



## BURMISTRZ GMINY STĘSZEW



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 1 w Sapowicach*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 2 w Piekarach*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 3 w Łodzi*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 4 w Zamysławie*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 5 w Dębienku*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 6 w Stęszewie*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 7 w Dębienku*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 8 w obrębie ewid. Dębienko*

*Tekst ujednolicony ze zmianą nr 9 w obrębie ewid. Skrzyżki*

*(Zmianę oznaczono czcionką ARIAL w rozm. 12, kursywą i kolorem niebieskim)*

*(Zmianę oznaczono czcionką ARIAL w rozm. 12, kursywą i kolorem zielonym)*

*(Zmianę oznaczono czcionką ARIAL w rozm. 12, kursywą i kolorem czerwonym)*

*(Zmianę oznaczono czcionką CAMBRIA w rozm. 12, kursywą i kolorem purpurowym)*

*(Zmianę oznaczono czcionką ARIAL w rozm. 11, kursywą i kolorem brązowym)*

*(Zmianę oznaczono czcionką ARIAL w rozm. 11,*

*kursywą i kolorem czerwonym i szarym tłem)*

*(Zmianę nr 7 oznaczono czcionką Cambria w rozm. 12, kursywą i kolorem różowym)*

*(Zmianę nr 8 oznaczono czcionką CAMBRIA w rozm. 12, kursywą i kolorem*

*pomarańczowym)*

*(Zmianę nr 9 oznaczono czcionką CAMBRIA w rozm. 12, kursywą i kolorem błękitnym)*

Opracowanie wykonano na zlecenie  
**Gminy Stęszew**

przez

**SoftGIS s.c.**

**51-616 Wrocław, ul. Parkowa 25**

**tel. (071) 345-92-51;**

**NIP 898-20-01-760, REGON 932815350**

**Zespół autorski:**

**mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant (członek ZOIU - Z- 417)**

mgr inż. Józefina Sobiegraj

mgr inż. Joanna Szula

*Zmianę nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Sapowicach opracował zespół autorski:  
mgr inż. arch. Joanna Grocholewska - główny projektant (członek ZOIU - nr 257), mgr inż. arch. Hanna Rapalska-Kaczmarek,  
mgr inż. arch. Maja Geryszewska (członek ZOIU - nr 544),  
mgr Dorota Goranowska-Buryan (członek ZOIU - nr 087).*

*Zmianę nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Piekarach opracował zespół autorski:  
mgr inż. arch. Ewa Mieloch-Stojczyk - główny projektant,  
mgr Joanna Siergiej – projektant*

*Zmianę nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Łodzi opracował zespół autorski:  
mgr inż. arch. Ewa Mieloch-Stojczyk - główny projektant,  
mgr Joanna Siergiej – projektant*

*Zmianę nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Zamysłowie opracował zespół autorski pod kierunkiem mgr inż. Bartosza Burzyńskiego.*

*Zmianę nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Dębienku opracował zespół autorski pod kierunkiem mgr Bartosza Wierciocha (upr. urb. ZOIU Z-564)*

*Zmianę nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki o nr ewid. 1681 w Stęszewie opracował zespół autorski:*

**mgr inż. arch. Joanna Wleklińska**  
**mgr Joanna Woźniak**

*Zmianę nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Dębienku opracował zespół autorski pod kierunkiem mgr inż. arch. Edyty Skolimowskiej (upr. urb. POIU G-253)*

*Zmianę nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla części działek o nr ewid.: 367/1, 369/13, 369/14 obręb Dębienko opracował zespół autorski pod kierunkiem mgr Ewy Mendel.*

*Zmianę nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzyńki opracował zespół autorski pod kierunkiem mgr Ewy Mendel.*

**SPIS TREŚCI**

WSTĘP.....	9
PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STESZEW.....	9
CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	11
I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....	13
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY .....	14
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIAZUJĄCYCH AKTÓW PRAWNYCH .....	17
2.1. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej województwa wielkopolskiego .....	17
2.2. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej gminy .....	18
2.3. Wnioski złożone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Steszew .....	20
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA .....	23
3.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu.....	23
3.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu .....	23
3.2.1. Tereny mieszkaniowe.....	24
3.2.2. Tereny usługowe .....	24
3.2.3. Tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej.....	25
3.2.4. Tereny cmentarzy .....	25
3.2.5. Tereny usług turystycznych.....	25
4. 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.....	26
4.1. Stan środowiska.....	26
4.1.1. Rzeźba terenu .....	26
4.1.2. Budowa geologiczna .....	27
4.1.3. Gleby .....	28
4.1.4. Wody.....	29
4.1.5. Warunki klimatyczne.....	34
4.1.6. Flora .....	36
4.1.7. Fauna .....	38
4.1.8. Stan powietrza atmosferycznego .....	39
4.1.10. Surowce naturalne .....	41
4.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	43
4.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	43
4.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	45
4.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego .....	47
4.3.1. Ochrona środowiska.....	47
4.3.2. Ochrona przyrody.....	47
4.3.3. Elementy krajobrazu kulturowego .....	56
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	58
5.1. Rys Historyczny.....	58
5.2. Struktura osadnicza.....	59
5.3. Uwarunkowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego .....	61
5.4. Obiekty objęte ochroną konserwatorską .....	61
5.5. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków.....	62
5.6. Stanowiska archeologiczne .....	76
5.7. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	77
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA .....	78
6.1. Demografia.....	78
6.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie .....	82
6.3. Jakość życia mieszkańców i ochrona ich zdrowia .....	84
6.4. Oświata.....	86
6.5. Kultura .....	89
6.6. Sport i rekreacja.....	90
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	92
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	94
8.1. Potrzeby rozwoju .....	94
8.1a. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne .....	94
8.1b. Prognozy demograficzne .....	97

8.2. Możliwości.....	98
8.3. Analizy możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej, drogowej oraz infrastruktury społecznej.....	98
8.4. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .....	100
8.5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	101
8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – diagnoza stanu istniejącego.....	106
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....	113
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....	114
10.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	114
10.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne.....	114
10.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	115
10.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach .....	115
10.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	115
10.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne .....	115
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	117
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	118
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	119
13.1. Stan systemu komunikacyjnego .....	119
13.1.1. Komunikacja drogowa .....	119
13.1.2. Komunikacja kolejowa .....	121
13.1.3. Komunikacja lotnicza .....	121
13.1.4. Szlaki turystyczne .....	122
13.2. Stan infrastruktury technicznej.....	123
13.2.1. Gospodarka wodno-ściekowej .....	123
13.2.1.1. Ujęcia wody .....	123
13.2.1.2. Sieć wodociągowa .....	124
13.2.1.3. Sieć kanalizacyjna .....	124
13.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	125
13.2.3. Zaopatrzenie w gaz .....	125
13.2.4. Zaopatrzenie w energię cieplną .....	126
13.2.5. Telekomunikacja .....	126
13.2.6. Gospodarka odpadami.....	127
14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....	128
15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPÓWODZIOWEJ .....	129
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	131
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY STESZEW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....	132
1.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	132
1.2. KIERUNKI ROZWOJU GMINY .....	133
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	135
2.1. Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów .....	135
2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów.....	135
2.3. Pozostałe ustalenia.....	144
2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy:.....	147
2.5. Tereny w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego .....	147
2.6. Obszary przestrzeni publicznej .....	147
2.7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju .....	148
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	157

3.1. Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody .....	157
3.2. Ujęcia i zasoby wodne.....	159
3.3. Ochrona gleb.....	160
3.4. Ochrona lasów .....	160
3.5. Ochrona przed hałasem.....	161
3.6. Ochrona przed promieniowaniem .....	162
3.7. Złóża .....	162
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	163
4.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych oraz zasady ich ochrony.....	163
4.2. Strefy ochrony konserwatorskiej .....	166
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	166
5.1. Komunikacja drogowa .....	166
5.2. Komunikacja kolejowa.....	170
5.3. Komunikacja lotnicza .....	170
5.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne .....	170
6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	170
6.1. Ogólne zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej.....	170
6.2. Gospodarka wodno-ściekowa.....	170
6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło .....	171
6.4. Gospodarka odpadami.....	172
6.5. Zmiana nr 3 w miejscowości Łódź.....	173
6.6. Zmiana nr 6 dla działki o nr ewid. 1681 w mieście Stęszew: .....	174
6.7. Zmiana nr 7 w miejscowości Dębienko: .....	174
6.8. Zmiana nr 8 w miejscowości Dębienko .....	174
6.9. Zmiana nr 8 w miejscowości Skrzyńki.....	175
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM .....	176
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	177
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	178
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	179
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ NA OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	180
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALNY FILAR OCHRONNY .....	181
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH .....	182
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI.....	183
14A. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	185
15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW i 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE .....	186
16. TERENY ZAMKNIĘTE .....	187
III. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM .....	188

## SPIS RYCIN

Ryc. 1 Położenie administracyjne gminy Stęszew.....	14
Ryc. 2 Położenie fizycznogeograficzne gminy Stęszew .....	16
Ryc. 3 Rzeźba terenu .....	27
Ryc. 4 Budowa geologiczna .....	28
Ryc. 5 Główne użytkowe poziomy wodonośne.....	30
Ryc. 6 Cieki wodne na obszarze opracowania.....	32
Ryc. 7 Temperatura i opady – średnie z wielolecia dla stacji Poznań.....	35
Ryc. 8 Struktura obszarowa.....	44
Ryc. 9 Struktura zasiewów.....	45
Ryc. 10 Lasy w powierzchni ogólnej.....	46
Ryc. 11 Struktura własnościowa lasów .....	46
Ryc. 12 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Stęszew.....	48
Ryc. 13 Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Stęszew .....	60
Ryc. 14 Struktura płci i wieku.....	80
Ryc. 15 Liczba Kobiet na 100 mężczyzn.....	80
Ryc. 16 Ludność w wieku produkcyjnym.....	81
Ryc. 17 Wykształcenie.....	82
Ryc. 18 Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON .....	82
Ryc. 19 Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD .....	83
Ryc. 20 Bezrobocie .....	84
Ryc. 21 Warunki mieszkaniowe.....	85
Ryc. 22 Warunki mieszkaniowe.....	85
Ryc. 23 Warunki mieszkaniowe.....	86
Ryc. 24 Przedszkola .....	88
Ryc. 25 Szkoły podstawowe .....	88
Ryc. 26 Gimnazja.....	89
Ryc. 27 Biblioteki.....	90
Ryc. 28 Wykrywalność przestępstw w powiatach regionu poznańskiego .....	92
Ryc. 29 Liczba podmiotów gospodarczych w Stęszewie w latach 2009-2014 .....	96
Ryc. 30 Wydatki na inwestycje w gminie .....	99
Ryc. 31 Proporcje wydatków inwestycyjnych .....	99
Ryc. 32 Granice zasięgu zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych .....	108
Ryc. 33 Rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	109
Ryc. 34 Stan mienia komunalnego na dzień 12.11.2012 r.....	113
Ryc. 35 Układ komunikacyjny na terenie gminy Stęszew .....	119
Ryc. 36 Zużycie wody z wodociągów na 1 mieszkańca w gminach powiatu poznańskiego .....	124

## SPIS TABEL

Tab. 1 Sołectwa gminy Stęszew- stan na dzień 12.11.2012 r.....	15
Tab. 2 Wnioski złożone na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	20
Tab. 3 Użytkowanie terenu w gminie Stęszew.....	23
Tab. 4 Charakterystyka GZWP na terenie gminy Stęszew .....	30
Tab. 5 Charakterystyka jezior na terenie gminy Stęszew .....	32
Tab. 6 Wykaz surowców mineralnych na terenie gminy Stęszew wg PIG.....	42
Tab. 7 Obszary ochrony ścisłej.....	50
Tab. 8 Pomniki przyrody na terenie gminy Stęszew .....	52
Tab. 9 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.....	62
Tab. 10 Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków .....	63
Tab. 11 Stanowiska archeologiczne .....	76
Tab. 12 Stanowiska archeologiczne .....	76
Tab. 13 . Stan ludności według faktycznego miejsca zamieszkania stan na 2014 r. ....	78
Tab. 14 Podstawowe dane dotyczące zmian stanu ludności, przyrostu naturalnego oraz migracji w latach 2000 -2014 .....	78
Tab. 15 Ludność w 2014 r. w grupach wiekowych według faktycznego miejsca zamieszkania .....	79
Tab. 16 Placówki oświatowe w gminie Stęszew .....	87
Tab. 17 Prognoza demograficzna dla powiatu poznańskiego do 2046 r. ....	97
Tab. 18 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	110
Tab. 19 Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	111
Tab. 20 Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	112
Tab. 21 Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Stęszew .....	123
Tab. 22 . Oczyszczalnie ścieków na terenie gminy Stęszew .....	125
Tab. 23 Sieć gazowa w gminie Stęszew w 2011r. ....	126
Tab. 24 Stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie gminy Stęszew .....	126
Tab. 25 Powierzchnie oraz chłonność nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	150
Tab. 26 Porównanie zapotrzebowania i wyliczonej chłonności .....	151



**WSTĘP****PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘSZEW**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej „studium” to dokument planistyczny, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.).

Niniejszy dokument stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stęszew przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr II/28/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., które zostało opracowane w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku, Dz. U. Nr 15 poz. 139 ze zm.). Do czasu sporządzania przedmiotowej zmiany, uchwalono osiem punktowych zmian dokumentu z 2002 r. Zmiana nr 1 w części dotyczącej terenu położonego w miejscowościach Rybojedzko, Tomiczki i Jeziorki oraz Skrzyńki, wprowadzona została uchwałą nr XXXVII/393/2006 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 października 2006r. Zmianę nr 2 w części dotyczącej terenu położonego w miejscowości Trzebaw, wprowadzoną uchwałą nr XXXVII/394/2006 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 października 2006r. Zmianę nr 3 studium w części dotyczącej terenu położonego w miejscowości Wronczyn, wprowadzoną uchwałą nr XXIX/165/2009 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 września 2009r. Zmianę nr 4 w części dotyczącej terenu położonego w miejscowości Skrzyńki, wprowadzoną uchwałą nr XXXI/290/2009 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 2 grudnia 2009r. Zmianę nr 5 w części dotyczącej terenów we wsi Skrzyńki fragmenty działek o numerach ewidencyjnych 93/32, 95/13, 134/3, 134/2, 134/1, 134/4, 135/3 i 135/2, wprowadzoną uchwałą nr XXXIX/370/2010 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 września 2010r. Zmianę nr 6 w części dotyczącej terenu położonego w miejscowości Rybojedzko i Piekary, wprowadzoną uchwałą nr XIV/112/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 grudnia 2011. Zmianę nr 7 w części dotyczącej terenu położonego w miejscowości Srocko Małe, wprowadzoną uchwałą nr XX/177/2012 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 26 września 2012 roku. Zmianę nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmująca tereny położone w Stęszewie, we wsi Łódź i Rybojedzko, wprowadzoną uchwałą nr Nr XXV/215/2013 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 lutego 2013r.

Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany była uchwała nr XIX/163/2012 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew.

Zmiana dokumentu z 2002 r. jest podyktowana przede wszystkim jego dezaktualizacją oraz koniecznością dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa. Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Stęszewa przeprowadził „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”, z której wynika, że większość

prezentowanych w Studium z 2002 r. danych oraz informacji jest nieaktualna, a ponadto nie spełnia ono wymogów wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2004 Nr 118 poz. 1233).

Ponadto poprzedni dokument, poprzez wielokrotne, fragmentaryczne zmiany utracił spójność i aktualnie nie umożliwia już prowadzenia polityki przestrzennej w sposób całościowy i przemyślany.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 wspomnianej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233). Cienkopis

*Do opracowania zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Sapowicach przystąpiono na podstawie Uchwały Nr IV/34/2015 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 5 lutego 2015 r.*

*Do opracowania zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Piekarach przystąpiono na podstawie Uchwały Nr IV/37/2015 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 5 lutego 2015 r.*

*Do opracowania zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Łodzi przystąpiono na podstawie Uchwały Nr IV/35/2015 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 5 lutego 2015 r.*

*Do opracowania zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Zamysłowie przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VII/68/2015 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24 czerwca 2015 r.*

*Do opracowania zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Dębienku przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXII/237/2017 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lutego 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXIII/252/2017 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 marca 2017 r.*

*Do opracowania zmiany nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki o nr ewid. 1681 w Stęszewie przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXVII/278/2017 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 13 czerwca 2017 r.*

*Do opracowania zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Dębienku przystąpiono na podstawie Uchwały Nr III/19/2018 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 19 grudnia 2018 r.*

*Do opracowania zmiany nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla części działek o nr ewid.: 367/1, 369/13, 369/14 obręb Dębienko przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVI/262/2021 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24 czerwca 2021 r.*

*Do opracowania zmiany nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzynki przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 r.*

## **CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W myśl w/w ustawy przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), wojewódzkim (strategii rozwoju i planie zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Studium określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zasadniczym celem studium jest umożliwienie prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, powiązanej z rozwojem gospodarczym i społecznym, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych. W związku z powyższym studium może stanowić swoistą ofertę promocyjną dla potencjalnych inwestorów.

Głównym celem, dla którego sporządzono zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew są potrzeby mieszkańców wyrażone w składanych wnioskach oraz koniecznością dostosowania poprzedniego dokumentu do obowiązujących przepisów prawa i aktualnych uwarunkowań.

*Celem opracowania zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Sapowicach jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego części działek nr 199/67, 199/68, 199/69, 199/70, 199/71, położonych we wsi Sapowice, z rolnego na zabudowę mieszkaniową.*

*Celem opracowania zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Piekarach jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działek nr ewid. 5/6 i 5/7 położonych w obrębie geodezyjnym Piekary, gm. Stęszew, z zabudowy mieszkaniowej na cele infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT na rysunku zmiany Studium.*

*Celem opracowania zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Łódź jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działek nr 197/12, 197/13, 198/14, 198/15, 198/16, 198/17 w Łodzi, obręb Łódź z obszaru rolniczego R na przeznaczenie umożliwiające zabudowę mieszkaniową, przy jednoczesnym zabezpieczeniu ochrony jeziora Łódzko-Dymaczewskiego.*

*Celem opracowania zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Zamysłowie jest zmiana*

*dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działki nr 279/2 położonej w Zamysławie z zabudowy mieszkaniowo-usługowej na zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny.*

*Celem opracowania zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Dębienku są:*

- 1) zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego części działki nr geod. 10 z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów (stanowiącej dotychczasowy kierunek zagospodarowania przestrzennego wyłącznie w południowo - wschodniej części działki, od strony ul. Jaśminowej);*
- 2) zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego części działek nr geod. 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257, 258/1 z obszarów rolniczych oraz, w zakresie dotyczącym części działek nr geod. 246, 247, 248, z obszarów zabudowy mieszkaniowo - usługowej - na zabudowę mieszkaniową.*

*Celem opracowania zmiany nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid. 1681, położonej w Stęszewie, obręb Stęszew z obszaru rolniczego R na przeznaczenie umożliwiające zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jednocześnie kierunki zmian wskazane w niniejszej zmianie będą zapewniały ochronę obszaru otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, w którym znajduje się przedmiotowy teren, terenu Wielkopolskiego Parku Narodowego zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie działki o nr ewid. 1681 oraz zlokalizowanych w pobliżu obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, tj. lokalnego korytarza ekologicznego Wypalanki – Trzcilińskie Bagno i jeziora Lipno. Wskazanie kierunków zagospodarowania terenu w studium, a w dalszej kolejności ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zapewni uwzględnienie wszystkich możliwych uwarunkowań, w tym uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i społecznych.*

*Celem opracowania zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Dębienku jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego fragmentu działki nr geod. 52/2 z terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybactwa na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.*

*Celem opracowania zmiany nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmującego teren części działek o nr ewid. 367/1, 369/13 i 369/14, obręb Dębienko jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.*

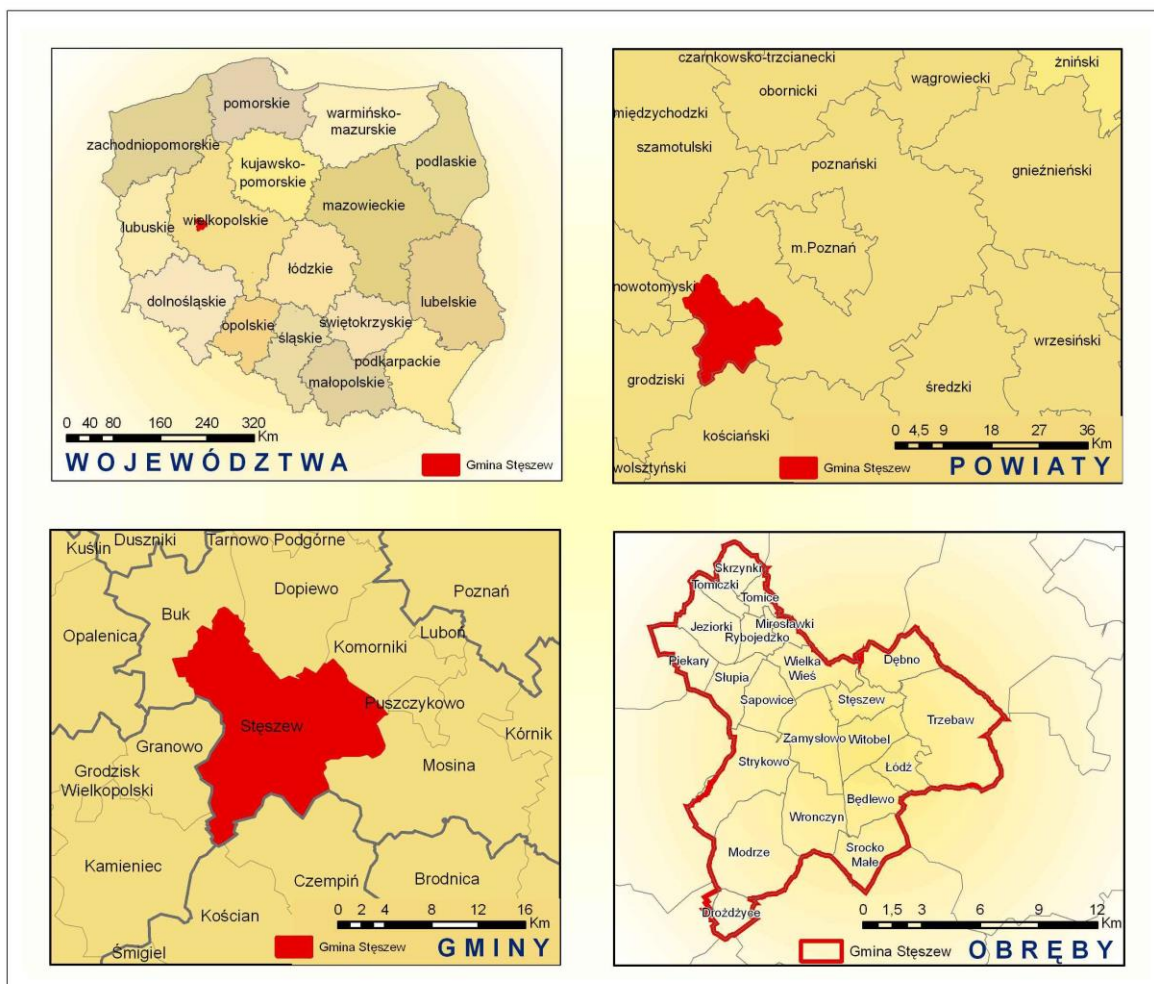
*Celem opracowania zmiany nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmującego teren działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb Skrzyńki jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.*

## **I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

## 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina Stęszew położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, niecałe 25 km od centrum Poznania. Gmina znajduje się w powiecie poznańskim i sąsiaduje od północy z gminami Buk i Dopiewo, od wschodu z gminami Komorniki, Puszczykowo i Mosina, od południa z gminami Czemiń i Kościan (w powiecie kościańskim), a od południa od zachodu z gminami Kamieniec i Granowo (w powiecie grodziskim).

Gmina Stęszew posiada dobre połączenie drogowe za pomocą drogi krajowej nr 5 z Poznaniem i autostradą A2, która stanowi część europejskiej trasy E30 i kontynuację na obszarze Polski niemieckiej autostrady A12 w kierunku Berlina. Odległość ze Stęszeva do Warszawy to ok. 320 km, do Berlina ok. 260 km, do Wrocławia niewiele ponad 150 km, a do granic administracyjnych Poznania niespełna 15 km.



Ryc. 1 Położenie administracyjne gminy Stęszew

Źródło: Opracowanie własne

Gmina Stęszew zajmuje powierzchnię 175,03 km<sup>2</sup> i jest pod względem powierzchni jedną z największych gmin powiatu poznańskiego. W trzecim kwartale 2012 roku gminę zamieszkiwało 14900 osób. Siedzibą władz gminy jest miasto Stęszew, a gmina podzielona jest na 22 sołectwa, które prezentuje Tab.1.

Tab. 1 Sołectwa gminy Stęszew- stan na dzień 12.11.2012 r.

Źródło: UM Stęszew

Lp.	Nazwa sołectwa	Liczba ludności
1.	Będlewo	452
2.	Dębno	1022
3.	Drożdzyce	151
4.	Jeziorki	469
5.	Łódź	210
6.	Mirosławki	126
7.	Modrze	762
8.	Piekary	108
9.	Sapowice	453
10.	Skrzynki	519
11.	Słupia	153
12.	Srocko Małe	66
13.	m. Stęszew	5818
14.	Strykowo	1446
15.	Tomice	230
16.	Tomiczki	124
17.	Trzebaw	673
18.	Twardowo	58
19.	Witobel	738
20.	Wielka Wieś	466
21.	Wronczyn	499
22.	Zamysłowo	346

Największym sołectwem pod względem liczby ludności jest oczywiście siedziba administracji gminnej, czyli sołectwo Stęszew, w którym mieszka niemal 6 tys. mieszkańców. Pozostałe sołectwa są wyraźnie mniejsze, bowiem nie przekraczają 2 tys. mieszkańców. Analiza gęstości zaludnienia wykazała, że najgęściej zaludniony jest obręb Stęszew, w którym mieszka ponad 1000 osób na km<sup>2</sup>. Następne w kolejności obręby Dębno, Witobel, Strykowo i Skrzynki zamieszkuje ok. 100-130 osób na km<sup>2</sup>. Najmniejsza gęstość zaludnienia występuje w obrębie Srocko Małe, które zamieszkuje mniej niż 8 osób na km<sup>2</sup>.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (Ryc.2.) gmina Stęszew znajduje się na obszarze Europy Zachodniej w megaregionie Pozaalpejska Europa Środkowa (3), na obszarze prowincji Niż Środkowoeuropejski (31). Uszczegóławiając położenie fizycznogeograficzne gminy możemy powiedzieć, że należy do podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (315). W południowej części gminy przechodzi granica dwóch makroregionów: Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) i Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej (315.6). W ramach Pojezierza Wielkopolskiego znaczną część gminy zaliczono do mezoregionu Pojezierze Poznańskie (315.51), natomiast niewielka południowa część zaliczona została do dwóch mezoregionów: Dolina środkowej Obry (315.61) i Kotlina Śremska (315.64).



Ryc. 2 Położenie fizycznogeograficzne gminy Stęszew

Źródło: Opracowanie własne



## **2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH AKTÓW PRAWNYCH**

### **2.1. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej województwa wielkopolskiego**

W dniu 26 kwietnia 2010 roku radni Sejmiku Województwa Wielkopolskiego uchwalili przygotowany przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego*, który 8 sierpnia 2010 roku został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego DZ. URZ. WOJ. 2010.155.2953.

W myśl kierunków rozwoju wskazanych w ww. dokumencie gmina Sęszew należy do poznańskiego obszaru funkcjonalnego, czyli zespołu jednostek osadniczych, powiązanych trwałymi związkami funkcjonalno – przestrzennymi. Obszar ten przecinają paneuropejskie korytarze transportowe z infrastrukturą drogową i kolejową. Strefa ta skupia 52,2% ogółu podmiotów gospodarczych województwa zarejestrowanych w systemie REGON. Obszar, do którego zaliczona została gmina Sęszew wyróżnia się także atrakcyjnością turystyczną, na którą składa się również atrakcyjność kulturowa i historyczna. Bogactwem obszaru jest środowisko przyrodnicze, którego najcenniejsze zasoby i walory objęte zostały ochroną prawną. m.in. jako: Wielkopolski Park Narodowy czy obszary Natura 2000. Obszar gminy został wskazany jako strefa potencjalnej urbanizacji, dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego i strefy rozwoju działalności logistycznej.

Jeżeli chodzi o ochronę środowiska przyrodniczego to na obszarze gminy wskazano tereny, które powinny być objęte ochroną jako obszary mokradłowe. Ponadto teren ten zaliczony został wskazany do poprawy zdolności retencyjnych zlewni. W południowej części gminy wskazano korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, a w pozostałej o znaczeniu regionalnym.

W zakresie infrastruktury technicznej wskazano, iż na terenie gminy Sęszew planuje się budowę podziemnego magazynu gazu w Strykowie o pojemności 0,1 mln m<sup>3</sup>, budowę obwodnicy Sęszewa w ciągu drogi krajowej nr 5 oraz przebudowę drogi krajowej nr 32 do klasy GP i dróg wojewódzkich nr 306 i 431 dlo klasy G/GP.

*Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego "Wielkopolska 2020"*, stanowi główne narzędzie polityki rozwoju prowadzonej przez samorząd województwa. Wyznacza zakres działań podejmowanych przez władze regionu, a także stanowi punkt odniesienia dla inicjatyw oraz dokumentów o charakterze planistycznym, przestrzennym i programowym, podejmowanych i tworzonych na poziomie regionalnym, lokalnym, a także przez środowiska branżowe. Istotą proponowanych zmian było założenie, że wzmacniać rozwój regionu można jedynie przy równoczesnym rozwoju wszystkich części Wielkopolski, zarówno biegunów wzrostu, jak i obszarów problemowych, a przede wszystkim przez wzmacnianie wzajemnie korzystnych relacji między nimi. Rozwój należy realizować na potencjałach wewnętrznych.

Przy aktualizacji Strategii zachowano zgodność z Długookresową Strategią Rozwoju Kraju. Polska 2030, ze Strategią Rozwoju Kraju 2020, z Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego. Regiony, Miasta i Obszary wiejskie oraz Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 i innymi dokumentami krajowymi i ponadlokalnym, a także dokumentami programowymi inicjowanymi przez Unię Europejską.

W ww. dokumencie zdefiniowano wizję województwa jako swoisty drogowskaz dla osób kształtujących politykę przestrzenną na niższych szczeblach:

**Wielkopolska 2020 roku – w wyniku stopniowego osiągnięcia celów strategii ma być regionem inteligentnym, innowacyjnym i spójnym, gdzie:**

- efektywnie wykorzystywany jest potencjał wewnętrzny,
- podmioty rozwoju ściśle współpracują, co skutkować powinno wartością dodaną,
- istnieje klimat dla innowacji we wszystkich sferach funkcjonowania regionu,
- konkurencyjność budowana jest na wzajemnie korzystnych powiązaniach funkcjonalnych między ośrodkami wzrostu a ich otoczeniem, co generuje
- korzystne procesy dyfuzyjne i absorpcyjne,
- priorytetem i fundamentem rozwoju jest edukacja oraz budowa na jej podstawie kreatywnych kapitałów, intelektualnego i innowacyjnego,
- jednym z głównych priorytetów jest zielony aspekt rozwoju,
- mieszkańcy wykazują wysoką aktywność zawodową, gospodarczą i społeczną,
- gospodarka i życie społeczne są otwarte na świat, co wzmacnia ich konkurencyjność,
- wszystkie aspekty rozwoju uwzględniają zasadę włączenia społecznego,
- każdy mieszkaniec ma dostęp do podstawowych standardów usług społecznych,
- przestrzeń województwa pozbawiona jest barier dla mobilności mieszkańców,
- sytuacja demograficzna sprzyja zastępowalności pokoleniowej,
- polityka kieruje się większą otwartością na nowe i nowych,
- istotny wpływ na rozwój regionu wywiera sprawowane w stylu koncyliacyjnym, zdecydowane przywództwo regionalne.

Cele zawarte w *Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego "Wielkopolska 2020"*, które może realizować gmina Stęszew, zakładają m.in. poprawę dostępności i spójności komunikacyjnej, lepsze zarządzanie energią, poprawę stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami, wzmocnienie potencjału gospodarczego oraz zwiększanie zasobów i wyrównywanie potencjałów społecznych województwa.

## **2.2. Wnioski wynikające z polityki przestrzennej gminy**

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zmienia dokument opracowany w 2002 r., przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew nr II/28/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., opracowany w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku, Dz. U. Nr 15 poz. 139 ze zm.), oraz jego osiem punktowych zmian, wprowadzonych uchwałami Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XXXVII/393/2006 z dnia 26 października 2006r., Nr XXXVII/394/2006 z dnia 26 października 2006r., Nr XXIX/165/2009 z dnia 30 września 2009r., Nr XXXI/290/2009 z dnia 2 grudnia 2009r., Nr XXXIX/370/2010 z dnia 28 września 2010r., Nr XIV/112/2011 z dnia 28 grudnia 2011r., Nr XX/177/2012 z dnia 26 września 2012 roku oraz Nr XXV/215/2013 z dnia 28 lutego 2013r.

Jak wynika z przeprowadzonej w 2011 r. analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stęszew spełnia jedynie częściowo wymogi narzucane przez obowiązującą ustawę i ponadto nie spełnia wymogów, jakie określone zostały w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Stęszew obowiązuje 40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na dzień 31 maja 2013 roku), spośród których aż 25 planów zostało sporządzonych w oparciu o uchyloną ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. z 1999 roku, Dz. U. Nr 15

poz. 139 ze zm.). Zgodnie z art. 87 ust. 1 i art. 88 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym funkcjonują one jako obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wiele z obowiązujących planów jest bardzo niedokładna, bowiem było one sporządzane w znacznie mniejszych skalach, a ponadto część z nich stanowi zmianę planu ogólnego, co wiąże się z tym, że ustalenia w nich zawarte odwołują się zazwyczaj do ogólnego planu zagospodarowania gminy i miasta Stęszew, który zgodnie z art. 87 ust. 3 stracił moc z dniem 31 grudnia 2003 roku.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dominującym przeznaczeniem terenów objętych ustaleniami planów miejscowych jest funkcja mieszkalna (głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), mieszkalno-usługowa, letniskowa i produkcyjna. Ponadto 4 plany miejscowe: w Srocku Małym, Rybojedzku, Jeziorkach i Tomiczkach i we Wronczynie przeznaczyły obszary nimi objęte pod eksploatację kruszywa naturalnego.

W związku z niewielkim pokryciem planami miejscowymi podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej gminy są decyzje o warunkach zabudowy, które niestety nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny zapewniający zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Burmistrz Gminy Stęszew w okresie od stycznia 2004 roku do października 2012 roku wydał niemal 800 decyzji o warunkach zabudowy i 130 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Spośród nich ponad 700 decyzji dotyczyło lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Najliczniejszą grupę decyzji o warunkach zabudowy (76,4% wszystkich decyzji) stanowią decyzje określające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub w pojedynczych przypadkach w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Nowe inwestycje mieszkaniowe najczęściej lokalizowane były w mieście Stęszew, gruntach wsi Witobel oraz Rybojedzko.

