	-
125.	Krzywa Góra	Krzywa Góra 27	Rządówka	1 ćw. XX w.	-
126.	Krzywa Góra	Krzywa Góra 25	Czworak	1 ćw. XX w.	-
127.	Krzywa Góra	Krzywa Góra 26	Czworak	1 ćw. XX w.	-
128.	Krzywa Góra	Krzywa Góra 28	Czworak	1 ćw. XX w.	-
129.	Krzywa Góra	Krzywa Góra 27	Stajnia, ob. garaż i świetlica	1 ćw. XX w.	-
130.	Łągiewki	Łągiewki	Cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.	-
131.	Łągiewki	Łągiewki 5	Szkoła, ob. Dom nr 5	lata 1910-1920	-
132.	Łągiewki	Łągiewki 2	Obora w zagrodzie nr 2	1912 r.	-
133.	Łągiewki	Łągiewki 6	Dom nr 6	lata 1910-1920	-
134.	Sokolniki	ul. Kościelna 5	Kościół parafialny pw. Św. Jakuba Apostoła w zespole kościół	1932 r.	38/Wlkp/A z 25.09.2000
135.	Sokolniki	ul. Kościelna 5	Plebania w zespole kościoła	lata 20. XX w.	-





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO

136.	Sokolniki	ul. Kościelna 5	Cmentarz parafialny w zespole kościoła	4 ćw. XIX w.	38/Wlkp/A z 25.09.2000
137.	Sokolniki	ul. Spokojna	Cmentarz parafialny	4 ćw. XIX w.	-
138.	Sokolniki	ul. Rzeczna	Cmentarz ewangelicki	4 ćw. XIX w.	-
139.	Sokolniki	ul. Rzeczna	Kaplica na cmentarzu ewangelickim	1 ćw. XX w.	-
140.	Sokolniki	ul. Szkolna 15	Szkoła w zespole szkoły	pocz. XX w.	-
141.	Sokolniki	ul. Szkolna 15	Budynek gospodarczy w zespole szkoły	lata 20. XX w.	-
142.	Sokolniki	ul. Poczтовая 3	Poczta, ob. dom	lata 1910-1920	-
143.	Sokolniki	Sokolniki	Park krajobrazowy	XIX/XX w.	1985/A z 19.12.1984
144.	Sokolniki	ul. Poczтовая 2	Rządówka	3 ćw. XIX w.	-
145.	Sokolniki	ul. Poczтовая 2	Obora ze stajnią	3 ćw. XIX w.	-
146.	Sokolniki	ul. Rolna 19	Dom w zespole d. Wójtostwa	4 ćw. XIX w.	-
147.	Sokolniki	ul. Rolna 19	Obora w zespole d. Wójtostwa	lata 1910-1920	-
148.	Sokolniki	ul. Bohaterów II Wojny Świat. 1	Zajazd ob. bar	lata 1910-1920	-
149.	Sokolniki	ul. Bohaterów II Wojny Światowej 9	Dom nr 9	lata 20.-30. XX w.	-
150.	Sokolniki	ul. Bohaterów II Wojny Świat. 12	Dom nr 12	lata 1910-1920	-
151.	Sokolniki	ul. Bohaterów II Wojny Świat. 23	Dom nr 23	1910-1920	-
152.	Sokolniki	ul. Rzeczna	Most drogowy	1928 r.	-
153.	Splawie	1 Splawie 5	Dom nr 5	lata 1900-1910	-
154.	Splawie	Splawie 7	Dom nr 7	lata 20. XX w.	-
155.	Szamarzewo	Szamarzewo 42	Dwór w zespole dworskim	k. XIX w.	-
156.	Szamarzewo	Szamarzewo 42	Pozostałości parku krajobrazowego w zespole dworskim	k. XIX w.	-
157.	Szamarzewo	Szamarzewo 41 (dawn. 47)	Czworak w kolonii mieszkalnej	k. XIX w.	-
158.	Szamarzewo	Szamarzewo 40 (dawn. 48)	Czworak w kolonii mieszkalnej	k. XIX w.	-
159.	Szamarzewo	Szamarzewo 39 (dawn. 49)	Dwojak w kolonii mieszkalnej	k. XIX w.	-
160.	Szamarzewo	Szamarzewo 38	Gospoda ob. Dom nr 38	1906 r.	-
161.	Szamarzewo	Szamarzewo 43 (dawn. 40)	Dom nr 43	1906 r.	-
162.	Szamarzewo	Szamarzewo	Wiatrak koźlak	1819 r.	-
163.	Wszembórz	Wszembórz b. nr	Kościół parafialny Pw. Św. Mikołaja i Matki Boskiej Zielnej w zespole kościoła	1934 r.	-
164.	Wszembórz	Wszembórz b. nr	Cmentarz parafialny w zespole kościoła	k. XIX w.	-
165.	Wszembórz	Wszembórz 55a :	Stodoła w pozostałości zespołu folwarcznego	4 ćw. XIX w.	-
166.	Wszembórz	Wszembórz b. nr	Cmentarz parafialny w zespole kościoła	k. XIX w.	-
167.	Wszembórz	Wszembórz 55a :	Stodoła w pozostałości zespołu folwarcznego	4 ćw. XIX w.	-



168.	Wygoda	Grabowo Królewskie 1	Szkoła w zespole szkoły	1 dek. XX w.	-
169.	Wygoda	Krzywa Góra 54	Dom w zagrodzie nr 54	1906 r.	-
170.	Wygoda	Krzywa Góra 54	Obora w zagrodzie nr 54	1900 r.	-
171.	Zieliniec	Zieliniec 48	Kościół parafialny pw. Św. Mikołaja w zespole kościoła	XVII w.	2500/A z 30.10.1953
172.	Zieliniec	Zieliniec 48	Dzwonnica w zespole kościoła	XVII w.?	958/A z 5.03.1970
173.	Zieliniec	Zieliniec 48	Kostnica w zespole kościoła	1936 r.	-
174.	Zieliniec	Zieliniec	Cmentarz parafialny w zespole kościoła	3 ćw. XIX w.	-
175.	Zieliniec	Zieliniec 73	Pałac w zespole pałacowym	pocz. XX w.	-
176.	Zieliniec	Zieliniec 73	Park krajobrazowy w zespole pałacowym	poł. XIX w.	1797/A z 27.06.1980
177.	Zieliniec	Zieliniec 68	Zajazd ob. dom w zespole folwarcznym	1936 r.	-
178.	Zieliniec	Zieliniec b. nr	Strażnica w zespole folwarcznym	1936 r.	-
179.	Zieliniec	Zieliniec 17	Obora w zespole folwarcznym	pocz. XX w.	-
180.	Zieliniec	Zieliniec 52	Stodoła w zespole folwarcznym Janowo	4 ćw. XIX w.	-
181.	Zieliniec	Zieliniec 52	Chlewiki w zespole folwarcznym Janowo	4 ćw. XIX w.	-
182.	Żydowo	Żydowo 13	Dwór	2 ćw. XIX w.	-
183.	Żydowo	Żydowo 1	Kuźnia	1937 r.	-

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kołaczkowo na lata 2014-2017.

### 4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Kołaczkowo znajdują się 3 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania”. Stanowiska te objęte są ścisłą ochroną konserwatorską. Na ich terenie obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych czy przemysłowych.

**Tab. 4.3.1. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków**

Lp.	Miejscowość	Rodzaj stanowiska	Obszar AZP	Datowanie
1.	Splawie	Cmentarzysko ciałopalne	58-34/29	792/A z 8.12.1969
2.	Splawie	Grodzisko	58-34/30	791/A z 8.12.1969
3.	Zieliniec	Cmentarzysko pradziejowe	56-34/1	1741/A z 12.01.1976

Źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kołaczkowo na lata 2014-2017.

Ochrona dziedzictwa archeologicznego na terenie gminy Kołaczkowo posiada charakter obszarowy. Utworzono strefy intensywnego występowania osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego. Ochrona stanowisk archeologicznych i nawarstwień kulturowych przy inwestycjach związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, powinna mieć swoje odbicie w ujmowaniu zagadnień związanych z ochroną zabytków w planach zagospodarowania przestrzennego, warunkach zabudowy i inwestycjach celu publicznego oraz respektowaniu zapisów dotyczących ochrony zabytków archeologicznych w opiniach i decyzjach Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasięg stanowisk archeologicznych został wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych.



Zasięgi te należy traktować orientacyjnie, gdyż pozostałości osadnictwa mogą także wystąpić poza wytyczonymi ich granicami. Stanowiska archeologiczne koncentrują się w przeważającej części wzdłuż cieków wodnych: przy Warcie (Spławie), wzdłuż Wrzeźnicy (Bieganowo, Sokolniki, Szamarzewo) oraz Miłosławki (Grabowo Królewskie, Krzywa Góra). Najliczniej reprezentowane są stanowiska łużyckie, wczesnośredniowieczne i późnośredniowieczne oraz nowożytnie. Nawarstwienia kulturowe, zwłaszcza z okresu średniowiecza i nowożytnego występują na terenie Kołaczkowa.

Wśród zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Kołaczkowo występują 3 grodziska, 270 stanowisk osadniczych i 13 cmentarzysk. Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej zostały oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania”.

#### **4.4. Program opieki nad zabytkami**

Gmina Kołaczkowo posiada „Program opieki nad zabytkami dla Gminy Kołaczkowo na lata 2014-2017”, uchwalony Uchwałą Nr XXXIV/243/2014 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 14 lipca 2014 r. Podstawowymi celami gminnego programu opieki nad zabytkami są:

- 1) Włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;
- 2) Uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;
- 3) Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- 4) Wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- 5) Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- 6) Określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystywaniem tych zabytków;
- 7) Podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

Program określa także następujące kierunki działań dla realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami:

- 1) Gminna ewidencja zabytków:
  - a) Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków nieruchomości oraz sporządzenie gminnej ewidencji zabytków małej architektury:
    - Zostanie wykonana gminna ewidencja zabytków w oparciu o stan faktyczny zachowanej substancji zabytkowej w gminie. Zostanie wykonana weryfikacja obiektów wskazanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku stwierdzenia dużego stopnia przebudowy lub faktu nieistnienia obiektu Gmina podejmie działania w celu wyłączenia tych obiektów z ewidencji zabytków w porozumieniu z WWKZ.
    - Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków małej architektury w formie zbioru kart adresowych zabytków w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym także najciekawszych obiektów znajdujących się na cmentarzach z terenu gminy.
  - b) Weryfikacja gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
    - Uzupełniana będzie ewidencja zabytków archeologicznych o karty nowoodkrytych stanowisk archeologicznych oraz uzupełnianie kart ewidencyjnych o nowe fakty dotyczące stanowisk archeologicznych już znanych, zewidencjonowanych w uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku upubliczniania gminnej ewidencji zabytków archeologicznych na



- stornie internetowej udostępniony zostanie wykaz stanowisk archeologicznych bez podania ich dokładnej lokalizacji.
- 2) Promocja regionu i edukacja przez prezentację lokalnych zasobów dziedzictwa kulturowego
- a) Udostępnianie i promocja zabytków nieruchomości:
- Rozpowszechnienie informacji na temat obiektów wpisanych do rejestru zabytków z terenu gminy
  - Udostępnienie gminnej ewidencji zabytków oraz „Programu opieki nad zabytkami Gminy Kołaczkowo na lata 2014 -2017” na stronie internetowej urzędu.
  - Publikowanie materiałów reklamowych i turystycznych opisujących istniejące zabytki w gminie.
  - Wspieranie organizacji i stowarzyszeń w opracowaniu i publikowaniu materiałów dotyczących historii i zabytków gminy.
  - Zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb turystycznych poprzez umieszczenie tablic informacyjnych dotyczących zabytków na terenie gminy.
  - Przeprowadzenie spotkań z właścicielami najwartościowszych obiektów zabytkowych w celu ustalenia możliwości i zasad ich udostępniania.
- b) Edukacja w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:
- Włączenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do zajęć szkolnych w szkołach podstawowych i gimnazjach.
  - Wdrażanie do zajęć szkolnych pojęć związanych z krajobrazem kulturowym gminy oraz regionu.
  - Informowanie młodzieży szkolnej o zasobach krajobrazu kulturowego gminy.
- 3) Sprawowanie opieki nad zachowanymi zabytkami w regionie:
- a) Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania:
- Informowanie właścicieli obiektów zabytkowych o możliwościach pozyskania środków na ich remont
  - Merytoryczna pomoc właścicielom zabytków w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o środki na ich odnowę
  - Nawiązanie współpracy z właścicielami obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w zakresie: rozpowszechnianie informacji na temat profilaktyki konserwatorskiej stosowanej w odniesieniu do zabytków w porozumieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zbieranie informacji na temat przeprowadzonych remontów i odnotowanie tych faktów w kartach adresowych obiektów
  - Aktywne zachęcanie sektora prywatnego do zagospodarowania obiektów zabytkowych.
  - Stworzenie możliwości poprzez podjęcie stosownej uchwały udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.
  - Interwencja władz Gminy przy rażących naruszeniach prawa budowlanego głównie dotyczących rozbudowy i przebudowy zmieniającej bryłę obiektów lub ich charakterystycznych elementów (zwłaszcza na obszarach objętych ochroną konserwatorską przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków)
  - Prowadzenie przez Urząd Gminy Kołaczkowo bieżących działań mających na celu utrzymanie substancji zabytkowej obiektów wpisanych do rejestru zabytków, będących własnością samorządu gminnego.
- b) Sporządzenie wykazu zespołów i obiektów nieruchomości, stanowisk archeologicznych typowanych do rejestru zabytków z terenu gminy w celu uwzględnienia ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy:
- Współpraca z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w sprawie wpisania do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego obiektów



budownictwa i architektury oraz zabytków archeologicznych nieujętych jeszcze w rejestrze, a reprezentujących duże walory historyczne, naukowe lub artystyczne i stanowiących ważne miejsce w krajobrazie kulturowym gminy Kołaczkowo.

- Oznaczenie zabytków archeologicznych na załącznikach graficznych przy sporządzaniu dokumentów planistycznych gminy na podstawie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych oraz wypełnienie przez inwestorów wymogów konserwatorskich zawartych w opiniach i decyzjach Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- c) Opieka nad zabytkami będącymi własnością gminy:
  - Pałac W. Reymonta, 1 poł. XIX w., nr rej. 2521/A z 7.10.1955.
  - Park krajobrazowy, poł. XIX w., nr rej. 1992/A z 1.02.1985.

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

~~Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwałą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.~~

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszar objęty zmianą Studium nr 1 w granicach obrębu Budziłowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zielniec położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych.

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

### 6.1. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2017 roku w gminie Kołaczkowo zlokalizowanych było 1 680 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 155 845 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 92,76 m<sup>2</sup> (tab. 6.11).