Ponadto gmina Stęszew dysponuje zaktualizowaną Strategią Rozwoju Gminy Stęszew przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XIV/133/2000 z dnia 1 czerwca 2000 r., zaktualizowaną uchwałą Nr XXI/193/2012 z dnia 7 listopada 2012 r. Dokument ten definiuje wizję gminy, której podsumowanie brzmi:

**„A WSZYSTKIE DZIAŁANIA, ZABIEGI I DECYZJE NASZEGO SAMORZĄDU MAJĄ JEDEN CEL, ABY KAŻDY MIESZKANIEC GMINY UWAŻAŁ, ŻE ZIEMIA STĘSZEWSKA JEST JEDYNYM MIEJSCEM NA ŚWIECIE, GDZIE CHCIAŁBY DOCZekać SIĘ WNUKÓW.”**

Strategia wskazuje 5 celów strategicznych, by w pełni wykorzystać potencjał gminy. Pierwszym z nich jest rozwój sektora rolno-spożywczego w gminie, drugim sprawny system edukacji społeczeństwa, następnie gospodarka wodno-ściekowa bezpieczna dla środowiska, bezpieczny ruch kołowy i sprawna komunikacja oraz Stęszew gminą otwartą i dobrze promowaną. Spośród konkretnych działań należy wskazać wsparcie budowy obwodnicy miasta w ramach nowej drogi krajowej nr S-5, wsparcie połączeń komunikacji kolejowej z aglomeracją poznańską, rozwój terenów aktywizacji gospodarczej, rozwój turystyki rowerowej i pieszej. Rozwój sportu i rekreacji.

Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr VI/43/2011 z dnia 29 marca 2011 roku przyjęto także „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Stęszew na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018”, który reguluje kwestie środowiskowe oraz prowadzi do zintegrowania działań w sposób zapewniający zarówno ochronę środowiska, jak i uwzględniający uwarunkowania ekonomiczne. W wyniku realizacji Programu zakłada się osiągnięcie nadrzędnego celu Programu, który określono jako: „Rozwój Gminy i poprawa jakości życia mieszkańców w harmonii z ochroną środowiska naturalnego”.

Procesy inwestycyjne na terenie gminy Stęszew cechuje duży dynamizm. Jak już wspomniano Burmistrz Gminy Stęszew w okresie od stycznia 2004 roku do października 2012 roku wydał niemal 800 decyzji o warunkach zabudowy i 130 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Największą liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego odznacza się miasto Stęszew (25,9% wydanych decyzji). Dużą ilością wydanych decyzji odznaczają się również miejscowości Witobel i Rybojedzko (odpowiednio 10,2% i 8,1% wydanych decyzji). Są to zatem obszary największego zainteresowania inwestycyjnego w gminie. Znacznym zainteresowaniem odznaczają się również tereny obrębów geodezyjnych: Dębienko, Sapowice, Wronczyn, Strykowo, Będlewo i Łódź. Najmniejszą ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego odznaczają się obręby: Srocko Małe, Jezioriki, Drożdżyce, Piekary i Tomiczki. Razem stanowią ok. 2% wydanych decyzji. Można zatem stwierdzić, że są to obszary nieatrakcyjne inwestycyjnie.

### **2.3. Wnioski złożone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew**

W trakcie procedury planistycznej do studium wpłynęło 27 wniosków. Znakomita większość dotyczyła zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową. Ponadto kilka wniosków dotyczyło aktywizacji gospodarczej. Wszystkie wnioski prezentuje Tab.1.

Tab. 2 Wnioski złożone na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<b>Lp.</b>	<b>Data wpływu wniosku</b>	<b>Treść wniosku</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek</b>
1.	08.08.2012	Wnioskodawcy wnoszą o rozpatrywanie obszaru Tomice-Mirosławki-Rybojedzko jako jednego spójnego obszaru, zidentyfikowanie w tym regionie obszarów przyrodniczo cennych, korytarzy ekologicznych, ustanowienie nowych form ochrony przyrody, wprowadzenie jednoznacznych parametrów zabudowy. Ponadto wnioskuje o wskazanie terenów podmokłych, strefy ciszy na Jeziorze Strykowskim, wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwość biogazowni, zakazanie uciążliwej hodowli oraz nowej eksploatacji kruszywa. Ponadto chcą aby w studium dla tego regionu zawrzeć zapisy zakazujące wielkopowierzchniowych i średnich obiektów handlowych, parterowych rzędów sklepów, budynków wielorodzinnych i szeregowych oraz stworzenie projektów, który zaadaptuje na potrzeby gminy wytyczne programu Cityslow.	Okręgi geodezyjne Tomice, Mirosławki i Rybojedzko

2.	26.07.2012	Przeznaczenie działki 356/1 w miejscowości Dębienko pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami lokalnymi i infrastrukturą zgodnie z załączoną koncepcją.	356/1 Dębienko
3.	27.08.2012	Przeznaczenie działek 305, 306/1, 306/2 i 307 w obrębie Zamysłowo na cele rolne z możliwością prowadzenia na nich rolniczej działalności produkcyjnej.	305, 306/1, 306/2 i 307 Zamysłowo
4.		<p><b>Eksplotacja kruszywa</b></p> <p>a) wieś Rybojedzko: działki nr 141, 147 i 150 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/202/2008 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29.09.2008 roku</p> <p>b) wieś Rybojedzko: działki nr 140, 139, 138 i 152 objęte obecnie opracowywaną zmianą studium wywołaną Uchwałą Nr IX/58/20 11 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 9.06.2011 r.</p> <p><b>Zabudowa mieszkaniowa letniskowa</b></p> <p>a) wieś Rybojedzko: działki m 161/41 do 161/56 objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXHI/3 10/2002 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 10.10.2002 r.</p> <p><b>Zabudowa mieszkaniowa letniskowa i teren usług sportu i rekreacji</b></p> <p>a) wieś Rybojedzko: działki nr 130/5, 130/7 1158/8</p> <p>b/ wieś Jezioroki: działka nr 77 i część działki nr 78/2</p> <p><b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowo — handlowej, gastronomii i drobnego rzemiosła</b></p> <p>a) wieś Rybojedzko: działka nr 158/4</p> <p>b) wieś „Jezioroki: działka nr” 78/1 i część działki nr 78/2</p> <p><b>Tereny rolne</b></p> <p>a) wieś Tomiczki: działki nr 84/5, 84/6 i 85/2</p>	141, 147 i 150 Rybojedzko, 140, 139, 138 i 152 Rybojedzk, 161/41 do 161/56 Rybojedzko, 130/5, 130/7 158/8 Rybojedzko, 130/5, 130/7 1158/8 Rybojedzko, działka nr 77 i część działki nr 78/2 Jezioroki, 158/4 Rybojedzko, 78/1 i część działki nr 78/2 Jezioroki, 84/5, 84/6 i 85/2 Tomiczki
5.	06.08.2012	<p>Wnosimy o uwzględnienie poniższych uwagi i wniosków:</p> <p>1. Nie lokalizowania na tym obszarze uciążliwych przedsięwzięć oraz intensywnej wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.</p> <p>2. Obszar wzdłuż drogi gminnej przebiegającej przez miejscowość wnosimy przeznaczyć pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w sposób następujący</p> <p>a. Jedna linia zabudowy budynków od strony Jeziora Tomickiego - (od działki nr 4 wypełnienie istniejących przestrzeni w ciągu linii zabudowy oraz na odcinku do działki nr 61)</p> <p>b. Po drugiej stronie wskazanej drogi do 3 linii zabudowy na odcinku od działki nr” 152 do działki nr” 203,</p> <p>.3 Wnosimy o pozostawienie w studium obszarów przy Jeziorze Tomickim jako łąki i pastwiska w celu ochrony przyrody.</p> <p>4. Z uwagi na fakt, że mieszkańcy Mirosławek są właścicielami obszaru położonego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 306 w obrębie geodezyjnym Rybojedzko - działki od nr 67/3 do nr 81 (obszar położony pomiędzy drogą do Mirosławek a lasem) wnosimy o przeznaczenie tego terenu w pasie o szerokości 150 m pod teren aktywizacji gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska.</p>	Obszar wsi Mirosławki, działki
6.	07.08.2012	Utrzymanie w studium przeznaczenia działek 94/11, 94/10, 94/27, 94/28 w obrębie Kraplewo jako strefę terenów rolnych/ budownictwo mieszkaniowe/ aktywizacja gospodarcza.	94/11, 94/10, 94/27 Kraplewo
7.	07.08.2012	Ujęcie działki 281/55 jako rolę z możliwością przekształcenia pod budownictwo mieszkaniowe.	281/55 Słupia
8.	08.08.2012	Przekształcenie działek 55,56 w obrębie Rybojedzko pod budownictwo mieszkaniowe.	55,56 Rybojedzko
9.	08.08.2012	Przekształcenie działki 65 w obrębie Rybojedzko pod budownictwo mieszkaniowe.	65 Rybojedzko
10.	08.08.2012	Przekształcenie działek 61/4, 62/4 w obrębie Rybojedzko pod budownictwo mieszkaniowe.	61/4, 62/4 Rybojedzko

11.	08.08.2012	Przekształcenie działek 3,4 w obrębie Mirosławki pod budownictwo mieszkaniowe.	3,4 Mirosławki
12.	?	Przekształcenie działek 378/1, 378/2 w Dębnie pod budownictwo mieszkaniowe.	378/1, 378/2 Dębienko
13.	10.08.2012	Przekształcenie działki 1299 w Stęszewie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	1299 Stęszew
14.	10.08.2012	Przekształcenie działek 367/5, 369/15, 369/9 w obrębie Dębienko pod nieuciążliwą aktywność gospodarczą.	367/5, 369/15, 369/9 Dębienko
15.	?	Przekształcenie części działki 68/3 w obrębie Jeziorki pod realizację inwestycji z zakresu ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i kultury fizycznej.	68/3 Jeziorki
16.	13.08.2012	Przekształcenie działki 212/1 w obrębie Srocko Małe pod realizację inwestycji z zakresu ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury i kultury fizycznej. Przekształcenie działki 5/5 w obrębie Piekary pod realizację inwestycji z zakresu kanalizacji	212/1 Srocko Małe 5/5 Piekary
17.	13.08.2012	Przekształcenie działek 1738, 1739 w Stęszewie pod budownictwo mieszkaniowe.	1738, 1739 Stęszew
18.	28.08.2012	Przekształcenie działek 63/1 i 63/8 w Tomiczkach pod nieuciążliwą aktywność gospodarczą.	63/1 i 63/8 Tomiczki
19.	28.08.2012	Przekształcenie działki 408/32 w obrębie Dębienko pod budownictwo mieszkaniowe.	408/32 Dębienko
20.	31.08.2012	Przekształcenie działki 251/12 w obrębie miejscowości Witobel pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	251/12 Witobel
21.	05.09.2012	Przekształcenie działki 332/82 w obrębie Dębienko pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	332/8 Dębienko
22.	10.09.2012	Przekształcenie działek 288/1 i 288/2 w obrębie Kraplewo pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.	288/1 i 288/2 Kraplewo
23.	10.09.2012	Przekształcenie działek 113/47, 113/48, 113/49, 113/50, 113/51, 113/52, 113/53, 113/54 i 113/55 w obrębie Sapowice pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Przekształcenie działki 102/27 w obrębie Rybojedzko na teren upraw ogrodniczo-sadowniczych z możliwością zabudowy o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha	113/47, 113/48, 113/49, 113/50, 113/51, 113/52, 113/53, 113/54 i 113/55 Sapowice, 102/27 Rybojedzko
24.	12.09.2012	Przekształcenie działek 236, 209/29 i 209/33 w obrębie Dębienko pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	236, 209/29 i 209/33 Dębienko
25.	14.09.2012	Przekształcenie działek: 126, 268 pod zabudowę siedliskową, 267 pod zalesienie, 237 obręb Kraplewo pod aktywizację gospodarczą, 46 i 47 obręb Zamysłowo pod aktywizację gospodarczą,	126, 268, 267, 237 obręb Kraplewo, 46 i 47 obręb Zamysłowo
26.	14.09.2012	Przekształcenie działek 111/30, 111/31, 111/33, 111/37, 111/38, 111/39 w obrębie Witobel pod budownictwo mieszkaniowe.	111/30, 111/31, 111/33, 111/37, 111/38, 111/39 Witobel
27.	17.09.2012	Przekształcenie działek: 9/3 i 9/7 pod budownictwo mieszkaniowe, 207, 269, 277 działka ogrodniczo-sadownicza z zabudową, 13/2 zabudowa mieszkaniowa i rolnotechniczna, 245 i 249 – zabudowa w pasie 100 m od drogi, działka 270/16 – zabudowa w pasie 250 m. od drogi.	9/3, 9/7, 13/2, 207, 245, 249 269, 270/16, 277 obręb Witobel

### 3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA

#### 3.1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Gmina Stęszew jest gminą rolniczą ze znacznym udziałem jezior i form ochrony przyrody, która coraz silniej ukierunkowuje się na rozwój funkcji mieszkaniowej i turystyki. Takie też funkcje ma ustalone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w punktowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. gmina Stęszew należy do strefy wiejskich jednostek osadniczych, ale należących do poznańskiego obszaru funkcjonalnego. Obszar ten przecinają paneuropejskie korytarze transportowe z infrastrukturą drogową i kolejową. Gmina Stęszew skupia wiele podmiotów gospodarczych województwa zarejestrowanych w systemie REGON. Obszar gminy został wskazany jako strefa potencjalnej urbanizacji, dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego i strefy rozwoju działalności logistycznej.

#### 3.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Stęszew zajmuje powierzchnie 17503 ha, z czego ponad 70% stanowią użytki rolne. Mimo niekorzystnych warunków wodnych oraz występowania gleb o średniej i niskiej jakości ponad 60% obszaru aglomeracji pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Ze względu na znaczne wykorzystanie rolnicze gminę cechuje niższa niż średnia krajowa lesistość, kształtująca się na poziomie niespełna 18%. Pozostałe formy użytkowania, stanowią ok. 12% powierzchni. Tak wysoki w skali kraju odsetek w tej kategorii jest spowodowany znacznym udziałem gruntów pod wodami na terenie gminy. Wśród Użytków rolnych przeważają grunty orne, które stanowią niemal 90% wszystkich gruntów użytkowanych rolniczo. Sady, stanowią mniej niż 0,8% a łąki i pastwiska w sumie niespełna 10%. Szczegółowe zestawienie przedstawia Tab.3.

Tab. 3 Użytkowanie terenu w gminie Stęszew

Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS 2005

Sposób użytkowania gruntów	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
użytki rolne	12292 ha	70,15%
grunty orne	11018 ha	89,64%
sady	97 ha	0,79%
łąki trwałe	779 ha	6,34%
pastwiska	398 ha	3,24%
las i grunty leśne	3103ha	17,71%
pozostałe grunty	2127 ha	12,14%

### **3.2.1. Tereny mieszkaniowe**

Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych w gminie jest związane z przebiegiem głównych szlaków komunikacyjnych oraz rangą ośrodka miejskiego. Centralny ośrodek stanowi oczywiście miasto Stęszew, w pobliżu którego łączą się dwie drogi krajowe stanowiące osie komunikacyjne gminy. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest jednak raczej wzdłuż lokalnych ciągów komunikacyjnych. Większość ośrodków posiada charakter typowo wiejski. W wielu przypadkach nadal bardzo czytelne są morfologiczne typy poszczególnych wsi – tj. rozplanowanie wsi, pośród których dominują założenia parkowo-pałacowo-folwarczne oraz typy wsi związane z osadnictwem olęderskim. Występująca na terenie gminy zabudowa w większości stanowi zabudowę zagrodową, kształtowaną na tradycyjnym czworoboku. Uzupełniającą formę zabudowy stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne oraz budynki użyteczności publicznej.

Miejscowość Stęszew zachowała swój morfologiczny charakter małego miasta, m.in. rynek, z którego promieniście rozchodzą się drogi, zwartą zabudowę w postaci pierzei rynku i następujących kwartałów zabudowy.

### **3.2.2. Tereny usługowe**

Usługi administracji gminnej, zdrowia, opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, i rzemiosła są zlokalizowane w mieście Stęszew. Pozostałe, czyli usługi oświaty, usługi sakralne oraz usługi handlu rozmieszczone bardziej równomiernie, ale nadal funkcję dominującą pełni Stęszew. Z pozostałych ośrodków wyróżnia się Strykowo.

Usługi administracji na terenie gminy świadczy tylko Urząd Miejski Gminy Stęszew. Inne podmioty świadczące usługi z zakresu usług publicznych to: Komisarjat Policji, urzędy pocztowe w Stęszewie, Strykowie i Modrzu, Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Dom Kultury i Biblioteka Publiczna. Na terenie gminy działają dwie jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, z czego dwie - OSP Strykowo jest włączona w Krajowy System Ratowniczo-Gaśniczy. Ważną grupę ośrodków usługowych stanowią publiczne szkoły różnego szczebla: dwie szkoły podstawowe (w Stęszewie jej filia w Trzebawiu), dwa gimnazja (w Stęszewie i Strykowie), trzy zespoły szkolno-przedszkolne (w Jeziorkach, Modrzu i Strykowie) oraz jedno przedszkole w Stęszewie.

Usługi zdrowia świadczą różne placówki, zarówno prywatne praktyki jak i zakłady opieki zdrowotnej: Przychodnia Specjalistyczna "Jakubowska-Medica", Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej z Zakresu Specjalistyki JanMedic, Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego "MEDICUS" s.c., Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Medyczne Laboratorium Diagnostyczna „DIAGMED”, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Zespół Lekarzy Rodzinnych "Promed" Piotr Roguszczak, "MEDICOR" Specjalistyczne Poradnie Lekarsko – Stomatologiczne i Prywatna Specjalistyczna Przychodnia Stomatologiczna K-Dent Sp. z o.o.

W 2011 roku w gminie Stęszew było niemal 1630 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON. Najwięcej podmiotów, niemal 27%, prowadziło handel hurtowy i detaliczny oraz naprawę pojazdów samochodowych, a także prowadziło zakłady zajmujące się przetwórstwem przemysłowym.

Na terenie gminy Stęszew najważniejszymi instytucjami kultury są: Dom Kultury w Stęszewie, Muzeum Regionalne w Stęszewie oraz Biblioteka Publiczna i jej



pięć fili. Na terenie gminy działa sześć parafii rzymskokatolickich i jedno Sanktuarium Maryjne.

### **3.2.3. Tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej**

Zgodnie z planem rozwoju województwa gmina Stęszew została zaliczona do strefy rozwoju działalności logistycznej i już w tej chwili obiekty przemysłowe, głównie składowo-magazynowe stanowią wyraźny odsetek powierzchni. Ponadto działają tu fabryki mebli, producenci naczepek, nadwozi i plandek, hal namiotowych oraz ogrodzeń, kilka stacje paliw, skład budowlany i wiele innych. Największa koncentracja obiektów uciążliwych znajduje się w miejscowości Stęszew. Ponadto jeden zakład znajdujący się na terenie gminy jest uznawany za zakład zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej – jest to producent utwardzaczy do nienasyconych żywic poliestrowych – OXYTOP Sp. z o.o.

### **3.2.4. Tereny cmentarzy**

Na terenie gminy znajduje się siedem cmentarzy rzymsko-katolickich w Stęszewie, dwa w Modrzu, w Słupi, w Tomiczkach, w Łodzi i w Strykowie.

### **3.2.5. Tereny usług turystycznych**

Gmina Stęszew należy do najciekawszych i wyjątkowo atrakcyjnych zakątków aglomeracji poznańskiej. Region ten ma bogatą historię, posiada ciekawe zabytki kultury (zwłaszcza budownictwa pałacowo-folwarcznego) a także stanowi doskonałą bazę wypadową do uprawiania sportów wodnych oraz turystyki pieszej i rowerowej.

Brak jest jednak na terenie gminy infrastruktury, zwłaszcza z zakresu sportów wodnych. Wypożyczalnie sprzętu wodnego znajdują się właściwie tylko w ośrodkach wczasowych. Jeżeli chodzi o bazę noclegową to gmina dysponuje głównie obiektami hotelowymi i ośrodkami szkoleniowo-konferencyjnymi. Niewiele jest ośrodków typowo wypoczynkowych. Największy – kemping „Nad Lipnem” oferuje miejsca noclegowe w całorocznym zajeździe, 100 miejsc dla namiotów i 100 miejsc dla przyczep kempingowych, przystań z kajakami, łodziami wiosłowymi oraz rowerami wodnymi i Wake Bardem oraz piaszczystą plażą.

#### **4. 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**

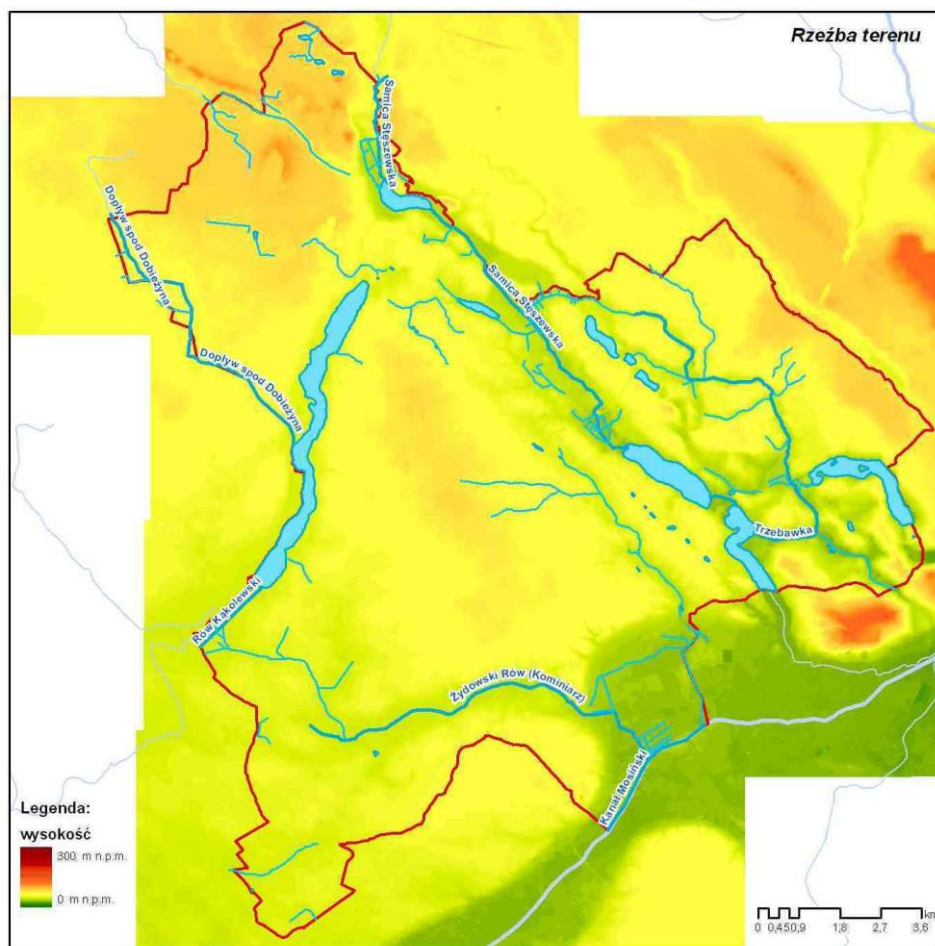
##### **4.1. Stan środowiska**

###### **4.1.1. Rzeźba terenu**

Gmina Stęszew znalazła się w zasięgu ostatniego z plejstocenijskich zlodowaceń, zlodowacenia północnopolskiego, dlatego jej krajobraz jest krajobrazem młodoglacjalnym z wyraźnie widocznymi formami rzeźby polodowcowej. Dominującą na obszarze gminy Stęszew formą ukształtowania terenu jest płaska a miejscami falista wysoczyzna morenowa zbudowana z glin i pisaków moreny dennej, którą rozcinają liczne rynny polodowcowe wyrzeźbione przez wody płynące pod łądolodem. Utworzone w rynnach jeziora rynnowe są długie, wąskie, głębokie i o stromych brzegach. Często tworzą ciągi, które wyznaczają przebieg dawnych rynien. Najwyraźniej równinę moreny dennej przecina rynna glacialna wypełniona jeziorami, obniżająca się od Tomic od rzędnej 75,0 m n.p.m. przez Stęszew do 70,0 m n.p.m w Łodzi i 65,0 m n.p.m w obrębie J. Dymaczewskiego.

W krajobrazie zauważalne są także inne formy rzeźbotwórczej działalności łądolodu, takie jak ozy, kemy i drumliny. Najliczniej występują ozy, czyli silnie wydłużone pagórki, wyniesione wskutek osadzania piasku i żwiru przez wody płynące pod łądolodem, w jego szczelinach. Znacznie rzadziej występują kemy, czyli pagórki o wysokości od kilku do kilkunastu metrów, o kształcie stożka lub z płaskim wierzchołkiem i stromymi zboczami. W granicach wspomnianej rynny powstały pagórki ozu bukowsko – mosińskiego z kulminacjami: 123,7 m n.p.m. w obrębie Starego Dymaczewa, 112,6 m n.p.m. w okolicy Wielkiej Wsi i 106,7 m n.p.m. w Tomicach.

W krajobrazie gminy często spotykane są także niewielkie zagłębienia okresowo wypełnione wodą – tzw. oczka polodowcowe, które powstały miejscach gdzie wytopiły się bryły lodu. Ze względu na swoją genezę nazywane także oczkami wytopiskowymi. Drumliny, czyli niskie, owalne wzgórza o podłużnym, asymetrycznym profilu, zbudowane zwykle z gliny lodowcowej lub osadów fluwioglacjalnych występują natomiast w formie mocno zdenudowanej i są widoczne głównie na mapie geologicznej, gdzie wyodrębniono ich osady.



Ryc. 3 Rzeźba terenu

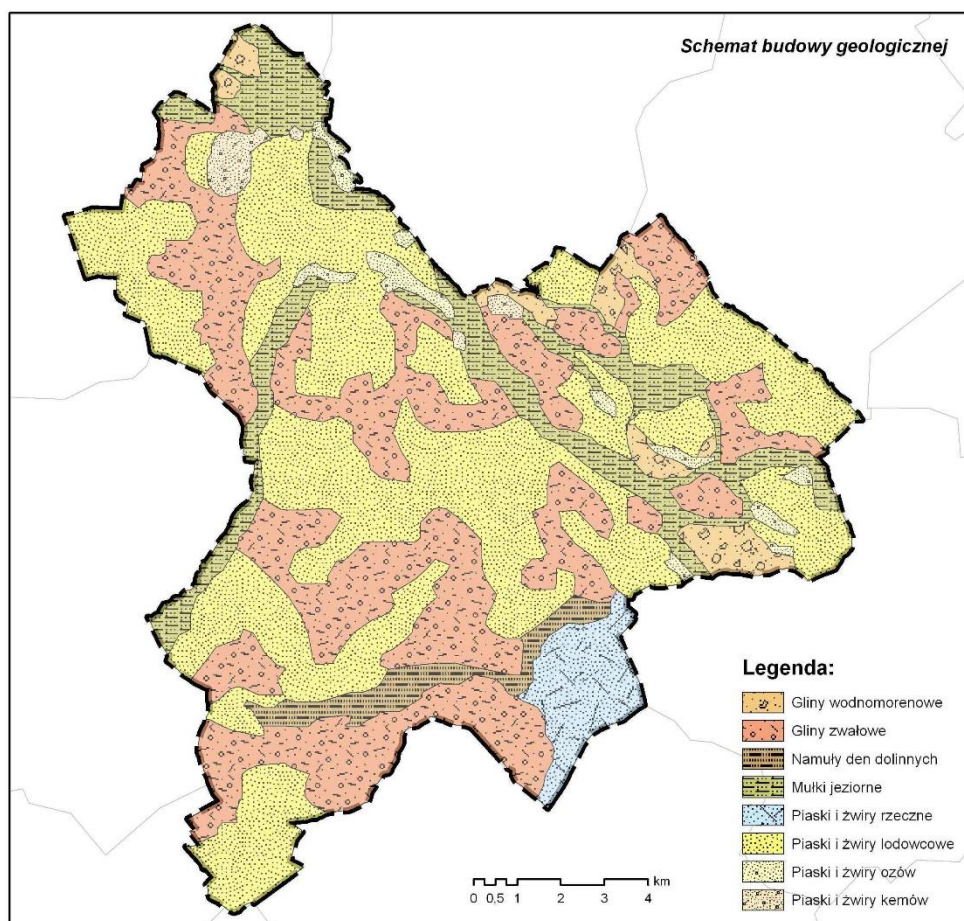
(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych WODGiK)

#### 4.1.2. Budowa geologiczna

Gmina Stęszew pod względem geologicznym znajduje się w obrębie monokliny przedsudeckiej zbudowanej z wapieni, iłowców, mułowców i margli z pokładami gazu ziemnego wieku permskiego i mezozoicznego. Utwory trzeciorzędu zalegają na mezozoicznych marglach i są reprezentowane przez oligoceńskie piaski i ropy, mioceńską fację burowęglowa (piaski i ropy z warstwami węgla brunatnego) i plioceńskie ropy poznańskie. ropy te o miąższości 10–20 m budują strop trzeciorzędu, którego rzędne wahają się w granicach 2 m n.p.m. (Srocko Małe) do 10–20 m n.p.m. w podłożu wielkopolskiej doliny kopalnej, 24 m n.p.m. w podłożu Skrzynek poza doliną kopalną i do 34 m n.p.m. w podłożu pradoliny (Piotrowo).

Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady plejstocenu oraz niewielkiej miąższości osady holocenu. Plejstocen na terenie gminy Stęszew stanowią: gliny zwałowe zlodowaceń środkowopolskich i północno - polskich, lokalnie rozdzielone piaszczysto żwirowymi utworami wodnolodowcowymi. W rejonie Skrzynek można wydzielić gliny morenowe trzech zlodowaceń: bałtyckiego, środkowopolskiego, południowopolskiego o miąższości ok. 67 m. W wielkopolskiej dolinie kopalnej miąższość osadów jest zróżnicowana w przedziale 60-85 m, z czego glin morenowe stanowią ok. 40 m i przykryte są osadami piaszczysto – żwirowymi interglacjału mazowieckiego o miąższości 20–50 m. W okolicach Srocka Małego osady plejstocenięskie występują wyłącznie w charakterze glin morenowych

o miąższości ok. 57 m. Natomiast w podłożu Pradoliny Warszawa-Berlin tylko jako piaski rzeczne lokalnie przewarstwione gliną piaszczystą o miąższości do 33 m. Warstwy przypowierzchniowe na terenie gminy Stęszew stanowią plejstoceny ostatniego zlodowacenia vistuliańskiego, fazy leszczyńskiej. Utwory te wykazują duże zróżnicowanie litologiczne. Są to w przewadze gliny zwałowe oraz piaski i żwiry lodowcowe wysoczyzn morenowych, natomiast w obrębie pagórków występują piaski i żwiry ozów, lokalnie kemów (Ryc.4.). Utwory holoceny występują w obniżeniach dolinnych i reprezentowane są przez namuły i torfy o miąższości nie przekraczającej 3 m



Ryc. 4 Budowa geologiczna

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PIG)

#### 4.1.3. Gleby

Na obszarze gminy przeważają gleby bielcowe na piaskach słabo gliniastych i gliniastych lekkich. Gleby te charakteryzują się wyraźnie wykształconym poziomem próchnicznym. Poziom ten o miąższości ok. 10 cm zawiera głównie próchnicę powstała in situ z rozkładu korzeni runa. Gleby bielcowe odznaczają się małą zasobnością w składniki odżywcze. Naturalną roślinnością dla gleb bielcowych są zbiorowiska borów świeżych. W obniżeniach terenowych (doliny, rynny) powstały gleby torfowe, murszowe i czarne ziemie. Gleby torfowe i murszowe powstają w ekosystemach bagiennych, na których spotykamy odwodnione siedliska olsowe, bory i bory bagienne. Czarne ziemie charakteryzują się poziomem próchnicznym o

miąższości od 30 – 50 cm i obojętnym lub alkalicznym odczynem. Występują na podłożu z glin, utworów pyłów i ilów.

Struktura jakości użytków rolnych w gminie wyrażona klasą bonitacyjną gleb przedstawia się następująco (dane PODGiK Poznań, 2010r.):

- IIIa – 4,06%
- IIIb – 13,16%
- IVa – 27,66%
- IVb – 10,28%
- V – 42,48%
- VI – 2,36%.

Na terenie gminy nie występują gleby o klasach I – II (gleby najlepsze i bardzo dobre). Poważnym czynnikiem degradacji gleb jest ich nadmierne zakwaszenie i zubożenie w składniki pokarmowe, jak fosfor, potas i magnez. Duże zakwaszenie obniża przydatność rolniczą gleb, w związku z tym wymagane jest podjęcie procesu wapnowania.

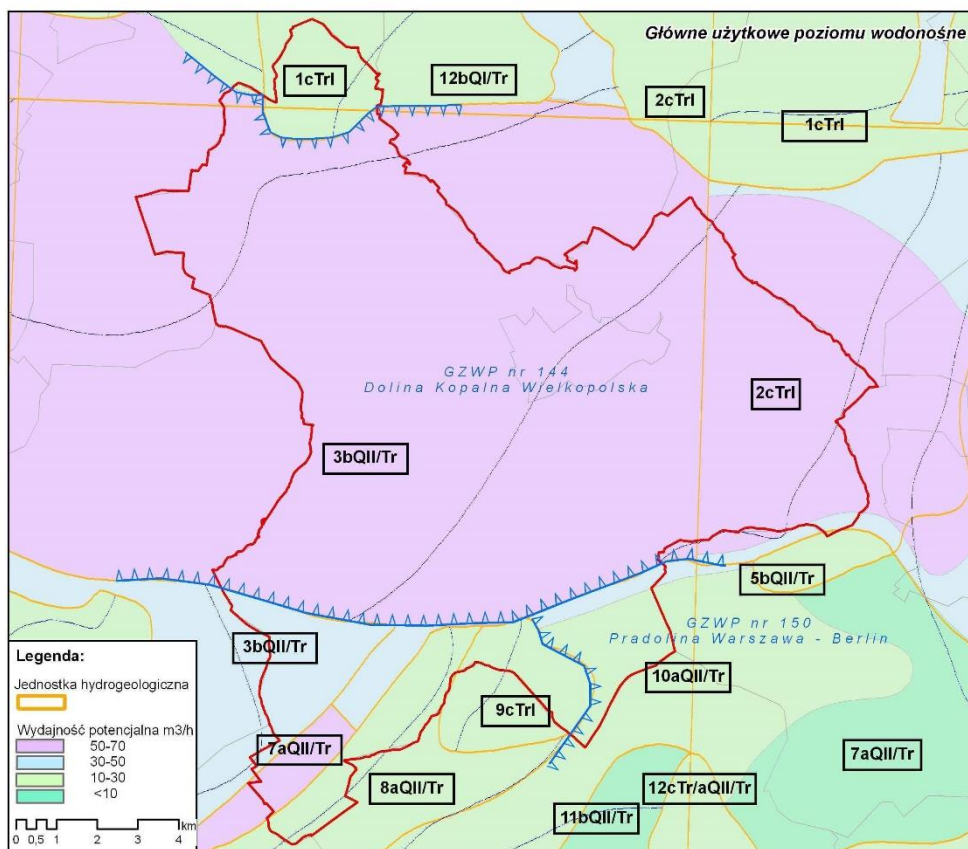
Gleby gminy Stęszew charakteryzują się stosunkowo niskim udziałem gleb o odczynie bardzo kwaśnym <4,5 pH i kwaśnym od 4,6 – 5,5 pH na poziomie 37,2% - niższym udziałem w odniesieniu do całego powiatu poznańskiego (42,3%) i całego województwa wielkopolskiego (42,4%). Udział gleb wymagających wapnowania wynosi poniżej 20%.

#### **4.1.4. Wody**

##### ***Wody podziemne***

Według regionalizacji hydrogeologicznej Polski według J. Malinowskiego gmina Stęszew należy do bardzo dużego regionu wielkopolskiego. Biorąc pod uwagę warunki litologiczno-strukturalne, podzielono go na subregiony, w związku z czym możemy mówić, że należy do subregionu wysoczyzna poznańsko-gnieźnieńska oraz w niewielkiej części wielkopolskiej doliny kopalnej oraz do pradoliny warszawsko-berlińskiej. Na obszarze gminy występują dwa poziomy wodonośne (trzeciorzędowy i czwartorzędowy). Ponadto, podobnie jak na innych nieprzepuszczalnych obszarach wysoczyznowych, bardzo płytko zalegają wody gruntowe. W dolinach rzecznych i obszarach podmokłych, pierwszy poziom wód podziemnych występuje w już przedziałach 0-2 m p.p.t.

Poziom trzeciorzędowy jest powszechny, nie wszędzie jednak stanowi poziom użytkowy, ze względu na barwę lub podwyższoną mineralizację (tak jak na obszarze gminy Stęszew). We wschodniej części regionu w nadkładzie występują miąższe warstwy ilów plioceńskich, które stanowią dobrą izolację. Poziom czwartorzędowy występuje w całym rejonie, ale o różnym stopniu zawodnienia. Poziom wodonośny wstępuje na głębokości 15-50 m, a miąższość warstwy wodonośnej zmienia się w granicach 5-20 m. Wydajność potencjalna wynosi przeważnie 30-70 m<sup>3</sup>/h, a na obszarze gminy Stęszew nawet 50-70 m<sup>3</sup>/h. (Ryc.5). Naturalna jakość wód poziomu czwartorzędowego jest stosunkowo dobra. Są to wody wodorowęglanowo-wapniowe z udziałem jonów Mg<sup>+</sup> i SO<sub>4</sub><sup>2-</sup> i ogólnej mineralizacji 0,3-0,6 g/dm<sup>3</sup>.



Ryc. 5 Główne użytkowe poziomy wodonośne

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PSH)

Zasoby dyspozycyjne z utworów czwartorzędowych w granicach gminy Stęszew wynoszą 680 m<sup>3</sup>/h i to w całości z wielkopolskiej doliny kopalnej, ponieważ nie podjęto eksploatacji wód podziemnych z występującej na południowych peryferiach gminy pradolina warszawsko-berlińskiej.

Wody użytkowe w utworach czwartorzędowych związane są z osadami fluwialnymi i fluwioglacjalnymi. Posiadają bardzo dobrą izolację spągową (bardzo słabo przepuszczalne ły i muły trzeciorzędowe lub gliny morenowe i muły zalegające na tych ılach) oraz słabo przepuszczalną warstwę stropową, którą tworzą gliny morenowe rzadziej ły zastoiskowe lub piaski zalegające w nadkładzie. Utworami wodonośnymi zbiornika są głównie piaski drobne i średnie, rzadziej pylaste i przewarstwienia piaszczysto-żwirowe.

Gmina Stęszew leży w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska i GZWP nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin (Tab.3.)

Tab. 4 Charakterystyka GZWP na terenie gminy Stęszew

Nazwa zbiornika	Nr zbiornika	Wiek utworów	Średnia głębokość (m)	Szacunkowe zasoby dyspozycyjne
				tys./m <sup>3</sup> d
Dolina Kopalna Wielkopolska	144	Q <sub>K</sub> – utwory czwartorzędu w dolinach kopalnych	60	480
Pradolina Warszawa-Berlin	150	Q <sub>P</sub> – utwory czwartorzędu w pradolinach	25-30	456

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych JCWPd nr 60 został określony jako dobry. Badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Pomiar przeprowadzone w 2017 r. w punkcie monitoringowym w miejscowości Pecna w gminie Mosina, zlokalizowanym na obszarze JCWPd nr 60, najbliższym terenu opracowania projektu zmiany Studium, wykazały IV klasę jakości. Ocena stanu wód podziemnych prowadzona była na zasadach określonych w ówczesnie obowiązującym rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85). Zgodnie z rozporządzeniem IV klasa to wody niezadowolającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych oraz wyraźnego wpływu działalności człowieka.

Z mapy stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary, zamieszczonej na stronie monitoringu jakości wód podziemnych prowadzonej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, stan chemiczny i ilościowy w 2019 r. dla JCWPd nr 60 określono jako dobry.

Badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadzono w 2020 r. Dla obszaru objętego zmianą Studium nr 8 są punkty pomiarowo-kontrolne nr 2615 zlokalizowany w miejscowości Mosina (gmina Mosina) na terenach leśnych, w odległości ok. 12,4 km, w którym końcowa klasa jakości określona została jako III tj. wody zadowolającej jakości, a także punkt pomiarowo-kontrolny nr 1282, zlokalizowany w miejscowości Dakowy Suche (gmina Buk) na terenie zabudowy wiejskiej, w odległości ok. 12,9 km, w którym końcowa klasa jakości określona została jako II tj. wody dobrej jakości.

Obszar 8. Zmiany Studium położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nr 9 najbliższymi położonymi punktami pomiarowo-kontrolnymi są punkty:

- nr 1279 zlokalizowany w Buku (gmina Buk) na terenie zabudowy miejskiej luźnej w odległości ok. 4,5 km,
- nr 1282 zlokalizowany w miejscowości Dakowy Suche (gmina Buk) na terenie zabudowy wiejskiej, w odległości ok. 6,5 km.

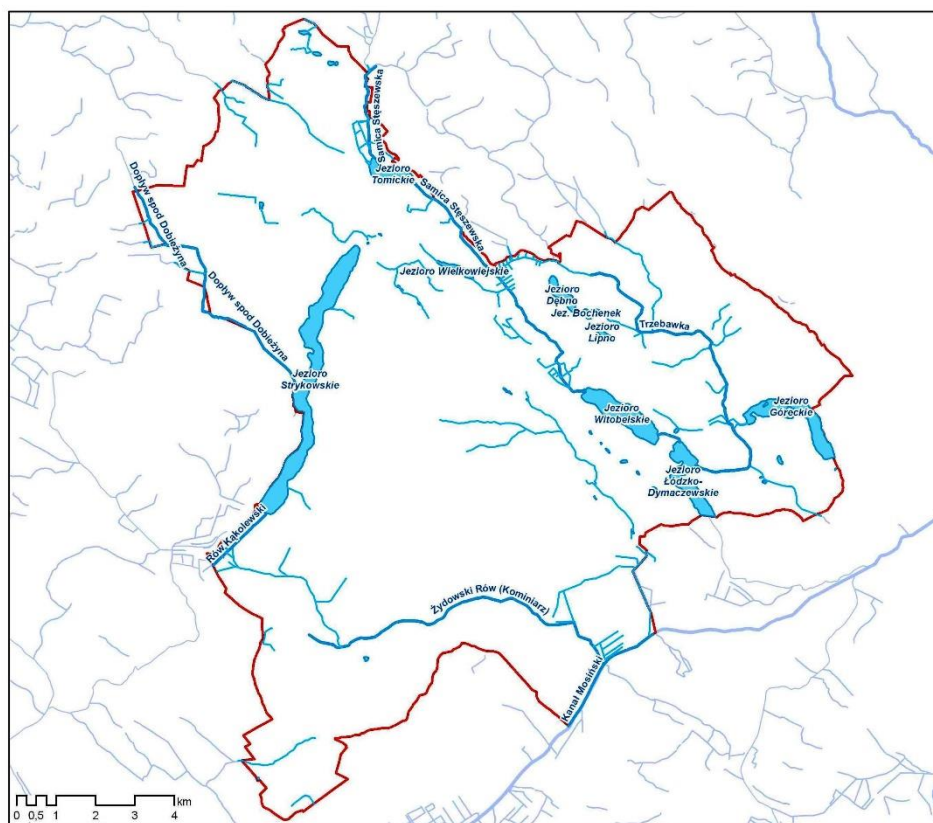
Badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadzono w 2020 r. wykazały, iż w punktach tych końcowa klasa jakości określona została jako III tj. wody zadowolającej jakości.

Obszar 9. Zmiany Studium położony jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych.

### **Wody powierzchniowe**

Gmina Stęszew leży w zlewni rzeki Warty. Sieć rzeczna jest tym terenie słabo wykształcona, dominują niewielkie ciekły oraz sztuczne kanały i rowy. Najważniejszą rzeką na obszarze opracowania jest Samica Stęszewska, która uchodzi do Kanału Mosińskiego, skanalizowanej odnogi Obry, odprowadzającej wody górnej Obry i Mogielnicy do Warty. Samica uchodzi do kanału powyżej Mosiny, poza obszarem

opracowania, a jej źródła znajdują się w gminie Duszniki. Na terenie gminy Stęszew Samica Stęszewska prowadzi swoje wody z północnego zachodu, w kierunku południowo-wschodnim, przepływając przez jeziora Tomickie, Witobelskie oraz Łódzko-Dymaczewskie. Z pozostałych większych cieków wskazać należy Żydowski Rów, lewobrzeżny dopływ Kanału Mosińskiego, Trzebawkę - dopływ Samicy Stęszewskiej, Rów Kąkolewski - prawy dopływ Mogilnicy, Dopływ spod Tomiczek - prawy dopływ Mogilnicy Wschodniej i Dopływ spod Dobieżyna - uchodzący do Jeziora Strykowskiego. Wszystkie cieki na terenie gminy charakteryzują się wiosennymi wezbraniami i reżimem mieszanym gruntowo-deszczowo-śnieżnym.



Ryc. 6 Cieki wodne na obszarze opracowania

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych WODGiK)

Sieć rzeczna na obszarze gminy uzupełniają liczne rynnowe jeziora i niewielkie polodowcowe oczka wytopiskowe. Jeziorność gminy wynosi prawie 4%, czyli cztery razy więcej niż średnia jeziorność Polski. Jeziora rynnowe wypełniają największe zagłębienia morfologiczne w rynnach glacialnych gminy Stęszew. Największym z nich jest Jezioro Strykowskie (ponad 40% powierzchni ogólnej jezior w gminie). Charakterystykę największych jezior na obszarze gminy przedstawia Tab.4.

Tab. 5 Charakterystyka jezior na terenie gminy Stęszew

Źródło: „Dane batymetryczne wg badań IMGW w Poznaniu z listopada 2010 r. i Paweł Anders, Krzysztof Kasprzak, Beata Raszka, Wielkopolski Park Narodowy (Wielkopolska Biblioteka Krajoznawcza)



Jezioro	Położenie [m npm]	Powierzchnia [ha]	Głębokość maksymalna [m]	Długość [m]	Szerokość [m]	Długość linii brzegowej [m]	Współczynnik rozwinięcia linii brzegowej	Typ troficzny
Łódzko – Dymaczewskie	64,7	127,02	12,69	3816,04	474,1	9263	2,32	eutroficzny
Witobelskie	64,8	97,47	5,32	2250,6	541,8	5178	1,48	eutroficzny
Góreckie	66,3	101,95	16,84	3079,9	440,4	8190	2,31	eutroficzny
Wielkowiejskie	70,9	15,39	4,47	1111,4	199,82	2566	1,84	Mezotorficzny /eutroficzny
Strykowskie	73	305,3	9,8	8500	700			
Dębno	70,9	25,1	11,6	1200	190			
Tomickie	69	47,2	2,7	1600	250			

*Teren w granicach zmiany nr 7 zlokalizowany jest w granicach naturalnej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Samica Stęszewska (PLRW6000161856969), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP Trojanka (Struga Goślińska) został określony jako: zły. Osiągnięcie celów środowiskowych zapisanych w „Planie” dla ww. JCWP jest zagrożone. Monitoring jakości wód powierzchniowych i podziemnych na przedmiotowym obszarze prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu. Zgodnie z „Klasyfikacją wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2016”, badania przeprowadzone w punkcie pomiarowo-kontrolnym Samica Stęszewska - Krosinko, znajdującym się w granicach jednolitej części wód Samica Stęszewska (PLRW6000161856969), wykazały następujące wyniki:*

- klasa elementów biologicznych - IV,*
- klasa elementów fizykochemicznych - stan poniżej dobrego,*
- klasa elementów hydromorfologicznych - stan poniżej bardzo dobrego,*
- klasa elementów chemicznych - stan poniżej dobrego.*

*Zgodnie z „Klasyfikacją wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2017” w punkcie pomiarowo-kontrolnym Samica Stęszewska - Krosinko wykazano klasę elementów chemicznych - stan poniżej dobrego.*

*Klasyfikację poszczególnych elementów fizykochemicznych, biologicznych, hydromorfologicznych i chemicznych wykonano na podstawie ówczynie obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1187). W klasyfikacji elementów biologicznych, klasa IV oznacza stan słaby biologicznego wskaźnika jakości wód powierzchniowych. Jeżeli dla jednolitej części wód powierzchniowych, takiej jak kanał, struga, strumień, potok oraz rzeka, niewyznaczonej na podstawie przeglądu warunków hydromorfologicznych jako sztuczna lub silnie zmieniona nie są spełnione wymagania dla klasy I (stanu bardzo dobrego) określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia, ocenia się tę jednolitą część wód jako będącą w stanie poniżej bardzo dobrego w zakresie elementów hydromorfologicznych. Stan poniżej dobrego w klasyfikacji elementów fizykochemicznych oznacza niespełnienie wymogów II klasy, oznaczającej stan dobry. Zgodnie z interpretacją wyników badań, zamieszczoną w ww. rozporządzeniu, jednolitej części wód, na terenie której położony jest obszar objęty projektem zmiany Studium, nadaje się IV klasę jakości wód powierzchniowych.*

*Obszar 8. zmiany Studium znajduje się na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie Samica Stęszewska (PLRW6000161856969). W „Ocenie stanu*

*jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu” oraz w „Ocenie stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 metodą przeniesienia” w 2019 roku dla JCWP o nazwie Samica Stęszewska sklasyfikowano stan chemiczny jako dobry, a stan ekologiczny jako słaby, co pozwoliło ocenić stan jcwp jako zły stan wód.*

*W „Klasyfikacji wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2020-tabela” dla badanej JCWP nie dokonano klasyfikacji i oceny stanu, a jedynie klasyfikację wybranych wskaźników jakości wód w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej z grupy wskaźników chemicznych charakteryzujących występowanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Dla wszystkich zbadanych wskaźników określono klasę 1.*

*Obszar 9. zmiany Studium znajduje się na terenie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych o nazwie Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej (PLRW6000161856849). W „Ocenie stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu” w 2019 roku dla JCWP o nazwie Mogilnica do Mogilnicy Wschodniej sklasyfikowano zły potencjał ekologiczny, z kolei w 2021 roku sklasyfikowano stan chemiczny poniżej dobrego, co pozwoliło ocenić stan JCWP jako zły stan wód.*

*W „Klasyfikacji wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w roku 2021-tabela” dla badanej JCWP nie dokonano oceny stanu, a jedynie klasyfikację dwunastu wybranych wskaźników jakości wód w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej z grupy wskaźników chemicznych charakteryzujących występowanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Dla jedenastu wskaźników określono klasę 1, jedynie dla niklu i jego związków klasę >1.*

### **Główne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych**

Głównym źródłem zanieczyszczeń, zwłaszcza dla wód powierzchniowych są niewłaściwie stosowane środki ochrony roślin oraz nawozy, również bogate w związki azotu nawozy naturalne (gnojowica i obornik). Sporym zagrożeniem jest także nieuregulowana gospodarka ściekowa - brak kanalizacji, nieszczelne zbiorniki przydomowe i niekontrolowane zrzuty ścieków. Prowadzone w woj. wielkopolskim badania dowiodły jednak, że gospodarka ściekowa jest drugorzędym źródłem biogenów wprowadzanych do środowiska, a zasadnicze znaczenia ma chów zwierząt i powierzchniowe spływy z pól. Najgorzej jest w miejscach gdzie wokół jezior i cieków pola uprawne przylegają bezpośrednio do linii brzegowej, a tym samym brak strefy buforowej w postaci zadrzewień i zakrzewień sprzyja przenikaniu zanieczyszczeń rolniczych do wód.

#### **4.1.5. Warunki klimatyczne**

Obszar opracowania został zakwalifikowany do wielkopolskiego regionu klimatycznego. Do podstawowych cech kształtujących klimat regionu zalicza się rzeźbę terenu, odległość od wód powierzchniowych, rodzaj podłoża i użytkowania terenu.

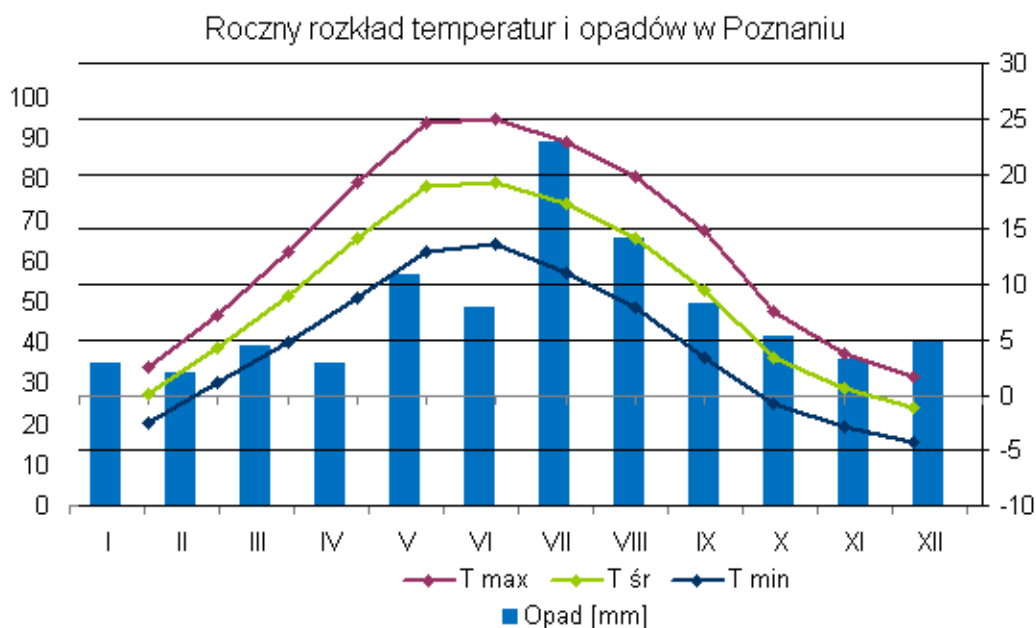
Średnia roczna temperatura powietrza w zachodniej części aglomeracji poznańskiej waha się od 8,2°C (wg. danych IMGW za lata 1961-1990) do 9,2 (wg. Danych National Climatic Data Center NCDC za lata 1995-2008). Najcieplejszym

miesiącem na omawianym obszarze jest lipiec  $18,2^{\circ}\text{C}$  (IMGW) a najzimniejszym styczeń  $-1,9^{\circ}\text{C}$  (IMGW). Południowa część aglomeracji poznańskiej cechuje się najlepszymi warunkami termicznymi, a długość sezonu wegetacyjnego wynosi 227 dni.

Od połowy lat 90. uwidacznia się tendencja wzrostu średniej rocznej temperatury, a według niektórych naukowców, przewidywany wzrost temperatury w ciągu najbliższych lat na obszarze środkowej Wielkopolski może być wyższy niż wartość globalna.

Średnie usłonecznienie na obszarze aglomeracji poznańskiej wynosi 1515 godzin a statystyczna liczba dni pogodnych wynosi 40. Średnio również przez 40 dni w roku występują zamglenia, przez 145-155 dni w roku występują opady, które zawierają się w przedziale 500-530 mm. Suma opadów w tym regionie jest niższa niż średnia dla całego kraju. W gminie Stęszew ilość opadów w okresie wegetacyjnym nie przekracza 350 mm. Większość notowanych opadów przypada na miesiące V-IX. Rozkład temperatury i opadów w ciągu roku przedstawia Ryc.7.

Na obszarze aglomeracji poznańskiej dominuje wiatr słaby i bardzo słaby, który stanowi 70% wszystkich obserwacji. W strukturze kierunków dominuje natomiast sektor zachodni stanowiący blisko połowę ogólnego udziału kierunków.



Ryc. 7 Temperatura i opady – średnie z wielolecia dla stacji Poznań

(Źródło: opracowanie własne na podstawie [www.transport.gov.pl](http://www.transport.gov.pl))

Ze względu na dużą jeziorność i znaczną powierzchnię terenów podmokłych największą rolę w kształtowaniu klimatu na obszarze gminy odgrywa topoklimat tych obszarów. Kształtowanie warunków topoklimatycznych okolic zbiorników wodnych wynika z różnicy stosunków cieplnych powierzchni wodnych i lądowych. Ze względu na dużą pojemność cieplną wody w ciągu dnia temperatura powietrza jest niższa w pobliżu zbiorników niż na obszarach bardziej oddalonych. W nocy, nagromadzone w wodzie ciepło jest wolniej oddawane, więc powierzchnia mniej się ochładza i temperatura powietrza w pobliżu zbiornika jest nieco wyższa. Zbiorniki wodne wpływają więc na złagodzenie amplitudy temperatury w cyklu dobowym i rocznym. Gładka powierzchnia zbiornika sprzyja natomiast wzrostowi prędkości wiatru. W

przypadku większych jezior może wystąpić wiatr lokalny, którego mechanizm jest taki sam jak w przypadku bryzy morskiej. W pobliżu zbiorników wodnych występuje więcej osadów atmosferycznych (rosa, szron, szadź), niż na pozostałych terenach.

Charakterystyczne cechy topoklimatu obszarów podmokłych, również są spowodowane kontrastowością właściwości cieplnych wody, gleby i powietrza. W przeciwieństwie jednak do zbiorników wodnych, w których parowanie odbywa się kosztem ciepła dostarczanego z głębszych warstw, na terenach nadmiernie uwilgotnionych ciepło traci głównie wierzchnia warstwa gleby oraz nadziemne części roślin. Prowadzi to do obniżenia temperatury gleby i powietrza. Ciepło nagromadzone w ciągu dnia w powierzchniowej warstwie gleby, podczas nocy szybko i w dużej ilości wypromieniowuje, zwiększając prawdopodobieństwo przymrozków. Duża wilgotność tych obszarów sprzyja z kolei powstawaniu mgieł.

Prawie 20 % powierzchni gminy stanowią lasy, które pod względem temperatury zasadniczo różnią się od terenów otwartych. Do dna lasu dochodzi znikoma ilość promieniowania słonecznego, dlatego w słoneczne dni wewnątrz lasu jest wyraźnie chłodniejsze. W nocy natomiast korony drzew zapobiegają wypromieniowaniu radiacyjnemu i dzięki temu wewnątrz lasu jest znacznie cieplejsze. Różnice temperatur mogą osiągać niemal 10°C. Ponadto należy zaznaczyć, że konary drzew zatrzymują znaczną część opadów (jest to tzw. zjawisko inercji), w związku z czym do dna lasu dociera nawet kilkanaście procent mniej wody niż na tereny otwarte. Natomiast ze względu na znaczne zacienienie śnieg, który spadnie na dno lasu na wiosnę topnieje znacznie dłużej i wolniej. Zbiorowiska leśne determinują także mikroklimat na polanach. W dzień, ze względu na utrudnioną wymianę powietrza temperatura powietrza jest wyższa niż w lesie, w nocy natomiast następuje bardzo silne wypromieniowanie radiacyjne, a ponadto na polanie gromadzi się cięższe, chłodne powietrze spływające z koron drzew. Jest to przyczyna znacznie niższych temperatur, a często nawet przymrozków radiacyjnych.

#### 4.1.6. Flora

Obszar gminy Stęszew został przez prof. Szafera zaliczony do krainy Wielkopolsko-Kujawskiej, do okręgu Poznańsko-Gnieźnieńskiego. Negatywną cechą florystyczną tego okręgu jest brak buka, jodły, świerka i modrzewia. W lasach przeważa obecnie sosna, która w wielu miejscach wyparła dzięki gospodarce ludzkiej składniki pierwotnych borów mieszanych (*Pino-Quercetum*), lasów dębowo-grabowych (*Quercu-Carpinetum*) i dąbrów innych typów. Lasy dębowo-grabowe Wielkopolski wyróżniają się od innych grądów częstą obecnością klonu polnego (*Acer Campestre*) i jarząbu brekinia (*Sorbus Torminalis*). W dolinach rzecznych spotyka się fragmenty łągi wiazowego (*Filario-Ulmetum camestris*) z wiazem, jesionem i klonem.

Gmina Stęszew jest obszarem intensywnie wykorzystywanym rolniczo, dlatego dominującą rolę w krajobrazie odgrywa roślinność uprawiana przez człowieka oraz rośliny segetalne. Dominują wśród nich rośliny jednoroczne lub byliny mało wrażliwe na porzeczanie i przemieszczanie w glebie jak np. perz właściwy, jaskier rozłogowy, ostrożeń polny czy powój polny.

Wśród roślin uprawnych, w strukturze zasiewów zboża podstawowe 68%), rzepak i rzepik (11%), buraki cukrowe (9%) oraz kukurydza (6%). W związku z przewagą upraw zbożowych towarzyszą im głównie chwasty zbożowe tj.: stokłosa żytnia, kąkol polny oraz wyka drobnokwiatowa. Roślinom okopowym towarzyszą portulaka pospolita i włośnica zielona. Ponadto na terenie gminy można spotkać

charakterystyczne chwasty ruderalne występujące w siedliskach synantropijnych, m.in.: bylica pospolita, pokrzywa żegawka, czy wiechlina roczna.

Na terenie gminy występują także półnaturalne zbiorowiska roślinności łąkowej porastanej głównie przez różne gatunki wieloletnich traw, turzyc i roślin motylkowych. Można spotkać tam wiechlinę łąkową, rajgras wyniosły, życię trwałą, kostrzewę czerwoną oraz mietlicę pospolitą. Podmokłości, tereny wzdłuż cieków i jezior są zatem siedliskiem dla takich roślin jak: rukiew wodna, potocznik wąskolistny, jeżogłówka zapoznana, trędownik skrzydlasty czy przetacznik bobownik.

### **Roślinność na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego**

Niezwykle bogata jest szata roślinna Wielkopolskiego Parku Narodowego. Stwierdzono tu występowanie około 1120 gatunków roślin naczyniowych, 148 gatunków mszaków, 150 gatunków porostów, 500 gatunków glonów, 800 gatunków grzybów.

Główny element flory stanowią gatunki euroszyberyjskie, m. in. wspomniana sosna zwyczajna (jej udział w lasach Parku wynosi 70%), a także liczne rośliny runa leśnego, jak np. czworolist pospolity czy konwalijka dwulistna oraz gatunki środkowoeuropejskie, np. dąb szypułkowy, grab pospolity, naparstnica zwyczajna, pięciornik biały.

Z roślin północnych wymienić można zimoziół północny - relikw epoki lodowcowej. Wpływy łagodnego, wilgotnego klimatu Europy Zachodniej zaznaczają się obecnością we florze Parku gatunków o charakterze atlantyckim. Rośnie tu np. wiciokrzew pomorski, wążkrota zwyczajna, pięciornik płonny. Do roślin związanych z klimatem łagodnym należy również wspomniane wcześniej rzadkie drzewo jarząb brekinia tzw. brzęk. Poszczególne gatunki roślin w zależności od wymagań ekologicznych tworzą naturalne zbiorowiska.

Największą powierzchnię w Parku zajmują zbiorowiska leśne. Ubogie gleby bielcowe porastają bory sosnowe i sosnowo - dębowe bory mieszane. Na bogatszych glebach brunatnych rosną m. in. kwaśne dąbrowy, lasy dębowo - grabowe (grądy), a na siedliskach cieplejszych świetliste dąbrowy. Wilgotne i żyzne czarne ziemie w pobliżu jezior i cieków wodnych zajmują łągi wiązowo - jesionowe, a tereny zabagnione lasy z panującą olszą czarną (olsy) oraz zarośla łozowe złożone z krzewiastych wierzb i kruszyny.

Interesująca jest roślinność jezior. Prawie wszystkie jeziora Parku należą do bogatych w składniki mineralne tzw. jezior eutroficznych. Występują w nich różnorodne zbiorowiska roślin wodnych i bagiennych. Najdalej w stronę toni wodnej wysunięte są rośliny całkowicie zanurzone w wodzie, np. wywłócznik kłosowy, rogatek sztywny i rozmaite gatunki rdestnic. Bliżej brzegów znajdują się zbiorowiska roślin o liściach pływających po powierzchni wody, do których należy m. in. powszechnie znany zespół "lili wodnych" z grążelem żółtym i grzybieniem białym. Brzegi jezior zajmują szuwały złożone z takich gatunków jak oczeret jeziorny, pałka wąskolistna i szerokolistna, tatarak zwyczajny, trzcina pospolita.

Odmienna roślinność występuje nad jedynym w Parku dystroficznym (ubogim w składniki mineralne) jeziorem Skrzyńka. Skupiają się tutaj zbiorowiska torfowców, które gestym kożuchem wkraczają na taflę jeziora powodując jego zarastanie. Na wykształconym już torfowisku znajdują się stanowiska rosiczki okrągłolistnej, ciekawej rośliny owadożernej.

W Parku spotykamy również łąki. Do najpiękniejszych należą barwne łąki trzęślicowe.

#### **4.1.7. Fauna**

Obszar gminy Stęszew charakteryzuje się bogactwem fauny, której siedliska stanowią głównie park narodowy i obszary Natura 2000. Na pozostałym obszarze gminy, użytkowanym rolniczo, występują gatunki charakterystyczne dla siedlisk polnych i łąkowych, głównie gryzonie, w tym: mysz polna, nornica a nad wodami piżmak zwany szczurem piżmowym i karczownik, pospolicie zwany „szczurem wodnym”.

#### ***Zwierzęta na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego***

Fauna Wielkopolskiego Parku Narodowego charakteryzuje się bogactwem gatunków należących do rozmaitych grup systematycznych. Dominują tu gatunki środkowoeuropejskie i euroszyberyjskie.

Najbogatsza jest fauna bezkręgowców, wśród których najliczniej reprezentowane są owady - ponad 3 tys. gatunków. Lasy obfitują w chrząszcze. Są wśród nich gatunki chronione takie jak jelonek rogacz, kozioróg dębosz, ale także pospolite, uszkadzające drzewa, m. in. sosnę - cetyniec większy, cetyniec mniejszy, przyplaszczek granatek oraz drwalnik paskowany. Miejsca suche i ciepłe zasiedlają owady prostoskrzydłe, takie jak pasikonik zielony czy świerszcz polny oraz błonkoskrzydłe, do których należą m. in. mrówka rudnica.

Bogaty jest także świat pajęczaków. Z bardziej interesujących gatunków stwierdzono tutaj występowanie tygryzka paskowanego, największego w Polsce przedstawiciela rodziny krzyżakowatych oraz pająka topika - jedyne w kraju gatunku spędzającego całe życie pod wodą. Ważną grupą bezkręgowców są również mięczaki. W Parku występuje około 104 gatunków tych zwierząt, m. in. małż racicznica zmienna, ślimak przydrożny i ślimak jednopaskowy.

Równie bogaty i różnorodny jest świat kręgowców, do których należą ryby, płazy, gady, ptaki oraz ssaki. Ryby reprezentowane są przez ok. 26 gatunków. W Warcie swoje stałe tarliska mają m. in. szczupak, certa, boleń. W jeziorach występują licznie okonie, leszcze, liny, szczupaki oraz węgorze. Na obszarze Parku stwierdzono istnienie wszystkich gatunków płazów spotykanych na terenach nizinnych Polski. Wymienić należy rzadką rzekotkę drzewną oraz ropuchę paskówkę.

Występuje tutaj 5 gatunków gadów: miedzianka gniewosz, zaskroniec, beznoga jaszczurka padalec, jaszczurka zwinka i jaszczurka żyworodna. Wszystkie wymienione gatunki płazów i gadów podlegają ochronie gatunkowej. Ptaki w Parku reprezentowane są przez ok. 220 gatunków lęgowych i przelotnych. Z rzadko spotykanych wymienić należy kraszę, zimorodka i dzięcioła czarnego. Z ptaków drapieżnych można zauważyć wśród lasów i łąk kanię czarną, w pobliżu pól myszołowa zwyczajnego, a przy bagnach błotniaka stawowego. Na jeziorach często widzimy kaczkę krzyżówkę, cyrankę, cyraneczkę oraz perkoza dwuczubego.

Na obszarze Parku występuje ponad 40 gatunków ssaków. Z owadożernych spotykamy tu m. in. ryjówki, nasze najmniejsze ssaki. Żyją tu również rozmaite gatunki nietoperzy i gryzoni. Z drapieżników zamieszkują m. in. kuna leśna, borsuk i lis. Rozległe lasy stanowią ostoję dla licznych jeleni, saren i dzików.

#### 4.1.8. Stan powietrza atmosferycznego

Jak wynika z *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2012*, przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska podstawowym źródłem zanieczyszczeń na terenie Wielkopolski jest emisja antropogeniczna pochodząca głównie z **działalności przemysłowej** (emisja punktowa), z **sektora bytowego** (emisja powierzchniowa) oraz **komunikacji** (emisja liniowa). W związku z położeniem gminy w strefie podmiejskiej Poznania oraz przebiegiem przez obszar gminy dwóch dróg krajowych, największy udział w zanieczyszczeniu powietrza ma emisja z sektora bytowego oraz emisja komunikacyjna. Jeżeli chodzi o emisję przemysłową, na terenie gminy nie znajduje się żaden z zakładów zaliczanych do największych emitentów zanieczyszczeń.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie wielkopolskim dotyczącą roku 2012. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref (aglomeracja powyżej 250 tys., aglomeracja powyżej 100 tys. i pozostały obszar województwa) z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lub poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy;

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. W przypadku poziomu docelowego dla ozonu *strefę wielkopolską* (do której zaliczono gminę Stęszew) zaklasyfikowano do klasy C, pozostałe strefy do klasy A. Odnosząc otrzymane wyniki do celu długoterminowego dla ozonu wszystkie strefy zaliczono do klasy D2. Ze względu na przekraczanie poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM10 wszystkie strefy zaliczono do klasy C. W okresie, do którego odnosi się przeprowadzana ocena, na stanowiskach pomiarowych pyłu PM10 w sezonie letnim nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Można więc przypuszczać, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków areosanitarnych w miastach. W przypadku pyłu PM2,5 *strefę wielkopolską* zaliczono do klasy A, stwierdzono również przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu; i wszystkie strefy zaliczono do klasy C.