**Tab. 6.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2002-2017**

Zasoby mieszkaniowe	2002	2007	2012	2017
mieszkania	1 531	1 564	1 631	1 680
izby	6 632	6 818	7 186	7 420
powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	137 083	141 515	150 401	155 845

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Kołaczkowo w 2017 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp splukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się stosunkowo korzystnie. Stan zwodociągowania obejmuje 97,38% mieszkań (w kraju 96,83%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 71,55% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 82,34%). Ponad 80% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (91,49% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 96,88% mieszkań posiada ustęp splukiwany).



## **6.2. Administracja**

Wieś Kołaczkowo wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy Kołaczkowo,
- Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni. Oddział w Kołaczkwie,
- Urząd Pocztowy.

Strażnice Ochotniczej Straży Pożarnej znajdują się w Kołaczkwie, Borzykowie, Wszemborzu, Zielnińcu, Sokolnikach, Gorazdowie i Gałęzewicach. Obszar gminy należy do właściwości terytorialnej Posterunku Policji w Kołaczkwie, podległego Komendzie Powiatowej Policji we Wrześni. W zakresie administracji wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

## **6.3. Opieka medyczna i socjalna**

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego „Eskulap” s.c. w Kołaczkwie oraz Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego „AR-MED” w Sokolnikach. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych we Wrześni i w Poznaniu. Jedyne w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni apteka w Kołaczkwie oraz punkty apteczne w Borzykowie i Sokolnikach.

Opiekę socjalną sprawuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołaczkwie. Celem działania placówki jest pomoc rodzinom w przewyżczeniu trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości, przede wszystkim podejmując działania zmierzające do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem.

Na obszarze gminy funkcjonuje ponadto Ośrodek Wspomagania Dziecka i Rodziny w Kołaczkwie. Zapewnia on całodobową opiekę i wychowanie dzieciom całkowicie lub częściowo pozbawionych opieki rodzicielskiej oraz zaspokaja jego niezbędne potrzeby życiowe, prowadzi zajęcia socjalizujące, korekcyjne, kompensacyjne, logopedyczne, resocjalizujące, terapeutyczne, rekompensujące brak wychowania w środowisku rodzinnym i przygotowujące do życia społecznego, a także podejmuje działania w celu powrotu dziecka do rodziny, znalezienia rodziny przysposabiającej lub umieszczenia w rodzinnej opiece zastępczej. W Zielnińcu znajduje się natomiast Centrum Pomocy Bliźniemu Monar-Markot.

## **6.4. Oświata i wychowanie**

Na terenie gminy Kołaczkowo funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kołaczkwie,
- Szkoła Podstawowa w Grabowie Królewskim,
- Szkoła Podstawowa w Bieganowie,
- Szkoła Podstawowa w Sokolnikach.

Gminne przedszkola działają przy szkołach podstawowych w Kołaczkwie i w Sokolnikach.

Do szkół podstawowych w 2017 roku uczęszczało łącznie 481 uczniów, a do klas gimnazjalnych 118 uczniów.

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa wyższego.

## **6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług**

Gmina Kołaczkowo nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także ich dostępność. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych jednostkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.





## **6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja**

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę pełni Gminny Ośrodek Kultury im. Wł. Reymonta w Kołaczkwie. Instytucja zajmuje się szeroko rozumianym upowszechnianiem kultury poprzez organizowanie licznych imprez kulturalno-rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych. Prowadzi działalność wydawniczą i promocyjną gminy. Organizuje koncerty muzyczne, warsztaty, konkursy (literackie, plastyczne, fotograficzne), przeglądy muzyczne i wystawy. Zainteresowani aktywnością sportową mogą uczestniczyć w wielu imprezach rekreacyjno-sportowych i turniejach, np. piłki nożnej, siatkowej, koszykowej, tenisa stołowego, rajdzie rowerowym, Spartakiadzie Zimowej czy Biegu o Złoty Kłos. Siedziba Gminnego Ośrodka Kultury mieści się w zabytkowym pałacu.

W siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury utworzono izbę poświęconą Władysławowi Reymontowi, W salonach utrzymanych w stylu lat 20. i 30. XX w. znajdują się meble z depozytu z Muzeum Literatury w Warszawie, będące niegdyś własnością pisarza, Można tutaj zobaczyć także kopie jego listów. Pokazany jest gabinet także Reymonta z jego figurą. W pałacu znajduje się również Izba Pamięci Banku Spółdzielczego. Inicjatorem jej powstania był Stefan Bachórz, dyrektor banku. Wśród eksponatów izby znajdują się dokumenty założycielskie banku oraz dokumentujące jego działalność. Ekspozycja zawiera także dokumenty innych banków spółdzielczych z Wielkopolski oraz maszyny i urządzenia biurowe pozwalające prześledzić etapy mechanizacji pracy bankowej. W ramach prywatnego gospodarstwa agroturystycznego w starej kuźni działa izba regionalna. Zgromadzone i prezentowane są tu przede wszystkim dawne narzędzia rolnicze.

Mieszkańcy gminy Kołaczkowo w celach rekreacyjnych mogą korzystać z hali sportowej i boiska sportowego w Kołaczkwie oraz sali gimnastycznej w Bieganowie.

Przez obszar gminy Kołaczkowo przebiega Szlak Piastowski oraz dwie trasy rowerowe: Nadwarciański Szlak Rowerowy i Pierścień powiatu wrzesińskiego oraz szlak pieszy – Nadwarciańska Droga Św. Jakuba.

## **7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **7.1. Zagrożenie powodziowe**

Dla rzeki Warty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Kołaczkowo częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Rzeka Wrześnica, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego została zakwalifikowana w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym, W związku z powyższym zakłada się możliwość wystąpienia podtopień w sąsiedztwie rzeki.

### **7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

W województwie wielkopolskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe we Wrześni w gminie Kołaczkowo wskazano tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, położone wzdłuż krawędzi doliny Wrześnicy oraz przy południowo-zachodnim brzegu zbiornika Borkowo.

### **7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Kołaczkowo odpowiada Posterunek Policji w Kołaczkwie, podległy Komendzie Powiatowej Policji we Wrześni.





Bezpieczeństwa pożarowe zapewniają strażnice Ochotniczej Straży Pożarnej w Kołaczkowie, Borzykowie, Wszemborzu, Zielińcu, Sokolnikach, Gorazdowie i Gałęzewicach..

## 8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Kołaczkowo

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

### 8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Kołaczkowo, które w 2017 r. osiągnęły poziom 25 071 392,28 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

**Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2007-2017**

Kategoria dochodu	2007	2012	2017
Dochody ogółem	12 564 755,89 zł	15 755 207,46 zł	25 071 392,28 zł
Dochody własne	3 631 247,03 zł	4 665 794,42 zł	7 490 029,58 zł
Subwencja ogólna	5 956 841,00	7 500 166,00 zł	8 901 079,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 23 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO

W strukturze dochodów własnych Gminy Kołaczkowo największy udział mają dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych przepisów, udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych oraz wpływy z podatku od nieruchomości. W analizowanym udziale dochodów podatkowych ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych przepisów pozostał na niemalże niezmiennym poziomie, stanowiąc w 2007 r. 42,50% dochodów własnych gminy, w 2012 r. – 53,90%, a w 2017 r. – 42,65%. Zwiększył się natomiast udział dochodów osiąganych z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych, które w 2007 r. stanowiły 31,75% dochodów własnych gminy, w 2012 r. – 29,67%, a w 2017 r. – 34,90%. Odnotowano ponadto wahania udziału wpływów z podatku od nieruchomości w strukturze dochodów własnych, wnoszącego 22,45% w 2007 r., 29,01% w 2012 r. i 23,16% w 2017 r.

Wydatki Gminy Kołaczkowo związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspokajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

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

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

**Tab. 8.12. Wydatki w latach 2007-2017**

Wydatki	2007	2012	2017
Wydatki ogółem	11 560 493,76 zł	15 849 311,68 zł	25 127 414,85 zł
Wydatki bieżące	b.d.	14 803 900,68 zł	21 344 956,42 zł
Wydatki inwestycyjne	59 202,10 zł	1 045 411,00 zł	3 782 458,43 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupę wydatków bieżących stanowią wydatki na administrację publiczną, a kolejna grupa wydatków budżetowych związana jest szeroko rozumianą pomocą społeczną (tab. 8.13).

**Tab. 8.13. Wydatki bieżące w latach 2007-2017**

Kategoria wydatków	2007	2012	2017
Oświata i wychowanie	b.d.	7 685 019,37 zł	8 346 879,65 zł
Pomoc społeczna	b.d.	3 029 374,43 zł	829 583,27 zł
Administracja publiczna	b.d.	1 537 912,74 zł	2 040 447,87 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Powyższe dane wskazują na znaczny wzrost dochodów i wydatków Gminy Kołaczkowo w okresie ostatniego dziesięciolecia. Szczególnie istotnym elementem jest znaczny wzrost wydatków inwestycyjnych.

W związku z powyższym uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej



i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

## **8.2. Analiza środowiskowa**

### **8.2.1 Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej**

#### ***Rzeźba terenu***

Zróznicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach terenów przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równoległe do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, rekreacyjnych, produkcyjnych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Jedynie w rejonie zboczy doliny rzeki Wrześnicy i krawędzi pradoliny Warty spadki przekraczają 10%, osiągając maksymalną wysokość względną rzędu 10-12 m. Na tych terenach należy ograniczać rozwój zabudowy. Nieumiejętna ingerencja w powierzchnię ziemi podczas realizacji inwestycji może doprowadzić do uruchomienia procesów stokowych, w tym osuwania mas ziemnych.

#### ***Budowa geologiczna***

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest w zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Wierzchnią warstwę litosfery na obszarze gminy budują głównie osady czwartorzędowe, reprezentowane głównie przez glinę zwałową o dużej miąższości. Od Zielińca przez Poręby do Krzywej Góry ciągnie się wał ozowy, zbudowany z piasków i żwirów warstwowych. Na powierzchni gminy występują ponadto piaski akumulacji lodowcowej – piaski różnoziarniste z przewarstwieniami żwiru drobnego lub piasku ze żwirem, stanowiące pozostałości sandru. Ich przydatność dla posadowienia zabudowy uzależniona jest od czynników geotechnicznych. Na analizowanym terenie przeważają grunty spoiste w stanie zwartym, półzwartym i twar doplastycznym oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne (spadki terenu są mniejsze od 12%). Wymienione grunty stanowią korzystne podłoże budowlane. Podłożem nienośnym utrudniającym budownictwo są zwykle grunty spoiste w stanie miękoplastycznym i plastycznym, grunty niespoiste luźne oraz grunty organiczne. Występują one przede wszystkim w obrębie pradoliny Warty, doliny rzeki Wrześnicy i innych cieków wodnych oraz w lokalnych zagłębieniach terenu.

Wśród pozostałych ograniczeń geologiczno-gruntowych wskazać należy szesnaście udokumentowanych kopalni: „Grabowo-Kołaczkowo” (nr złoża IK 1273), „Sokolniki” (nr złoża KN 19625), „Spławie” (nr złoża KN 1584), „Spławie II” (nr złoża KN 5656), „Spławie III” (nr złoża KN 6347), „Spławie JG” (nr złoża KN 7377), „Spławie JG-1” (nr złoża KN 8482), „Spławie JG-2” (nr złoża KN 13414), „Spławie JR” (nr złoża KN 8596), „Spławie JR-1” (nr złoża KN 8481), „Spławie KS” (nr złoża KN 8360), złoża kruszywa naturalnego „Spławie KS III” (nr złoża KN 9959), „Spławie KS II” (nr złoża KN 9107), „Spławie KS-IV” (nr złoża KN 10944), „Spławie KS-V” (nr złoża KN 18514) i „Spławie KS-VI” (nr złoża KN 19238).

#### ***Gleby***

Pokrywą glebową na obszarze gminy Kołaczkowo należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na



omawianym obszarze przeważają gleby dość dobrej jakości, należące do kompleksu glebowo-rolniczych żytanego dobrego i żytanego słabego. Grunty klas bonitacji II, IIIa i IIIb stanowią około 22% ogółu gruntów ornych.

Powyższe uwarunkowania stanowią istotną barierę dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Wskazać należy, iż wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych, a tym samym wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najlepszej jakości, będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych poprzedzonych uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa. Stosunkowo niewielki areal użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Na terenach rolnych zagrożonych erozją wietrzną należy stosować zalesienia, wprowadzać zadrzewienia śródpolne i specjalne pasy wiatrochronne.

### ***Wody powierzchniowe***

Sieć wodna gminy Kołaczkowo należy do zlewni rzeki Warty. Południową granicę gminy Kołaczkowo wyznacza rzeka Warta. Głównym ciekim w północnej części obszaru jest Wrześnica, której zlewnia obejmuje niemal całą powierzchnię gminy. Ponadto przez północno-zachodnią część przepływa Miłosławka, natomiast północno-wschodni fragment gminy położony jest w zlewni cząstkowej Meszny.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia. Poza funkcją ekologiczną w niektórych przypadkach istnieje możliwość ich wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i turystyczne, o czym w dużej mierze decyduje dostępność brzegów i jakość wód.

Stan ekologiczny większości jednolitych części wód powierzchniowych oceniono jako zły. Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Kołaczkowo są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej, rekreacyjnej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejącej oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

### ***Wody podziemne***

Północno-zachodnia część gminy Kołaczkowo położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, natomiast południowy fragment gminy w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa Berlin

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytko zalegające wody podziemne wpływają na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych Warty,



Wrześnicy i Miłosławki (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach wysoczyznowych (od 2 do 5 m p.p.t.).

### ***Klimat i stan sanitarny powietrza***

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz bytowania człowieka.

Średnioroczne stężenie tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu, stanowiące podstawę oceny stanu powietrza w strefie wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów na terenie gminy.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie wielkopolskiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu i ozonu. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy wielkopolskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Znaczące zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy uznano za mało prawdopodobne. Jedynie okresowo na terenach zabudowy wiejskiej, zwłaszcza w sezonie grzewczym, a także w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zakładów produkcyjnych możliwy jest wzrost zanieczyszczenia powietrza. Tereny te stanowią także źródło potencjalnego zagrożenia hałasem. Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin i rynien jeziornych, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Klimat lokalny gminy uzależniony jest od ukształtowania terenu i szaty leśnej. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka występują na obszarach wysoczyznowych. Tereny te wolne są od inwersji termicznych i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne. W obrębie dolin rzecznych mogą występować małokorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe. Występuje tu duże uwilgotnienie, zwiększona częstotliwość występowania mgieł radiacyjnych, a także znaczny spadek temperatur ekstremalnych w stosunku do wysoczyzny.