*W odniesieniu do obszaru objętego projektem zmiany Studium nr 7 najistotniejszym liniowym źródłem zanieczyszczeń jest droga krajowa nr 5. Ponadto okresowe zagrożenie*

dla jakości powietrza stanowi tzw. „niska emisja”, pochodząca głównie z lokalnych kotłowni oraz palenisk domowych, które nie podlegają obowiązkowi posiadania pozwolenia na wprowadzanie substancji do powietrza, opartych głównie na węglu jako paliwie. Stanowią one źródło emisji głównie SO<sub>2</sub> i pyłu zawieszonego do atmosfery. Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) gmina Stęszew należy do strefy wielkopolskiej.

W roku 2019 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018”. W wyniku oceny, pod kątem ochrony roślin, strefę wielkopolską dla ozonu, SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> - zaliczono do klasy A.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu, niklu - w klasie A,
- dla pyłu PM<sub>2,5</sub> - w klasie C,
- dla pyłu PM<sub>10</sub> - w klasie C,
- dla benzo(a)pirenu - w klasie C,
- dla ozonu - w klasie A.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla pyłu PM<sub>2,5</sub> klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20 µg/m<sup>3</sup>, której należy dotrzymać do roku 2020,

- dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego, zarówno pod kątem ochrony zdrowia, jak i ochrony roślin. Termin osiągnięcia poziomu celu

długoterminowego określono na rok 2020.

Należy podkreślić, że stężenia pyłu PM<sub>10</sub> wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego). Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałę Nr XXXIII/853/17 z dnia 24 lipca 2017 r. przyjął „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 sierpnia 2017 r., poz. 5320).

W roku 2022 na stronie Głównego Inspektora Ochrony Środowiska opublikowany został dokument pt. „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021” ukazujący ocenę jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej, który wykazał, że:

a) pod kątem ochrony zdrowia ludzi:

- dla poziomu dopuszczalnego dla: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A.
- dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> strefa wielkopolska uzyskała klasę C.
- dla stref pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> strefa wielkopolska uzyskała klasę C1.



- dla strefy wielkopolskiej stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu – strefę zaliczono do klasy C.
- b) pod kątem ochrony roślin:
- nie wystąpiły przekroczenia dla dopuszczalnego poziomu dwutlenku azotu, dwutlenku siarki oraz ozonu.

#### Klimat akustyczny

Na stopień zanieczyszczenia hałasem obszaru objętego 8. zmianą Studium wpływa komunikacja drogowa. Obszar zmiany Studium sąsiaduje z drogą gminną oraz drogami wewnętrznymi. Są to drogi lokalne, dojazdowe, w związku z czym nie powinny wpływać w sposób znaczący na obszar analizowany.

Teren projektu zmiany Studium jest użytkowany rolniczo. Obszary przemysłowe, znajdujące się w sąsiedztwie, a także nowe, które powstaną w wyniku zmian wprowadzanych projektowanym dokumentem, mogą wpływać na generowanie uciążliwości akustycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących obiekty.

Na stopień zanieczyszczenia hałasem obszaru objętego 9. zmianą Studium wpływa komunikacja drogowa. Obszar zmiany Studium sąsiaduje z drogą powiatową nr 2500P relacji Niepruszewo-Otusz-Skrzynki-Tomiczki. Droga ta posiada klasę drogi zbiorczej o nawierzchni bitumicznej, dla której w 2015 roku na odcinku Skrzyńki (ul. Dworcowa) – Tomiczki średniodobowy ruch wyniósł 1896 poj./dobę. Odcinek ten nie jest zaliczany do odcinków dróg powiatowych o największym natężeniu ruchu.

Teren projektu zmiany Studium jest użytkowany rolniczo. Nowe obszary przemysłowe, które powstaną w wyniku zmian wprowadzanych projektowanym dokumentem, mogą wpływać na generowanie uciążliwości akustycznych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących obiekty.

#### **4.1.10. Surowce naturalne**

Na obszarze gminy Stęszew znajduje się 17 złóż kruszyw naturalnych, głównie czwartorzędowych piasków i żwirów fluwioglacjalnych. Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane złoża gazu ziemnego, których eksploatacja się zakończyła, a zasoby zostały rozliczone. Obszary i tereny górnicze dla tych złóż zostaną zniesione po zakończeniu rekultywacji. Częściowo na terenie gminy znajdują się także dwa duże złoża – węgla brunatnych *Mosina* i wód termalnych *Tarnowo Podgórne*. W 2012 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego udzielił koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” na rzecz Tarnowskiej Gospodarki Komunalnej TP-KOM Sp. z o.o. (znak decyzji: DSR-I.7422.9.2012) Powierzchnia obszaru i terenu górniczego to 41,8 km<sup>2</sup>. Złoże *wody geotermalnej o temperaturze powyżej 45°C*. znajduje się na głębokości 1200m. Na podstawie analiz, wodę czerpaną z otworu GT-1 należy scharakteryzować jako chlorkowo-sodową, jodkową (solanę) termalną. Szczegółowe zestawienie złóż na obszarze gminy przedstawia Tab. 5 6.

Tab. 6 Wykaz surowców mineralnych na terenie gminy Stęszew wg PIG

Źródło: <http://baza.pgi.gov.pl>, PIG 2013

Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Teren i obszar górniczy	Nr syst.	Pow. złoża [ha]
<b>gaz ziemny</b>					
1.	Stęszew	eksploatacja złoża zaniechana	+	4683 GZ	220,22
2.	Strykowo	eksploatacja złoża zaniechana	+	4684 GZ	191,6
<b>kruszywo naturalne</b>					
1.	Piekary KP	złoże rozpoznane szczegółowo		14164 KN	1,6
2.	Rybojedzko	eksploatacja zaniechana		5428 KN	5,67
3.	Rybojedzko BN	złoże zagospodarowane		10294 KN	1,72
4.	Rybojedzko KR VIII	złoże rozpoznane szczegółowo		15414 KN	4,55
5.	Rybojedzko MB-IV	eksploatacja złoża zaniechana		10684 KN	1,08
6.	Rybojedzko PŁ	złoże eksploatowane okresowo	+	9960 KN	4,26
7.	Rybojedzko MN	złoże rozpoznane szczegółowo		12064 KN	1,42
8.	Rybojedzko BD	złoże rozpoznane szczegółowo		KN 16719	0,58
9.	Skrzynki Bel-Wah	złoże zagospodarowane	+	9964 KN	3,2
10.	Skrzynki D-S	złoże zagospodarowane		10631 KN	1,85
11.	Skrzynki GS	złoże zagospodarowane	+	14687 KN	4,26
12.	Srocko DA	złoże eksploatowane okresowo	+	9598 KN	1,91
13.	Srocko DA II	złoże rozpoznane szczegółowo		14942 KN	1,96
14.	Srocko DA III	złoże rozpoznane szczegółowo		16205 KN	16,75
15.	Srocko Małe	eksploatacja złoża zaniechana		3756 KN	2,5
16.	Tomiczki MG	złoże zagospodarowane		10306 KN	1,81
17.	Wronczyn	złoże rozpoznane szczegółowo	+	10311 KN	8,8
<b>węgle brunatne</b>					
1.	Mosina	złoże rozpoznane wstępnie		768 WB	5115,11
<b>wody termalne</b>					
1.	Tarnowo Podgórne	b.d.		15707 WT	

złoże gazu ziemnego nr 20243 „Szczepowice”, dla którego Minister Klimatu i Środowiska decyzją z dnia 21 kwietnia 2021 r. (znak DGK-IV.4742.7.2020.7.AK) przyjął dokumentację geologiczną.

Następujące złoża z terenu gminy zostały skreślone z bilansu zasobów (wg bazy PIG):

- — złoża gazu ziemnego:

- ~~— Buk, 4724 GZ — pow. 128,95 ha~~
- ~~— Piekary 4711 GZ — pow. 102,25 ha;~~
- ~~złóża kruszyw naturalnych:~~
  - ~~— Piekary, 5635 KN — pow. 1,71 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko I, 5762 KN — pow. 0,89 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko II, 6486 KN — pow. 1,19 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko III, 7406 KN — pow. 1,27 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko IV, 9464 KN — pow. 1,13 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko KR, 8109 KN — pow. 12,95 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko KR III, 9463 KN — pow. 0,84 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko KR IV, 9483 KN — pow. 5,74 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko KR V, 9513 KN — pow. 3,83 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko KR VII, 11800 KN — pow. 1,89 ha~~
  - ~~— Rybojedzko KR VI, 11799 KN — pow. 0,96 ha~~
  - ~~— Rybojedzko MB, 7402 KN — pow. 1,32 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko MB II, 8493 KN — pow. 2,23 ha,~~
  - ~~— Rybojedzko MB III, 9962 KN — pow. 1,31 ha,~~
  - ~~— Skrzynki, 5711 KN — pow. 3,15 ha,~~
  - ~~— Skrzynki I, 8107 KN — pow. 4,74 ha,~~
  - ~~— Tomiczki, 1586 KN — pow. 13,6 ha,~~
  - ~~— Trzebaw, 5707 KN — pow. 0,72 ha.~~

~~Ponadto południowa i zachodnia część gminy znajduje się w obszarze koncesyjnym dwóch koncesji: Kościan — Śrem nr 27/2001/p (ważna do 28.03.2017 r.) i Pniewy — Stęszew nr 14/2001/p (ważna do 19.07.2018 r.) na poszukiwanie i rozpoznawania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG SA w Warszawie.~~

~~Obszar objęty 8. zmianą Studium leży poza obszarami i terenami górnictwami utworzonymi w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego przez PGNiG S.A. w Warszawie. Ponadto obszar ten nie jest objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego udzielonej na rzecz przez PGNiG S.A. w Warszawie.~~

~~Obszar objęty 9. zmianą Studium leży poza obszarami i terenami górnictwami utworzonymi w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego przez PGNiG S.A. w Warszawie. Ponadto obszar ten jest objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż „Pniewy – Stęszew” nr 14/2001/Ł z dnia 14.11.2017 r., udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie, ważną do dnia 14.11.2047 r.~~

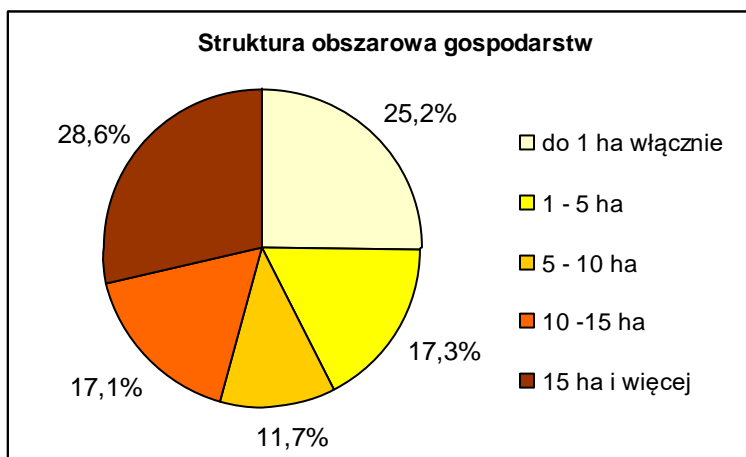
## **4.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **4.2.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Gmina Stęszew, mimo położenia w strefie podmiejskiej i dużych walorów turystycznych jest gminą rolniczą, prawie 80% gospodarstw prowadzi działalność rolniczą. Gmina dysponuje słabymi glebami, nie występują na jej terenie gleby klas

I-II, a niemal 85 % stanowią gleby klas IV-VI. Stosunkowo słabe gleby, dają słabe kompleksy rolniczej przydatności. Kompleksy 1-3 stanowią na terenie gminy mniej niż 3 %, najczęściej spotykany jest kompleks 4 (żytni bardzo dobry), który stanowi 57%, a kompleksy 5-6 (żytni dobry i słaby) prawie 35%. Rolnictwu częściowo sprzyjają warunki klimatyczne – długi okres wegetacyjny i stosunkowo łagodne zimy, ale niska roczna suma opadów stwarza zagrożenie suszą. Dlatego znaczna część województwa została w Planie Zagospodarowania Województwa wskazana do poprawy zdolności retencyjnych zlewni.

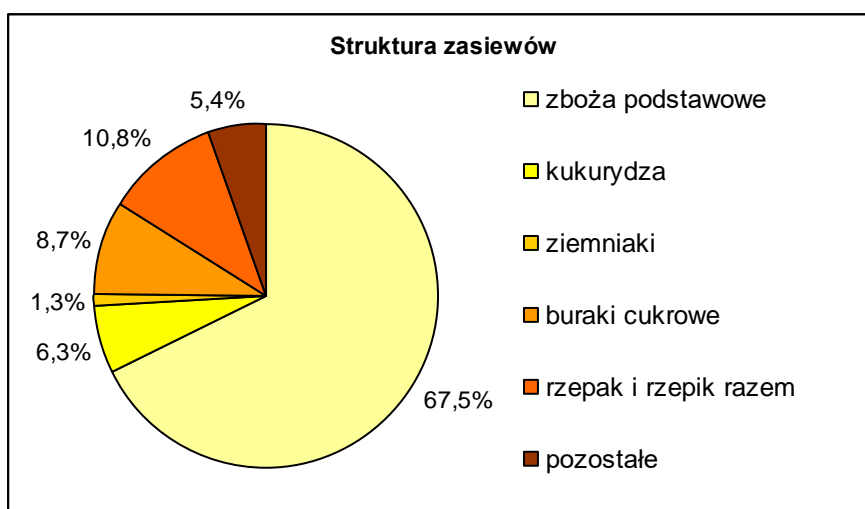
W strukturze własnościowej dominują gospodarstwa prywatne, które stanowią 98,3% wszystkich gospodarstw. W gminie Stęszew bardzo korzystna względem innych regionów Polski jest struktura obszarowa gospodarstw. Średnia wielkość gospodarstwa w gminie wynosi aż 19 ha, czyli dziesięć razy więcej niż w Małopolsce i regionach górskich, a gospodarstwa o powierzchni do 1 ha (nie będące gospodarstwem rolnym w rozumieniu przepisów odrębnych) stanowią zaledwie 25% wszystkich gospodarstw. Gospodarstwa od 1 do 5 ha, to 17%, natomiast gospodarstwa od 5 do 15 ha to natomiast aż 30%. Niemal 30% stanowią także gospodarstwa bardzo duże, o powierzchni ponad 15 ha.



Ryc. 8 Struktura obszarowa

Źródło: GUS, 2010

W produkcji roślinnej przeważają uprawy zbożowe (Ryc. 9.). Dość dobrze jest też rozwinięta produkcja roślin oleistych i buraka cukrowego (odpowiednio 10,8 i 8,7%). Niewielki jest w gminie areal ziemniaków oraz roślin strączkowych. Ponad połowa gospodarstw, utrzymuje zwierzęta, których pogłowie na terenie gminy przekracza 17 tys. dużych sztuk.



Ryc. 9 Struktura zasiewów

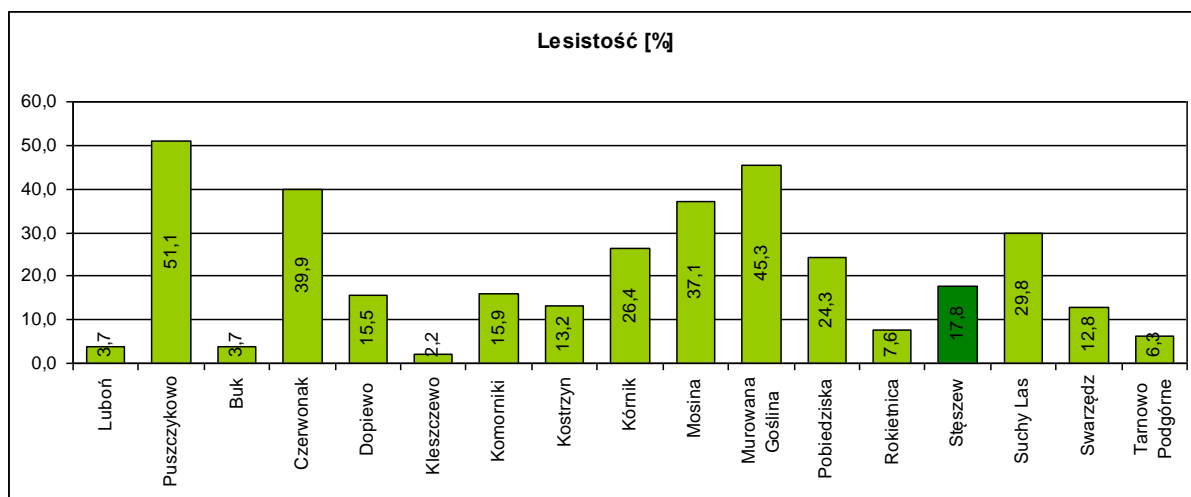
Źródło: GUS, 2010

Stosunkowo niski jest udział użytków zielonych, łąk i pastwisk, które razem stanowią ok. 10% użytków rolnych. W produkcji zwierzęcej przeważa drób i trzoda chlewna, znacznie mniejsze znaczenie ma bydło, a pogłowie koni nie przekracza 40 szt. Ogólnie obsada zwierząt w gospodarstwach jest w Stęszewie bardzo wysoka i o ponad połowę przekracza średnią obsadę w województwie i raz większa niż średnia dla powiatu poznańskiego (GUS, 2010).

*W granicach zmiany nr 7 znajdują się tereny w znacznej części zainwestowane. W otoczeniu zabudowy występuje niska roślinność trawiasta oraz krzewy. Pozostała część obszaru jest użytkowana rolniczo, zatem szata roślinna występująca na tym terenie reprezentowana jest w okresie wegetacyjnym przez gatunki roślin uprawnych. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów.*

#### 4.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ze względu na intensywne użytkowanie rolnicze gminę Stęszew cechuje mniejsza lesistość niż średnia krajowa, która kształtuje się na poziomie ok. 30%. W 2011 r. roku lesistość obliczona przez GUS wyniosła w gminie Stęszew 17,8% i na tle pozostałych gmin powiatu poznańskiego był to współczynnik dosyć niski (Ryc. 10.). Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy w 2011 r. wynosiła 3 107,4 ha.



Ryc. 10 Lasy w powierzchni ogólnej

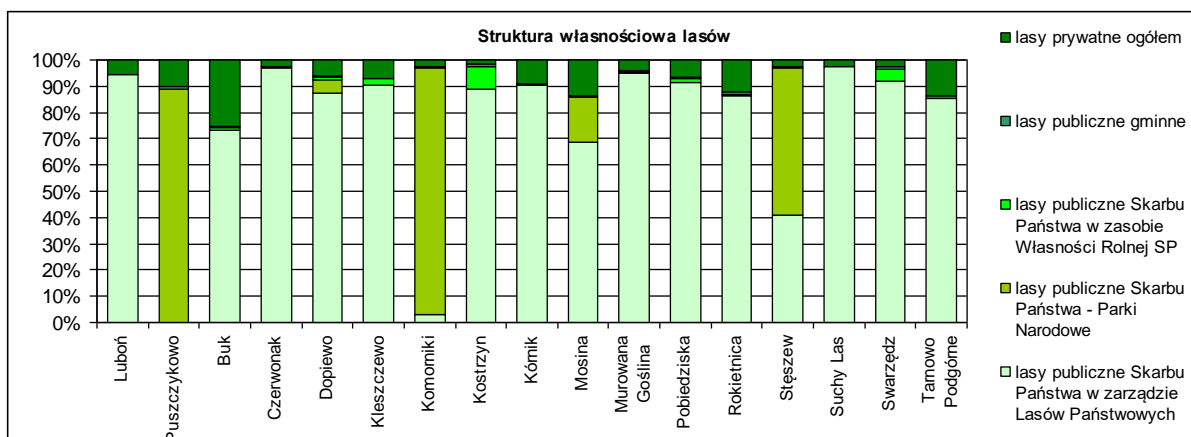
Źródło: GUS, 2009

W strukturze własności przeważają lasy, które stanowią własność Skarbu Państwa (97,4%). Lasy prywatne to zaledwie 2,5% powierzchni leśnej w gminie, natomiast lasy stanowiące własność gminy jedynie 3,5 ha czyli 0,1 %.

Wśród lasów stanowiących własność Skarbu Państwa większy obszar zajmują lasy w zarządzie Wielkopolskiego Parku Narodowego (57,5%), niż w zarządzie Lasów Państwowych (42,2%). Ponadto 0,3% stanowią lasy Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Na terenie Nadleśnictwa stwierdzono występowanie 10 siedliskowych typów lasu, ale 60% terenu zajmują dwa typy: bór mieszany świeży – 38,3% i las mieszany świeży – 20,7% (wg Nadleśnictwo Konstantynowo). Jak już wspomniano w składzie gatunkowym drzewostanów dominuje sosna. Nieznaczną powierzchnię zajmują: dąb, lipa, brzoza, jesion i akacja.

Przyjmując za kryterium warunki wilgotnościowe, dominują siedliska świeże: Bśw, BMśw, LMśw, Lśw - 82,6% powierzchni. Dość często można także spotkać siedliska wilgotne (BMw, LMw, Lw), bagienne i łągowe (BMb, LMb, Ol, OlJ, Lł) – 17,4% powierzchni. Na obszarze gminy praktycznie nie występują siedliska suche.



Ryc. 11 Struktura własnościowa lasów

Źródło: GUS, 2011

### **4.3. Wymogi ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego**

#### **4.3.1. Ochrona środowiska**

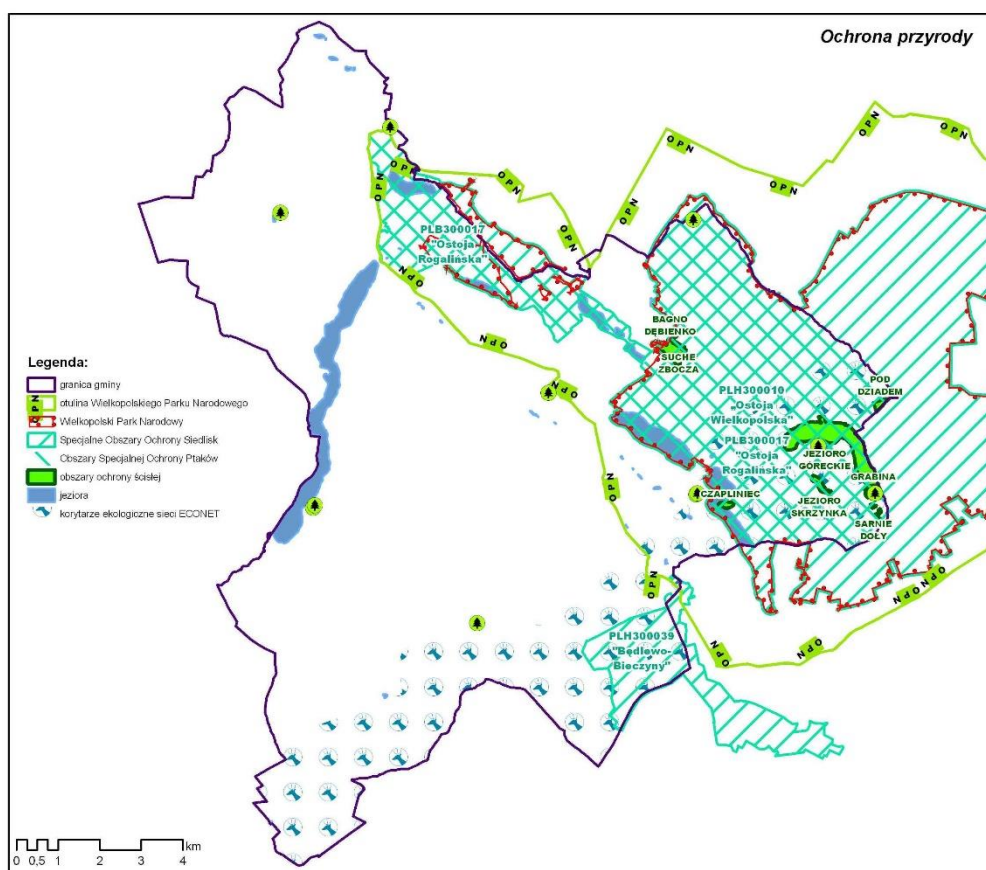
Podstawowym dokumentem regulującym działania z zakresu ochrony środowiska na terenie gminy jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.) oraz opracowany na mocy tej ustawy Gminny Program Ochrony Środowiska.

Podstawowymi obiektami służącymi ochronie środowiska na terenie gminy jest sieć kanalizacyjna o długości prawie 80 km, którą objęte jest prawie 60% mieszkańców gminy oraz oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w Witoblu oraz w Strykowie.

Ostatnie działania inwestycyjne samorządu gminy Stęszew z zakresu ochrony środowiska dotyczyły budowy sieci kanalizacyjnej m.in. w miejscowościach Wronczyn-Zaparcin, Stęszew, Sapowice, Słupia oraz modernizacji stacji wodociągowej w Sapowicach. Przedsięwzięcia były realizowane dzięki wsparciu Unii Europejskiej w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013. Środki na dofinansowanie pochodziły głównie z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW).

#### **4.3.2. Ochrona przyrody**

Teren gminy Stęszew w 35% objęty jest różnymi obszarowymi formami ochrony przyrody, regulowanymi na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.), ponadto jej południowa część wchodzi w skład paneuropejskiej sieci ekologicznej ECONET.



Ryc. 12 Formy ochrony przyrody na terenie gminy Stęszew

(Źródło: opracowanie własne)

### **Wielkopolski Park Narodowy**

Wielkopolski Park Narodowy utworzony został na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 roku, a jego granice objęły powierzchnię 9600 ha, z czego pod zarządem Parku znalazło się ok. 5100 ha. W 1996 roku nowe rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie WPN zmienia jego powierzchnię na 7584 ha oraz tworzy wokół Parku strefę ochronną tzw. otulinę, której powierzchnia razem z terenem Parku wynosi 14 840 ha. Z Parku zostały wyłączone tereny miejskie Puszczykowa, Mosiny oraz Stęszewa.

Ukształtowanie terenów Parku jest ściśle związane z działalnością lądolodu, głównie w okresie 70 - 10 tysięcy lat temu (tzw. zlodowacenie bałtyckie). Wówczas to w wyniku zróżnicowanych procesów geomorfologicznych wytworzyły się dzisiejsze formy krajobrazu. Największą powierzchnię zajmuje wysoczyzna morenowa zbudowana z glin, piasków i żwirów zwałowych, a jej najwyższe wzniesienie - Osowa Góra wynosi 132 m n.p.m. Obszar wysoczyzny rozcinają wyżłobione przez lądolód bruzdy, tzw. rynny. W rynnach tych znajdują się liczne jeziora: Łódzko-Dymaczewskie, Witobelskie, Góreckie, Rosnowskie, Chomećkie, Budzyńskie, Jarosławieckie, Kociołek, Skrzynka, Lipno, Wielkowiejskie i Trzcielińskie. Za najpiękniejsze uchodzi ozdobione dwoma wyspami Jezioro Góreckie. W południowej części Parku obszar wysoczyzny graniczy z Pradolina Warszawsko-Berlińska, którą wyrzeźbiły niegdyś wody topniejącego lodowca (przebiega tędy Kanał Mosiński). W części wschodniej od wysoczyzny odcina się Przełomowa Dolina Warty.



Do innych form terenowych należą owalne w zarysie pagórki - kemy oraz przypominające nasypy kolejowe wzniesienia - ozy. Na terenie Parku znajduje się część najdłuższego w Polsce Ozu Bukowsko - Mosińskiego (37 km długości). Pamiątkę minionej epoki stanowią także głazy narzutowe. Największy z nich tzw. Głaz Leśników, został objęty ochroną jako pomnik przyrody. Przykłady innych głazów narzutowych z najbliższej okolicy Wielkopolskiego Parku Narodowego zgromadzono w ogródku petrograficznym utworzonym przy Muzeum WPN w Jeziorach. Stanowią one reprezentację eratyków przytransportowanych przez lądolód około 18 tysięcy lat temu na teren środkowej Wielkopolski z terenów dzisiejszej Szwecji oraz dna Bałtyku

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia, w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, źródła, wodospady, skałki, jary, głazy narzutowe, jaskinie. W Wielkopolskim Parku Narodowym zarejestrowane są 32 drzewa - pomniki przyrody. Najwięcej z nich stanowią dęby szypułkowe. Ciekawy okaz znajduje się nad południowo - zachodnim brzegiem Jeziora Góreckiego. Stanowią go dwa potężne dęby szypułkowe, zrosnięte ze sobą pniami. Jedyny pomnikowy dąb bezszypułkowy rośnie przy ścieżce spacerowej nad północno-wschodnim brzegiem Jeziora Góreckiego. Obok dębów w Parku objęto również ochroną pomnikową 2 klony polne w pobliżu Jez. Kociołek oraz 1 lipę szerokolistną niedaleko parkingu w Osowej Górze. Nieczęsto spotyka się pomnikowe okazy sosny zwyczajnej. Jedyna taka sosna zachowała się niedaleko ujścia Wirynki do Warty. Posiada potężny pień o pierśnicy 115 cm z czterema rozgałęzieniami. Wiek tej sosny określa się na 200 lat.

Pomnikiem przyrody nieożywionej w Wielkopolskim Parku Narodowym jest ogromny głaz narzutowy znaleziony w gliniance, w pobliżu Osowej Góry, w 1966 roku. Waży ponad 20 ton, a jego obwód wynosi 10,5 m. Został ustawiony przy szosie Komorniki - Jezioro i stanowi pomnik poświęcony leśnikom polskim, zwany "Głazem Leśników".

Florę i faunę Wielkopolskiego Parku Narodowego omówiono w rozdziale 4.1 Stan środowiska.

Wielkopolski Park Narodowy jest odwiedzany przez ponad milion turystów rocznie. Przez Park biegnie pięć znakowanych szlaków turystyki pieszej o łącznej długości 85 km. Szlakami tymi wyznaczono 7 tras wycieczkowych pozwalających na poznawanie nie tylko wartości przyrodniczych ale także kulturowych tego terenu. W Parku udostępniono także ponad 100 km dróg dla rowerzystów oraz 30 km dla miłośników hippiki.

Na terenie Parku znajdują się liczne zabytki. Do najcenniejszych należy drewniany kościół w Łodzi z XVII w. Inne zabytkowe kościoły o nieco mniejszej wartości możemy spotkać w Puszczykowie, Stęszewie i Wirach. W Szreniawie i Trzebawiu zachowały się do dziś dziewiętnastowieczne dwory. Ciekawym obiektem są także ruiny zameczku zbudowanego w 1827 roku przez Tytusa Działyńskiego dla swojej siostry Klaudyny Potockiej na wyspie Zamkowej na J. Góreckim.

Ponadto w Parku utworzono 18 obszarów ochrony ścisłej, w których obowiązuje całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów, tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych o łącznej powierzchni 260 ha. Osiem z nich znajduje się na terenie gminy Stęszew. Chronią one rozmaite formy krajobrazu polodowcowego oraz najbardziej naturalne zbiorowiska roślinne, a także związane z nimi zwierzęta.

Tab. 7 Obszary ochrony ścisłej

Źródło: [www.wielkopolskipn.pl](http://www.wielkopolskipn.pl)

Nazwa	Powierzchnia [ha]	Lokalizacja	Cel ochrony
Bagno Dębienko	21,23	na wschód od Stęszewa	łęgowisko ptactwa wodno-błotnego oraz zbiorowiska szuwaru trzcinowego wraz z pasem turzyc kępkowych
Suche Zbocza	3,54	na południe od drogi krajowej nr 5 – odcinek w pobliżu m. Dębienko	rzadki w Wielkopolsce zespół subkontynentalnego boru świeżego
Grabina im. Prof. A. Wodziczki	5,79	na południe od J. Góreckiego	najbardziej naturalny zespół leśny WPN
Jeziro Góreckie	64,86	J. Góreckie	krajobraz jeziora rynnowego wraz z florą i fauną związaną ze środowiskiem wodnym
Jeziro Skrzynka	6,9	J. Skrzynka	flora i fauna jedyne w Parku jeziora skąpożywnego (dystroficznego), znajdującego się w fazie zarastania
Pod Dziadem	13,7	na północny-wschód od J. Góreckiego	zespół kontynentalnego boru mieszanego
Sarnie Doły	2,84	na południe od J. Góreckiego, ok. 1,5 km na zachód od Osowej Góry	trzy śródleśne oczka wodne (Czarny Dół, Gapiak, Żabiak) oraz dwa mszary torfowiskowe tzw. Sarni Dół I
Czapliniec	4,01	obszar J. Dymaczewskiego, ok. 2 km na pn-zachód od Starego Dymaczewa	gnieźdząca się tu niegdyś czapla siwa, obecnie jedynie żerująca

Wielkopolski Park Narodowy znajduje się aktualnie w trakcie tworzenia planu ochrony. Przewiduje się, że będzie on gotów w 2013 roku i wszelkie możliwe informacje przestrzenne, które będzie zawierał trafią do SIP WPN.

### **Obszar Natura 2000**

#### PLB 300017 „Ostoja Rogalińska”

Obszar leży na Nizinie Wielkopolskiej, na południe od Poznania. W części północnej zajmuje powierzchnię Wielkopolskiego Parku Narodowego, położonego na Pojezierzu Wielkopolskim, w krajobrazie polodowcowym, o bardzo zróżnicowanej rzeźbie terenu, na lewym brzegu Warty. Znajduje się tutaj 12 jezior - głównie eutroficznych (m.in. Jezioro Łódzkie, Dymaczewskie, Witobelskie, Góreckie, Rosnowskie), a najwyższym wzniesieniem moreny czołowej (132 m n.p.m.) jest Osowa Góra. Występuje tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego oraz wydmy, rynny i głązy narzutowe. Są tu też łąki trzęślicowe i pełnikowe. Większą część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W pobliżu jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łągi wiazowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olszą czarną, a zarośla łozowe tworzy wierzba i kruszyna. W okolicy Jez. Wielkomiejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną.

Część południowa obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny Śremskiej. Obszar zajmuje tu fragment doliny Warty, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie

zalewowej liczne starorzecza. Otaczają je łąki i bagna. W dolinie zachowały się płaty lasów łąkowych (w tym zagrożonych w skali kraju łąków wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy grądów. Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 do 9,5 m, najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy liczące ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie), 44 drzewa są martwe. Niszczy je występująca tu populacja kozioroga dębosza żerując na dębach. Większą część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornyczych.

W granicach obszaru występuje co najmniej 26 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie łąkowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK); nieregularnie gnieździ się batalion (PCK). Geś zbożowa zimuje w liczbie przekraczającej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C3), osiągając liczebność do 8000 osobników. Ostoja Rogalińska jest jedną z najważniejszych w Polsce ostoi rybitwy czarnej i dzięcioła średniego. Przyroda obszaru jest zagrożona ze względu na bliskość Poznania i jego przemysłu, silną presję turystyczną i rekreacyjną, lokalizowanie elektrowni wiatrowych, penetrację siedlisk, zmianę stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód, zasypywanie starorzeczy, wycinanie lasów łąkowych. Problemem jest również zalesianie łąk, pastwisk oraz torfowisk i bagien, wyrąb drzew, a także usuwanie martwego drewna z lasu. Głównym problemem jest silnie rozwinięte w granicach Parku budownictwo, lokalizacja i eksploatacja składowisk odpadów komunalnych i niekomunalnych, miejsca zrzutów ścieków a także hałas.

#### PLH300010 „Ostojka Wielkopolska”

Ostojka położona jest na Nizinie Wielkopolskiej i zajmuje faliste i pagórkowate tereny na lewym brzegu Warty. Teren ten charakteryzuje się typowym krajobrazem polodowcowym. Znajduje się tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego o długości 374 km oraz wydmy, rynny, liczne głązy narzutowe i 12 jezior polodowcowych (m.in. Budzyńskie, Góreckie, Skrzyńska, Kociołek). Prawie wszystkie jeziora w ostoi są bogatymi w substancje mineralne jeziorami eutroficznymi. Jedynym jeziorem dystroficznym jest Jez. Skrzyńska. Na terenie ostoi znajdują się także łąki, z których do najpiękniejszych należą łąki trzęślicowe i pełnikowe. W północno-zachodniej części obszaru, w okolicy Jez. Wielkomijskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Większą część terenu obszaru porastają lasy. Przeważają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy.

Jest to obszar o dużej różnorodności biologicznej; występuje tu 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 20 gatunków z Załącznika II Dyrektywy, w tym szczególnie licznych bezkręgowców (8), m. in. jelonek rogacz *Lucanus cervus*, kozioróg dębosz *Cerambyx cerdo*, pływak szerokobrzegi *Dytiscus latissimus*. Bogata jest flora roślin naczyniowych, obejmująca 1100 gatunków, a także roślin niższych i grzybów (200 gatunków mchów, 150 gatunków porostów, 364 gatunki grzybów wyższych). Na terenie ostoi znajdują się stanowiska rzadkich i zagrożonych gatunków roślin naczyniowych. Stwierdzono tu ponad 50 gatunków roślin prawnie chronionych oraz około 180 gatunków figurujących na regionalnej czerwonej liście roślin zagrożonych. Na podkreślenie zasługują bogate populacje *Cladium mariscus* i *Trollius europaeus*, roślin zagrożonych w Wielkopolsce. Przyroda ostoi jest zagrożona ze względu na bliskość Poznania i jego przemysłu oraz eutrofizacja wód. Głównym problemem jest nadmiernie rozwinięte w granicach Parku

(niegdyś zapoczątkowane zapewne nielegalnie) budownictwo rekreacyjne, np. nad brzegami Jez. Witobelskiego.

### PLH300039 Będziewo-Bieczyny

Ostoja obejmuje najcenniejszą część zwartego kompleksu leśnego położonego na południowy zachód od Poznania w Dolinie Środkowej Obry. Leży w rozległym obniżeniu przeciętym Kanałem Mosińskim. Większość obszaru zajmują dobrze wykształcone zbiorowiska leśne: łągi wiązowo-jesionowe) i jesionowo-olszowe (oraz grądy środkowoeuropejskie. W lasach zachowało się niemało drzewostanów ze znacznym udziałem starodrzewu, głównie okazałych dębów szypułkowych i jesionów.

Na obszarze stwierdzono 7 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które łącznie zajmują około 43,5% powierzchni ostoi. Większość płatów siedlisk jest dobrze lub bardzo dobrze wykształconych i zachowanych, w tym priorytetowe niżowe łągi jesionowo-olszowe. Do bardzo cennych zaliczyć należy także tutejsze łągi wiązowo-jesionowe oraz grądy środkowoeuropejskie, które są jednymi z najlepiej zachowanych w Wielkopolsce. W ich płatach notowano liczne pomnikowe okazy drzew oraz szereg rzadkich i zagrożonych elementów flory.

Zamieranie jesionu powodujące prześwietlenie lasów łągowych spowodowało rozwój w runie gatunków ziołoroślowych. W miejscach z martwymi drzewostanami należy unikać zrębów całkowitych z użyciem ciężkiego sprzętu powodującego zniszczenia runa, a także stosowania jednogatunkowych nasadzeń, a zwłaszcza plantacji gatunków obcych geograficznie np. olszy szarej i niektórych topoli.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy znajdują się 22 pomniki przyrody, w tym 3 przyrody nieożywionej i 19 pomników przyrody ożywionej, wśród których przeważają dęby szypułkowe.

Tab. 8 Pomniki przyrody na terenie gminy Stęszew

Źródło: POŚGS, 2009

Lp.	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Opis obiektu	Uwagi
1	Górka Obręb Trzebaw Gmina Stęszew	Dąb szypułkowy	Rośnie na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego na gruncie leśnym oddz.125, na zboczu jez. Góreckiego, Obwód Ochronny Górka. Zarządca: Wielkopolski Park Narodowy	Prez. Woj. Rady Narodowej w Poznaniu Decyzja 180 RL VI-5/725/65 z 30 listopada 1965r.
2	Łódź skrzyżowanie dróg: Mosina-Stęszew i Trzebaw-Będziewo droga nr 306	Lipa drobnolistna	Rośnie przy skrzyżowaniu dróg w zasadzie w pasie drogowym i w pobliżu gruntów ornych, zarządca: Dyrekcja Dróg Wojewódzkich	Prez. Woj. Rady Narodowej w Poznaniu Decyzja 271 nr RLoP- 4101-882/68 z 26 sierpnia 1969r.
3	Strykowo	Dąb szypułkowy	Rośnie na terenie zabytkowego parku/ działka nr 47/25	Prez. Woj. Rady Narodowej w Poznaniu Decyzja 297 RloP-4101-918/72 z dnia 19.08.1972r.
4	Stęszew ul. Kórnicka 4	Cis pospolity	Rośnie w ogrodzie przydomowym. Obecnie to działka nr 1474 w sąsiedztwie terenów zabudowanych	Wojewoda Poznański Decyzja RLSłś 7146-23/79
5	Jeziorki	Lipa drobnolistna	Rośnie na terenie zabytkowego parku na części wyłączanej dla potrzeb miejscowego Szkoły Podstawowej/	Wojewoda Poznański Decyzja RLSłś-7146-24/79 z dnia 31 grudnia 1979r.

Lp.	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Opis obiektu	Uwagi
			obecnie to działka nr 36/1 Właściciel: Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	
6	Łódź	Jesion wyniosły	Rośnie przy drodze o bardzo małym natężeniu ruchu, w pobliżu kościoła w zasadzie na gruncie ornym, dz. nr 158/7 grunt Parafii Katolickiej pw. Św. Jadwigi w Łodzi	Wojewoda Poznański Rozporządzenie 3/91 z 22 marca 1991r.
7	Strykowo	Dąb szypułkowy	Rośnie na terenie zabytkowego parku, obecnie to działka nr 47/25- naprzeciwko pałacu	Wojewoda Poznański Rozporządzenie 3/91 z 22 marca 1991r.
8	Wronczyn	Dąb szypułkowy - 3 szt.	Rosną na terenie zabytkowego parku, nr działki 179/3. Właściciel: Spółdzielnia Produkcji Rolnej w Wronczynie	Wojewoda Poznański Dz. Urz. Województwa Poznańskiego z 1991 Nr 6, poz. 84
9	Dębienko	Dąb szypułkowy	Rośnie w oddz. 167a Wielkopolskiego Parku Narodowego na skraju lasu graniczącym z gruntami ornymi. Zarządca: WPN.	Wojewoda Poznański
10	Górka	Dąb szypułkowy	Rośnie w oddz. 136c Wielkopolskiego Parku Narodowego na skraju drogi z Górki do Mosiny. Zarządca: WPN	Prez. Woj. Rady Narodowej w Poznaniu Decyzja RL VI-5/718/65 z dnia 30 listopada 1965r.
11	Modrze	Platan klonisty	Rośnie na terenie parku zabytkowego w Modrzu przed pałacem, obecnie na nr działki 666/24, obwód pierśnicy około 460 cm, wysokość ok. 30m Własność Skarbu Państwa, użytkownik AGROS-FARMY Sp. z o.o.	Rada Miejska Gminy Stęszew XXXI/204/97 z dnia 10.09.1997r.
12	Modrze	Lipa drobnolistna	Rośnie na terenie parku zabytkowego w Modrzu przed pałacem, obecnie na nr działki 666/24, obwód pierśnicy około 385 cm, wysokość ok. 30m Własność Skarbu Państwa, użytkownik AGROS-FARMY Sp. z o.o.	Rada Miejska Gminy Stęszew XXXI/204/97 z dnia 10.09.1997r
13	Stęszew	Sumak octowiec	Rośnie w pobliżu budynku biurowego Spółdzielczego Przedsiębiorstwa Produkcji Prefabrykatów i Robót Instalacyjnych. Nr działki 1672 przy ulicy Trzebawskiej. Obwód pierśnicy 148 cm, wysokość około 8 m.	Rada Miejska Gminy Stęszew XXXI/204/97 z dnia 10.09.1997r
14	Stęszew	Żywotnik olbrzymi	Rośnie na terenie ogródka przydomowego budynku nr 16 przy ulicy Poznańskiej/ pałacyk/ działka nr 1260, obwód pierśnicy 98cm, wysokość około 14m, własność: Skarbu Państwa, użytkownik wieczysty Instytut Włókien Naturalnych w Poznaniu- Zakład Roszarnictwa w Stęszewie	Rada Miejska Gminy Stęszew XXXI/204/97 z dnia 10.09.1997r
15	Stęszew	Żywotnik olbrzymi	Rośnie w ogródku przydomowym budynku nr 16 przy ulicy Poznańskiej w Stęszewie, własność Skarbu Państw, zarządca Zakład Doświadczalny w Stęszewie, ul. Mosińska 8	Rada Miejska Gminy Stęszew XXV/127/92 z dnia 15.12.1992r.
16	Tomice	Dąb szypułkowy	Rośnie w pobliżu zabudowań i ruin młyna przy drodze polnej do Żarnowca , działka nr 147, obwód pierśnicy drzewa 365 cm, wysokość ok. 20-25	Rada Miejska Gminy Stęszew XXV/127/92 z dnia 15.12.1992r.
17	Zamysłowo	Dąb szypułkowy	Rośnie na granicy pól uprawnych pomiędzy wsiami Witobel i Zamysłowo	Rada Miejska Gminy Stęszew XXV/127/92 z dnia 15.12.1992r

Lp.	Lokalizacja	Przedmiot ochrony	Opis obiektu	Uwagi
18	Skrzynki	„oczko wodne”- użytek ekologiczny	Zbiornik ten położony jest pomiędzy drogą Tomiczki-Skrzynki i lasem Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej. Właściciel: BEL-WAH Sp. z o.o.	Rada Miejska Gminy Stęszew XXV/127/92 z dnia 15.12.1992r
19	Dębienko	„oczko wodne”- użytek ekologiczny	Powierzchnia 0,101 ha , działka nr 124 położona w okolicy toru kolejowego	Rada Miejska Gminy Stęszew XXV/127/92 z dnia 15.12.1992r
20	Żarnowiec	Źródło wodne – użytek ekologiczny	Oddział 116b leśnictwo Otusz przy drodze na skraju lasu, zarządca: Nadleśnictwo Konstantynowo	Wojewoda Poznański Nr 7/942 z 12 grudnia 1994r.
21	Modrze	Dąb szypułkowy	Na terenie przydomowego ogródka w Modrzu, ul. Kościuszki 13, nr ewid. działki 425, obręb Modrze	Rada Miejska Gminy Stęszew XXVIII/269/2002 z dnia 24.04.2002r.
	Tomice	Dąb szypułkowy	Rośnie na działce nr 5 i 140 w miejscowości Tomice, obręb Rybojecko, obwód pierśnicy drzewa 300 cm, wiek ok. 85 lat.	Rada Miejska Gminy Stęszew XIV/117/2011 z dnia 28.12.2011r.

### **Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy zlokalizowane są 2 użytki ekologiczne – oczka śródpolne, utworzone 11.03.2002 r. na podstawie uchwały nr XXVI/247/2001 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uznania niektórych śródpolnych „oczek wodnych” za użytki ekologiczne (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2002 r. nr 29, poz. 909):

- w miejscowości Skrzynki (działka nr 138); zbiornik położony jest pomiędzy drogą Tomiczki — Skrzynki a lasem w Skrzynkach;
- w miejscowości Dębienko (działka nr 124) – o pow. 0,101 ha; zbiornik położony jest w okolicy toru kolejowego i budynków firmy INTER GUMI w Dębienku.

W chwili obecnej na terenie gminy nie funkcjonują obszary o statusie rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, parku krajobrazowego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz stanowiska dokumentacyjnego.

**Teren działki o nr ewid. 1681 objęty zmianą studium nr 6 zlokalizowany jest w:**

- otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego
- bezpośrednim sąsiedztwie Wielkopolskiego Parku Narodowego,
- częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” PLB 300017 – pas terenu o szerokości około 1,5m wzdłuż pn-wsch granicy terenu na odcinku graniczącym z lasem,
- częściowo w granicach obszaru w sieci Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Wielkopolska” PLB 300010 – pas terenu o szerokości około 1,5m wzdłuż pn-wsch granicy terenu na odcinku graniczącym z lasem,
- granicach GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

*Obszar opracowania projektu zmiany studium nr 7 położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, wyznaczonej na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996 r. Nr 130, poz. 613). W otulinie obowiązują zasady ochrony Środowiska zabezpieczające Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Otulina nie stanowi obszaru specjalnie chronionego, ani nie jest, jak park narodowy, formą ochrony przyrody. Do istniejących zagrożeń zewnętrznych w zasięgu otuliny Parku, zidentyfikowanych w*

projekcie rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Wielkopolskiego Parku Narodowego na lata 2013-2032, zaliczono zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza w wyniku presji urbanizacji, postępującą izolację Parku od przyrodniczego otoczenia w wyniku presji urbanizacyjnej oraz rozwoju sieci komunikacji. Wśród sposobów eliminacji lub ograniczania zagrożeń i ich skutków wymieniono m.in.:

- ograniczenie rozwoju turystycznego w otulinie Parku w zakresie budownictwa letniskowego,
- ograniczenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w otulinie Parku,
- termomodernizację budynków,
- zakaz lokalizacji ferm zwierzęcych w obszarze otuliny Parku,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej na obszarach zlewni rzek i jezior poza obszarem Parku (wyeliminowanie punktowych (nielegalnych) zrzutów ścieków i budowę kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków),
- zlikwidowanie zrzutu wód opadowych i roztopowych z dróg bezpośrednio do rzek i jezior,
- monitorowanie ilości i jakości wód,
- modernizację systemów grzewczych, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (biomasa, biogaz),
- wykorzystanie dostępnych środków prawnych i finansowych na rzecz budowy przejść dla zwierząt,
- ochronę przed zabudową istniejących korytarzy ekologicznych łączących Park z terenami sąsiednimi,
- zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych modułów, w zamian budowa ogrodzeń, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
- zagospodarowanie terenów wzdłuż szlaków komunikacyjnych zielenią.

W sąsiedztwie obszaru opracowania do terenów objętych ochroną należą: Wielkopolski Park Narodowy, znajdujący się w odległości ok. 170 m na północny-wschód od terenu objętego projektem zmiany Studium, specjalny obszar ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, znajdujący się w odległości ok. 170 m na północny-wschód oraz w odległości ok. 550 m na zachód od przedmiotowego terenu, specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010, znajdujący się w odległości ok. 170 m na północny-wschód oraz w odległości ok. 550 m na zachód od analizowanego terenu, a także użytek ekologiczny (Śródpolne oczko wodne) znajdujący się w odległości ok. 330 m na południowy-zachód od omawianego terenu.

*Obszar 8. zmiany Studium znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Poza tym w bliskim sąsiedztwie:*

- Wielkopolskiego Parku Narodowego – zlokalizowanego w odległości ok. 420 m na wschód od terenu objętego 8. zmianą Studium oraz około 790 m na południowy zachód od analizowanego terenu,
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska (PLB300017) – zlokalizowanego w odległości ok. 420 m na wschód od terenu objętego 8. zmianą Studium oraz ok. 540 m na południe od analizowanego terenu,
- obszaru z sieci Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Wielkopolska (PLH300010) – zlokalizowanego w odległości ok. 420 m na wschód od terenu objętego 8. zmianą Studium oraz ok. 540 m na południe od analizowanego terenu.

*Na obszarze 9. zmiany Studium nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). W najbliższym sąsiedztwie znajduje się śródpolne „oczko wodne” uznane Uchwałą nr XXVI/247/2001 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 grudnia 2001 r. za użytek ekologiczny.*

#### **4.3.3. Elementy krajobrazu kulturowego**

Krajobraz kulturowy można rozumieć, jako antropogenicznie ukształtowany fragment przestrzeni geograficznej, powstały w wyniku zespolenia oddziaływań środowiskowych i kulturowych, tworzących specyficzną strukturę, objawiającą się regionalną odrębnością, postrzeganą jako swoistą fizjonomię (Myga-Piątek, 2001, Nita, Myga-Piątek, 2006). W grupie krajobrazów kulturowych (antropogenicznych) można wyróżnić podtypy związane z dominującym rodzajem działalności człowieka i stopniem przeobrażenia środowiska geograficznego. Najczęściej wyróżnia się podtypy krajobrazów: rolniczy, miejski, przemysłowy, górniczy, turystyczny i sztuczny.

Do najcenniejszych elementów krajobrazu kulturowego na terenie gminy należą zabytkowe układy morfologiczne wsi folwarcznych z zabytkowymi zespołami parkowo - pałacowo - folwarcznymi. Na terenie Gminy Stęszew znajdują się objęte ochroną prawną następujące parki pałacowe w: Będlewie (9,31 ha); Jeziorkach (12,65 ha); Modrzu (2,34 ha); Sapowicach (5,04 ha); Skrzynkach (1,40 ha); Stęszewie (0,74 ha); Strykowie (10,36 ha); Trzebawiu (1,74 ha); Wronczynie (2,25 ha). Ponadto na terenie gminy znajdują się zabytkowe cmentarze, z których żaden nie jest wpisany do rejestru zabytków. Wszystkie dotychczas rozpoznane cmentarze posiadają w zbiorach WWKZ zasadniczą dokumentację w postaci kart cmentarzy, które zawierają podstawowe wiadomości dotyczące nagrobków, układu cmentarza, czasu powstania, stanu zachowania itp. Na terenie gminy Stęszew występuje 9 cmentarzy rzymsko – katolickich w tym 2 przykościelne. Do tej pory nie prowadzono prac rozpoznawczych związanych z pozostałościami cmentarzy ewangelickich w okolicznych wsiach oraz cmentarza żydowskiego w Stęszewie.

Cenny jest również krajobraz obszarów wiejskich, który tworzy mozaika pól, łąk i pastwisk oraz zabudowań zagrodowych porozcinanych zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi.

#### Zmiana nr 2.

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

*Obszar objęty zmianą Studium w miejscowości Piekary znajduje się w krajobrazie wiejskim zwyczajnym na terenach zabudowanych wsi Piekary wg Studium Ochrony / Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012r.*

#### Zmiana nr 3 -w miejscowości Łodzi

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

*Obszar objęty zmianą Studium w miejscowości Łódź znajduje się w krajobrazie wiejskim zwyczajnym wg Studium Ochrony i Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012r.*



#### Zmiana nr 4

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

*Obszar objęty zmianą Studium we wsi Zamysłowo znajduje się w krajobrazie wiejskim zwyczajnym na terenach zabudowanych wsi Piekary wg Studium Ochrony /' Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012 r.*

#### Zmiana nr 5 – w miejscowości Dębienko

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

*Obszar objęty zmianą Studium w miejscowości Dębienko znajduje się w krajobrazie zurbanizowanym (miasto) wg Studium Ochrony i Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012r.*

#### Zmiana nr 6 – w miejscowości Stęszew

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, w tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

*Obszar objęty zmianą Studium w miejscowości Stęszew w „Koncepcji kierunków rozwoju przestrzennego Metropolii Poznań” z 2015 r. został oznaczony jako pozostałe formy ochrony przyrody oraz otuliny. Teren działki o nr ewid. 1681 znajduje się w obszarze zieleni urządzonej wg Studium Ochrony i Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012 r. Projektowany pas zieleni urządzonej wzdłuż granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego zapewni bufor izolacyjny pomiędzy terenami lasów WPN oraz projektowaną zabudową mieszkaniową oraz częściowo uwzględni wytyczne zawarte w „Koncepcji kierunków rozwoju przestrzennego Metropolii Poznań”.*

#### Zmiana nr 7 – w miejscowości Dębienko

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

*Obszar objęty zmianą Studium w miejscowości Dębienko znajduje się w krajobrazie zurbanizowanym (miasto) wg Studium Ochrony i Kształtowania Krajobrazu w Poznańskim Obszarze Metropolitalnym z 2012 r.*

#### Zmiana nr 8 – obręb Dębienko

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

#### Zmiana nr 9 – obręb Skrzynki

*Dla obszaru województwa wielkopolskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, tym samym nie określono wniosków, rekomendacji oraz granic krajobrazów priorytetowych.*

## **5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **5.1. Rys Historyczny**

#### **Historia Stęszewa za Muzeum Regionalnym w Stęszewie:**

„Pańska Góra” znajdująca się w południowej strefie dawnego zasięgu średniowiecznego miasta, zwana inaczej „Grodziskiem Stęszewskim”, świadczy o bardzo wczesnym, historycznym rozwoju osadnictwa. Pierwsza wzmianka o Stęszewie pochodzi z XIII wieku, a konkretnie z 1298 roku i jest autorstwa biskupa Andrzeja Szymanowicza z Poznania – dotyczy istnienia kościoła parafialnego. Prawa miejskie otrzymał Stęszew w 1370 roku z rąk króla Polski Kazimierza Wielkiego.

Stęszew od początku był miastem prywatnym. Miasto należało z początku do rodu Przedpełków, którzy uchodzili za ród bardzo zacny. Po nich dobra stęszewskie dziedziczyli kolejno: Szurski, Myomski, Pawłowski, Maniecki, Szczaniecki, Piotr Bronisz, Jan Radomicki (mąż córki Piotra – Doroty), następnie książy Jabłonowscy – drugi mąż Doroty – Stanisław i ich syn – Antoni Barnaba, który w 1798 roku sprzedał swoje posiadłości ziemskie znajdujące się na terenie zaboru pruskiego, w tym Stęszew i Racot, księciu Oranii Fryderykowi Wilhelmowi VI. Po wojnach napoleońskich i Kongresie Wiedeńskim w 1815 roku książe Fryderyk Wilhelm VI został królem Niderlandów i przyjął imię Wilhelma I.

Kolejnym właścicielem dóbr stęszewskich został syn króla Wilhelma I, czyli Wilhelm II, a po nim jego córka – wielka księżna Zofia Sachsen-Weimar. Do klucza dóbr stęszewskich należały: Cieśle, Dębno Małe, Dębno Wielkie, Kraplewo, Mirosławki, Stęszew z Chmielnikami, Tomice, Witobel i Zborowo. W sumie posiadłości ziemskie ze Stęszewem i Racotem należały do książąt orańskich de Nassau, a następnie do dworu holenderskiego w latach 1798-1879. Ostatecznie w 1910 roku miasto Stęszew i cały klucz dóbr stęszewskich przejął rząd pruski.

Miasto Stęszew rozrastało się demograficznie na przestrzeni wieków. W 1800 roku zabudowania miejskie stanowiło 119 domów mieszkalnych, 2 kościoły katolickie i 2 domy użyteczności publicznej (urzędowej). W tym czasie miasto zamieszkiwało 606 mieszkańców – w grupie tej było 29 osób narodowości żydowskiej. Kolejne lata to systematyczny wzrost liczby mieszkańców. Z uwagi na przecinanie się kilku szlaków w Stęszewie żywo rozwijało się rzemiosło. Licznie byli reprezentowani rzeźnicy – do dzisiaj w salach muzealnych Muzeum w Stęszewie zachowało się wiele pamiątek po tym cechu rzemieślniczym..

Po nastaniu trudnego okresu zaborów Stęszewiaczy musieli egzystować w trudnej rzeczywistości obywateli państwa pruskiego, które siłą zamierzało wykorzenić z rdzennych mieszkańców tych terenów ich polskość. Mimo represji i szykan mieszkańcy Stęszewa nie byli bierni i niejednokrotnie przeciwstawiali się zbrojnie. W dniu 13 września 1853 roku zaprowadzono w Stęszewie ordynację miejską, uchwaloną w dniu 30 maja 1853 roku. Mniej więcej od przełomu wieków XIX i XX w Stęszewie datuje się osadnictwo społeczności ewangelickiej, która do 1867 roku funkcjonowała w ramach probostwa wiejskiego Krosno k. Mosiny. W późniejszych latach okoliczni protestanci stworzyli własną gminę. Gmina ewangelicka funkcjonowała do 1945 roku, kiedy to doszło do ewakuacji wraz z władzami okupacyjnymi także niemieckich mieszkańców. Według dekretu państwowego z 1965 roku orzeczono przepadek poewangelickiego mienia na rzecz państwa. Sakralna

budowa nie przetrwała do czasów dzisiejszych, podobnie jak szkoła ewangelicka. Jedyną pozostałością protestanckiej parafii są dzisiaj mury ogrodzenia z czerwonej cegły oraz budynek mieszkalny pastora u zbiegu obecnych ulic Poznańskiej i Wojska Polskiego.

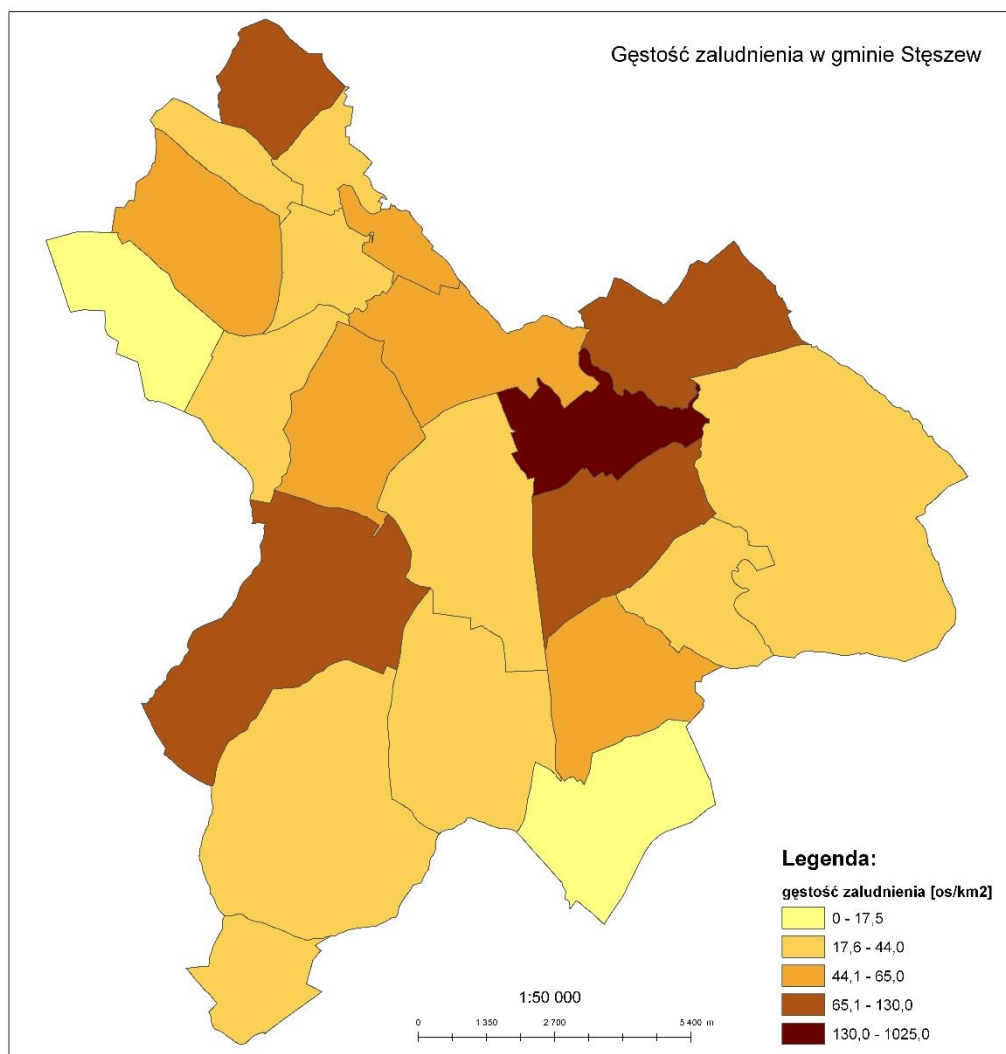
Spod niewoli pruskiej ziemi stęszewskie wyzwolił jedyny zwycięski polski zryw niepodległościowy – Powstanie Wielkopolskie lat 1918/1919. Szeregi powstańcze zasiliło wówczas wielu mieszkańców Stęszewa. Przyczynili się między innymi do zdobycia Wolsztyna czy też lotniska Ławica w Poznaniu, brali udział także w wojnie polsko-bolszewickiej (1920). Najbardziej znanym jej uczestnikiem był żyjący do 2004 roku porucznik Andrzej Gmerek, pochodzący ze wsi Łódź, a mieszkający później w Stęszewie.

W 1939 roku nastąpił okres okupacji niemieckiej. Zaznaczył się on krwią przelaną na polach bitewnych w 1939 roku oraz późniejszymi surowymi represjami. Świadczą o nich tablica pamiątkowa na Rynku, poświęcona pamięci rozstrzelanego na głównym placu miasta Antoniego Sołtysiaka oraz masowe mogiły w lesie Dębienko, gdzie rozstrzelano bądź pogrzebano ponad 2 tysiące ofiar hitlerowskiej maszyny terroru. Warty podkreślenia jest fakt istnienia na terenie miasta i okolic organizacji konspiracyjnej o nazwie Narodowa Organizacja Bojowa. Należał do niej między innymi Karol Walczak, zamordowany w więzieniu przy ulicy Młyńskiej w Poznaniu. Tragiczny dla Stęszewa okres dziejów zakończył się dnia 25 stycznia 1945 roku, kiedy to nastąpiło wyzwolenie z rąk wkraczającej Armii Czerwonej.

Po II wojnie światowej Stęszew sukcesywnie do czasów dzisiejszych rozwijał się pod względem demograficznym i stale zwiększającej się zabudowy. Herb Stęszewa odzwierciedla jego historię i jest pozostałością herbów rodowych trzech ostatnich właścicieli miasta i składa się z trzech części: głowy żubra na żółtym tle (herb rodu Broniszów-Wieniawa), krzyża trójramiennego z kosą i połową podkowy na czerwonym tle (ród Jabłonowskich herbu Prus III) oraz złotego lwa na niebieskim polu (herb księcia orańskiego Fryderyka Wilhelma V, późniejszego króla Holandii).

## **5.2. Struktura osadnicza**

W gminie Stęszew nie występują duże kompleksy leśne, a zbiorniki wodne mają charakter liniowy, dzięki czemu sieć osadnicza jest rozmieszczona w miarę równomiernie. Więcej mieszkańców zamieszkuje wschodnią część gminy, gdzie zlokalizowane jest miasto Stęszew i gdzie obserwowane jest silniejsze oddziaływanie aglomeracji poznańskiej. Najgęściej zaludniony jest obręb Stęszew, w którym mieszka ponad 1000 osób na km<sup>2</sup>. Następne w kolejności obręby Dębno, Witobel, Strykowo i Skrzyńki zamieszkuje ok. 100-130 osób na km<sup>2</sup>. Najmniejsza gęstość zaludnienia występuje w obrębie Srocko Małe, które zamieszkuje mniej niż 8 osób na km<sup>2</sup>.



Ryc. 13 Kartogram gęstości zaludnienia w gminie Stęszew

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM

Najważniejszą rolę w strukturze osadniczej odgrywa miasto Stęszew, które jest siedzibą władz gminnych. Stęszew posiada cechy morfologiczne małego miasta, m.in. rynek, zabytkowe kamienice, zabudowę podzieloną na kwartały. Przez Stęszew przechodzi oś komunikacyjną gminy, czyli droga krajowa nr 5. Wśród układów morfologicznych pozostałych wsi dominują różnej wielkości wsie folwarczne, których centrum stanowi folwark lub dwór z zabudowaniami gospodarczymi. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się najczęściej czworaki dla dawnej służby dworskiej oraz skupiska zagród gospodarzy indywidualnych, drobnorolnych.

Występująca na terenie gminy zabudowa ma różnorodny charakter. Na terenie miasta Stęszew dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa, bardzo zwarta w centrum i nieco bardziej rozproszona na obrzeżach. Na pozostałym obszarze gminy większości stanowi zabudowa siedliskowa, zagrodowa, kształtowana na tradycyjnym czworoboku lub w formie przyfolwarcznych dwojaków i czworaków. Uzupełniającą formę zabudowy stanowi zabudowa rekreacji indywidualnej nad zbiornikami wodnymi oraz obiekty turystyczne zbiorowego zamieszkania. Krajobraz wsi urozmaicają wspomniane założenia parkowo – pałacowo - folwarczne oraz kościoły i kaplice dające świadectwo tradycji i historii regionu.

### **5.3. Uwarunkowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wskazuje, że „bogata przeszłość historyczna i kulturowa Wielkopolski stwarza wiele możliwości do przeprowadzania szlaków kulturowych, a tym samym do promocji Wielkopolski w skali lokalnej, krajowej czy międzynarodowej.” W rozdziale Problemy związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, omówiono najpoważniejsze konflikty w zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazano, że „obszary o wyjątkowych walorach kulturowych powinny być uwolnione od tranzytowego ruchu komunikacyjnego”, tak jak ma to miejsce na terenie gminy Stęszew. Plan ponadto stwierdza, że „budowa obwodnic miejskich powinna być każdorazowo łączona z przebudową rynku, przywracającą mu historyczną funkcję lokalnego węzła życia społeczno – gospodarczego.”

### **5.4. Obiekty objęte ochroną konserwatorską**

Miasto Stęszew zachowało aż do czasów obecnych czytelne średniowiecze rozplanowanie urbanistyczne z centralnym rynkiem oraz wychodzącymi z niego ulicami. Układ ten został objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Zachowana zabudowa mieszkaniowa Stęszewa pochodzi w zdecydowanej większości z XIX i początków XX stulecia. Na terenie miasta znajdują się trzy budynki mieszkalne wpisane do rejestru zabytków. Najcenniejszym zabytkiem na terenie miasta jest kościół parafialny p.w. Św. Trójcy. Świątynia w swym zasadniczym zrębie utrzymana w stylu gotyckim z XV wieku, została przebudowana i barokizowana w 1771 roku, a następnie rozbudowana w 1937 roku. Budynek jest w dobrym stanie technicznym.