### ***Świat roślin***

Istniejące formy ochrony przyrody należy uznać za wystarczające dla zabezpieczenia poprawnego funkcjonowania istniejących powiązań ekologicznych i zabezpieczenia stanowisk rodzimej flory i fauny. Południowa część gminy Kołaczkowo została włączona w granice obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009, którego główną rolą jest ochrona siedlisk i gatunków kluczowych, oraz w granice specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002.

Powyższe uwarunkowania stanowią istotne ograniczenie dla rozwoju poszczególnych funkcji. Wynikają one przede wszystkim z konieczności eliminacji negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, co wiąże się z koniecznością ograniczania rozwoju funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko albo stosowania odpowiednich działań zabezpieczających lub kompensacji przyrodniczej.





### **8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów**

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Kołaczkowo, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

#### ***Funkcja mieszkaniowa***

Zabudowę mieszkaniową należy realizować przede wszystkim w obrębie miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach bonitacyjnych.

#### ***Funkcja zagrodowa***

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska.

Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe jednorodzinne pod warunkiem braku negatywnego jej oddziaływania prowadzonej działalności rolniczej na terenach sąsiednich. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane.

#### ***Funkcja przemysłowa***

Na terenie gminy Kołaczkowo funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

### **8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska**

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych zlokalizowane w południowej części gminy, na obszarach objętych ustanowionymi formami ochrony przyrody. Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące obszarów Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009 i „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Wszelkie inwestycje lokalizowane w ich granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych nie mogą powodować zagrożeń dla celów i przedmiotów ochrony.

Z zainwestowania należy wyłączyć doliny rzek i mniejszych cieków wodnych, które powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Gospodarka rolna powinna być prowadzona przy ograniczonym stosowaniu nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Z zainwestowania należy ponadto wyłączyć tereny lokalizacji udokumentowanych złóż kopalin, stanowiących obszary perspektywicznej eksploatacji.



Ograniczeniem dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Należy ponadto uwzględnić odległości nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę od istniejących obiektów przemysłowych, autostrady i dróg o znaczeniu wojewódzkim, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

#### **8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania**

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

##### **1. Tereny wyłączone z zabudowy**

- 1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
  - rzeki, mniejsze cieki, rowy stałe lub okresowe,
  - zbiorniki wodne,
  - tereny leśne i większe zadrzewienia,
  - tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;
- 2) ze względu na ochronę prawną:
  - tereny objęte ochroną konserwatorską,
  - tereny cmentarzy.

##### **2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:**

- 1) ze względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:
  - tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009,
  - tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002;
- 2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
  - tereny wzdłuż autostrady A2,
  - tereny wzdłuż dróg wojewódzkich nr 441 i 442,
  - tereny wzdłuż linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
- 3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
  - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
- 4) ze względu na zagrożenie powodzią i osuwiskami:
  - tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 5) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
  - tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- 6) ze względu na działalność rolniczą:
  - tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie w swych strefach peryferyjnych do rozwoju zabudowy zagrodowej.

##### **3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:**

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.





Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na pewne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Prowadzona od wielu lat intensywna gospodarka rolna w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest jednak nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień, zbiorników wodnych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

### 8.3. Analiza społeczna

#### 8.3.1 Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Kołaczkowo należy do obszarów słabo zaludnionych na tle województwa i powiatu. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej średniej przypadającej dla powiatu i w 2017 roku wynosiła 52 osób/km<sup>2</sup> (średnia dla powiatu wrzesińskiego to 110 osób/km<sup>2</sup>). Gęstość zaludnienia w gminie Kołaczkowo jest ponadto zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (117 osób/km<sup>2</sup>) i od średniej krajowej (123 osoby/km<sup>2</sup>).

Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy brak większych zmian (tab. 8.3.11).

**Tab. 8.3.11. Gęstość zaludnienia**

Nazwa	2007	2012	2017
Polska	122	123	123
woj. wielkopolskie	114	116	117
powiat wrzesiński	105	109	110
gmina Kołaczkowo	52	53	52

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Gminę Kołaczkowo pod koniec 2017 roku zamieszkiwało 6 065 osób, w tym 3 056 kobiet (tj. 50,39% ogółu ludności) i 3 009 mężczyzn (odpowiednio 49,61%). Analizując lata 2002-2017 obserwujemy niewielki spadek liczby ludności na obszarze gminy (tab. 8.3.12).

**Tab. 8.3.12. Liczba ludności w wybranych latach**

Liczba ludności	2002	2007	2012	2017
Ogółem	6 146	6 080	6 114	6 065
Kobiety	3 079	3 059	3 095	3 056
Mężczyźni	3 067	3 021	3 019	3 009

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

W analizowanym okresie występowała liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2007 wskaźnik ten wynosił 101 kobiet na 100 mężczyzn (tab. 8.3.13). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 105. W kolejnych latach na terenie gminy obserwowano niewielkie wahania wartości wskaźnika.



**Tab. 8.3.13. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach**

Nazwa	2007	2012	2017
Polska	107	107	107
woj. wielkopolskie	106	106	106
powiat wrzesiński	105	104	105
gmina Kołaczkowo	101	103	102

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Z powyższej tabeli wynika, że wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Kołaczkowo jest jednak niższy w porównaniu z innymi jednostkami. W powiecie, województwie i w kraju, gdzie brano pod uwagę średnie z terenów wiejskich i miejskich, wskaźnik ten utrzymuje się na wyższym i niemal niezmiennym poziomie.

### 8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Kołaczkowo w latach 2007-2017 obserwujemy stały wzrost wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Wskaźnik ten w 2017 roku wynosił 13,47 i był wyższy od średniej dla powiatu (11,64), województwa (11,61) i średniej krajowej (10,46). Duży wzrost wartości wskaźnika urodzeń żywych. Wynika to prawdopodobnie z wkraczania w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach osiemdziesiątych (grup z okresu wyżu demograficznego).

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

Nazwa	2007	2012	2017
Polska	10,18	10,02	10,46
woj. wielkopolskie	11,28	10,94	11,61
powiat wrzesiński	12,21	11,10	11,64
gmina Kołaczkowo	10,88	11,76	13,47

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Lata 2007-2017 charakteryzowały się spadkiem ogólnym wskaźnika zgonów na 1000 ludności, pomimo odwrotnych tendencji obserwowanych dla województwa i kraju (tab. 8.3.2.2). Za korzystne należy uznać niższe wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy w porównaniu z pozostałymi jednostkami.

**Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach**

Nazwa	2007	2012	2017
Polska	9,90	9,99	10,48
woj. wielkopolskie	9,18	9,12	9,54
powiat wrzesiński	9,28	8,42	9,07
gmina Kołaczkowo	10,56	8,82	7,56

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

W ostatnim dziesięcioleciu na obszarze gminy Kołaczkowo odnotowano bardzo duży wzrost wartości wskaźnika przyrostu naturalnego. Spowodowany był on z jednej strony wzrostem liczby urodzeń żywych, a z drugiej strony spadkiem liczby zgonów. Odmiennie sytuacja kształtowała się natomiast w powiecie, województwie i kraju, gdzie w ostatnich latach odnotowuje się ogólny spadek wskaźnika przyrostu naturalnego (tab. 8.3.2.3).



**Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach**

Nazwa	2007	2012	2017
Polska	0,28	0,04	-0,02
woj. wielkopolskie	2,10	1,82	2,06
powiat wrzesiński	2,94	2,68	2,58
gmina Kołaczkowo	0,32	2,94	5,92

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

### 8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie wielkopolskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Analiza procesów migracji na terenie gminy Kołaczkowo wskazuje na stały odpływ mieszkańców. Za pozytywny należy uznać odwrót dotychczasowych tendencji obserwowanych dla całego powiatu wrzesińskiego, który przekłada się także na wzrost wartości wskaźnika salda migracji na obszarze gminy (tab. 8.3.3.1).

**Tab. 8.3.3.1 Saldo migracji w wybranych latach**

Nazwa	2007	2012	2017
Polska	-0,5	-0,2	0,0
woj. wielkopolskie	0,6	0,2	0,3
powiat wrzesiński	0,5	-0,5	0,9
gmina Kołaczkowo	-8,1	-7,0	-6,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

### 8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2002-2017 na terenie gminy Kołaczkowo dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

**Tab. 8.3.4.1 Ludność według grup ekonomicznych**

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2002	1 779	28,95	3 665	59,63	702	11,42
2007	1 495	24,59	3 884	63,88	701	11,53
2012	1 359	22,23	3 965	64,85	790	12,92
2017	1 284	21,17	3 824	63,05	957	15,78

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2018.

Struktura ludności gminy w podziale wiekowym w 2016 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 21,17% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 63,05% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 15,78% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią nieco ponad 63% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy prawie 16%.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2002-2017 obserwujemy znaczny wzrost liczby pracujących mieszkańców gminy Kołaczkowo. Należy zwrócić uwagę, że większa dynamika wzrostu zatrudnienia dotyczy przede wszystkim mężczyzn (tab. 8.3.4.2).



**Tab. 8.3.4.2. Pracujący w latach 2002-2017**

Pracujący wg płci	2002	2007	2012	2017
ogółem	443	457	559	710
mężczyźni	210	232	295	390
kobiety	233	225	264	320

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż po okresie wzrostu bezrobocia przypadającym na pierwsze lata obecnego stulecia, od 2012 roku odnotowano bardzo duży spadek bezrobocia w kraju, województwie i powiecie. Podobnie przedstawia się sytuacja bezrobocia w gminie Kołaczkowo. W 2007 roku zarejestrowanych było 336 bezrobotnych, z czego większość stanowiły kobiety (235). Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 103 osoby, w tym 67 kobiet. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 2,69%. Wartość ta jest co prawda wyższa od obserwowanej na terenie powiatu (2,40%), jednak niższa od średniej dla województwa (2,75%) i kraju (4,60%).

Gmina Kołaczkowo położona jest w zasięgu wpływu oddziaływania Wrześni, co w konsekwencji powoduje spadek liczby bezrobotnych na terenie gminy. Niska stopa bezrobocia rejestrowanego jest konsekwencją zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

#### 8.4. Prognoza demograficzna

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

Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2002-2017.

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

W tabeli 8.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2032 i 2047 roku.

**Tab. 8.4.1. Prognozowana liczba ludności**

Rok	2017	2032	2047
Liczba ludności	6 065	6 004	5 944

Źródło: obliczenia własne.

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

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



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

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

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

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

**Tab. 8.5.1 Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2007-2017**

Kategoria wydatków	2007	2012	2017
Transport i łączność	24 169,10 zł	528 040,02 zł	3 211 299,35 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	0,00 zł	100 838,72 zł	79 708,88 zł
Oświata i wychowanie	6 700,00 zł	153 444,61 zł	12 800,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

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

### **8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

#### **8.6.1 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

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

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



- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej zakładającej spadek liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie 2% do 5 944 osób w 2047 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +38% w latach 2017-2032 r. (do 26 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca w 2032 roku) oraz na poziomie +76% w latach 2032-2047 (do 45 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca w 2048 roku),
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów.

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

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

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 91 415 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanej zmiany liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 45 m<sup>2</sup>;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 7 974 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanej zmiany liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 45 m<sup>2</sup>;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 341 685 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanej zmiany liczby ludności, zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 45 m<sup>2</sup> oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej, z uwzględnieniem 30% udziału powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenach zabudowy zagrodowej;
4. Dla **terenów rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 7 727 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 1 m<sup>2</sup> oraz rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów.
5. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 12 151 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 4 m<sup>2</sup> oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji





- usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
6. Dla **terenów usług sportu i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 18 095 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej usług sportu, turystyki i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 3 m<sup>2</sup>, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
  7. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 87 326 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 15 m<sup>2</sup> oraz zakładanego na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących funkcji przemysłowych gminy;
  8. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 7 917 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu powierzchni istniejących obiektów produkcji rolnej przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 7 m<sup>2</sup>.

**Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m <sup>2</sup> ]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	91 415
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7 974
Tereny zabudowy zagrodowej	341 685
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	7 727
Tereny zabudowy usługowej	12 151
Tereny usług sportu i rekreacji	18 095
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	87 326
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	7 917
<b>Suma</b>	<b>574 290</b>

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano według podziału na pięć kategorii: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji. Dla pozostałych kategorii terenów (tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej), ze względu na istniejący charakter



zainwestowania, brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów dla lokalizacji zabudowy w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

**Tab. 8.6.2.1 Chłonność obszarów miejscowości w gminie [w powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup>]**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m <sup>2</sup> ]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	20 460
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2 559
Tereny zabudowy zagrodowej	70 347
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0
Tereny zabudowy usługowej	1 981
Tereny usług sportu i rekreacji	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	6 830
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
<b>Suma</b>	<b>102 177</b>

Źródło: opracowanie własne

### 8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. [Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone od wejścia w życie niniejszego studium zwiększyły chłonności obszarów objętych planami miejscowymi.](#)

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

**Tab. 8.6.3.1 Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup>]**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [w m <sup>2</sup> ]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	43 780
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 290
Tereny zabudowy zagrodowej	199 075
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0
Tereny zabudowy usługowej	13 004
Tereny usług sportu i rekreacji	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	26 903
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0
<b>Suma</b>	<b>286 052</b>

Źródło: opracowanie własne

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

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



Tab. 8.6.4.1 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Kołaczkowo [w powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup>]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	91 415	20 460	43 780	27 175
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7 974	2 559	3 290	2 125
Tereny zabudowy zagrodowej	341 685	70 347	199 075	72 263
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	7 727	0	0	7 727
Tereny zabudowy usługowej	12 151	1 981	13 004	-2 834
Tereny usług sportu i rekreacji	18 095	0	0	18 095
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	87 326	6 830	26 903	53 593
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	7 917	0	0	7 917
<b>Suma</b>	<b>574 290</b>	<b>102 177</b>	<b>286 052</b>	<b>186 061</b>

Źródło: opracowanie własne

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

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;



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

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

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

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



**Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 164 276	91 415	232 855 zł	55 763 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	101 553	7 974	20 311 zł	4 864 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	4 351 760	341 685	870 352 zł	208 428 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	98 415	7 727	19 683 zł	39 408 zł
Tereny zabudowy usługowej	154 759	12 151	99 046 zł	204 015 zł
Tereny usług sportu i rekreacji	230 457	18 095	46 091 zł	92 285 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 112 202	87 326	711 809 zł	1 466 204 zł
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	100 832	7 917	64 532 zł	132 926 zł
<b>Suma</b>	<b>7 314 254</b>	<b>574 290</b>	<b>2 064 680 zł</b>	<b>2 203 893 zł</b>

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

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

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

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



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

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	260 584	20 460	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32 589	2 559	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	895 946	70 347	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	25 224	1 981	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	86 993	6 830	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>1 301 336</b>	<b>102 177</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. **5,6 km** nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