Drugą, cenną świątynią na terenie Gminy Stęszew jest późnogotycki kościół parafialny p.w. św. Barbary w Tomicach, wzniesiony w 1463 roku i barokizowany w 1770 roku. Obecnie mimo trwających prac remontowych, ciągle jest w niezadowolającym stanie technicznym. Pozostałe świątynie na terenie gminy wpisane do rejestru zabytków, tj.: kościół p.w. św. Idziego w Modrzu i kościół p.w. św. Teresy od Dzieciątka Jezus w Jeziorkach, są w lepszym stanie technicznym. Jedyne drewniane kościoły na terenie gminy znajduje się w Łodzi (kościół p.w. św. Jadwigi oraz drewniana dzwonnica) w latach 80 XX wieku był on poddany generalnemu remontowi konstrukcji drewnianej ścian.

Na terenie gminy znajduje się 8 zespołów pałacowo – parkowych lub dworsko – parkowych oraz parków wpisanych do rejestru zabytków, większość obiektów jest utrzymana w zadowolającym stanie technicznym. Zespoły pałacowo – parkowe w Będlewie, Sapowicach, Skrzyńkach i w Strykowie są użytkowane i w zadowolającym stanie technicznym.

W najgorszym stanie technicznym znajdują się ruiny tzw. zameczku na wyspie Jeziora Góreckiego. Obiekt nieużytkowany od połowy XIX wieku ulega systematycznej degradacji na skutek działania warunków atmosferycznych. Folwark w Będlewie jest jedynym zespołem tego typu na terenie gminy wpisanym do rejestru zabytków. Większość zabudowań gospodarczych znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga podjęcia prac remontowych.

Zestawienie wszystkich obiektów, które zostały objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568) przedstawia Tab. 8.

Tab. 9 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

(Źródło: UM Gminy Stęszew)

Miejscowość	Obiekt	nr rejestru
Będlewo	zespół pałacowy i folwarczny: pałac, 1866, budynek bramny, 2 poł. XIX, park, pocz. XIX,	1493/A z 27.11.1973
	stróżówka, 1866, stajnia wyjazdowa, 1866,	2/A z 24.03.1999
	folwark: - 4 obory, chlewnie, 2 poł. XIX, - 2 stodoły, 2 poł. XIX, - kuźnia, 2 poł. XIX, - dom ogrodnika, 2 poł. XIX,	3/A z 24.03.1999:
Jeziorki	kościół ewangelicki, ob. rzym.- kat. fil. p.w. św. Teresy, 1896-97,	2628/A z 24.09.1997
	park, XVIII/XIX,	1809/A z 20.08.1980
Łódź	kościół p.w. św. Jadwigi, drewn., 1610, 1854,	2402/A z 21.12.1932
	dzwonnica, drewn., 1863,	1099/A z 29.04.1970
Modrze	kościół par. p.w. św. Idziego, (1784), 1936,	750/Wlkp/A z 21.12.1932 i z 5.06.2009
	cmentarz kościelny, ogrodzenie z bramami, mur.,	
	zespół pałacowy pałac, 2 poł. XIX, 1930 park, 1 poł. XIX spichlerz, 1840	1819/A z 5.02.1981
Sapowice	zespół pałacowy, poł. XIX	1786/A z 31.05.1979
	- pałac - park	
Stęszew	historyczny układ urbanistyczny miasta, XIV- pocz. XX,	690/Wlkp/A z 14.08.2008
	kościół par. p.w. Św. Trójcy, 2 poł. XV, XVIII,	2409/A z 21.12.1932
	pozostałości zamku, tzw. Pańska Góra,	2410/A z 14.01.1933
	dom, Rynek 8, szach., XVIII/XIX,	1185/A z 24.07.1970
	dom, Rynek 9, pocz. XIX,	1186/A z 24.07.1970
	dom, Rynek 19, szach., XVIII/XIX,	1187/A z 24.07.1970
przepust ceglany, na trasie Poznań – Wrocław, pocz. XX,	1902/A z 14.01.1983	
Strykowo	zespół pałacowy: pałac, 1900,	2210/A z 7.08.1991
	park, pocz. XX	1813/A z 20.08.1980
Tomice	kościół par. p.w. św. Barbary, 1463, XVIII,	2412/A z 21.12.1932
Trzebaw	ruiny zameczku Klaudyny Potockiej, na wyspie jeziora Góreckiego, 1822,	1753/A z 17.03.1977
	park dworski, 2 poł. XIX	1837/A z 25.02.1981
Wronczyn	park dworski,	1847/A z 20.03.1981

### 5.5. Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Stęszew znajduje się prawie 500 obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Są to głównie budynki mieszkalne i gospodarcze z przełomu XIX i XX w., a także figury, krzyże i kaplice przydrożne. Pełną listę zabytków wpisanych do ewidencji przedstawia Tab. 9.

Tab. 10 Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków

(Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Steszew na lata 2011 – 2014)

Miejscowość	Lokalizacja			Obiekt	Datowanie
	Ulica	Nr poczt	Numer działki		
Będlewo	Parkowa	1	Obręb Będlewo, nr 300	pałac	1866 rok
Będlewo	Parkowa	1	Obręb Będlewo, nr 300	kordegarda	1866 rok
Będlewo	Parkowa	1	Obręb Będlewo, nr 300	wieża bramna przy pałacu	1866 rok
Będlewo	Parkowa	1	Obręb Będlewo, nr 300	oficyna pałacowa	4 ćwierć XIX wieku
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 589	kaplica	4 ćwierć XIX wieku
Będlewo	Parkowa	1	Obręb Będlewo, nr 300	park krajobrazowy	XVIII wiek / początek XIX wieku
Będlewo	Parkowa	1	Obręb Będlewo, nr 300	stajnia pałacowa	1866 rok, 1905 rok
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 302/3	obora	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 302/3	obora	koniec XIX, początek XX w.
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 302/3	kuźnia	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska	1	Obręb Będlewo, nr 302/2	magazyn	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska	52	Obręb Będlewo, nr 240	gospoda	1889 rok
Będlewo	Mosińska	58	Obręb Będlewo, nr 627/1, 627/2	czworak	3 ćwierć XIX wiek
Będlewo	Szkolna	4	Obręb Będlewo, nr 253	szkoła	1910 rok
Będlewo	Szkolna	4	Obręb Będlewo, nr 253	pralnia	1910 rok
Będlewo	Wiejska	54	Obręb Będlewo, nr 305	szkoła	1858 rok
Będlewo	Wiejska	54	Obręb Będlewo, nr 305	budynek gosp.	1 ćwierć XX wieku
Będlewo	Wiejska	64	Obręb Będlewo, nr 324/1	sześciorak	1904 rok
Będlewo	Wiejska	66	Obręb Będlewo, nr 324/3	sześciorak	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska	65	Obręb Będlewo, nr 324/2	ośmiorak	1889 rok
Będlewo	Wiejska	38	Obręb Będlewo, nr 174	stodoła	około 1900 roku
Będlewo	Wiejska	59	Obręb Będlewo, nr 311	dom	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska	63	Obręb Będlewo, nr 318	gospoda	lata 20 - te XX wieku
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 302/3	chlewnia	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 302/3	stodoła	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 302/3	stodoła	koniec XIX wieku
Będlewo	Wiejska		Obręb Będlewo, nr 302/3	dom ogrodnika	koniec XIX wieku
Górka			Obręb Trzebaw, nr 266/5	budynek gosp.	początek XX wieku
Górka			Obręb Trzebaw, nr 266/5	chlewnia	początek XX wieku
Górka			Obręb Trzebaw, nr 266/2	kancelaria	początek XX wieku
Górka			Obręb Trzebaw, nr 266/5	obora	początek XX wieku
Jeziorki	Pocztowa		Obręb Jeziorki, nr 27	kościół filialny p. w. w. Teresy, parafia Słupia	1897 rok

Jeziorki	Plac Parkowy	7	Obręb Jeziorki, nr 36/1	pałac	koniec XIX wieku, lata 20 - te XX wieku
Jeziorki	Oгородowa	2	Obręb Jeziorki, nr 28/4	dom dyrektora	1936 rok
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/1	kancelaria	1885 rok
Jeziorki	Oгородowa		Obręb Jeziorki, nr 36/8	łaźnia	XIX / XX wiek, 1905 rok
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/8	gorzelnia, kotłownia	1875 rok
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/8	stajnia, kuźnia, warsztaty	XIX / XX wiek
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/9	obora	1893 rok
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/9	stajnia	1894 rok
Jeziorki	Oгородowa		Obręb Jeziorki, nr 36/8	młyn	1936 rok
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/1	park	XVIII / XIX wiek
Jeziorki	Bukowska	1	Obręb Jeziorki, nr 79/2	gościniec	1829 rok
Jeziorki	Oгородowa		Obręb Jeziorki, nr 28/2	sala widowiskowa	1903 rok
Jeziorki	Pocztowa	4/5	Obręb Jeziorki, nr 21/3	dom	1899 rok
Jeziorki	Poznańska	4	Obręb Jeziorki, nr 79/1	dom	1874 rok
Jeziorki	Oгородowa	6	Obręb Jeziorki, nr 36/4	dom	1846 rok
Jeziorki	Bukowska	16	Obręb Jeziorki, nr 28/7	dom	1884 rok
Jeziorki	Bukowska	3	Obręb Jeziorki, nr 7/12, 7/13	dom	1860 rok
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/9	garaż pługów parowych	1910 rok
Jeziorki	Pocztowa		Obręb Jeziorki, nr 27	cmentarz	
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/9	stodoła	koniec XIX wieku
Jeziorki	Pocztowa	9	Obręb Jeziorki, nr 25	dom	początek XX wieku
Jeziorki	Pocztowa	7	Obręb Jeziorki, nr 24/2	dom	początek XX wieku
Jeziorki	Pocztowa	6	Obręb Jeziorki, nr 22	dom	początek XX wieku
Jeziorki	Plac Parkowy	2	Obręb Jeziorki, nr 36/6	lodownia	XIX wiek
Kraplewo	Kanałowa	2	Obręb Kraplewo 293/5	dom	początek XX wieku
Kraplewo	Kanałowa	6	Obręb Kraplewo 295/6, 295/7	dwór	koniec XIX wieku
Kraplewo	Kanałowa	8	Obręb Kraplewo 41/5	dom	koniec XIX wieku
Kraplewo	Kanałowa	9	Obręb Kraplewo 43, 44	dom	koniec XIX wieku
Kraplewo	Kanałowa	10	Obręb Kraplewo 45/1	dom	koniec XIX wieku
Kraplewo	Kanałowa	11	Obręb Kraplewo 45/1	dom	koniec XIX wieku
Łódź	Szkolna	26	Obręb Łódź, nr 158/18	kościół parafialny p.w. śś. Jadwigi i Macieja Apostostoła	1610 rok, restaurowany 1784 rok
Łódź	Szkolna	26	Obręb Łódź, nr 222	brama muru otaczającego kościół parafialny	XVIII wiek
Łódź	Szkolna	26	Obręb Łódź, nr 145/18	dzwonnica	1863 rok
Łódź	Szkolna	27	Obręb Łódź, nr 191/3	dom parafialny	1911 rok
Łódź	Szkolna	12	Obręb Łódź, nr 170	stodoła	koniec XIX wieku
Łódź	Szkolna	12	Obręb Łódź, nr 170	obora	koniec XIX wieku
Łódź	Szkolna	21	Obręb Łódź, nr 187	dom	koniec XIX wieku



Łódź	Szkolna	21	Obręb Łódź, nr 187	obora	1895 rok
Łódź	Szkolna	24	Obręb Łódź, nr 190/4, 190/5	szkoła	początek XX wieku
Łódź	Szkolna	25	Obręb Łódź, nr 194/7	dom	początek XX wieku
Łódź	Szkolna	26	Obręb Łódź, nr 158/18	plebania	koniec XIX wieku
Łódź	Szkolna	26	Obręb Łódź, nr 222	mur wokół kościoła parafialnego	XIX wieku
Łódź	Szkolna	12	Obręb Łódź, nr 170	dom	koniec XIX wieku
Łódź	Szkolna	26	Obręb Łódź, nr 158/18	cmentarz parafialny	1786 rok
Modrze	Kościuszki	6	Obręb Modrze, nr 314	kaplica p.w. Świętego Krzyża i kościół p. w. św. Idziego	1784 rok, kościół z lat 30 - tych XX wieku
Modrze	Kościuszki	6	Obręb Modrze, nr 432/2	plebania	początek XX wieku
Modrze	Robocza	14	Obręb Modrze, nr 666/24	pałac	1880 rok
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/20	spichlerz, magazyn	koniec XIX wieku
Modrze	Robocza	1	Obręb Modrze, nr 374/9	czworak	przełom XIX / XX wiek
Modrze	Kościuszki	61	Obręb Modrze, nr 374/9	czworak	początek XX wieku
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/25	gorzelnia	koniec XIX wieku
Modrze	Robocza	14	Obręb Modrze, nr 666/24	park	1 połowa XIX wieku
Modrze	Kościuszki		Obręb Modrze, nr 314	cmentarz rzymskokat.	XVIII wiek
Modrze	Poznańska		Obręb Modrze, nr 431, 432/1	cmentarz rzymskokat.	przełom XIX / XX wiek
Modrze	Kościuszki	8	Obręb Modrze, nr 314	organistówka	początek XX wieku
Modrze	Kościuszki	14	Obręb Modrze, nr 316	szkoła	początek XX wieku
Modrze	Poznańska	13	Obręb Modrze, nr 295	zajazd	koniec XIX wieku
Modrze	Robocza	14	Obręb Modrze, nr 666/24	brama w ogrodzeniu pałacu	koniec XIX wieku
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/25	stajnia koni roboczych	1870 rok
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/25	żrebięciarnia	początek XX wieku
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/12	obora	1870 rok
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/25	kurnik, obecnie magazyn	przełom XIX / XX wiek
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/25	stodoła	1890 rok
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/25	stodoła	1890 rok
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/24	ogrodzenie folwarku	początek XX wieku
Modrze	Kościuszki	55	Obręb Modrze, nr 379	dom	1870 rok
Modrze	Kościuszki	60	Obręb Modrze, nr 359	czworak	1905 rok
Modrze	Poznańska	62	Obręb Modrze, nr 30/13	dom owczarza	1890 rok
Modrze	Robocza	2	Obręb Modrze, nr 274/8	czworak	1912 rok
Modrze	Robocza	5	Obręb Modrze, nr 374/10	czworak	1905 rok
Modrze	Robocza	6	Obręb Modrze, nr 374/13	czworak	1915 rok

Modrze	Robocza	10	Obręb Modrze, nr 666/10	czworak	1874 rok
Modrze	Robocza	11	Obręb Modrze, nr 666/9	czworak	1912 rok
Modrze	Robocza	15	Obręb Modrze, nr 666/15, 666/27	dom	1870 rok
Modrze	Kościuszki	9	Obręb Modrze, nr 427	dom	1911 rok
Modrze	Kościuszki	17	Obręb Modrze, nr 410	dom	koniec XIX wiek
Modrze	Kościuszki	18	Obręb Modrze, nr 326	dom	początek XX wieku
Modrze	Kościuszki	20	Obręb Modrze, nr 329	dom	2 połowa XIX wieku
Modrze	Łąkowa	1	Obręb Modrze, nr 420	dom	koniec XIX wieku
Piekary	Dobieżyńska	4/5	Obręb Piekary 154/2	budynek gosp.	koniec XIX wieku
Piekary	Dobieżyńska	4	Obręb Piekary 154/2	dom	koniec XIX wieku
Piekary	Dobieżyńska	5	Obręb Piekary 154/2	dom	koniec XIX wieku
Piekary	Dobieżyńska	3	Obręb Piekary 154/1	dom	1 połowa XIX wieku
Piekary	Dobieżyńska	2	Obręb Piekary 5/3	czworak	2 połowa XIX wieku
Piekary	Wjazdowa	2	Obręb Piekary 5/12	budynek gosp.	początek XX wieku
Piekary	Wjazdowa	2	Obręb Piekary 5/12	rządcówka	początek XX wieku
Piekary	Wjazdowa	2	Obręb Piekary 5/13	obora	koniec XIX wieku
Piekary	Wjazdowa	2	Obręb Piekary 5/13	spichlerz	koniec XIX wieku
Piekary	Wjazdowa	2	Obręb Piekary 5/13	stodoła	koniec XIX wieku
Sapowice	Bukowska	27	Obręb Sapowice, nr 200	pałac	2 połowa XIX wieku
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/13	obora	1900 rok
Sapowice	Bukowska	27	Obręb Sapowice, nr 200	park	1 połowa XIX wieku
Sapowice	Bukowska	25	Obręb Sapowice, nr 201/1	oficyna pałacowa	około roku 1910
Sapowice	Wąska	22	Obręb Sapowice, nr 46/19	szkoła	koniec XIX wieku
Sapowice	Bukowska	27	Obręb Sapowice, nr 202	brama	po połowie XIX wieku
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/11	stajnia	1890 rok
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/13	stajnia i powozownia, obecnie magazyn	1890 rok
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/13	paszarnia	1900 rok
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/13	stodoła	1885 rok
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/13	stodoła	1885 rok
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/13	kuźnia i stelmacharnia	około 1900 rok
Sapowice	Bukowska	24	Obręb Sapowice, nr 196/13	obora	1885 rok
Sapowice	Bukowska	31	Obręb Sapowice, nr 203/7	krochmalnia, kotłownia	około 1900 roku
Sapowice	Bukowska	31	Obręb Sapowice, nr 203/7	magazyn	około 1900 roku
Sapowice	Bukowska	31	Obręb Sapowice, nr 203/7	waga	około 1900 roku
Sapowice	Bukowska	37	Obręb Sapowice, nr 203/4	dwojak	przełom XIX / XX wiek
Sapowice	Bukowska	35	Obręb Sapowice, nr 203/4	dwojak	przełom XIX / XX wiek
Sapowice	Bukowska	26	Obręb Sapowice, nr 196/2	dwojak	przełom XIX / XX wiek

Sapowice	Bukowska	29	Obręb Sapowice, nr 203/6	dwojak	przełom XIX / XX wiek
Sapowice	Bukowska	33	Obręb Sapowice, nr 203/4	czworak	około 1900 roku
Sapowice	Bukowska	39/41	Obręb Sapowice, nr 203/4	czworak	około 1900 roku
Sapowice	Bukowska	43	Obręb Sapowice, nr 27	dom	około 1900 roku
Sapowice	Bukowska	45	Obręb Sapowice, nr 28	czworak	około 1900 roku
Sapowice	Jeziorna	1	Obręb Sapowice, nr 203/3	czworak	około 1900 roku
Sapowice	Wąska	8	Obręb Sapowice, nr 38	dom	koniec XIX wieku
Sapowice	Wąska	8	Obręb Sapowice, nr 38	obora	koniec XIX wieku
Sapowice	Wąska	9	Obręb Sapowice, nr 14	dom	połowa XIX wieku
Sapowice	Wąska	11	Obręb Sapowice, nr 35	dom	1912 rok
Sapowice	Wąska	11	Obręb Sapowice, nr 35	budynek gosp.	1891 rok
Sapowice	Wąska	12	Obręb Sapowice, nr 32	dom	1926 rok
Sapowice	Wąska	12	Obręb Sapowice, nr 32	budynek gosp.	początek XX wieku
Sapowice	Wąska	13	Obręb Sapowice, nr 32	dom	1 połowa XIX wieku
Sapowice	Wąska	14	Obręb Sapowice, nr 30	budynek inwentarski	lata 20 - te XX wieku
Skrzynki	Dworcowa		Obręb Skrzynki, nr 130/1	park pałacowy	połowa XIX wieku
Skrzynki	Dworcowa		Obręb Skrzynki, nr 130/1	pałac	około połowy XIX wieku
Skrzynki	Dworcowa		Obręb Skrzynki, nr 130/20	stodoła folwarczna	koniec XIX wieku
Słupia	Szkolna		Obręb Słupia, nr 212	cmentarz rzymskokat.	1850 rok
Smętówko			Obręb Modrze 49/1	owczarnia	1860 rok
Smętówko			Obręb Modrze 45/1	czworak	koniec XIX wieku
Smętówko			Obręb Modrze 47/1	czworak	koniec XIX wieku
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 48	park	XIX wiek
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 48	obora	przełom XIX / XX wiek
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 48	obora	przełom XIX / XX wiek
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 48	obora	przełom XIX / XX wiek
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 48	stodoła	przełom XIX / XX wiek
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 211/2	czworak	koniec XIX wieku
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 48	dwór	przełom XIX / XX wiek
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 212/4	czworak	koniec XIX wieku
Srocko Małe			Obręb Srocko Małe 8	przepust drogowy	1910
Stęszew	Grobla	2	Obręb Stęszew, nr 1042	dom	1 ćwierć XX wieku
	Błażejewskie go	1	Obręb Stęszew, nr 1085	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Białego	1	Obręb Stęszew, nr 1098	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Białego	2	Obręb Stęszew, nr 1098	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Bukowska / Lipowa	5	Obręb Stęszew, nr 50 / 5	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Dworcowa	20	Obręb Stęszew, nr 1274	dom	przełom XIX / XX wiek
Stęszew	Kościelna	4	Obręb Stęszew, nr 1252	Góra Zamkowa - ziemny relikt zamku	XIV - XVI wiek
Stęszew	Grobla	1	Obręb Stęszew, nr 1043	dom	1 ćwierć XX wieku

Stęszew	Grobla	3	Obręb Stęszew, nr 1041	dom	początek XX wieku
Stęszew	Grobla	4	Obręb Stęszew, nr 1040	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Grobla	5	Obręb Stęszew, nr 1039	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Grobla	6	Obręb Stęszew, nr 1038	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kosickiego	1	Obręb Stęszew, nr 1110	dom	1 połowa XIX wieku
Stęszew	Kosickiego	5	Obręb Stęszew, nr 1107	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kosickiego	7	Obręb Stęszew, nr 1105	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kosickiego	8	Obręb Stęszew, nr 1104	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kosickiego	10	Obręb Stęszew, nr 1101	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kosickiego	11	Obręb Stęszew, nr 1100	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kosickiego	12	Obręb Stęszew, nr 1099	dom	koniec XVIII wieku
Stęszew	Kosickiego	13	Obręb Stęszew, nr 1086	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kosickiego	15	Obręb Stęszew, nr 1082	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kosickiego	16	Obręb Stęszew, nr 1081	dom	1880 rok
Stęszew	Kościańska	39	Obręb Stęszew, nr 188	kościół p. w. Najświętszej Maryji Panny	1905 rok
Stęszew	Kościańska	5	Obręb Stęszew, nr 1200	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kościańska	6	Obręb Stęszew, nr 1116	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kościańska	7	Obręb Stęszew, nr 1196	dom	lata 20 -te XX wieku
Stęszew	Kościańska	9	Obręb Stęszew, nr 1195	dom	lata 20 -te XX wieku
Stęszew	Kościańska	11	Obręb Stęszew, nr 1194	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	14	Obręb Stęszew, nr 1047	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	14	Obręb Stęszew, nr 1046	oficyna	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kościańska	15	Obręb Stęszew, nr 1192	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	17	Obręb Stęszew, nr 1548	dom	początek XIX wieku
Stęszew	Kościańska	18	Obręb Stęszew, nr 1044	dom	około połowy XIX wieku
Stęszew	Kościańska	20	Obręb Stęszew, nr 93	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kościańska	22	Obręb Stęszew, nr 91	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	23	Obręb Stęszew, nr 197	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Kościańska	24	Obręb Stęszew, nr 89	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kościańska	26	Obręb Stęszew, nr 87	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Kościańska	27	Obręb Stęszew, nr 195	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	28	Obręb Stęszew, nr 83	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Kościańska	30	Obręb Stęszew, nr 82	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kościańska	33	Obręb Stęszew, nr 192	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	35	Obręb Stęszew, nr 191	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	38	Obręb Stęszew, nr 78	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	39	Obręb Stęszew, nr 188	plebania	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Kościańska	40	Obręb Stęszew, nr 77	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Kościańska	41	Obręb Stęszew, nr 185	dom	1 ćwierć XX wieku

Stęszew	Kościańska	42	Obręb Stęszew, nr 71	dom	4 ćwierć XX wieku
Stęszew	Kościańska	43	Obręb Stęszew, nr 184	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Kościańska	44	Obręb Stęszew, nr 69	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Kościańska	44	Obręb Stęszew, nr 69	stodoła	lata 20 - te XX wieku
Stęszew	Kościańska	45	Obręb Stęszew, nr 183	dom	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Kościańska	47	Obręb Stęszew, nr 182	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	51	Obręb Stęszew, nr 178	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kościańska	53	Obręb Stęszew, nr 177	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	55	Obręb Stęszew, nr 176	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	58	Obręb Stęszew, nr 31 / 2, 32	stodoła	1923 rok
Stęszew	Kościańska	64	Obręb Stęszew, nr 21	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Kościańska	66	Obręb Stęszew, nr 20	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Kościańska	67	Obręb Stęszew, nr 159	dom	lata 30 - te XIX wieku
Stęszew	Kościańska	68	Obręb Stęszew, nr 19	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	69	Obręb Stęszew, nr 158	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kościańska	73	Obręb Stęszew, nr 119 / 4	dom bractwa kurkowego	3 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kościańska	76	Obręb Stęszew, nr 8	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	77	Obręb Stęszew, nr 99, 100	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	78	Obręb Stęszew, nr 7	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	79	Obręb Stęszew, nr 98	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	80	Obręb Stęszew, nr 6	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	81	Obręb Stęszew, nr 97	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	82	Obręb Stęszew, nr 5	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	83	Obręb Stęszew, nr 96	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	84	Obręb Stęszew, nr 4	dom	początek XX wieku
Stęszew	Kościańska	85	Obręb Stęszew, nr 95	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościańska	86	Obręb Stęszew, nr 1463	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kościelna	3	Obręb Stęszew, nr 1249	kościół parafialny p. w. Świętej Trójcy	2 połowa XV wieku (około 1468 roku)
Stęszew	Kościelna	3	Obręb Stęszew, nr 1249	wikariat	koniec XIX wieku
Stęszew	Kościelna	3	Obręb Stęszew, nr 1249	ogrodzenie z bramami	1726 rok / po 1915 roku
Stęszew	Kościelna		Obręb Stęszew, nr 1649	wiadukt kolejowy	przed rokiem 1909
Stęszew	Kościelna	1	Obręb Stęszew, nr 1243	dom	1876 rok
Stęszew	Kościelna	2	Obręb Stęszew, nr 1244	dom	1928 rok
Stęszew	Kościelna	5	Obręb Stęszew, nr 1224	dom	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Kościelna	6	Obręb Stęszew, nr 1222	dom	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Kościszki	1	Obręb Stęszew, nr 1055	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Kórnicka	9	Obręb Stęszew, nr 112 / 1	dom	koniec XIX wieku

Stęszew	Kręta	24	Obręb Stęszew, nr 121	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Kuśnierska	1	Obręb Stęszew, nr 121	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kuśnierska	2	Obręb Stęszew, nr 1209	dom	3 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kuśnierska	4	Obręb Stęszew, nr 1204	dom	1 połowa XIX wieku
Stęszew	Kuśnierska	5	Obręb Stęszew, nr 1203	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Laskowa	2	Obręb Stęszew, nr 1027	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Laskowa	4	Obręb Stęszew, nr 1026	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Laskowa	8	Obręb Stęszew, nr 1002	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Laskowa	10	Obręb Stęszew, nr 998, 1001	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Laskowa	12	Obręb Stęszew, nr 996, 997	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Laskowa	17	Obręb Stęszew, nr 73	dom	początek XX wieku
Stęszew	Laskowa	15	Obręb Stęszew, nr 74	dom	początek XX wieku
Stęszew	Laskowa	26	Obręb Stęszew, nr 983	dom	1906 rok
Stęszew	Laskowa	28	Obręb Stęszew, nr 940 / 2, 940 / 3	dom	1936 / 37 rok
Stęszew	Mosińska	4	Obręb Stęszew, nr 1260 / 3	kuźnia	koniec XIX wieku
Stęszew	Mosińska	7	Obręb Stęszew, nr 1271 / 12	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Mosińska	8	Obręb Stęszew, nr 1260 / 10	stajnia, cielętnik, warsztat	koniec XIX wieku
Stęszew	Mosińska	12	Obręb Stęszew, nr 1260 / 9	obora	1880 rok
Stęszew	Mosińska	8	Obręb Stęszew, nr 1260 / 10	spichlerz	1891 rok
Stęszew	Mosińska	8	Obręb Stęszew, nr 1260 / 10	bukaciarnia	koniec XIX wieku
Stęszew	Mosińska	8	Obręb Stęszew, nr 1260 / 10	wozownia	koniec XIX wieku
Stęszew	Mosińska	8	Obręb Stęszew, nr 1260 / 10	magazyn nawozów	koniec XIX wieku
Stęszew	Mosińska	8	Obręb Stęszew, nr 1260 / 10	stajnia	przełom XIX / XX wiek
Stęszew	Mosińska	10	Obręb Stęszew, nr 1260 / 10	budynek przemysłowy	1880 rok
Stęszew	Ogrodowa	2	Obręb Stęszew, nr 1058	dom	3 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Ogrodowa	4	Obręb Stęszew, nr 1060	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Ogrodowa	5	Obręb Stęszew, nr 1061	dom	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Ogrodowa	8	Obręb Stęszew, nr 1063	dom	3 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Ogrodowa	11	Obręb Stęszew, nr 1068	dom	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Ogrodowa	11	Obręb Stęszew, nr 1068	budynek gosp.	koniec XIX wieku
Stęszew	Polna	1	Obręb Stęszew, nr 189	obora	początek XX wieku
Stęszew	Polna	1	Obręb Stęszew, nr 189	stodoła	początek XX wieku
Stęszew	Poznańska	16	Obręb Stęszew, nr 1257	park	1 połowa XIX wieku
Stęszew	Poznańska	1	Obręb Stęszew, nr 1129	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Poznańska	2	Obręb Stęszew, nr 1243	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Poznańska	3	Obręb Stęszew, nr 1131	dom	początek XX wieku
Stęszew	Poznańska	6	Obręb Stęszew, nr 1246	dom	4 ćwierć XX wieku

Stęszew	Poznańska	8	Obręb Stęszew, nr 1247	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Poznańska	11 a	Obręb Stęszew, nr 1185 / 1	remiza	koniec XIX wieku
Stęszew	Poznańska	13	Obręb Stęszew, nr 1033	budynek gosp., obecnie mieszkalny	XIX wiek
Stęszew	Poznańska	15	Obręb Stęszew, nr 855	ogrodzenie	koniec XIX wieku
Stęszew	Poznańska	16	Obręb Stęszew, nr 1260 / 12	dwór	początek XX wieku
Stęszew	Poznańska	16 a	Obręb Stęszew, nr 1260 / 7	oficyna	XIX / XX wiek
Stęszew	Poznańska	19	Obręb Stęszew, nr 857 / 1	posterunek policji	początek XX wieku
Stęszew	Poznańska	21	Obręb Stęszew, nr 859	poczta	początek XX wieku
Stęszew	Poznańska	22	Obręb Stęszew, nr 860 / 3	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Poznańska	23	Obręb Stęszew, nr 870 / 6	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Poznańska	24	Obręb Stęszew, nr 872	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Poznańska	26	Obręb Stęszew, nr 884	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Poznańska	29	Obręb Stęszew, nr 899 / 5	dom	początek XX wieku
Stęszew	Poznańska	31	Obręb Stęszew, nr 904 / 5	dom	lata 20 - te XX wieku
Stęszew	Poznańska	34	Obręb Stęszew, nr 926 / 1	dom	1922 rok
Stęszew	Poznańska	37	Obręb Stęszew, nr 716	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Poznańska	38	Obręb Stęszew, nr 718	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Poznańska	39	Obręb Stęszew, nr 719	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Poznańska	43	Obręb Stęszew, nr 732	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Poznańska	44	Obręb Stęszew, nr 733	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Poznańska	45	Obręb Stęszew, nr 736 / 1	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Rynek	1	Obręb Stęszew, nr 1219	dom	początek XIX wieku
Stęszew	Rynek	2	Obręb Stęszew, nr 1218	dom	początek XX wieku
Stęszew	Rynek	3	Obręb Stęszew, nr 1217	dom	1900 rok
Stęszew	Rynek	4	Obręb Stęszew, nr 1216	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Rynek	5	Obręb Stęszew, nr 1215	dom	początek XX wieku
Stęszew	Rynek	6	Obręb Stęszew, nr 1214	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Rynek	8	Obręb Stęszew, nr 1208	dom	2 połowa XVIII wieku
Stęszew	Rynek	9	Obręb Stęszew, nr 1122	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Rynek	11	Obręb Stęszew, nr 1120	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Rynek	12	Obręb Stęszew, nr 1096	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Rynek	13	Obręb Stęszew, nr 1095	dom	1904 rok
Stęszew	Rynek	18	Obręb Stęszew, nr 1088	dom	lata 20 - te XX
Stęszew	Rynek	19	Obręb Stęszew, nr 1125	dom	przełom XVIII / XIX wieku
Stęszew	Rynek	20	Obręb Stęszew, nr 1126	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Rynek	21	Obręb Stęszew, nr 1127	dom	4 ćwierć XIX wieku

Stęszew	Rynek	23	Obręb Stęszew, nr 1129	dom	4 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Składowa	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1		dworzec kolejowy	przed 1909 rokiem
Stęszew	Składowa	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1		magazyn pocztowy	przed 1909 rokiem
Stęszew	Składowa	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1		szalet	przed 1909 rokiem
Stęszew	Składowa	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1		magazyn karbidu	przed 1909 rokiem
Stęszew	Składowa	Obręb Stęszew, nr 1669 / 2		wodociągowa wieża ciśnień	przed 1909 rokiem
Stęszew	Szkolna	1	Obręb Stęszew, nr 1240, 1241	szkoła	1876 rok
Stęszew	Szkolna	2	Obręb Stęszew, nr 1239 / 1	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Szkolna	3	Obręb Stęszew, nr 1238 / 1	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Szkolna	6	Obręb Stęszew, nr 1235	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Szkolna	7	Obręb Stęszew, nr 1232	dom	1 połowa XIX wieku
Stęszew	Szkolna	10	Obręb Stęszew, nr 1228	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Szkolna	12	Obręb Stęszew, nr 1226	dom	1 połowa / koniec XIX wieku
Stęszew	Szkolna	15	Obręb Stęszew, nr 1005	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	1	Obręb Stęszew, nr 1004	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	2	Obręb Stęszew, nr 1004	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	3	Obręb Stęszew, nr 1005	dom starców	1895 rok
Stęszew	Szpitalna	5	Obręb Stęszew, nr 1007	dom	lata 30 - te XX w.
Stęszew	Szpitalna	7	Obręb Stęszew, nr 1009	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	8	Obręb Stęszew, nr 978	dom	połowa XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	9	Obręb Stęszew, nr 977	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	10	Obręb Stęszew, nr 976 / 1	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	11	Obręb Stęszew, nr 975 / 1	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	12	Obręb Stęszew, nr 974	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	13	Obręb Stęszew, nr 973	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	15	Obręb Stęszew, nr 970	dom	początek XIX wieku
Stęszew	Szpitalna	16	Obręb Stęszew, nr 1037	dom	początek XX wieku
Stęszew	Szpitalna	17	Obręb Stęszew, nr 1036	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Szpitalna	18 / 19	Obręb Stęszew, nr 1034, 1035	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Szpitalna	20 / 21	Obręb Stęszew, nr 1030, 1031	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Szpitalna	22 / 23	Obręb Stęszew, nr 1029	dom	1 ćwierć XX wieku
Stęszew	Szpitalna	24	Obręb Stęszew, nr 1029	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Ślusarska	1	Obręb Stęszew, nr 1080	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Ślusarska	4	Obręb Stęszew, nr 966 / 2	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Ślusarska	5	Obręb Stęszew, nr 1074	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Ślusarska	6	Obręb Stęszew, nr 1076	dom	lata 30 - te XX wieku
Stęszew	Ślusarska	7	Obręb Stęszew, nr 1078	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Trzebawska	1	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1, 1669 / 3	dom	1909 rok
Stęszew	Trzebawska	3	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1	dom	1909 rok
Stęszew	Trzebawska	3	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1	dom gosp.	przed 1909 rokiem