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

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	557 592	43 780	5,6	5,6
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	41 905	3 290	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	2 535 454	199 075	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	165 626	13 004	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	342 636	26 903	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>3 643 213</b>	<b>286 052</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>

Źródło: opracowanie własne

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





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

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

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	557 600 zł	1 494 368 zł	3 206 200 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na pozostałych obszarach na terenie gminy będzie wymagała budowy po ok. 3,5 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). Zakłada się, że na terenach pozostałych, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa, zabudowa usług sportu i rekreacji, zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa obsługi gospodarki rolnej realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

**Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	346 100	27 175	3,5	3,5
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	27 060	2 125	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	920 359	72 263	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	98 415	7 727	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	-36 091	-2 834	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	230 457	18 095	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	682 573	53 593	0,0	0,0
Tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej	100 832	7 917	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>2 369 705</b>	<b>186 061</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</b>

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	346 100 zł	927 548 zł	1 990 075 zł

Źródło: opracowanie własne



Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 8 521 891 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

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

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

### **8.9. Strategia Rozwoju Gminy Kołaczkowo**

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy Kołaczkowo na lata 2015-2025”, przyjęta Uchwałą Nr IX/66/2015 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 30 września 2015 r., na podstawie przeprowadzonej analizy słabych i mocnych stron (atutów i problemów) oraz szans i zagrożeń, formułuje wizję rozwoju gminy: „Gmina Kołaczkowo to: atrakcyjnie położony, prężny ośrodek rolniczy i usługowy bezpieczne, przyjazne miejsce do życia i wypoczynku wykształceni, aktywni i zintegrowani mieszkańcy”. Określona w Strategii wizja wskazuje na to, że gmina Kołaczkowo aspiruje do bycia aktywnym, lokalnym ośrodkiem gospodarczym, korzystającym ze swojej atrakcyjnej lokalizacji oraz rozwiniętego rolnictwa i usług. Do zamieszkania w gminie ma zachęcać dostatek miejsc pracy na miejscu i w okolicach (głównie we Wrześni), poczucie bezpieczeństwa i „przyjazności” oraz ciekawa oferta spędzania wolnego czasu. Mieszkańcy gminy mają nie tylko być wykształceni, ale być aktywni na wielu polach. Bardzo ważne jest, aby potrafili ze sobą współpracować. Na podstawie analizy atutów oraz braków i problemów, biorąc pod uwagę zidentyfikowane uwarunkowania rozwoju gminy, sformułowano następującą deklarację stanowiącą misję rozwoju gminy: „Jesteśmy gminą rolniczą, położoną w powiecie wrześnińskim, znaną jako miejsce zamieszkania Władysława Reymonta. Dbając o nasze cenne środowisko naturalne, pragniemy rozwijać potencjał gospodarczy poprzez wspieranie nowoczesnego rolnictwa i stwarzanie warunków do lokowania się inwestorów. Rozwój ekonomiczny i dbałość o mieszkańców doprowadzą do dobrobytu i zapewnią satysfakcję społeczną naszych mieszkańców”.

Dla realizacji wizji i misji rozwoju gminy Kołaczkowo sformułowano trzy strategiczne cele rozwoju gminy Kołaczkowo. Bazują one na zidentyfikowanych wcześniej uwarunkowaniach rozwojowych i wytyczają główne kierunki jej dalszego rozwoju. Realizacja celów powinna w znacznym stopniu przybliżyć osiągnięcie pożądanego stanu rozwoju gminy, określonego w jej wizji. Dla osiągnięcia celów strategicznych będzie prowadziła realizacja konkretnych projektów strategicznych, szczególnie tych związanych z poprawą technicznych i społecznych warunków życia. Tym samym będzie następowało stopniowe, konsekwentne przybliżanie się do osiągnięcia pożądanego statusu rozwoju gminy, określonego w jej wizji.

Strategiczne cele rozwoju gminy Kołaczkowo są następujące:

1. Zapewnienie dogodnych warunków życia na terenie Gminy:
  - a) Program 1. Poprawa stanu infrastruktury drogowej
    - Projekt 1.1. Opracowanie i wdrażanie planu rozbudowy gminnej infrastruktury drogowej
    - Projekt 1.2. Podejmowanie działań na rzecz poprawy infrastruktury innych zarządców dróg
  - b) Program 2. Rozbudowa pozostałej infrastruktury technicznej
    - Projekt 2.1. Dalsza budowa sieci kanalizacji sanitarnej
    - Projekt 2.2. Gazyfikacja Gminy



- Projekt 2.3. Budowa sieci światłowodowej na terenie Gminy
- c) Program 3. Zagospodarowanie przestrzenne i środowisko
  - Projekt 3.1. Aktywne planowanie przestrzenne
  - Projekt 3.2. Poprawa estetyki gminy, zagospodarowanie stawów i oczek wodnych oraz udrożnienie rowów
  - Projekt 3.3. Wymiana azbestu
  - Projekt 3.4. Instalacja alternatywnych źródeł energii
- 2. Cel strategiczny 2. Zapewnienie dobrych warunków prowadzenia działalności gospodarczej
  - a) Program 4. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i rolnictwa
    - Projekt 4.1. Pozyskiwanie, przygotowywanie i promowanie terenów pod inwestycje
    - Projekt 4.2. Orientacja Gminy na inwestorów
    - Projekt 4.3. Organizacja targowiska
    - Projekt 4.4. Wspieranie rozwoju usług
  - b) Program 5. Wspieranie rozwoju turystyki
    - Projekt 5.1. Budowa, rozwój oraz promocja infrastruktury i oferty turystycznej
    - Projekt 5.2. Wspieranie rozwoju agroturystyki
- 3. Cel strategiczny 3. Zapewnienie wysokiego poziomu usług społecznych
  - a) Program 6. Oświata, kultura, sport, rekreacja
    - Projekt 6.1. Sprawna organizacja oświaty i nauczania
    - Projekt 6.2. Poprawa infrastruktury i wyposażenia placówek oświatowych
    - Projekt 6.3. Uatrakcyjnienie oferty kultury i rozrywki
    - Projekt 6.4. Rozbudowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej
  - b) Program 7. Zdrowie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo
    - Projekt 7.1. Organizacja dziennej opieki dla osób starszych
    - Projekt 7.2. Przygotowanie i aktywne wdrażanie programu aktywizacji i przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu
    - Projekt 7.3. Organizacja świetlicy socjoterapeutycznej i grup wsparcia
    - Projekt 7.4. Likwidacja barier architektonicznych
    - Projekt 7.5. Zwiększenie bezpieczeństwa publicznego
  - c) Program 8. Aktywność społeczna i sprawne zarządzanie Gminą
    - Projekt 8.1. Aktywizacja mieszkańców, wspieranie aktywności i integracji społecznej
    - Projekt 8.2. Sprawne zarządzanie Gminą

Główne cele strategiczne w sposób bezpośredni nawiązują do misji. Realizacja programów strategicznych, prowadząca do osiągnięcia celów, szczególnie tych związanych z podniesieniem technicznych i społecznych warunków życia, będzie prowadziła gminę do osiągnięcia pożądanego statusu określonego w misji. Plan strategiczny w rozumieniu jego twórców – przedstawicieli społeczności lokalnej – nie jest, bowiem tylko listą życzeń i dokumentem opisującym marzenia o przyszłości, ale od momentu zatwierdzenia stanie się podstawą pracy wszystkich pracowników samorządu gminy, dokumentem zawierającym listę zadań do wykonania i określającym czas ich realizacji.

## **9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów**

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy Kołaczkowo wynosi 11 492 ha. Struktura własności gruntów według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- 1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 2 503 ha (21,78%), w tym:
  - grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarby Państwa – 1 656 ha,
  - grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 649 ha,
  - grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 85 ha,



- grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 59 ha,
- pozostałe grunty Skarbu Państwa – 54 ha;
- 2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 4 ha (0,03%), w tym:
  - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 4 ha;
- 3) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 211 ha (1,84%), w tym:
  - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 199 ha,
  - pozostałe grunty gminne – 9 ha;
- 4) grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 9 ha (0,08%), w tym:
  - grunty gminne w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 1 ha,
  - pozostałe grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 8 ha;
- 5) grunty osób fizycznych – 8 342 ha (72,59%), w tym:
  - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 8 063 ha,
  - grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 279 ha;
- 6) grunty spółdzielni – 102 ha (0,89%);
- 7) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 259 ha (2,25%);
- 8) grunty powiatów – 33 ha (0,29%);
- 9) grunty województw – 18 ha (0,16%);
- 10) grunty spółek prawa handlowego, stowarzyszeń i innych podmiotów – 11 ha (0,10%).

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

### **10.1 Obszar Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska”**

Południowa część gminy Kołaczkowo znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009.

Ostoja położona jest we wschodniej części Wielkopolski i obejmuje fragment doliny środkowej Warty. Warta płynie tu równoleżnikowo w Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej ukształtowanej w czasie ostatniego zlodowacenia. Terasa zalewowa Warty osiąga miejscami ponad 4 km szerokości i cechuje się dużą różnorodnością szaty roślinnej, tym samym tworząc dogodne siedliska dla wielu gatunków zwierząt, w szczególności ptaków. Współczesne dno doliny powstało przede wszystkim na skutek akumulacyjnej i erozyjnej działalności wód rzecznych (głównie Warty, a w mniejszym stopniu Prosnicy i Czarnej Strugi). Rzeźba terenu obfituje w różne formy fluwalne: wały przykorytowe, terasę zalewową z różnego typu starorzeczami, terasę wydmową oraz pagórki wydmowe. Wody Warty cechują się reżimem roztopowo-deszczowym, ze specyficznym rytmem wezbrań i niżówek decydującym o warunkach środowiskowych całej doliny. Strefa zalewów nadal obejmuje większość terenów ostoi, tworząc okresowe rozlewiska do kilku tysięcy hektarów. Rozlewiska te powstają przede wszystkim wiosną, w okresie roztopów, a nieregularnie występują także latem. Pierwotnie zalewy takie kształtowały warunki przyrodnicze w całej dolinie. Obecnie są one modyfikowane dość wąskim obwałowaniem większej części doliny, a także funkcjonowaniem od lat 80. XX w. dużego zbiornika zaporowego Jezioro Jeziorsko. Szata roślinna jest bardzo urozmaicona; zachowała głównie półnaturalny i naturalny, dynamiczny charakter. Sporadycznie występują fragmenty ginących w skali Europy łągów wierzbowych *Salicetum albo-fragilis*, natomiast częste są, powiązane z nimi sukcesyjnie, fitocenozы wiklin nadrzecznych *Salicetum triandro-viminalis*. Na niedużych obszarach, przede wszystkim na obrzeżach doliny, zachowały się olsy porzeczkowe *Ribis nigri-Alnetum* i towarzyszące im łągi jesionowo-olszowe *Fraxino-Alnetum*, a także nadrzeczne postaci łągów jesionowo-wiązowych *Ficario-Ulmetum campestris typicum* (obecnie spontanicznie rozszerzające swój lokalny zasięg). Od kilkuset lat największe przestrzenie zajmują wilgotne łąki i pastwiska (*Molinietalia*) oraz szuwary z klasy *Phragmitetea*, zwłaszcza *Glycerietum maximae* i *Caricetum gracilis*. W starorzeczach dobrze wykształcone są zbiorowiska roślin



wodnych z klas *Lemnetea* i *Potametea*. Piaszczyste wydmy porośnięte są murawami z klasy *Koelerio-Corynephoretea* oraz drzewostanami sosnowymi. W zagłębieniach bezodpływowych w obrębie terasy wydymowej występują też interesujące torfowiska przejściowe. Na zdecydowanej większości obszaru dominuje ekstensywna gospodarka łąkowo-pastwiskowa (m.in. tradycyjny na tych terenach wypas stad gęsi) z udziałem leśnictwa. Pola uprawne koncentrują się w miejscach wyniesionych oraz na krawędzi doliny, gdzie rozwinęło się umiarkowane osadnictwo rolnicze. Niektóre fragmenty terenu, zwłaszcza w pasie przykorytowym Warty, w zasadzie podlegają jedynie procesom fluwialnym kształtującym roślinność naturalną.

Obszar obejmuje co najmniej 25 rodzaje siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Są one wyjątkowo zróżnicowane (od bagiennych i torfowiskowych do suchych, wydymowych), a część z nich, jak np. priorytetowe, śródładowe łąki halofilne, cechują się bardzo dobrym stanem zachowania. Łąki te, z bogatymi populacjami ginących gatunków słonorośli (np. *Triglochin maritimum*) oraz krytycznie zagrożonego w Polsce storczyka błotnego *Orchis palustris*, są osobliwością w skali europejskiej. Stwierdzono tu także występowanie 12 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bogata jest fauna płazów (stwierdzono tu 13 z 18 występujących w Polsce gatunków). Flora roślin naczyniowych liczy ponad 1000 gatunków, spośród których około 100 znajduje się na krajowej i/lub regionalnej czerwonej liście taksonów zagrożonych. Pozostałe grupy organizmów są słabiej rozpoznane, niemniej występują tu interesujące gatunki grzybów, mszaków, mięczaków, jętek, pijawek, nietoperzy i ryb. O dużej wartości przyrodniczej tego terenu decyduje stosunkowo niski poziom antropogenicznego przekształcenia, dominują tu bowiem ekosystemy o charakterze naturalnym i półnaturalnym. Ostatnio obserwuje się stopniową, spontaniczną regenerację cennych zbiorowisk leśnych, w tym łągów wierzbowych i olszowo-jesionowych. Procesom tym sprzyja fakt, że z przyczyn naturalnych, znaczna część obszaru jest stosunkowo niekorzystna dla rozwoju intensywnych form gospodarowania (w tym masowej rekreacji). Należy podkreślić, że krajobraz Doliny środkowej Warty jest jednym z najlepiej zachowanych naturalnych i półnaturalnych krajobrazów typowej rzeki nizinnej. Międzynarodowe walory środowiskowe ostoi potwierdzone zostały przez uwzględnienie jej w programach CORINE biotopes i ECONET- Polska. Dolina środkowej Warty spełnia także kryteria obszarów ważnych z punktu widzenia ochrony biotopów podmokłych w ramach Konwencji Ramsarskiej. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków.

Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH 300009 są następujące siedliska przyrodnicze: 1340 śródładowe słone łąki, pastwiska i szuwały (*Glaucopuccinietalia* część – zbiorowiska śródładowe), 2330 wydmy śródładowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*), 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, 3270 zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri* p.p. i *Bidention* p.p., 4030 suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio-Callunion*, *Calluno-Arctostaphyilion*), 6120 ciepłolubne, śródładowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*), 6230 górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* – płyty bogate florystycznie), 6410 Zmienneowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6440 Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*), 6430 ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6440 łąki selernicowe (*Cnidion dubii*), 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7210 Torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*), 7230 górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe), 91F0 łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), oraz następujące gatunki: 1617 Starodub łąkowy (*Angelica palustris*), 1188 Kumak nizinny (*Bombina bombina*), 1337 Bóbr europejski (*Castor fiber*), 1149 Koza (*Cobitis taenia*), 1355 Wydra (*Lutra lutra*), 1145 Piskorz (*Misgurnus fossilis*), 1324 Nocek duży (*Myotis myotis*), 1037 Trzepla zielona (*Ophiogomphus cecilia*), 5339 Różanka europejska (*Rhodeus amarus*), 1166 Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*).

Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH 300009 to: pozyskiwanie / usuwanie zwierząt (ładowych), wędkarstwo, polowanie, plądrowanie stanowisk roślin, zmiana sposobu uprawy, uprawy, nawożenie (nawozy sztuczne), zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych,





pozbywanie się odpadów przemysłowych, zanieczyszczenia powietrza, pożary i gaszenie pożarów, modyfikowanie funkcjonowania wód, zamulenie, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, linie elektryczne i telefoniczne, fabryki, sieci komunalne i usługowe, drogi, autostrady, mosty, wiadukty, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze.

#### **10.4. Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”**

Południowa część gminy Kołaczkowo znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002.

Obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno nad Wartą (koło Nowego Miasta nad Wartą). Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia Proсны) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łągów jesionowo-wiązowych i łągów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatowej. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jeziorsko zmieniony został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorakie zmiany siedliskowe.

Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina Środkowej Warty). Występują co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie lęgowym. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 10% (C6) krajowej populacji rybitwy białowąsiej (PCK), powyżej 2% (C3 i C6) krajowych populacji następujących gatunków ptaków: cyranka, gęgawa, krwawodziób, płaskonos, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), rybitwa czarna, rycyk i co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: batalion (PCK), bąk (PCK), błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dzięcioł średni, kropiatka, podróżniczek (PCK), brodziec piskliwy, cyraneczka, czajka, czapla siwa, dudek, dziwonia, krakwa, kulik wielki (PCK), sieweczka obrożna (PCK) i zausznik; stosunkowo wysoką liczebność (C7) osiągają: błotniak zbożowy (PCK), cyraneczka, derkacz, kszczyk, ortolan, ślepowron (PCK), zimorodek i świergotek polny; prawdopodobnie gnieździ się bardzo rzadki rożeniec (PCK); ponadto w liczebności powyżej 1% populacji krajowej występują dudek, dziwonia, pustułka i remiz, a w liczebności ok. 1% populacji krajowej – przepiórka. W okresie wędrówki jesiennej występuje czapla biała (do 23 osobników), świstun (do 1500 osobników), żuraw (do 250 osobników) i mieszane stada gęsi (do powyżej 5000 osobników). Podczas wędrówki wiosennej tokujące bataliony spotyka się w liczbie do 1200 osobników.

Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 są następujące gatunki ptaków: Zimorodek (*Alcedo atthis*), Płaskonos (*Anas clypeata*), Cyraneczka (*Anas crecca*), Cyranka (*Anas querquedula*), Krakwa (*Anas strepera*), Gęgawa (*Anser anser*), Czapla siwa (*Ardea cinerea*), Bąk (*Botaurus stellaris*), Sieweczka obrożna (*Charadrius hiaticula*), Rybitwa białowąsa (*Chlidonias hybridus*), Rybitwa czarna (*Chlidonias niger*), Bocian biały (*Ciconia ciconia*), Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), Błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), Derkacz (*Crex crex*), Dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), Kszczyk (*Gallinago gallinago*), Żuraw (*Grus grus*), Bączek (*Ixobrychus minutus*), Rycyk (*Limosa limosa*), Podróżniczek (*Luscinia svecica*), Kulik wielki (*Numenius arquata*), Kropiatka (*Porzana porzana*), Rybitwa białoczelna (*Sterna albifrons*), Krwawodziób (*Tringa totanus*) i Dudek (*Upupa epops*).

Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002 to: pozyskiwanie / usuwanie zwierząt (łądowych), wędkarstwo, polowanie, zmiana sposobu uprawy, uprawy, nawożenie (nawozy sztuczne), zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych, zanieczyszczenia powietrza, pożary i gaszenie pożarów, modyfikowanie funkcjonowania wód, zamulenie, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, linie elektryczne i telefoniczne, nieciągła miejska zabudowa, zabudowa rozproszona, obiekty, budynki rolnicze stanowiące element krajobrazu, fabryki, drogi, autostrady, mosty, wiadukty, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze.





## **11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na obszarze gminy Kołaczkowo wskazane zostały tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, położone wzdłuż krawędzi doliny Wrześnicy oraz przy południowo-zachodnim brzegu zbiornika Borkowo.

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

### **12.1 Udokumentowane złoża kopalin**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Kołaczkowo znajduje się szesnaście udokumentowanych złóż kopalin, w tym cztery skreślone z bilansu zasobów:

- 1) złoża surowców ilastych „Grabowo-Kołaczkowo” (nr złoża IK 1273) – powierzchnia złoża wynosi 32,00 ha, złożo rozpoznane wstępnie;
- 2) złożo kruszywa naturalnego „Sokolniki” (nr złoża KN 19625) – powierzchnia złoża wynosi 2,00 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
- 3) złożo kruszywa naturalnego „Spławie” (nr złoża KN 1584) – powierzchnia złoża wynosi 9,44 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 4) złożo kruszywa naturalnego „Spławie II” (nr złoża KN 5656) – powierzchnia złoża wynosi 1,13 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 5) złożo kruszywa naturalnego „Spławie III” (nr złoża KN 6347) – powierzchnia złoża wynosi 5,74 ha, złożo eksploatowane okresowo;
- 6) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JG” (nr złoża KN 7377) – powierzchnia złoża wynosi 2,19 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 7) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JG-1” (nr złoża KN 8482) – powierzchnia złoża wynosi 1,19 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 8) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JG-2” (nr złoża KN 13414) – powierzchnia złoża wynosi 1,67 ha, złożo zagospodarowane;
- 9) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JR” (nr złoża KN 8596) – powierzchnia złoża wynosi 3,40 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 10) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JR-1” (nr złoża KN 8481) – powierzchnia złoża wynosi 1,75 ha, złożo eksploatowane okresowo;
- 11) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS” (nr złoża KN 8360) – powierzchnia złoża wynosi 3,34 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 12) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS III” (nr złoża KN 9959) – powierzchnia złoża wynosi 1,69 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 13) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS II” (nr złoża KN 9107) – powierzchnia złoża wynosi 3,76 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 14) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS-IV” (nr złoża KN 10944) – powierzchnia złoża wynosi 6,22 ha, złożo zagospodarowane;
- 15) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS-V” (nr złoża KN 18514) – powierzchnia złoża wynosi 1,03 ha, złożo zagospodarowane;
- 16) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS-VI” (nr złoża KN 19238) – powierzchnia złoża wynosi 2,26 ha, złożo rozpoznane szczegółowo.



## 12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Kołaczkowo położona jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

Północno-zachodnia część gminy Kołaczkowo położona jest w zasięgu GZWP nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, natomiast południowy fragment gminy w zasięgu GZWP nr 150 – Pradolina Warszawa Berlin.

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

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Kołaczkowo wyznaczone zostały następujące tereny i obszary górnicze:

- teren i obszar górniczy „Spławie JG-2” (nr rej. 10-15/13/1237) – wyznaczony został w koncesji Starosty Wrzesińskiego nr WR-7512-1/10 z dnia 15 kwietnia 2010 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 17,7 ha, a obszaru górniczego – 16,7 ha;
- teren i obszar górniczy „Spławie KS-IV” (nr rej. 10-15/8/615) – wyznaczony został w koncesji Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR.IV.7512-248/10 z dnia 18 listopada 2010 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 8,5 ha, a obszaru górniczego – 6,2 ha;
- teren i obszar górniczy „Spławie IIIA” (nr rej. 10-15/13/1238) – wyznaczony został w koncesji Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7422.6.2020 z dnia 15 maja 2020 r. Powierzchnia terenu i obszaru górniczego wynosi 4,3 ha;
- teren i obszar górniczy „Spławie KS-V” (nr rej. 10-15/12/1140) – wyznaczony został w koncesji Starosty Wrzesińskiego nr WBG.6522.6.2017 z dnia 22 września 2017 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 12,5 ha, a obszaru górniczego – 10,3 ha;
- teren i obszar górniczy „Spławie KS-VI” (nr rej. 10-15/13/1217) – wyznaczony został w koncesji Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR.IV.7512-248/10 z dnia 1 sierpnia 2019 r. Powierzchnia terenu i obszaru górniczego wynosi 27,2 ha;
- teren i obszar górniczy „Sokolniki” (nr rej. 10-15/13/1249) – wyznaczony został w koncesji Starosty Wrzesińskiego nr WBG.6522.2.2020 z dnia 5 czerwca 2020 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 11,7 ha, a obszaru górniczego – 2,0 ha.

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

### 14.1 Sieć komunikacyjna

#### *Powiązania zewnętrzne*

Gmina Kołaczkowo położona jest w sieci dróg wojewódzkich, które tworzą dobre powiązania z drogami o znaczeniu krajowym. Droga wojewódzka nr 442 zapewnia powiązanie gminy z autostradą A2 relacji Warszawa – Świecko, będącą jedną z kluczowych osi komunikacyjnych wschód – zachód, oraz z Kaliszem, stanowiącym ważny węzeł drogi krajowej nr 12 relacji Leszno – Jarocin – Kalisz – Piotrków Trybunalski i drogi krajowej nr 25 relacji Oleśnica – Ostrów Wielkopolski – Kalisz – Konin – Bydgoszcz. Droga wojewódzka nr 441 zapewnia natomiast powiązania gminy z drogą krajową nr 15 relacji Jarocin – Gniezno – Toruń. Położenie gminy Kołaczkowo w stosunkowo bliskim sąsiedztwie dróg krajowych zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Ważnym elementem sieci drogowej jest przebiegająca przez północną część gminy autostrada A2 relacji Warszawa – Świecko.

Drogi wojewódzkie zapewniają także powiązania wewnętrzne. W układzie północny zachód – południowy wschód kluczowym elementem układu komunikacyjnego jest droga wojewódzka nr 442



w relacji Września – Pызdry – Gizalki – Kalisz. W układzie wschód – zachód najważniejszym ciągiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 441 relacji Miłosław – Borzykowo.

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Pызdry – Sławie – Nowa Wieś Podgórna, Chrustowo – Wszembórz, Bugaj – Chrustowo – Gorzyce – Kołaczkowo, Gozdowo – Kołaczkowo, Kębłowo – Krzywa Góra, Bieczewo – Bieganowo i Gozdowo – granica powiatu – Samarzewo.

Przez obszar gminy nie przebiegają żadne linie kolejowe. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się we Wrześni na linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice i linii kolejowej nr 281 relacji Oleśnica – Chojnice. Najbliższy port lotniczy znajduje się w Poznaniu (Port Lotniczy Poznań – Ławica).

#### **Powiązania wewnętrzne**

Przebiegająca przez północną część gminy Kołaczkowo autostrada A2 relacji Świecko – Poznań – Konin – Łódź – Warszawa, ze względu na brak lokalizacji węzła drogowego w jej granicach administracyjnych, nie odgrywa istotnej roli dla realizacji powiązań wewnętrznych. Dostęp do autostrady A2 umożliwiają natomiast dwa węzły drogowe położone na terenie sąsiednich gmin (węzeł „Września” i „Słupca”).

**Tab. 14.1.1. Wykaz dróg krajowych na terenie gminy Kołaczkowo**

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	A2	Świecko – Poznań – Konin – Łódź – Warszawa

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

Wewnętrzny system komunikacyjny gminy Kołaczkowo oparty jest na sieci dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi wojewódzkie tworzą dwa ciągi komunikacyjne i wraz z drogami powiatowymi spełniają najważniejszą rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

Kluczową osią komunikacyjną jest droga wojewódzka nr 442 w relacji Września – Pызdry – Gizalki – Kalisz. Droga ta zapewnia dostęp do sąsiednich miast i autostrady A2. W obsłudze południowej części gminy najistotniejszą rolę pełni droga wojewódzka nr 441 relacji Miłosław – Borzykowo.

**Tab. 14.1.2. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Kołaczkowo**

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
2.	441	Miłosław – Borzykowo
3.	442	Września – Pызdry – Gizalki – Kalisz

Źródło: Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Podstawą powiązań gminy Kołaczkowo z sąsiednimi miejscowościami jest układ piętnastu dróg powiatowych, zapewniając powiązania wewnętrzne ze wszystkimi większymi miejscowościami.

**Tab. 14.1.3. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Kołaczkowo**

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	2904P	Pызdry – Sławie – Nowa Wieś Podgórna
2.	2909P	Wszembórz – Sławie
3.	2910P	Kołaczkowo – Wszembórz
4.	2911P	Chrustowo – Wszembórz
5.	2912P	Budziłowo – Budziłowo (droga wojewódzka nr 441)
6.	2913P	Bugaj – Chrustowo – Gorzyce – Kołaczkowo
7.	2914P	Gorazdowo – Borzykowo
8.	2915P	Żydowo – Samarzewo
9.	2916P	Żydowo – Sokolniki
10.	2917P	Gozdowo – Kołaczkowo
11.	2918P	Kębłowo – Krzywa Góra



Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
12.	2919P	Grabowo Królewskie – Zieliniec
13.	2920P	Zieliniec – Bieganowo
14.	2921P	Bieczewo – Bieganowo
15.	2922P	Gozdowo – granica powiatu – Samarzewo
16.	2948P	Września – Gozdowo – granica powiatu – Strzałkowo
17.	3070P	Chwalibogowo – granica powiatu – Sokolniki

Źródło: Starostwo Powiatowe we Wrześni.

Powiązania realizowane są ponadto poprzez układ dróg gminnych, które uzupełniają połączenia lokalne. Drogi te wyposażone są w nawierzchnie bitumiczne i gruntowe. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni.

**Tab. 14.1.4. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kołaczkowo**

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	397520P	Gorazdowo od dr. gminnej nr 397531 – Gorazdowo dr. powiatowa nr 2914P (Gorazdowo Piaski)
2.	397521P	Żydowo od dr. powiatowej nr 2916P – Gorazdowo do dr. powiatowej nr 2915P
3.	397522P	Sokolniki – Szamarzewo (ul. Poczтовая)
4.	397523P	od dr. gminnej (dz. 78) – Szamarzewo (dz. 157)
5.	397524P	od dr. powiatowej nr 2922P – Szamarzewo gr. gminy
6.	397525P	Szamarzewo Huby – Gałęzewice dr. powiatowa nr 3070P
7.	397526P	Gałęzewice – wysypisko
8.	397527P	Gałęzewice od dr. powiatowej nr 3070P – gr. gminy (Graboszewo)
9.	397528P	od dr. powiatowej nr 3070P – do dr. gminnej w Gałęzewicach
10.	397529P	Sokolniki (ul. Leśna) – gr. gminy
11.	397530P	od dr. gminnej (ul. Piaskowa) – gr. gminy (ul. Krańcowa)
12.	397531P	Sokolniki od dr. powiatowej nr 2922P – gr. powiatu (Dłusk)
13.	397532P	od dr. powiatowej nr 2920P w Zielinicy – do dr. powiatowej nr 2916P w Żydowie
14.	397533P	Zieliniec od dr. powiatowej nr 2916P – do dr. powiatowej nr 2915P w Żydowie
15.	397534P	Bieganowo dr. powiatowa nr 2921P – Sokolniki ul. Rolna (do ul. Piaskowej)
16.	397535P	od dr. powiatowej nr 2922P – do dr. powiatowej nr 2916P (ul. Zakole)
17.	397536P	granica gminy (Gozdowo Młyn) – Bieganowo (do kościoła)
18.	397537P	Żydowo od dr. powiatowej nr 2917P – Borzykowo (ul. Polna)
19.	397538P	Kołaczkowo ul. Polna – Wszembórz
20.	397539P	Wszembórz od dr. wojewódzkiej nr 441 – Cieśle Małe – Cieśle Wielkie dr. powiatowa nr 2909P
21.	397540P	Cieśle Wielkie od dr. powiatowej nr 2909P – gr. gminy (Chlebowo)
22.	397541P	od dr. powiatowej nr 2904P – Splawie (żwirowania)
23.	397542P	Budziłowo – gr. gminy (Chlebowo)
24.	397543P	Łągiewki od dr. powiatowej nr 2913P – Budziłowo dr. gminna (do dz. 79/9)
25.	397544P	gr. gminy Miłosław (Gorzyce) – Budziłowo do dr. powiatowej nr 2911P
26.	397545P	Kołaczkowo ul. Szeroka – Wszembórz
27.	397546P	Grabowo Królewskie od dr. powiatowej nr 2919 – Żydowo do dr. powiatowej nr 2917P
28.	397547P	Cieśle Małe – gr. gminy (Pyzdry)
29.	397548P	gr. gminy (Nowa Wieś) – Zieliniec
30.	397549P	Splawie od dr. gminnej (dz. 42/2) – gr. gminy (Nowa Wieś Podgórna)
31.	397550P	od dr. wojewódzkiej nr 442 (Grabowo Król.) – Krzywa Góra do dr. powiatowej nr 2918P
32.	397551P	Krzywa Góra do dr. Wojewódzkiej nr 442
33.	397555P	gr. gminy (Nowa Wieś Królewska) – Krzywa Góra do dr. powiatowej nr 2918P
34.	397557P	Grabowo Królewskie (dr. do cmentarza)
35.	397558P	gr. gminy (Nowa Wieś) – Grabowo Królewskie (Poręba) do dr. powiatowej nr 2919P
36.	397559P	Zieliniec – do dr. powiatowej nr 2917P (dr. do pałacu)
37.	397560P	od dr. gminnej (dz. 78) – Szamarzewo (dz. 99)



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
38.	397561P	od dr. powiatowej nr 2917P w Żydowie – do ul. Polnej
39.	397562P	Wszembórz – do dr. wojewódzkiej nr 441
40.	397564P	Wszembórz – Wszembórz (Libobry)
41.	397565P	Cieśle Małe od dr. gminnej – Cieśle Małe
42.	397566P	od dr. powiatowej nr 2922P – Bieganowo (dz. nr 106/1)
43.	397568P	Od dr. powiatowej nr 2921P – Bieganowo (dz. nr 109/2, 109/12)
44.	397569P	Bieganowo – do dr. powiatowej nr 2922 (dojazd do bloku dz. 101/16)
45.	397570P	od dr. powiatowej nr 2914P – granica gminy Pызdry (ul. Graniczna)
46.	397571P	od dr. wojewódzkiej nr 442 – Borzykowo (ul. Słoneczna)
47.	397572P	ul. Miętowa
48.	397573P	ul. Rumiankowa
49.	397574P	Borzykowo od ul. Polnej (dz. 230)
50.	397575P	od dr. powiatowej nr 2911P – Budziłowo (dz. 57/2)
51.	397576P	od dr. powiatowej nr 2911P – Budziłowo dr. gminna (dz. 79/9)
52.	397577P	Cieśle Małe od dr. gminnej – do dr. wojewódzkiej nr 442
53.	397578P	od dr. gminnej (dz. 22/2) – Cieśle Wielkie (dz.32)
54.	397579P	od dr. powiatowej nr 2909P – Cieśle Wielkie (dz. 32)
55.	397580P	od dr. powiatowej nr 3070P – Gałęzewice (dz. 149)
56.	397581P	od dr. gminnej (dz. 34) – Gorazdowo
57.	397582P	Gorazdowo – do dr. gminnej (dz. 214, 213)
58.	397583P	od dr. powiatowej nr 2919P – do dr. powiatowej nr 2914P (wyjazd k. Poręby)
59.	397584P	Grabowo Królewskie (dz. 5/5) – do dr. powiatowej nr 2919P
60.	397585P	od dr. powiatowej nr 2919P do Grabowo Królewskie (dz. 93)
61.	397586P	od dr. gminnej do dr. powiatowej nr 2919P (dz. 139)
62.	397587P	od dr. wojewódzkiej nr 442 do dr. gminnej (ul. Ogrodowa)
63.	397588P	od dr. gminnej (dz. 58/1) – do dr. powiatowej nr 2918P
64.	397589P	Krzywa Góra (dz. 251, 253) – do dr. powiatowej nr 2918P
65.	397590P	od dr. gminnej (dz. 253) – Krzywa Góra
66.	397591P	od dr. powiatowej nr 2913 – Kołaczkowo ul. Solna
67.	397592P	od dr. powiatowej nr 3070P (ul. Szkolna) – do dr. gminnej (ul. Pocztowa)
68.	397593P	Splawie gr. (Cieśle Małe) – do dr. powiatowej nr 2904P
69.	397594P	od dr. powiatowej nr 2922P – Szamarzewo (dz. 95)
70.	397595P	od dr. powiatowej nr 2910P – do dr. powiatowej nr 2911P
71.	397596P	od dr. wojewódzkiej nr 441 – Wszembórz (dz. 200)
72.	397597P	od dr. wojewódzkiej do granicy gminy (Cieśle Wielkie)
73.	397598P	od dr. wojewódzkiej nr 441 – Wszembórz (dz. 156)
74.	397599P	od dr. wojewódzkiej nr 441 – Wszembórz (dz. 278)
75.	397600P	od dr. powiatowej nr 2919P – do dr. powiatowej nr 2917P
76.	397601P	Zieliniec – do dr. powiatowej nr 2919P (do kościoła)
77.	400992P	ul. Kasztanowa
78.	400993P	ul. Krótka
79.	400994P	ul. Leśna
80.	400995P	ul. Ogrodowa
81.	400997P	ul. Szkolna
82.	400998P	ul. Budowlana
83.	400999P	ul. Kościelna
84.	401000P	ul. Leśna
85.	401001P	ul. Rzemieślnicza
86.	401002P	ul. Spokojna
87.	401003P	od dr. powiatowej – Borzykowo (ul. Stolarska)
88.	401004P	ul. Strażacka
89.	401005P	ul. Szkolna
90.	401006P	ul. Żywiecka

Źródło: Urząd Gminy Kołaczkowo.





#### **14.2. Zaopatrzenie w wodę**

Sieć wodociągową gminy Kołczkowo pięciu ujęć komunalnych wód: Bieganowo, Gorazdowo, Kołczkowo, Sokolniki, Wszembórz. Zadania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Kołczkowo realizuje Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kołczkowie.

Ujęcie wód Bieganowo posiada zasoby eksploatacyjne na poziomie 56 m<sup>3</sup>/h. Dla ujęcia ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej dla studni nr 1 w granicach działki nr ewid. 109/16 i dla studni nr 2 w granicach działki nr ewid. 109/17. Ujęcie wód w Gorazdowie, o zasobach eksploatacyjnych na poziomie 15 m<sup>3</sup>/h, posiada strefę ochronną w granicach działki nr ewid. 96/5, a ujęcie wód w Sokolnikach o zasobności 47 m<sup>3</sup>/h, posiada strefę ochronną w granicach działki nr ewid. 96/2. Dla ujęć wód Kołczkowo (58 m<sup>3</sup>/h) i Wszembórz (33 m<sup>3</sup>/h) nie wyznaczono stref ochronnych.

#### **14.3. Odprowadzanie ścieków**

Gmina Kołczkowo objęta jest zasięgiem aglomeracji kanalizacyjnej, wyznaczonej Uchwałą Nr LI/978/14 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 października 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kołczkowo, zmienionej Uchwałą Nr XI/313/15 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 października 2015 r.

Aglomeracja Kołczkowo, o równoważnej liczbie mieszkańców 2 400, obejmuje swym zasięgiem części miejscowości: Bieganowo, Gorazdowo, Grabowo Królewskie, Kołczkowo, Zieliniec w zakresie określonym w uchwale.

Nieczystości ciekłe zgromadzone w ramach funkcjonowania wydzielonej aglomeracji kierowane są do oczyszczalni ścieków w Kołczkowie przy ulicy Miłosławskiej (dz. nr ewid. 131). Ścieki doprowadzane są dzięki 12 przepompowniom ścieków w miejscowościach: Kołczkowo (3), Grabowo Królewskie (2), Żydowo (1), Gorazdowo (1), Sokolniki (1), Zieliniec (2), Bieganowo (2). Punkt zlewny znajduje się na oczyszczalni ścieków w Kołczkowie.

Wydajność projektowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Kołczkowie wynosi 300 m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczalnia eksploatowana od 1997 roku wymaga modernizacji i rozbudowy niektórych elementów. Ze względu na położenie oczyszczalni po południowej stronie wsi, około 700 m od obszaru zwartej zabudowy, nie powoduje ona znaczących oddziaływań na środowisko.

W 2020 roku zakończono inwestycję polegającą na rozbudowie i przebudowie istniejącej oczyszczalni ścieków w Kołczkowie. Na terenie obiektu powstał nowy zespół składający się z dwóch reaktorów biologicznych o kształcie walca, do tego wybudowano budynek obsługi technicznej. Nastąpiło przeniesienie urządzeń uzdatniania osadu do nowego budynku, ponadto przebudowano zbiornik retencyjny oraz wybudowany punkt oczyszczania wstępnego.

#### **14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz**

##### ***Elektroenergetyczna sieć przesyłowa***

Przez obszar gminy Kołczkowo przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Linia ta jest bardzo ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, pozwalającym na przesył energii elektrycznej z tego systemu, poprzez transformację 400/220/110 kV, do sieci dystrybucyjnej (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), z której zasilani są między innymi odbiorcy znajdujący się na terenie gminy Kołczkowo. Właścicielem sieci i urządzeń są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

##### ***Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna***

Na terenie gminy Kołczkowo brak jest głównego punktu zasilania. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną jest Głównych Punktów Zasilania 110/15kV zlokalizowanych we Wrześni i w Pyzdrach, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV przesyłana jest do odbiorców na terenie gminy.





Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia inwestycyjne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych.

#### **Gazociągi**

Obszar gminy Kołaczkowo położony jest poza zasięgiem sieci gazowej. W południowej części gminy, w obrębie Sławie, znajduje się zlikwidowany odwiert Komorze – 1.

#### **14.5. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy Kołaczkowo wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. W miejscowości gminnej zlokalizowany jest punkt selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK) funkcjonujący na terenie oczyszczalni ścieków, w którym przyjmowane są odpady komunalne obejmujące m.in.: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte opony, przeterminowane leki.

Gmina Kołaczkowo wchodzi w skład VII Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi. W Regionie VII funkcjonuje jedna instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych – Zakład Zagospodarowania Odpadów Lulkowo (gmina Gniezno).

Na terenie Gminy Kołaczkowo nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych. W miejscowości Gałęzewice zlokalizowane jest składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zarządzane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kołaczkanie. Składowisko jest w fazie poeksploatacyjnej. Zostało ono uruchomione w roku 1996, natomiast decyzję na zamknięcie wydano 3 lipca 2012 r. Rekultywacja zakończyła się 31 grudnia 2015 r.

#### **14.6. Telekomunikacja**

Gmina Kołaczkowo jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje bazowe telefonii komórkowej położone w Kołaczkanie.

### **15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Kołaczkowo wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Należą do nich:

- uwzględnienie przebiegu autostrady A2,
- przystosowanie dróg wojewódzkich nr 441 i 442 do klasy technicznej głównej (G),
- zachowanie linii elektroenergetycznej 400 kV,
- budowa wysokiego gazociągu ciśnienia relacji Witkowo – Chocz – Pleszew,
- utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody (obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH 300009),
- uwzględnienie udokumentowanych złóż kopaliny;
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty.

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



## **16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

Dla rzeki Warty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Kołaczkowo częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rzeka Wrześnica, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego została zakwalifikowana w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. W związku z powyższym zakłada się możliwość wystąpienia podtopień w sąsiedztwie rzeki.



### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

##### 1.1. Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r., gmina Kołaczkowo położona jest w strefie niskiej intensywności procesów osadniczych (środkowa i północna część gminy) i w strefie ograniczania intensywności procesów osadniczych (południowa część gminy).

Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania największych miast – biegunów wzrostu. Procesy absorpcji rozwoju w stosunku do pozostałych stref charakteryzują się tu mniejszą dynamiką. Wielokierunkowy rozwój tych obszarów oparty zostanie na wzmacnianiu ich powiązań z ośrodkami powiatowymi oraz pełniejszym wykorzystaniu lokalnych zasobów dla poprawy atrakcyjności inwestycyjnej. Tereny położone w tej strefie wymagać będą wsparcia rozwoju rolniczej i pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału społeczno-gospodarczego z wykorzystaniem zewnętrznych czynników rozwojowych. Ważną kwestią będzie także zachowanie najcenniejszych kompleksów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, zwłaszcza w południowo-zachodniej części strefy, gdzie występuje obszar o najkorzystniejszych w regionie warunkach dla rozwoju działalności rolniczej. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych preferowane są do rozwoju istniejących jednostek osadniczych, uwzględniających potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Strefa ograniczania intensywności procesów osadniczych obejmują tereny pełniące istotne funkcje przyrodnicze, stanowiące podstawę systemu przyrodniczego województwa – obszary węzłowe o randze międzynarodowej, krajowej i regionalnej oraz korytarze ekologiczne dolin rzecznych. Tereny te wymagają ochrony przed intensyfikacją procesów osadniczych oraz kształtowania przestrzeni inwestycyjnej uwzględniającej konieczność zachowania funkcji i spójności systemu przyrodniczego

##### 1.1a. Wytyczne wynikające z audytu krajobrazowego w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszar objęty zmianą Studium nr 1 w granicach obrębu Budziłowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zielniec położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych.