Stęszew	Trzebawska	5	Obręb Stęszew, nr 1669 / 1	dom	przed 1909 rokiem
Stęszew	Wojska Polskiego	2	Obręb Stęszew, nr 853 / 1	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Wojska Polskiego	4	Obręb Stęszew, nr 852 / 1	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Wojska Polskiego	8	Obręb Stęszew, nr 852 / 1	czworak	1895 rok
Stęszew	Wojska Polskiego	14 / 16	Obręb Stęszew, nr 847 / 3, 846 / 1	dom	
Stęszew	Wojska Polskiego	9	Obręb Stęszew, nr 1178 / 1	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Wojska Polskiego	10 / 12	Obręb Stęszew, nr 848 / 3, 849 / 4	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Wojska Polskiego	18	Obręb Stęszew, nr 844	szkoła	początek XX wieku
Stęszew	Bukowska	Obręb Stęszew, nr 1415		cmentarz ewangelicki	
Stęszew	Bukowska	Obręb Stęszew, nr 1421		cmentarz rzymskokatolicki	1880 rok
Stęszew	Kosickiego	14	Obręb Stęszew, nr 1083	dom	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Kościańska	54	Obręb Stęszew, nr 34, 35		dom
Stęszew	Kościańska	54	Obręb Stęszew, nr 2065		obora
Stęszew	Kościańska	54	Obręb Stęszew, nr 2065		spichlerz
Stęszew	Kościańska	52	Obręb Stęszew, nr 38	stodoła	początek XX wieku
Stęszew	Mosińska	2	Obręb Stęszew, nr 1260 / 22	kancelaria	początek XIX wieku
Stęszew	Mosińska	10	Obręb Stęszew, nr 1263 / 5	stodoła	początek XX wieku
Stęszew	Kościelna	3	Obręb Stęszew, nr 1249	cmentarz rzymskokatolicki	XVIII wiek
Stęszew	Poznańska	13	Obręb Stęszew, nr 1033	dom	1 połowa XIX wieku
Stęszew	Obręb Stęszew			układ urbanistyczny	XIV - XX wiek
Stęszew	Kościańska	13	Obręb Stęszew, nr 1193	dom	3 ćwierć XIX wieku
Stęszew	Kościańska	25	Obręb Stęszew, nr 196	dom	około połowy XIX wieku
Stęszew	Kościańska	37	Obręb Stęszew, nr 190	dom	2 połowa XIX wieku
Stęszew	Ślusarska	9	Obręb Stęszew, nr 1133	dom	koniec XIX wieku
Stęszew	Wojska Polskiego	3	Obręb Stęszew, nr 1184	dom	połowa XIX wieku
Strykowo	Parkowa	3	Obręb Strykowo, nr 47/25	pałac	1900 rok
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	obora	przełom XIX / XX wiek
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	remiza	4 ćwierć XIX wieku
Strykowo	Parkowa	3	Obręb Strykowo, nr 47/25	park	XIX wiek
Strykowo	Poznańska	8	Obręb Strykowo, nr 115/1	szkoła	około roku 1909
Strykowo	Poznańska	34	Obręb Strykowo, nr 77	zajazd	początek XX wieku
Strykowo	Kolejowa	4	Obręb Strykowo, nr 449/6	dworzec	początek XX wieku
Strykowo	Kolejowa	4	Obręb Strykowo, nr 449/6	budynek gosp.	początek XX wieku
Strykowo	Kolejowa	1	Obręb Strykowo, nr 446/2	dom	początek XX wieku
Strykowo	Kolejowa	2	Obręb Strykowo, nr 446/1	dom	początek XX wieku
Strykowo	Kolejowa	2	Obręb Strykowo, nr 446/2	budynek gosp.	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	23	Obręb Strykowo, nr 47/3	dom ogrodnika	początek XX wieku

Strykowo	Parkowa	4	Obręb Strykowo, nr 47/30	garaż	1 ćwierć XX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	rządcówka	przełom XIX / XX wiek
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	stajnia wyjazdowa	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	obora	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	stajnia robocza	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	kuźnia	przełom XIX / XX wiek
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	stodoła i stolarnia	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	spichlerz	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	gorzelnia	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	11-13	Obręb Strykowo, nr 45/6	dwojak	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	15-17	Obręb Strykowo, nr 45/7	dwojak	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	3-9	Obręb Strykowo, nr 45/5	sześciorak	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/20	kancelaria	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	10-16	Obręb Strykowo, nr 47/6	sześciorak	początek XX wieku
Strykowo	Krótką	2	Obręb Strykowo, nr 82	dom	początek XX wieku
Strykowo	Parkowa	1	Obręb Strykowo, nr 72	dom	1908 - 1910 rok
Strykowo	Parkowa	1	Obręb Strykowo, nr 72	obora	1930 rok
Strykowo	Parkowa	1	Obręb Strykowo, nr 72	stodoła	początek XX wieku
Strykowo	Poznańska	35	Obręb Strykowo, nr 140	dom	3 ćwierć XIX wieku
Strykowo	Poznańska	41	Obręb Strykowo, nr 137	dom	koniec XIX wieku
Strykowo	Poznańska	43	Obręb Strykowo, nr 135/2	dom	1913 rok
Strykowo	Poznańska	43	Obręb Strykowo, nr 135/2	stodoła	początek XX wieku
Strykowo	Poznańska	62	Obręb Strykowo, nr 110	dom	początek XX wieku
Strykowo	Poznańska	50	Obręb Strykowo, nr 104	dom	lata 20 - te XX wieku
Strykowo	Poznańska	46	Obręb Strykowo, nr 99	dom	koniec XIX wieku
Strykowo	Poznańska	46	Obręb Strykowo, nr 99	stodoła	koniec XIX wieku
Strykowo	Parkowa	32	Obręb Strykowo, nr 47/23	suszarnia	1 połowa XX wieku
Strykowo	Parkowa	18-24	Obręb Strykowo, nr 47/5	sześciorak	początek XX wieku
Strykowo	Kolejowa	4	Obręb Strykowo, nr 449/7	rampa kolejowa	początek XX wieku
Strykówko	Poznańska		Obręb Strykowo, nr 448/18	obora	przełom XIX / XX wiek
Tomice	Spadzista	4	Obręb Tomice, 184	dzwonnica	XX wiek
Tomice	Spadzista	4	Obręb Tomice, 184	kościół parafialny p. w. św. Barbary	1463 rok, około 1770 rok
Tomice	Spadzista	4	Obręb Tomice, 184	cmentarz rzymskokatolicki	XX wiek
Tomice	Szkolna	20	Obręb Tomice 145	dom młynarza	początek XX wieku
Tomiczki	Obręb Tomice, 92			cmentarz rzymskokatolicki	XX wiek
Trzebaw	Kulika	2	Obręb Trzebaw, nr 90/2	dwór	około 1870 rok
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 90/2			obora	początek XX wieku

Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 90/2			spichlerz	początek XX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 302			szkoła	około 1905 roku
Trzebaw	Kulika	2	Obręb Trzebaw, nr 90/2	park dworski	2 połowa XIX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw 99/1			dworzec kolejowy	koniec XIX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 363			ruiny zamku tzw. zameczku na wyspie jeziora Góreckiego	1824 - 1825 rok, w postępującej ruinie od 1848 roku
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 90/2			stodoła	początek XX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 90/2			chlewnia	początek XX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 90/2			stodoła	początek XX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 90/2			gorzelnia	początek XX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw, nr 90/2			chlewnia	początek XX wieku
Trzebaw	Obręb Trzebaw 99/1			szalet dworca kolejowego	koniec XIX wieku
Wielka Wieś	Kręta	17	Obręb Krąplewo, nr 94/1	dwór	przełom XIX / XX wiek
Wielka Wieś	Kręta		Obręb Krąplewo, nr 107, 108	stodoła	koniec XIX wieku
Wielka Wieś	Kręta		Obręb Krąplewo, nr 110/2	stodoła	1883 rok
Wielka Wieś	Kręta		Obręb Krąplewo, nr 109	wozownia - ruina	koniec XIX wieku
Wielka Wieś	Kręta	3	Obręb Krąplewo, nr 94/1, 95	obora	koniec XIX wieku
Witobel	10		Obręb Witobel, nr 221/1	rządcówka	początek XX wieku
Witobel	10		Obręb Witobel, nr 221/1	obora 1	koniec XIX wieku
Witobel	11		Obręb Witobel, nr 222	obora 2	koniec XIX wieku
Witobel	14		Obręb Witobel, nr 235/14	stodoła	1887 rok
Wronczyn	Główna		Obręb Wronczyn, nr 180	kaplica p. w. św. Wawrzyńca	początek XX wieku
Wronczyn	Główna	64	Obręb Wronczyn, nr 131/7	szkoła	początek XX wieku
Wronczyn	Główna	66	Obręb Wronczyn, nr 179/3	budynek gosp.	przełom XIX / XX wiek
Wronczyn	Główna	66	Obręb Wronczyn, nr 179/3	obora	1903 rok
Wronczyn	Główna	66	Obręb Wronczyn, nr 268	gorzelnia	1864 rok
Wronczyn	Główna	66	Obręb Wronczyn, nr 179/3	kuźnia	początek XX wieku
Wronczyn	Główna	64	Obręb Wronczyn, nr 131/7	stodoła	początek XX wieku
Wronczyn	Główna	64	Obręb Wronczyn, nr 131/7	szalet	początek XX wieku
Wronczyn	Główna	66	Obręb Wronczyn, nr 179/3	dwór	XVIII / XIX wiek
Wronczyn	Główna	66	Obręb Wronczyn, nr 179/3	park	1 połowa XIX wieku
Wronczyn	Główna	70	Obręb Wronczyn, nr 179/2	dom	początek XX wieku
Wronczyn	Główna	39, 41, 43	Obręb Wronczyn, nr 272	dom	połowa XIX wieku
Wronczyn	Główna	53, 55	Obręb Wronczyn, nr 322, 323	dom	połowa XIX wieku
Wronczyn	Główna	57, 59	Obręb Wronczyn, nr 324, 325	dom	połowa XIX wieku
Zamysłowo	Twardowska	34	Obręb Zamysłowo 302/10	budynek gosp.	koniec XIX wieku
Zamysłowo	Twardowska	34	Obręb Zamysłowo 302/11, 302/12	dom	koniec XIX wieku
Zamysłowo	Twardowska	40	Obręb Zamysłowo 302/11, 302/12	garaż	początek XX wieku

Zamysławo	Twardowska	40	Obwód Zamysławo 302/11, 302/12	obora	początek XX wieku
Zamysławo	Twardowska	40	Obwód Zamysławo 302/11, 302/12	obora	początek XX wieku
Zamysławo	Twardowska	40	Obwód Zamysławo 302/11, 302/12	magazyn	początek XX wieku
Zaparcin	19		Obwód Wroneczyn 548/2, 548/3, 549	obora	początek XX wieku

### 5.6. Stanowiska archeologiczne

Zabytek archeologiczny, to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy, będący tym wytworem (art. 3 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. nr 162, poz. 1568 ze zmianami).

Zabytki archeologiczne są częścią dziedzictwa kulturowego. Na zasób zabytków archeologicznych składają się zarówno tzw. stanowiska archeologiczne – warstwy kulturowe i obiekty archeologiczne, jak i ruchome zabytki z nich pochodzące i skarby. Na terenie Gminy Stęszew znajdują się dwa stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Tab. 11 Stanowiska archeologiczne

(Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Stęszew na lata 2011 – 2014)

LP		NR OBSZARU AZP	NR REJESTRU	TYP STANOWISKA CHRONOLOGIA
1	Kraplewo	54-25/43	2054/A decyzja z dnia 20 stycznia 1986	wczesnośredniowieczne grodzisko
2	Stęszew	55-25/19	1972/A decyzja z dnia 10 grudnia 1984	fundamenty zamku z XIV w. oraz domniemane grodzisko średniowieczne

Ponadto na terenie gminy znajduje się 580 stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych w ramach ogólnopolskiego programu badawczo - konserwatorskiego - Archeologiczne Zdjęcie Polski. Poniższa tabela prezentuje zasoby archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenie Gminy Stęszew.

*Na terenie objętym zmianą nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki o nr ewid. 1681 w Stęszewie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 55-25/75, które stanowi pozostałości historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania, na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.).*

Tab. 12 Stanowiska archeologiczne

(Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami dla gminy Stęszew na lata 2011 – 2014)

Gmina	Kategorie faktów osadniczych w obrębie stanowisk								Ogólna ilość stan. arche.
	Grodziska	Cmentarzyska płaskie	Cmentarzyska kurhanowe	Osady	Punkty osadnicze	Ślady osadnicze	Inne	Razem	
Stęszew	2	16	5	201	125	176	8	533	580

*Na obszarze objętym 8. zmianą studium zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 54-25/141. Stanowisko*

*to stanowi terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania, na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).*

*Na obszarze objętym 9. zmianą studium nie zewidencjonowano obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.*

### **5.7. Strefy ochrony konserwatorskiej**

Miasto Stęszew zachowało aż do czasów obecnych czytelne średniowieczne rozplanowanie urbanistyczne z centralnym rynkiem oraz wychodzącymi z niego ulicami. W celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy układ ten został objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, nie wyznaczono jednak strefy ochrony konserwatorskiej.

## 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

### 6.1. Demografia

Ludność gminy Stęszew stanowi 4,2% ludności powiatu poznańskiego i 0,43% ludności województwa wielkopolskiego.

Stan ludności gminy w ostatnich kilkadziesiąt latach charakteryzował się powolnym wzrostem. Liczba ludności w gminie w 2014 r. wynosiła 14 899 w tym: miasto 5 903, wieś 8 932.

Gęstość zaludnienia – liczba mieszkańców na 1 km<sup>2</sup> wynosi 85 osób (powiat poznański 189; województwo wielkopolskie 117).

Tab. 13 . Stan ludności według faktycznego miejsca zamieszkania stan na 2014 r.

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

	Gmina Stęszew		Powiat poznański		Woj. wielkopolskie	
	osób	%	osób	%	osób	%
Ludność ogółem	14 899	100,00	358 894	100,00	3 472 579	100,00
Mężczyźni	7342	49,28	174 738	48,69	1 689 486	48,65
Kobiety	7557	50,72	184 156	50,72	1 783 093	51,35
Kobiety na 100 mężczyzn	102,86	-	105,39	-	105,54	-

Tab. 14 Podstawowe dane dotyczące zmian stanu ludności, przyrostu naturalnego oraz migracji w latach 2000 -2014

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

	Ludność	Ludność miasto	Ludność wieś	Urodzenia żywe ogółem	Zgony ogółem	Przyrost naturalny	Saldo migracji
<b>2000</b>	13414	5086	8328	134	140	-6	55
<b>2001</b>	13504	5146	8358	143	137	6	61
<b>2002</b>	13559	5176	8383	140	141	-1	43
<b>2003</b>	13667	5206	8461	134	138	-4	88
<b>2004</b>	13745	5248	8497	127	105	22	123
<b>2005</b>	13845	5315	8530	123	135	-12	53
<b>2006</b>	13984	5358	8626	146	149	-3	154
<b>2007</b>	14161	5443	8718	156	118	38	147
<b>2008</b>	14286	5514	8772	178	130	48	94
<b>2009</b>	14440	5596	8844	170	123	46	98
<b>2010</b>	14453	5699	8754	182	132	50	99
<b>2011</b>	14600	5767	8833	180	133	47	100
<b>2012</b>	14756	5824	8932	168	122	46	85
<b>2013</b>	14791	5834	8957	152	121	31	36
<b>2014</b>	14899	5903	8996	183	132	51	29

Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 54,7 osoby (powiat poznański 56,4 osoby, województwo wielkopolskie 58,4 osoby). Stan ludności w podziale na tzw. ekonomiczne grupy wiekowe przedstawia się następująco:

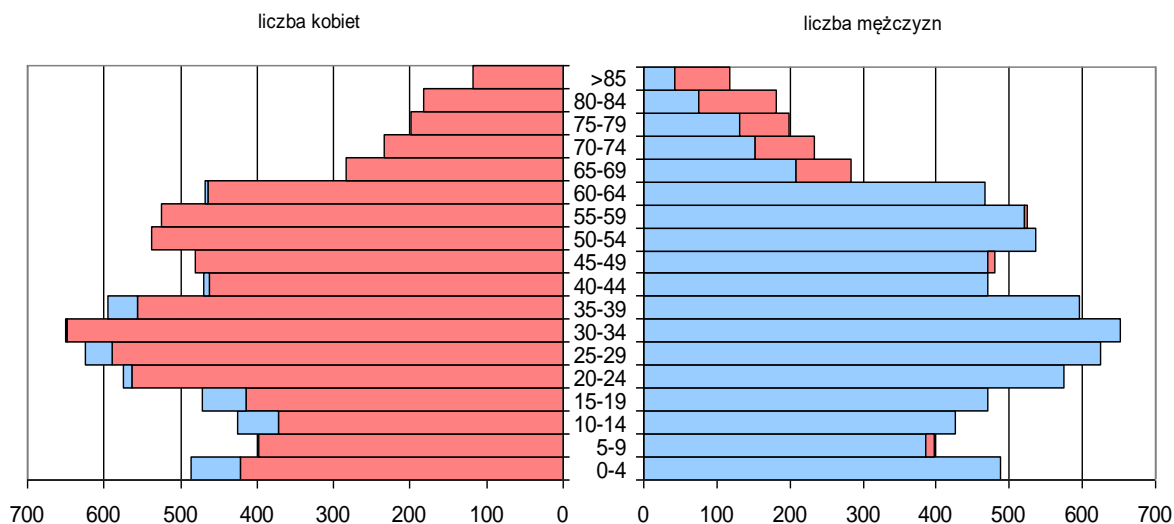
Tab. 15 Ludność w 2014 r. w grupach wiekowych według faktycznego miejsca zamieszkania

Grupy ekonomiczne	2014	
	osób	%
Wiek przedprodukcyjny	3000	20,14
Wiek produkcyjny	9628	64,62
Wiek poprodukcyjny	2271	15,24
Razem	14 899	100
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	54,7	

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Poznaniu. ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Stęszew posiada kształt zbliżony do kształtu piramidy dla całego kraju (Ryc.14.). Wyraźnie zaznaczają się na niej dwa wyższe demograficzne, jeden będący odpowiedzią społeczeństwa na straty wojenne oraz okres niepokoju, który nie służył zakładaniu i powiększaniu rodzin, oraz drugi, będący echem pierwszego, związany z wchodzeniem w dorosłość osób urodzonych w czasie wyżu. Pierwszy z nich, tzw. powojenny wyż kompensacyjny przypadający na lata 50 na wykresie zaznacza się zwiększoną liczbą osób w wieku 50-60 lat. Z drugim wyżem demograficznym mieliśmy natomiast do czynienia w latach 80., co z kolei zaznacza się na wykresie, jako zwiększona liczba osób w wieku 25-35 lat. Pomiędzy wspomnianymi wyżami zaznaczają się niższe demograficzne – pierwszy przypadający na lata wojny i skutkujący zmniejszoną liczbą osób w wieku 70-75 jest słabo widoczny ze względu na naturalne zmniejszenie liczby ludzi w tych grupach wiekowych. Jego echo przypada natomiast na lata 60. kiedy to rodziny zakładały osoby urodzone w czasie II wojny światowej. Ponadto na piramidzie płci i wieku mieszkańców Stęszew można zaobserwować inne charakterystyczne cechy tj. wyraźne zahamowanie podcięcia piramidy oraz znaczną nadwyżkę kobiet nad mężczyznami powyżej 65 roku życia. Podcięcie piramidy to echo niżu demograficznego lat 60., na które dodatkowo nałożyła się kulturowa zmiana modelu rodziny oraz przesunięcie macierzyństwa z przedziału 20-24 na 25-29, a nawet 30-34. Piramida zwązająca się u podstawy jest charakterystyczna dla starzejących się społeczeństw i nosi nazwę piramidy regresywnej. W przeciwieństwie do piramidy dla całego kraju, w Stęszewie obserwujemy jednak znaczne odbicie, które oznacza zwiększony przyrost naturalny w ostatnich latach. W gminie Stęszew zaczął się już kształtować wyż będący echem wyżu lat 80., bowiem wtedy urodzone osoby właśnie zakładają swoje rodziny. Znaczna nadwyżka kobiet nad mężczyznami powyżej 65 roku życia jest natomiast spowodowana wyższą średnią długością życia kobiet względem mężczyzn, którzy częściej zapadają na choroby cywilizacyjne, głównie układu krążenia i statystycznie ulegają większej liczbie wypadków. Brak w gminie nadwyżki mężczyzn nad kobietami we przedziałach od 10 do 64 roku życia, która jest znamieną dla obszarów wiejskich, gdyż kobiety częściej migrują ze wsi do miast a młodzi mężczyźni natomiast często

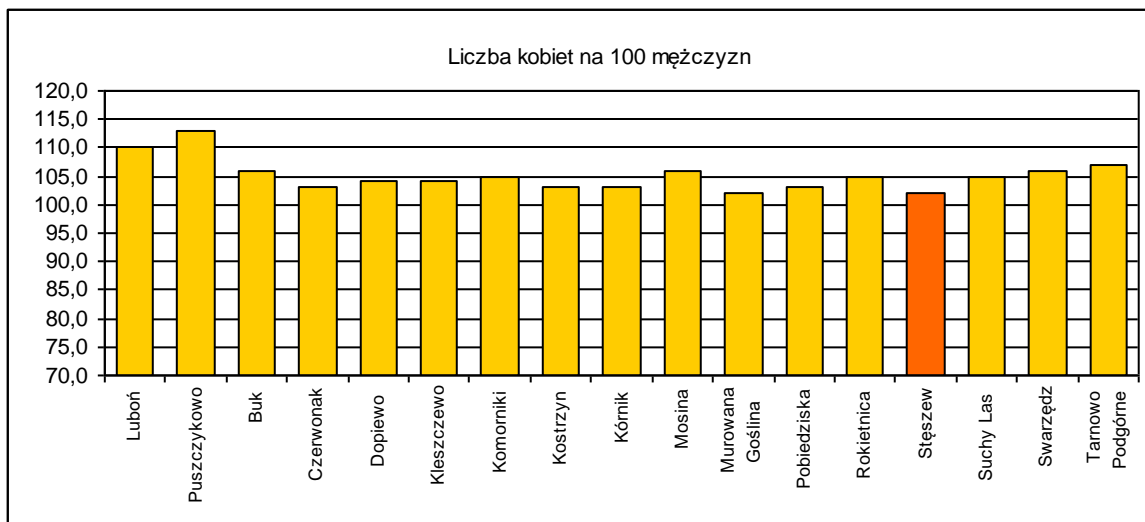
zmuszeni są do pozostania w gospodarstwie. W gminie Stęszew ze względu na bliskość aglomeracji poznańskiej nie obserwuje się jednak takiego zjawiska. Obserwuje się natomiast nadwyżkę mężczyzn nad kobietami w przedziale 0-19. Jest to zjawisko typowe – w społeczeństwach zazwyczaj rodzi się więcej mężczyzn niż kobiet, ponieważ mężczyźni częściej ulegają różnym wypadkom i w wieku najwyższej rozrodczości ta liczba się wyrównuje.



Ryc. 14 Struktura płci i wieku

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2005

Potwierdzeniem korzystnej struktury płci przedstawionej na piramidzie, na Ryc.15. jest liczba kobiet na 100 mężczyzn, która w gminie Stęszew jest wyjątkowo wyrównana i wynosi 102 kobiety na 100 mężczyzn.

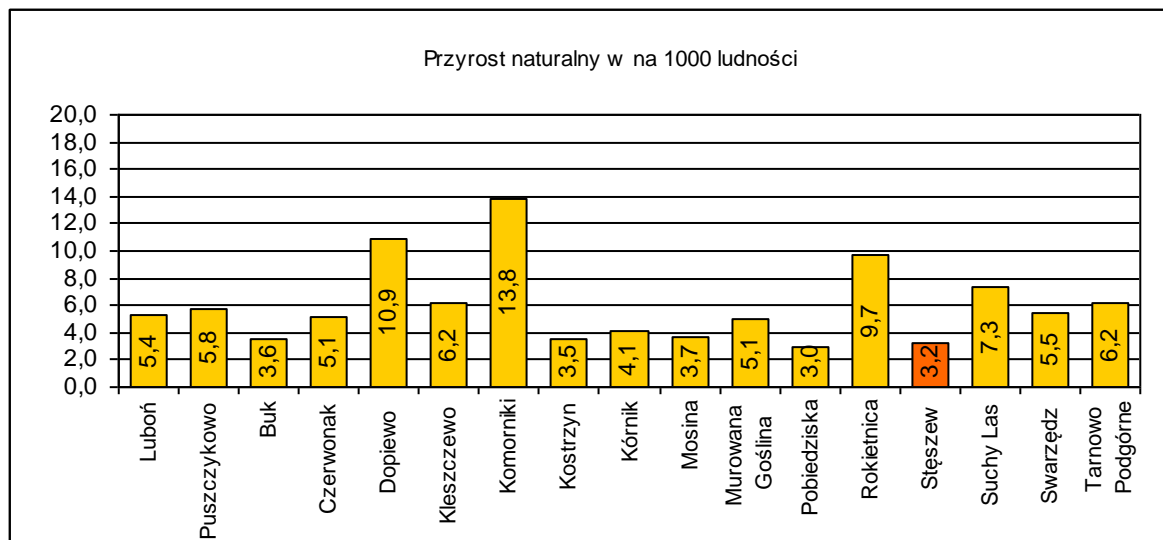


Ryc. 15 Liczba Kobiet na 100 mężczyzn

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2009



Korzystna struktura wiekowa społeczeństwa w gminie Stęszew widoczna jest także na Ryc.13., która przedstawia obciążenie osób w wieku produkcyjnym osobami w wieku nieprodukcyjnym. Przez ludność w wieku nieprodukcyjnym rozumie się ludność w wieku przedprodukcyjnym (mężczyźni i kobiety w wieku 0-17 lat) oraz w wieku poprodukcyjnym (mężczyźni w wieku 65 lat i więcej oraz kobiety - 60 lat i więcej). Widzimy, że w gminie wspomniany wskaźnik jest nieco niższy niż średnia w powiecie i na każde 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają 52 osoby w wieku nieprodukcyjnym.

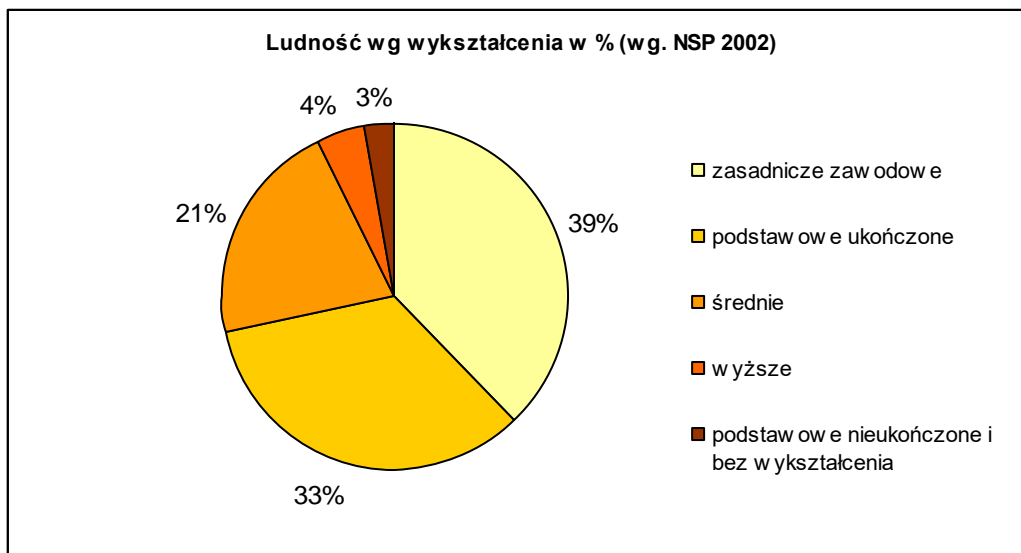


Ryc. 16 Ludność w wieku produkcyjnym

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2009

Przyrost naturalny w gminie Stęszew jest znacznie wyższy aniżeli średnia krajowa i wyższy niż średnia wojewódzka, ale wynosi on aż 3,2 ‰ i jest jednym z niższych w powiecie poznańskim (Ryc.16.).

Jeżeli chodzi poziom wykształcenia mieszkańców gminy to ostatnie badania w tym kierunku przeprowadzone były w ramach spisu powszechnego w 2002 roku (Ryc.17). Wykazały one, że 33% mieszkańców posiada jedynie wykształcenie podstawowe, wykształcenie zasadnicze zawodowe posiada niemal 40% mieszkańców, a 21% wykształcenie średnie. Osoby posiadające nieukończone wykształcenie podstawowe, lub zupełny brak wykształcenia stanowią ponad 3 % co jest wynikiem zbliżonym do średniej dla całego kraju. Niewiele ponad 4% mieszkańców posiada dyplom ukończenia wyższej uczelni.

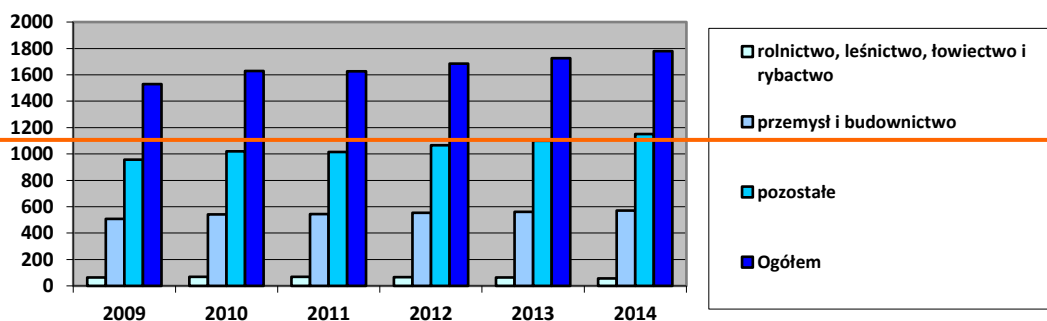


Ryc. 17 Wykształcenie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2002

## 6.2. Struktura gospodarcza, bezrobocie

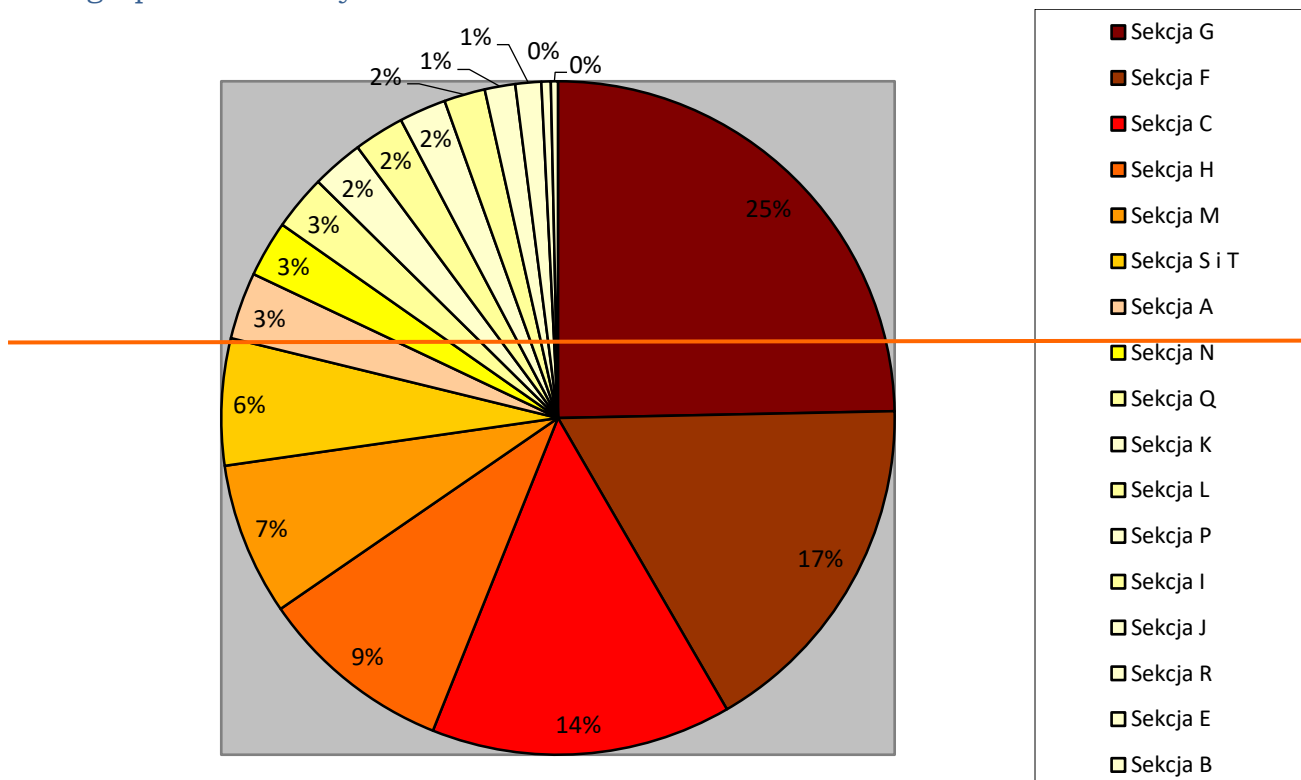
W ~~2014~~ ~~2021~~ roku w gminie Stęszew było ~~1779~~ ~~2117~~ podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie. (Ryc.18.), ~~z czego ponad połowa zarejestrowana była w mieście Stęszew. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców sytuacja w gminie Stęszew wynosi 119 i jest porównywalna ze średnią dla województwa wynoszącą niespełna 109 podmiotów na 1000 mieszkańców. Jest to jeden z najniższych wskaźników na terenie całego powiatu, w którym średnia wynosi 153.~~ Wśród zarejestrowanych podmiotów zdecydowanie przeważały osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (~~1370~~ ~~1620~~ podmioty). Ponadto na terenie gminy funkcjonowały ~~24~~ ~~23~~ stowarzyszenia i organizacje społeczne, ~~8~~ ~~7~~ spółdzielni oraz ~~149~~ ~~195~~ spółek handlowych spośród których ~~34~~ ~~17~~ posiadało udział kapitału zagranicznego.