##### 1.2. Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na postawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszy „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie



w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej klasy bonitacji.

Zmiana Studium nr 1, polegająca na wprowadzeniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych oraz tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych, wpisuje się w maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usług sportu i rekreacji.

Studium kontynuuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo wynikające z przyjętej w obowiązujących dokumentach planistycznych struktury funkcjonalno-przestrzennej. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji studium dokonano częściowej weryfikacji ustaleń dla wybranych obszarów. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości inwestycyjnych. Niniejsze studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla poszczególnych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

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

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, stwarzając warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększając estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

W studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 ze zmianami), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Oznacza to, że w strefach wysokościowych elektrowni wiatrowych wskazanych na planszy studium „Kierunki” dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyłącznie pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w przepisach odrębnych. W przypadku nie uchwalenia przez Radę Gminy Kołaczkowo planów miejscowych dla wskazanych obszarów, na tych terenach zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W tej sytuacji istnieje natomiast możliwość lokalizowania budynków o funkcji niemieszkalnej stanowiących funkcję uzupełniającą lub towarzyszącą określoną w studium.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywnym rozwojem obszarów gminy Kołaczkowo. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest dobra dostępność komunikacyjna oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych



obszarów będzie zróżnicowana w zależności od rodzaju inwestycji.

### ***Funkcja mieszkaniowa***

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

Rozwój funkcji mieszkaniowej uzależniony jest od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego oraz od zwiększenia rynku pracy nie tylko na obszarze gminy, ale także w sąsiednich miastach. Celem rozwoju mieszkalnictwa jest przede wszystkim zwiększenie atrakcyjności zamieszkania w gminie poprzez podniesienie standardu, ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej substancji mieszkaniowej oraz wyznaczanie nowych terenów jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, a także zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w usługi. Funkcje te powinny być rozmieszczone na terenie całej gminy, ze szczególną koncentracją w Kołaczkowie i Giewartowie ze względu na rangę ośrodków i rolę jaką pełnią w systemie osadniczym gminy. Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie wyższy standard techniczny budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje, pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną, prawidłowa obsługa komunikacyjna, estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy oraz dostępność do podstawowych usług publicznych: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły zawodowe, licea ogólnokształcące, ośrodka zdrowia, placówek kulturalnych na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.

### ***Funkcja usługowa***

Celem rozwoju funkcji usługowej jest przede wszystkim zabezpieczenie możliwości realizacji potrzeb ludności w zakresie usług publicznych oraz poprawa atrakcyjności poszczególnych wsi jako lokalnych ośrodków usługowych poprzez wzbogacenie struktury usług publicznych i komercyjnych, a także poprawę dostępności komunikacyjnej. Realizacja powyższych celów powinna doprowadzić do wykrystalizowania się sieci ośrodków usługowych w gminie. Ośrodkami usług lokalnych pozostaną Kołaczkowo i Borzykowo. Rozwój usług publicznych i komercyjnych na terenie gminy powinien wpłynąć na wzrost atrakcyjności zamieszkania.

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

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

### ***Funkcja produkcyjna***

Studium wskazuje na potrzebę rozwoju zróżnicowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i wytwórczym aktywizujących rozwój całego obszaru gminy Kołaczkowo. Podstawą rozwoju funkcji będą przekształcenia strukturalne dotychczasowej bazy produkcyjnej, składowej





i magazynowej, jak również tworzenie warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych kooperujących z istniejącymi przedsiębiorstwami. Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą wyznaczono przede wszystkim w rejonie Kołaczkowa i Borzykowa, w oparciu o uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

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

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

### ***Funkcja rekreacyjna***

Funkcje rekreacyjne, turystyczne, agroturystyczne i sportowe mogą stać się istotnym czynnikiem aktywizującym rozwój gminy Kołaczkowo.

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

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

### ***Funkcja rolnicza***

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

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

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

### ***Funkcja leśna***





Niewielka lesistość gminy z przewagą monokultur iglastych wymaga określonych działań. Jako kierunki rozwoju leśnictwa gminy przyjmuje się zmianę istniejącego składu gatunkowego poprzez wprowadzenie drzewostanów liściastych opartych o gatunki rodzime oraz zwiększenie areалу lasów przez zalesienia.

Zwiększenie lesistości gminy może przynieść wymierne korzyści, nie tylko w postaci poprawy stanu środowiska przyrodniczego (klimat, wody, gleby), ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

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

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

#### **Tereny zabudowy zagrodowej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej;
- Charakterystyka:
  - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
  - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z uwzględnieniem konieczności ograniczenia oddziaływań na środowisko,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmujące istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - największe powierzchnie terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyznaczone zostały przede wszystkim w rejonie Kołaczkowa i Borzykowa;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,



- wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną w Kołaczkowie, Bieganowie, Grabowie Królewskim, Gorazdowie i Szamarzewie,
  - nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono jedynie jako element uzupełniający istniejące osiedla mieszkaniowe;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby uporządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
  - wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

#### **Tereny zabudowy usługowej**

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

#### **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny usług sportu i rekreacji,



- tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
  - projektowane tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowane zostały po północnej stronie zbiornika wodnego Borkowo;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków, wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

#### **Tereny usług sportu i rekreacji**

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

#### **Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane obiekty budowlane zlokalizowane przede wszystkim w Kołaczkowie i Borzykowie;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
  - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,



- stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

#### **Tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej**

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

#### **Tereny eksploatacji powierzchniowej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny rolnicze,
  - tereny przeznaczone do zalesienia;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego w rejonie wsi Spławie, na których możliwe jest prowadzenie wydobywania zgodnie z przyznaną koncesją;
- Wytyczne:
  - wyznaczenie filarów ochronnych zabezpieczających tereny sąsiednie oraz ograniczających wszelkie oddziaływania prowadzonej działalności górniczej,
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
  - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

#### **Tereny ogrodów działkowych**

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

#### **Tereny zieleni urządzonej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny leśne;
- Charakterystyka:
  - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane parki podworskie i skwery;
- Wytyczne:



- zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych,
- dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
- ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

#### **Tereny cmentarzy**

- Charakterystyka:
  - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne
  - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
  - nakaz zachowania stref sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Tereny infrastruktury technicznej**

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

#### **Tereny komunikacji**

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

#### **Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW ze strefami ochronnymi**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują istniejące elektrownie wiatrowe ze strefami ochronnymi, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wydanymi decyzjami administracyjnymi,
  - na obszarze gminy nie wyznacza się nowych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- Wytyczne:
  - wszelkie oddziaływania wywołane przez elektrownie wiatrowe nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

#### **Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej,
- Wytyczne:
  - dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni fotowoltaicznych;



- wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

#### **Tereny leśne**

- Charakterystyka:
  - tereny obejmują kompleksy leśne położone przede wszystkim w okolicach miejscowości Gorazdowo i Szamarzewo;
- Wytyczne:
  - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
  - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

#### **Tereny przeznaczone do zalesienia**

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

#### **Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień**

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

#### **Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych**

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

#### **Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
  - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;





- Charakterystyka:
  - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- Wytyczne:
  - wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **Tereny śródlądowych wód powierzchniowych**

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

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

### **2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne**

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

#### **Zabudowa mieszkaniowa:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 40%,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 50%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 40%,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 15 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 3,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>.

#### **Zabudowa zagrodowa:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m<sup>2</sup>.



**Zabudowa usługowa:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa rekreacji indywidualnej:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60%,
- Maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa usług sportu i rekreacji:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa związana z obsługą produkcji rolnej:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 3 000 m<sup>2</sup>.

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

Nowa zabudowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na



obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych dotyczących przeszkód lotniczych.

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

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

## **2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy**

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- obszar Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” PLB300017,
- obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002
- tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI),
- tereny parków wpisanych do rejestru zabytków,
- strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych.

## **2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (II, IIIa i IIIb),
- tereny cmentarzy,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych najwyższych napięć i średniego napięcia, strefy kontrolowane planowanego gazociągu, strefa ochronna zlikwidowanego odwiertu Komorze – 1,
- udokumentowane złoża kopalin,
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW ze strefami ochronnymi.

Pradolina Warty oraz doliny rzeki Wrześnicy i Miłosławki stanowią główne obszary wskazane do ochrony przed zabudową. Wyłączenie ich spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów posiadających istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów



przyrodniczych. Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej zakazem zabudowy niezwiązanej z rolnictwem obejmuje się grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych podlegające ochronie,

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

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

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

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

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Kołaczkowo stanowią jeden z najistotniejszych problemów ochrony środowiska. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- 1) złożo surowców ilastych „Grabowo-Kołaczkowo” (nr złoża IK 1273) – powierzchnia złoża wynosi 32,00 ha, złożo rozpoznane wstępnie;
- 2) złożo kruszywa naturalnego „Sokolniki” (nr złoża KN 19625) – powierzchnia złoża wynosi 2,00 ha, złożo rozpoznane szczegółowo;
- 3) złożo kruszywa naturalnego „Spławie” (nr złoża KN 1584) – powierzchnia złoża wynosi 9,44 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 4) złożo kruszywa naturalnego „Spławie II” (nr złoża KN 5656) – powierzchnia złoża wynosi 1,13 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 5) złożo kruszywa naturalnego „Spławie III” (nr złoża KN 6347) – powierzchnia złoża wynosi 5,74 ha, złożo eksploatowane okresowo;
- 6) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JG” (nr złoża KN 7377) – powierzchnia złoża wynosi 2,19 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 7) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JG-1” (nr złoża KN 8482) – powierzchnia złoża wynosi 1,19 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 8) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JG-2” (nr złoża KN 13414) – powierzchnia złoża wynosi 1,67 ha, złożo zagospodarowane;
- 9) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JR” (nr złoża KN 8596) – powierzchnia złoża wynosi 3,40 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 10) złożo kruszywa naturalnego „Spławie JR-1” (nr złoża KN 8481) – powierzchnia złoża wynosi 1,75 ha, złożo eksploatowane okresowo;
- 11) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS” (nr złoża KN 8360) – powierzchnia złoża wynosi 3,34 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 12) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS III” (nr złoża KN 9959) – powierzchnia złoża wynosi 1,69 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- 13) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS II” (nr złoża KN 9107) – powierzchnia złoża wynosi 3,76 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów;
- 14) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS-IV” (nr złoża KN 10944) – powierzchnia złoża wynosi 6,22 ha, złożo zagospodarowane;
- 15) złożo kruszywa naturalnego „Spławie KS-V” (nr złoża KN 18514) – powierzchnia złoża wynosi 1,03 ha, złożo zagospodarowane;



16) złoża kruszywa naturalnego „Splawie KS-VI” (nr złoża KN 19238) – powierzchnia złoża wynosi 2,26 ha, złoża rozpoznane szczegółowo.

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

- działalność wydobywcza kruszyw naturalnych może być prowadzona na wyznaczonych terenach eksploatacji powierzchniowej w oparciu o wydane decyzje administracyjne,
  - dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw na terenach rolniczych w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
  - rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na ich zadrzewianie, zakrzewienie lub wypełnienie wodą w celach rekreacyjnych.
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

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

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

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

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

- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

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

- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem;



- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zielen uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych;
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów.
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem;
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową;
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny;
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zielen na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Kołaczkowo jest pradolina Warty oraz doliny rzek Wrześnicy i Miłosławki, których bezpośrednie sąsiedztwo powinno podlegać wyłączeniu z zabudowy. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

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

Na obszarze gminy Kołaczkowo wskazane zostały obszary osuwania się mas ziemnych obejmujące tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, położone wzdłuż krawędzi doliny Wrześnicy oraz przy południowo-zachodnim brzegu zbiornika Borkowo. Obszary, na których występują znaczne spadki, w większości pokryte są roślinnością leśną bądź łąkową chroniącą powierzchnię ziemi przed osuwaniem się. Niemniej jednak tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi zidentyfikowano również w obrębie terenów zainwestowanych.

Zabezpieczenie przed skutkami osuwania mas ziemnych powinno być realizowane poprzez:

- wyłączenie z możliwości realizacji nowych inwestycji obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,





- stosowanie ograniczeń i rozwiązań technologicznych (wzmacniających konstrukcję i stabilizujących osuwisko) w przypadku lokalizacji infrastruktury (głównie inwestycji drogowych) na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
  - wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych dla ochrony przed osuwaniem się mas ziemnych.
- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

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

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

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

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze. Ponadto na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,



- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- uwzględnienie ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania wynikających z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

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

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

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków



ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

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

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

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżenia dolinnych rzek i cieków wodnych oraz strefy brzegowe zbiorników wodnych.

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

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, przebiegu autostrady i dróg o znaczeniu wojewódzkim, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w odległości gwarantującej zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu lub w odległości mniejszej przy zastosowaniu skutecznych środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej.

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

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych najwyższych napięć i średniego napięcia,
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

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

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



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

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Kołaczkowo znajduje się obszar Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” PLH300009 i obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000, stanowiąca system ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, wdrażana jest od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Natura 2000 jest zbiorem obszarów chronionych wyznaczonych według jednolitych kryteriów w całej Unii Europejskiej, w taki sposób by zachować na nich siedliska przyrodnicze i gatunki, które uznane zostały jako „ważne dla Europy”. Podstawami prawnymi funkcjonowania obszarów Natura 2000 są na poziomie prawa europejskiego: Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory 92/43/EWG, zwanej Dyrektywą Siedliskową, uchwalonej 21 maja 1992 r. Głównymi aktami związanymi z utworzeniem i prowadzeniem sieci Natura 2000 w Polsce są: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zmianami). W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszarów Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” PLB300017 i „Dolina Środkowej Warty” PLB300002” należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz w ewentualnych przyszłych planach zadań ochronnych i planach ochrony dla obszarów Natura 2000.

Na terenie gminy Kołaczkowo nie znajdują się uzdrowiska.

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

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

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

Niniejsze studium przyjmuje ustalenia „Programu opieki nad zabytkami dla Gminy Kołaczkowo na lata 2014-2017”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/243/2014 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 14 lipca 2014 r.”.

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „B” „W” i „OW” oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.



### Strefy „B” – ochrony konserwatorskiej

Obejmują zespoły dworskie z parkami, założenia sakralne i zabytkowe cmentarze. Ochronie podlegają poszczególne elementy zagospodarowania w granicach założeń i w ich najbliższym otoczeniu. Istotna jest ponadto ochrona widoku na obiekty i obszary zabytkowe poprzez zachowanie osi widokowych, układu zieleni i odpowiednie ukształtowanie sąsiedniej zabudowy.

W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespoły dworskie z parkami, założenia sakralne i zabytkowe cmentarze obowiązują:

- zachowanie układu kompozycyjnego i przestrzennego,
- zachowanie zabytkowej zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- utrzymanie wyznaczonych granic zabytkowych parków,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i formy architektonicznej,
- konieczność uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie oraz dotyczące nowych nasadzeń i prac pielęgnacyjnych.

### Strefy „W” – ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Obejmują obszary stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

- Sławie (cmentarzysko ciałopalne), stan. 2, obszar AZP 58-34/29, wpisane do rejestru zabytków pod nr 792/A z dnia 8.12.1969 r.
- Sławie (grodzisko), stan. 2 obszar 58-34/30, wpisane do rejestru zabytków pod nr 791/A z dnia 8.12.1969 r.
- Zieliniec (cmentarzysko pradziejowe), stan. 1, obszar AZP 56-34/1, wpisane do rejestru zabytków pod nr 1741/A z dnia 12.01.1976 r.

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

### Strefy „OW” – ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

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

### Zasady ochrony obiektów zabytkowych

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

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





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

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

#### Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów zabytkowych

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

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

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



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

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

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

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

#### **5.1.1. Wodociąg**

Wszystkie miejscowości gminy Kołaczkowo są zwodociągowane, co zapewnia, że jej mieszkańcy zaopatrywani są w wodę do picia i celów gospodarczych na odpowiednim poziomie.

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

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

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

#### **5.1.2. Kanalizacja**

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

W Studium zakłada się realizację niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy. System oczyszczania ścieków należy oprzeć o oczyszczalnię ścieków w Kołaczkanie.

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



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

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

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

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

### **5.1.3. Gazownictwo**

Studium wyznacza przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Witkowo – Chocz – Pleszew. Orientacyjna trasa planowanego gazociągu została przedstawiona na rysunku studium.

Na obszarze gminy Kołaczkowo brak jest sieci gazowej, stąd postuluje się budowę nowej sieci gazowej średniego ciśnienia obsługującej gospodarstwa domowe zlokalizowane na obszarze gminy. Inwestycje te pozwolą na stopniowe ograniczanie wykorzystania źródeł energii charakteryzujących się niekorzystnym oddziaływaniem na stan powietrza atmosferycznego w postaci tzw. „emisji niskiej”.

W celu ograniczenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300.

Dla zlikwidowanego odwiertu Komorze – 1 wskazuje się strefę ochronną o promieniu 5 m, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych.

Zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe wymaga zapewnienia zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z rozbudową nowych stacji i sieci gazowych. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów



odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5.1.4. Elektroenergetyka**

##### ***Elektroenergetyczna sieć przesyłowa***

Na terenie gminy Kołaczkowo ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów, wzdłuż której wyznaczony jest pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

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

W studium dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 2x400 kV oraz nowych linii, które w przyszłości mogą zostać wybudowana w miejscu istniejącej. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ponadto dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących i nowych elektroenergetycznych linii przesyłowych.

##### ***Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna***

Istniejąca sieć dystrybucyjna zapewnia właściwe zaopatrzenie gminy w energię elektryczną. Energia elektryczna jest rozprowadzana poprzez Główne Punkty Zasilania 110/15kV zlokalizowane we Wrześni, Miłosławiu i Pyzdrach i dostarczana siecią średniego napięcia do wszystkich miejscowości, a następnie rozprowadzana siecią niskiego napięcia zasilaną za pośrednictwem stacji transformatorowych umożliwiającą podłączenie poszczególnych miejscowości i grup odbiorców.



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

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

Należy zachować pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach:

- dla linii 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony,
- dla linii 15 kV – po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony,
- dla linii 0,4 kV – po 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony.

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W pasach technologicznych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także zakaz prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowniczo-wyładowniczych należy zachować powyższe odległości mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem.

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

#### **5.1.5. Ciepłownictwo**

W gminie Kołaczkowo nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowniach lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii.

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

#### **5.1.6. Telekomunikacja**

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

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń





w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

#### **5.1.7. Zagospodarowanie odpadów**

Zagospodarowaniem odpadów pochodzących z terenu gminy Kołaczkowo zajmuje się Zakład Zagospodarowania Odpadów Lulkowo (gmina Gniezno), wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

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

#### **5.2. Układ drogowy**

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

##### *Droga krajowa*

W studium zachowuje się istniejący przebieg autostrady A2 relacji Świecko – Poznań – Konin – Łódź – Warszawa.

Dojazd do autostrady A2 odbywa się wyłącznie poprzez istniejące węzły drogowe. Prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym autostrady.

##### *Drogi wojewódzkie*

W studium zachowuje się przebiegi istniejących dróg wojewódzkich nr 441 i 442. Zakłada się także modernizację, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Dostępność terenu do dróg wojewódzkich nr 441 i 442 należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskrętów i pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch.

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

Realizacja inwestycji w zakresie dróg wojewódzkich nr 441 i 442 oraz ich skrzyżowania wymaga



uwzględnienia przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach i wydanego na jego podstawie Zarządzenia nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich.

### ***Drogi powiatowe***

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

### ***Drogi gminne***

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

W części graficznej studium określone zostały przebiegi autostrady, dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony autostrady i dróg wojewódzkich, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.), nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zmianami). W przypadku lokalizacji obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach.

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

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

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,



- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

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

Na terenie gminy Kołaczkowo w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

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

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

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

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- uwzględnienie przebiegu autostrady A2,



- przystosowanie dróg wojewódzkich nr 441 i 442 do klasy technicznej głównej (G),
- zachowanie linii elektroenergetycznej 400 kV,
- budowa wysokiego gazociągu ciśnienia relacji Witkowo – Chocz – Pleszew,
- utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody (Obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty” PLB300002, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska” PLH 300009),
- uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin;
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty.

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

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

W gminie Kołaczkowo nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone w Kołaczkowie, obejmujące Placu Władysława Reymonta. Granice obszaru przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy studium „Kierunki”. Dopuszcza się jej doprecyzowanie na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

W studium wskazuje się potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych w granicach wybranych miejscowości.

Wskazuje się na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji złóż kopalin, stosownie do przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zmianami).

Ze względu na wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 ze zmianami), w celu określenia przeznaczenia terenów z uwzględnieniem lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy studium „Kierunki” w terminie określonym w przepisach odrębnych.

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



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

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

Istniejące tereny leśne, tereny rolnicze, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

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

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

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

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

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

### **10.2. Tereny rolnicze**

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

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,





- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi produkcji rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

### **10.3. Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień**

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także zadrzewienia i zakrzewienia, pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

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

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

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i zbiorników wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej, z wyłączeniem zalesień w granicach obszaru Natura 2000,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego)
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego określone w przepisach odrębnych.

### **10.4. Tereny leśne**

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



Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie realizacji urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Konin,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie przeprowadzania liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

#### **10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia**

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

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

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

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

Dla rzeki Warty, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Kołaczkowo częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Rzeka Wrześnica, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we Wstępnej ocenie ryzyka powodziowego została zakwalifikowana w ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. W związku z powyższym zakłada się możliwość wystąpienia podtopień w sąsiedztwie rzeki.

Na obszarze gminy Kołaczkowo wskazane zostały tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,



położone wzdłuż krawędzi doliny Wrześnicy oraz przy południowo-zachodnim brzegu zbiornika Borkowo, które powinny zostać wyłączone z możliwości wprowadzania nowej zabudowy. Realizacja elementów sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej na tych terenach wymaga zastosowania ograniczeń i rozwiązań technologicznych (wzmacniających konstrukcję i stabilizujących osuwisko). Dla ochrony przed osuwaniem się mas ziemnych postuluje się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

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

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

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

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

Na terenie gminy Kołaczkowo nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 2120).

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

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

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- rewitalizacji zabytkowej zabudowy,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej,
- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- rewaloryzacji i konserwacji zaniedbanych parków podworskich.

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



## 15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 ze zmianami).

Uchwałą Nr XXX/211/2017 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 26 września 2017 r. przyjęto „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Kołaczkowo na lata 2017-2023”, w którym wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący część sołectwa Kołaczkowo. Obszar ten stanowi centrum życia społeczno-gospodarczego gminy. Znajduje się tu zabytkowy pałac Władysława Reymonta wraz z parkiem. Zespół pałacowo-parkowy jest swoistą wizytówką gminy. Wyznaczony obszar, o łącznej powierzchni 7,08 km<sup>2</sup>, stanowi 6,13% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 452 osoby, co stanowi 7,65% ogółu mieszkańców gminy.

W dokumencie określono wizję obszaru rewitalizacji, czyli pożądanego stanu obszaru docelowego stanowiącej wynik realizacji programu rewitalizacji: „Obszar rewitalizacji wyznaczony w gminie, po przeprowadzonym procesie rewitalizacji będzie charakteryzował się lepszą jakością życia mieszkańców obszaru w dziedzinie edukacji, bezpieczeństwa i integracji społecznej, a zmodernizowana infrastruktura społeczna i przekształcona przestrzeń publiczna umożliwi osiągnięcie tego celu. Obszar ten, stanowiące centrum Gminy, będzie jej wizytówką, zwłaszcza w obliczu promowania tradycji reymontowskich”. Na podstawie wizji wyznaczono cele rewitalizacji, którym przypisano kierunki działań odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym:

1. Poprawa jakości życia mieszkańców w dziedzinie edukacji, bezpieczeństwa i aktywności społecznej:
  - 1.1. Poprawa poziomu i zakresu edukacji dzieci i młodzieży:
    - 1.1.1. Utworzenie oddziału dla 3-latków w Przedszkolu Jarzębinka,
    - 1.1.2. Wzrost motywacji uczniów do nauki oraz rozwój kompetencji społecznych rodziców i opiekunów prawnych,
    - 1.1.3. Modernizacja Ośrodka Wspomagania Dziecka i Rodziny,
  - 1.2. Rozwój aktywnych postaw społecznych wśród mieszkańców,
    - 1.2.1. Utworzenie i funkcjonowanie Klubu Seniora,
    - 1.2.2. Stworzenie oferty spędzania wolnego czasu dla młodzieży oraz ich aktywizacja w życiu społeczno-kulturalnym.
2. Modernizacja infrastruktury społecznej:
  - 2.1. Modernizacja budynków i uatrakcyjnienie przestrzeni publicznej,
    - 2.1.1. Modernizacja Placu Reymonta – Etap 1,
    - 2.1.2. Modernizacja Placu Reymonta – Etap II (modernizacja zabytkowego parku),
    - 2.1.3. Modernizacja budynku Przedszkola Jarzębinka - Etap 1 (przebudowa wnętrza budynku),
    - 2.1.4. Modernizacja budynku Przedszkola Jarzębinka - Etap II (termomodernizacja budynku),
    - 2.1.5. Adaptacja pomieszczeń w Pałacu Reymonta z przeznaczeniem na Klub Seniora,
    - 2.1.6. Termomodernizacja budynku Ośrodka Zdrowia oraz dostosowanie wnętrza na cele ochrony zdrowia,
    - 2.1.7. Remont dachu Pałacu Reymonta oraz wymiana nawierzchni wokół zabytkowego obiektu,
  - 2.2. Rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej:
    - 2.2.1. Modernizacja boiska wraz z jego przebudową,
    - 2.2.2. Budowa wielopokoleniowego placu rekreacyjno-wypoczynkowego,
    - 2.2.3. Zagospodarowanie lasu na potrzeby stowarzyszenia motocyklowego.

## 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Kołaczkowo nie występują tereny zamknięte.



**17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW / 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

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

Energetyka odnawialna jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

W studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW ze strefami ochronnymi, obejmujące istniejące elektrownie wiatrowe ze strefami ochronnymi, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Kołaczkowo, uchwalonym Uchwałą Nr XVI/94/2012 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 19 czerwca 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 3875). Studium przyjmuje ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w decyzjach administracyjnych i planie miejscowym, w tym przede wszystkim zachowanie terenów rolniczych położonych w strefach ochronnych elektrowni wiatrowych w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy.

Na planszy studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW ze strefami ochronnymi oraz tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW. W strefach ochronnych należy wprowadzić zakaz lokalizacji terenów przeznaczonych pod zabudowę podlegającą ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące na sąsiednich terenach.

Ponadto zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 ze zmianami) w studium określono strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy studium „Kierunki”, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

Na terenie gminy Kołaczkowo nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.





#### **IV. W PŁY W U W A R U N K O W A Ń N A U S T A L E N I E K I E R U N K Ó W I Z A S A D Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y**

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

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Znaczną część obszaru stanowią tereny rolnicze niezabudowane, niewielki jest natomiast udział lasów. Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są przede wszystkim w Kołaczkowie i Borzykowie. W pozostałych wsiach dominuje zabudowa zagrodowa. Południowa część gminy obejmująca pradolinę Warty charakteryzuje się stosunkowo dużą wartością przyrodniczą i krajobrazową. Została ona objęta formami ochrony przyrody. Tereny zainwestowane są w większości wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

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

Występujące na obszarze gminy Kołaczkowo dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

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

#### **V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A**

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.



Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarchia celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, stymulacji budownictwa mieszkaniowego powiązanej z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania, a także restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa);
- cele kulturowe osiągnąć się poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiągnąć się poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i eksponowaniu tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Środowisko przyrodnicze zapewnia dobre warunki dla osadnictwa;
- cele infrastrukturalne osiągnąć się poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiągnąć się poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki rozwojowi lokalnego centrum usługowego, rewitalizacji i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na planszy studium „Kierunki”, na której przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko zbiór wytycznych dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.

## **VI. I N T E R P R E T A C J A Z A P I S Ó W U S T A L E Ń S T U D I U M**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

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

Opracowywanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zielenią urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrza urbanistycznych, czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **VII. U Z A S A D N I E N I E P R Z Y J Ę T Y C H R O Z W I Ą Z A Ń I S Y N T E Z A U S T A L E Ń S T U D I U M**

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

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



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

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę.

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

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

## **VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM**

Rada Gminy Kołaczkowo Uchwałą nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy. W dniu 24 kwietnia 2018 r. Uchwałą Nr XXXVI/285/2018 Rada Gminy Kołaczkowo wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej zrationalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów, potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŁACZKOWO

gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium uwzględniono obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych oraz określono planowane tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW ze strefami ochronnymi.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 8 maja 2023 r. Rada Gminy Kołaczkowo Uchwałą Nr LII/367/2023 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi w granicach obrębu Budziłowo, Grabowo Królewskie, Kołaczkowo, Sokolniki i Zielniec.

W zmianie Studium nr 1 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.