Ryc. 18 Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

W gminie Stęszew najczęściej podmiotów, ~~niemal 24,6%, prowadzi działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle~~ prowadzi działalność w sekcji F (wg. PKD 2007) tj. ~~budownictwo – 22,2%~~ . Kolejną pod względem liczebności grupę stanowią podmioty działające w sekcji ~~F (budownictwo) – 17,9%~~ G (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – ok. 21%, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) – ~~14,4%~~ 11,2%, a w sekcji H (transport, gospodarka magazynowa i łączność) ~~9,3%~~ 10,9%, w sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) – 8,7%, w sekcji S, T i U – 4,9%, w sekcji N (działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca) – 4,2%. Ponadto łącznie w sekcjach S i T (inna działalność i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników oraz w sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) działalność prowadzi po 6% podmiotów. Z sekcją A (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) związanych jest 3% podmiotów. W pozostałych sekcjach działa mniej niż 3% 4% wszystkich zarejestrowanych, podmiotów, czyli mniej niż 50. Przedstawione dane nie obejmują osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.



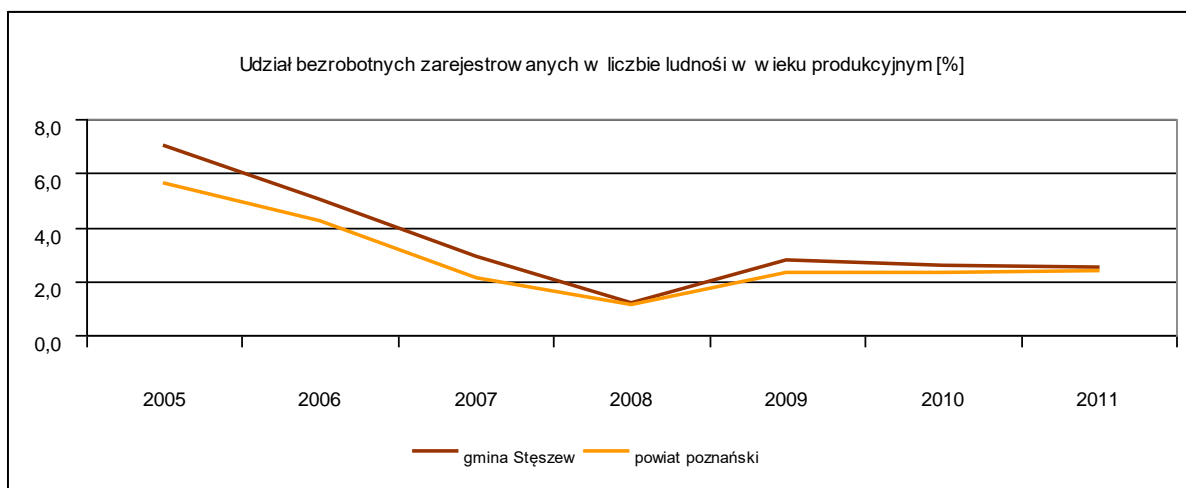
Ryc. 19 Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD  
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2014

Wśród mieszkańców gminy Stęszew, zgodnie z ogólnokrajową tendencją liczba osób pozostających bez zatrudnienia i zarejestrowanych w urzędach pracy spadła w 2008 by ponownie zacząć wzrastać. W ciągu lat poziom bezrobocia w gminie jest dosyć stabilny. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2010 roku bez pracy pozostawało 237 osób, z czego 108 bezrobotnych stanowili mężczyźni a 129 kobiety. Zakładając dodatkowo, że część osób to bezrobocie frykcyjne, związane z przerwami w zatrudnieniu podczas poszukiwania innej pracy lub podczas zmiany miejsca zamieszkania, to jedynie ok. 2% mieszkańców gminy pozostaje bez stałego

zatrudnienia.

Na koniec 2014 roku było 4255 osób pracujących ogółem (bez rolników indywidualnych, duchownych oraz zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w których liczba pracujących nie przekracza 9 osób). Stan bezrobotnych zarejestrowanych wynosił 247 osób, z czego 56,3% kobiet. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym spadł z poziomu 3,5 % w 2012 r. do 2,6% w 2014 r. Są to wyniki zdecydowanie korzystniejsze niż w powiecie, gdzie stopa bezrobocia rejestrowana jest na poziomie 3,4%, i w województwie wielkopolskim, gdzie stopa bezrobocia wynosi 7,6%.

Warto jednak pamiętać, że na terenach rolniczych często dane statystyczne nie oddają sytuacji rzeczywistej, bowiem zgodnie z art. 2 ustawy z 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. 2004 Nr 99 poz. 1001) bezrobotnym nie jest osoba posiadająca ponad 2 ha przeliczeniowe użytków rolnych, lub podlegająca ubezpieczeniom emerytalnemu i rentowym z tytułu stałej pracy jako współmałżonek lub domownik w gospodarstwie rolnym o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 2 ha przeliczeniowe.



Ryc. 20 Bezrobocie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

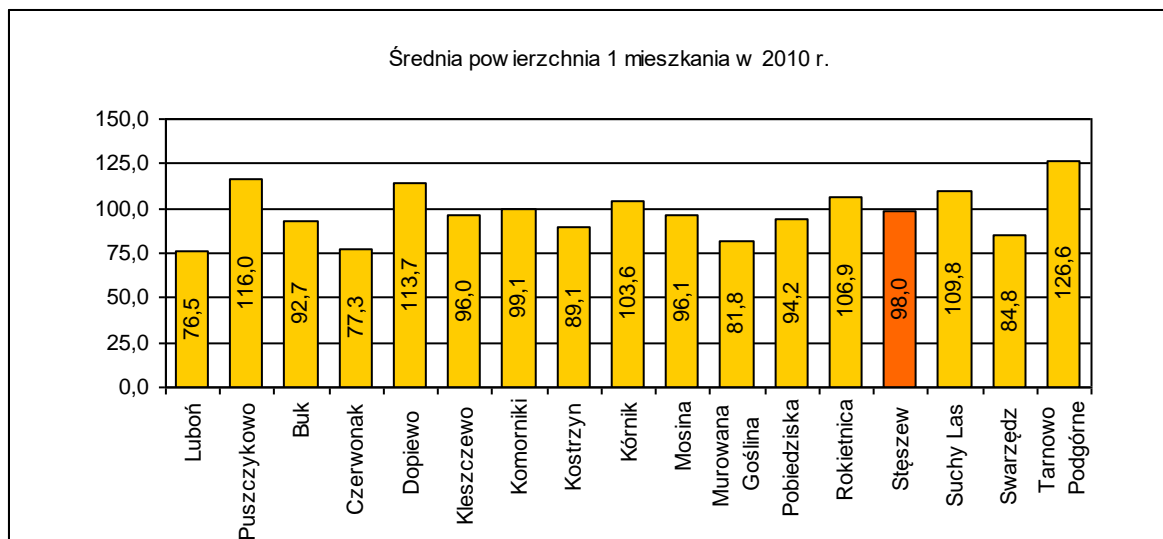
### 6.3. Jakość życia mieszkańców i ochrona ich zdrowia

Na terenie gminy, ze względu na jej niegdyś rolniczy charakter dominuje zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, ewentualnie jednorodzinna i w związku z tym stosunkowo wysokie są wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe. Według danych GUS w 2010 roku na terenie gminy znajdowało się 4055 mieszkań, składających się z 17949 izb, w których mieszkało 14453 osób. Na jedną izbę przypadało średnio 0,81 osoby, a średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 98 m<sup>2</sup> i była prawie o trzydzieści metrów większa niż średnia krajowa. Na jedną osobę w 2009 r. przypadło średnio 27,5 m<sup>2</sup>, czyli o 3 metry więcej aniżeli średnio w Polsce.

A już w 2014 r. na terenie gminy znajdowało się 4539 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 446 735 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 98,4 m<sup>2</sup> i odpowiadała średniej wartości powierzchni mieszkania w powiecie poznańskim (98,2 m<sup>2</sup>), lecz była prawie o trzydzieści metrów większa niż średnia

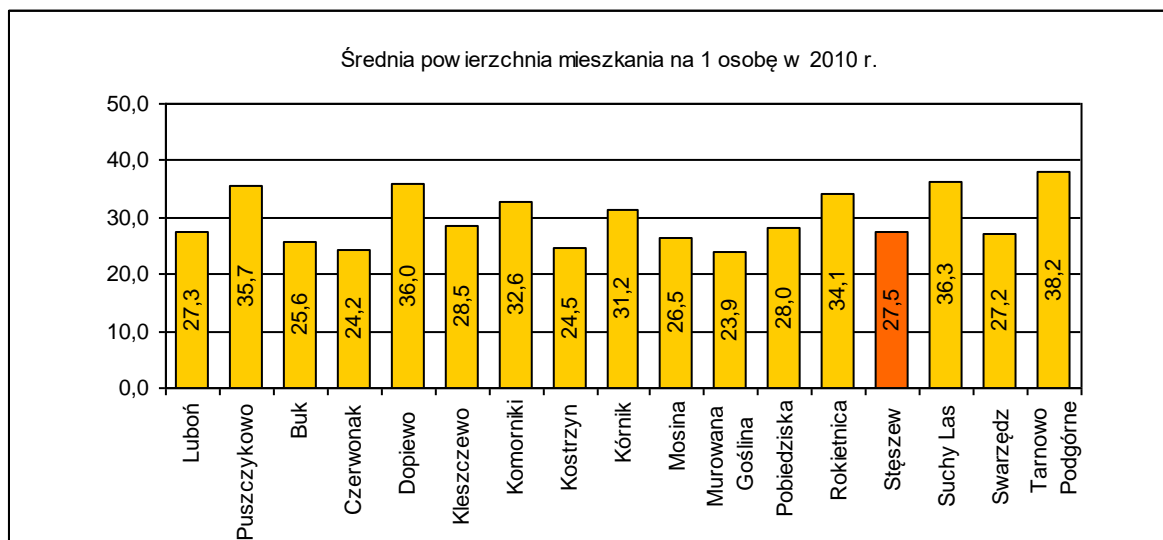
krajowa. Na jedną osobę w 2014 r. przypadło średnio 30 m<sup>2</sup> w gminie Stęszew, 32,2 m<sup>2</sup> w powiecie poznańskim i 27,0 m<sup>2</sup> w województwie wielkopolskim.

Warunki mieszkaniowe w gminie Stęszew są zbliżone do pozostałych gmin powiatu poznańskiego, chociaż gminy wiejskie mają te wskaźniki wyraźnie większe niż gminy miejskie i miejsko-wiejskie. Charakterystykę gminy na tle pozostałych gmin powiatu przedstawiają Ryc. 21-22.



Ryc. 21 Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2009

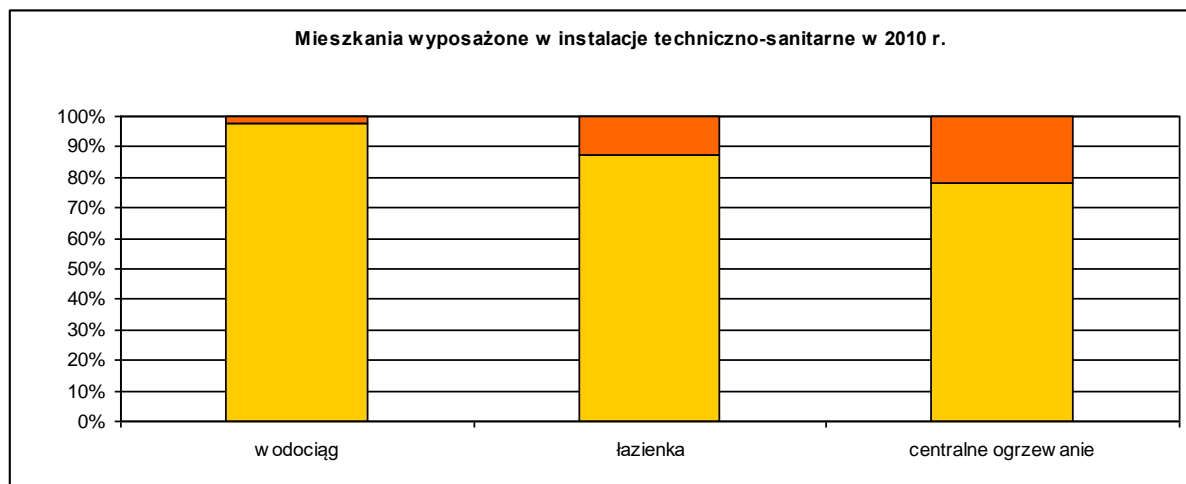


Ryc. 22 Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2009

Jeżeli chodzi o wyposażenie zasobów mieszkaniowych, według danych głównego urzędu statystycznego z 2010 roku niemal 98% mieszkań było wyposażonych w przyłącze wodociągowe (Ryc.23). Ponadto zgodnie z danymi w gminie Stęszew 78% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Warunki sanitarne w mieszkaniach na terenie gminy wymagają poprawy. Załedwie

87,5% mieszkań wyposażone było w łazienkę, co oznacza, że w ponad 500 mieszkaniach brakuje takiego wyposażenia.



Ryc. 23 Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2009

Podstawową opiekę medyczną na terenie gminy świadczy 7 zakładów opieki zdrowotnej: Przychodnia Specjalistyczna "Jakubowska-Medica", Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej z Zakresu Specjalistyki JanMedic, Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego "MEDICUS" s.c., Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Medyczne Laboratorium Diagnostyczna „DIAGMED”, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Zespół Lekarzy Rodzinnych "Promed" Piotr Roguszcak, "MEDICOR" Specjalistyczne Poradnie Lekarsko – Stomatologiczne i Prywatna Specjalistyczna Przychodnia Stomatologiczna K-Dent Sp. z o.o. Placówki te w 2011 r. udzieliły w sumie ponad 50 tys. porad. Dodatkowo na terenie gminy działają prywatne praktyki lekarskie, stomatologiczne i rehabilitacyjne. Na terenie gminy działają trzy apteki: Apteka Pod Orłem, Apteka Pod Słońcem S.C. i Apteka U Żółtego Źródła i dwa punkty apteczne. Wskaźnik liczby ludności na 1 aptekę w gminie wynosi 4867 czyli o 1500 więcej niż średnia dla województwa i o 1800 więcej niż średnia dla powiatu poznańskiego.

Na terenie gminy w 2011 roku 279 gospodarstw korzystało ze środowiskowej pomocy społecznej, co stanowiło ok. 5,5%. Na ponad 31% dzieci w wieku do 17 lat, rodzice otrzymywali w 2011 r. zasiłek rodzinny. Łącznie gmina Stęszew na świadczenia wydała w 2011 r. ponad 2,6 mln zł.

#### 6.4. Oświata

Na terenie gminy Stęszew działa sześć szkół podstawowych i trzy gimnazja, z czego jedna szkoła podstawowa i jedno gimnazjum tworzą Zespół Szkół Specjalnych w Stęszewie nie wliczany do statystyk. Ponadto na terenie gminy swoje zajęcia prowadzi prywatne liceum ogólnokształcące dla dorosłych i szkoła policealna.

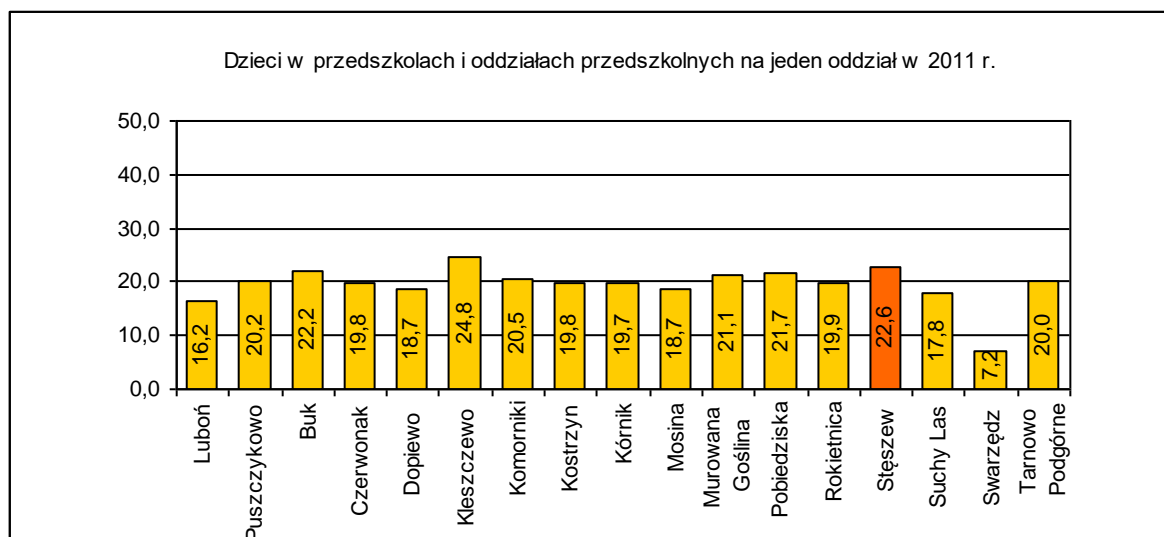
Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2011 r. na terenie gminy Stęszew w 45 oddziałach szkół podstawowych uczyło się 902 uczniów, natomiast w 26 oddziałach gimnazjalnych 503 uczniów. Ponadto do Zespołu Szkół Specjalnych uczęszcza ok. 60 dzieci z gminy Stęszew i z gminy Dopiewo. Na terenie gminy działa tylko jedno samodzielne przedszkole oraz trzy przedszkola w zespołach szkolno-

przedszkolnych. Nie działa na terenie gminy żaden żłobek. Pełne zestawienie placówek oświatowych na terenie gminy przedstawia Tab. 11.

Tab. 16 Placówki oświatowe w gminie Stęszew

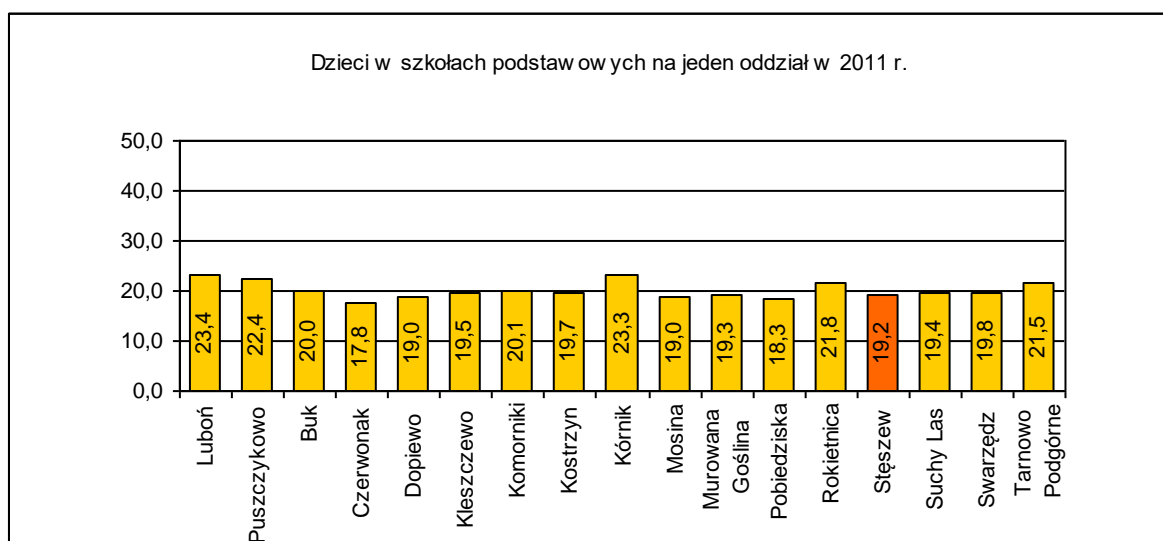
Lp.	Nazwa placówki	Oddziały:	Informacje dodatkowe
1.	Gimnazjum im. Powstańców Wielkopolskich w Stęszewie, ul. Szkolna 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gimnazjum</li> </ul>	Do szkoły uczęszcza ok. 530 uczniów, którzy uczą się w 16 oddziałach. W szkole zatrudnionych jest 33 nauczycieli
2.	Gimnazjum im. J. Korczaka w Strykowie, ul. Szkolna 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gimnazjum</li> </ul>	Do szkoły uczęszcza ok. 130 uczniów, a zatrudnionych jest 16 nauczycieli.
3.	Szkoła Podstawowa w Stęszewie, ul. Poznańska 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szkoła Podstawowa</li> </ul>	Do szkoły uczęszcza ok. 560 uczniów, a zatrudnionych w szkole jest 48 nauczycieli. W szkole utworzono 25 oddziałów szkolnych (13 oddziałów I-III oraz 12 oddziałów IV - VI). Do szkoły uczęszczają dzieci z Dębienka, Dębna, Drogosławca, Kraplewo, Witobela, Trzebawia, Górki, Łodzi, Srocka, Będlewo, Wielkiejwsi i Zamysłowa.
4.	Szkoła Podstawowa w Trzebawiu, ul. Szkolna 1,	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oddział przedszkolny 3-6lat</li> <li>▪ Klasy I-III</li> </ul>	Szkoła jest filią Szkoły Podstawowej w Stęszewie. W szkole utworzono 3 oddziały szkoły podstawowej i 1 mieszaną grupę przedszkolną. Do szkoły uczęszczają m.in. dzieci z Trzebawia, Górki, Dębienka, Dębna i Stęszewa.
5.	Zespół Szkolno Przedszkolny w Jeziorkach, ul. Parkowa 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przedszkole</li> <li>▪ Szkoła Podstawowa</li> </ul>	W szkole utworzono 6 oddziałów szkoły podstawowej i 4 grupy przedszkolne. W placówce zatrudnionych jest 17 nauczycieli. Do szkoły uczęszczają dzieci z Jeziorek, Piekar, Skrzynek, Słupi, Tomic, Tomiczek, Rybojedzka, Mirosławem.
6.	Zespół Szkolno Przedszkolny w Modrzu, Kościuszki 14	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przedszkole</li> <li>▪ Szkoła Podstawowa</li> </ul>	
7.	Zespół Szkolno - Przedszkolny w Strykowie, ul. Bukowska,	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przedszkole</li> <li>▪ Szkoła Podstawowa</li> </ul>	
8.	Przedszkole w Stęszewie, ul. Korczaka 1,	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Przedszkole</li> </ul>	

W gminie Stęszew najgorzej wygląda sytuacja dostępu do wychowania przedszkolnego. Oddziały przedszkolne na terenie gminy są niemal najliczniejsze spośród gmin powiatu poznańskiego. W szkołach podstawowych oddziały są równoliczne z pozostałymi gminami, natomiast jeżeli chodzi o gimnazjum to na jeden oddział przypada średnio ponad 19,3 ucznia – czyli nieco mniej niż średnia w powiecie. Sytuację w gminie na tle powiatu przedstawia ją Ryc. 24, 25 i 26. Należy jednak mieć świadomość, że są to dane statystyczne i są wynikiem uśrednienia sytuacji



Ryc. 24 Przedszkola

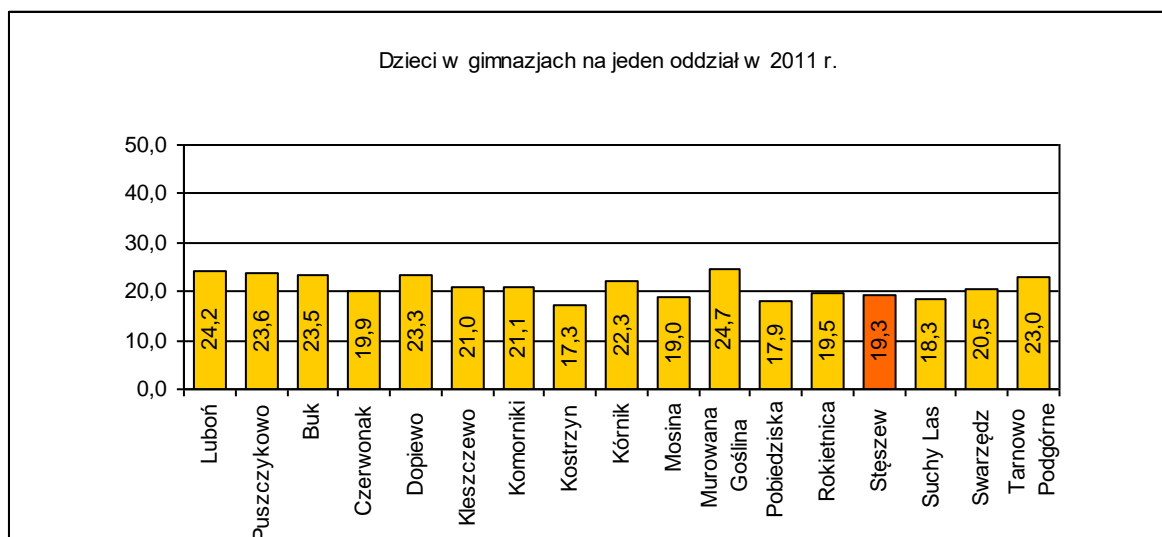
Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011



Ryc. 25 Szkoły podstawowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011





Ryc. 26 Gimnazja

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

## 6.5. Kultura

Na terenie gminy Stęszew najważniejszą instytucją kulturalną jest Dom Kultury w Stęszewie, samorządowa instytucja upowszechniania kultury, która funkcjonuje w dwóch miejscach: przy ulicy Poznańskiej 11 oraz w Klubie "Siódemka" przy ulicy Poznańskiej 7. W domu kultury działają cztery zespoły:

- "Wesoła Gromada" z Klubu Seniora,
- "Modrzanki" z Modrza,
- "Kozłary" - kapela dudziarska,
- "Cantare" - dziecięcy wokalny zespół artystyczny.

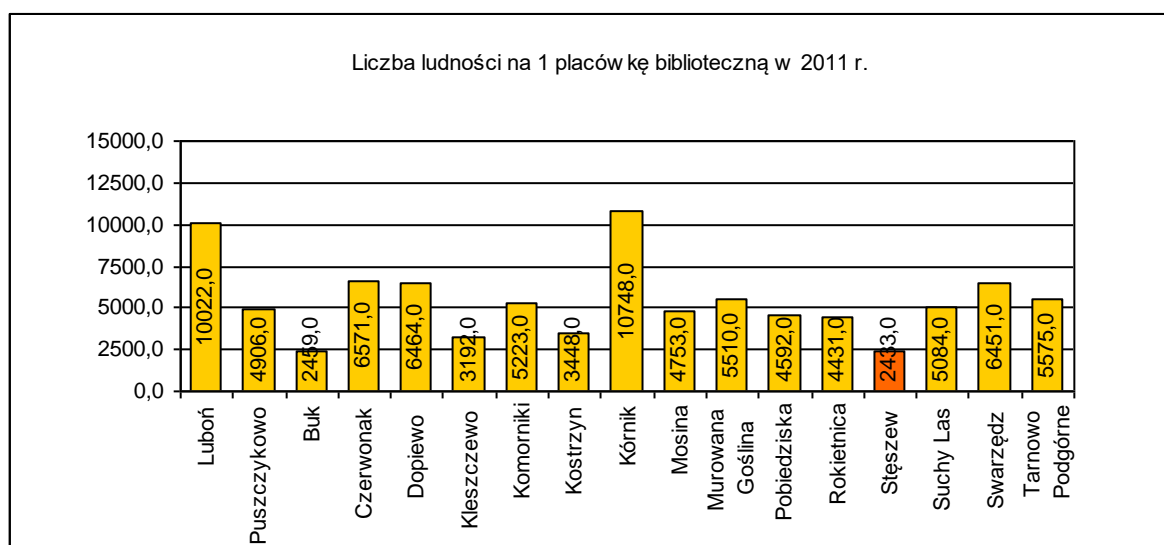
W całorocznej działalności instytucji upowszechniania kultury są realizowane:

- imprezy kameralne w cyklu "Przyjemności dla ciała i ducha",
- plenerowe "Majówki" - imprezy dla dzieci, koncerty dla dorosłych
- konkursy o zasięgu gminnym: plastyczny, recytatorski: "Wiosenne przebudzenie", piosenki dziecięcej "Stęszewska Triola",
- ferie zimowe,
- lekcje plastyki w galerii sztuki,
- plenerowe instalacje artystyczne.

Ponadto na terenie gminy działa Muzeum Regionalne w Stęszewie, które rozpoczęło swą działalność już w 1970 roku, początkowo jako Izba Muzealna. Inspiracją jej powstania była uroczystość 600-lecia nadania praw miejskich Stęszewowi. Siedziba muzeum mieści się w niemal najstarszym, a zarazem ostatnim z domów podcieniowych. Budynek ten powstał w XVIII wieku i mieści się przy stęszewskim rynku. Posiada na froncie czterosłupowy podcień, który jest jego główną ozdobą. Podcień ten kiedyś chronił przed słońcem i deszczem, ale przede wszystkim służył jako miejsce prezentacji wyrobów rzemieślniczych. W 1970 roku budynek, będący w ruinie, został gruntownie odrestaurowany i wpisany do rejestru zabytków. Zbiory muzeum obejmują około 5000 eksponatów, przede wszystkim darów od byłych i obecnych mieszkańców gminy Stęszew. Instytucja funkcjonuje aktualnie w dwóch budynkach mieszczących trzy sale

wystawowe i gromadzi zbiory z zakresu historii, etnografii i archeologii oraz organizuje liczne ekspozycje czasowe, m. in. wystawy prac znanych poznańskich artystów będące owocem trwającej od 2008 r. współpracy ze Stowarzyszeniem "Klamerka" i Galerią "OK-NO".

Kolejną, działającą na terenie gminy instytucją kulturalną jest Biblioteka Publiczna w Stęszewie oraz jej filie w Będlewie, Strykowie, Jeziorkach, Trzebawiu i Sapowicach. Ponadto przy bibliotece działa Dyskusyjny Klub Książki. Księgozbiór biblioteki w Stęszewie i jej 5 filii wynosi ponad 65 tys. woluminów. W porównaniu z pozostałymi gminami powiatu poznańskiego gmina Stęszew ma najlepszą dostępność mieszkańców do zasobów bibliotecznych i na jedną placówkę przypada zaledwie 2433 mieszkańców. Do biblioteki zapisanych jest 2,5 tys. mieszkańców, którzy w 2011 r. wypożyczyli ponad 35 tys. woluminów.



Ryc. 27 Biblioteki

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

Jak już wspomiano na terenie gminy działa sześć parafii rzymskokatolickich i jedno Sanktuarium Maryjne:

- Kościół p.w. Świętej Trójcy w Stęszewie  
Sanktuarium Maryjne w Stęszewie przy parafii p.w. Świętej Trójcy
- Kościół p.w. Św. Maksymiliana Marii Kolbego
- Kościół p.w. św. Jadwigi w Łodzi
- Kościół p.w. św. Idziego w Modrzu
- Kościół p.w. Wszystkich Świętych w Słupi
- Kościół p.w. św. Barbary w Tomicach

## 6.6. Sport i rekreacja

Podstawowe zaplecze sportowe w gminie jest stosunkowo dobrze rozwinięte i w niemal każdej miejscowości znajduje się trawiaste boisko sportowe. Ponadto w Stęszewie działa „MOJE BOISKO ORLIK 2012”. Jest to ogrodzony i oświetlony kompleks sportowy, mieszczący się przy ul. Trzebawskiej, który obejmuje: boisko do piłki nożnej o nawierzchni ze sztucznej trawy, boisko wielofunkcyjne o nawierzchni

z poliuretanu oraz zaplecze socjalno-szatniowe. Na terenie gminy zdecydowanie brakuje wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej, która jest już jednak w planach inwestycyjnych gminy. Na terenie gminy dział kilka klubów sportowych, m.in.: Lipno Stęszew, klub sportowy który w sezonie 20012/20013 awansował do klasy okręgowej, Okoń Sapowice, Spójna Strykowo, Tornado Trzebaw i Ludowy Zespół Sportowy Wronczyn. Ponadto w szkołach na terenie gminy działają szkolne kluby sportowe.

Ze względu na doskonałe warunki morfologiczne – liczne jeziora - gmina Stęszew ma szansę być jednym z ważniejszych ośrodków sportów wodnych w powiecie poznańskim. Wymaga to jednak rozbudowy zaplecza do uprawiania sportów wodnych, utworzenia nowych przystani, wypożyczalni i obiektów towarzyszących.

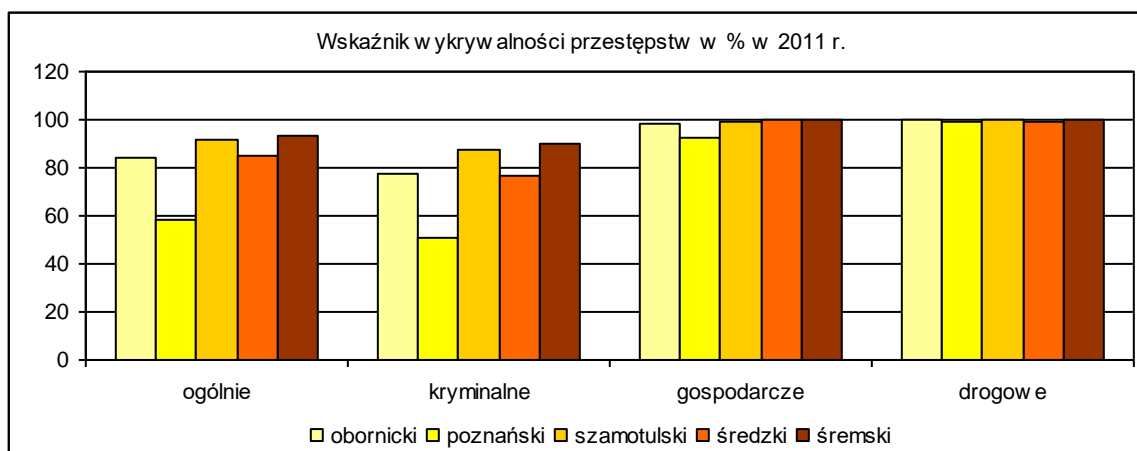
## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Stęszew spoczywa na Policjantach z Komisariatu Powiatowego w Stęszewie oraz na 2 jednostkach Ochotniczej Straży Pożarnej. Ponadto nad bezpieczeństwem mieszkańców czuwają jednostki powiatowe - Komenda Miejska Policji i Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej. Na szczeblu powiatu organem właściwym w sprawach zarządzania kryzysowego jest starosta jako przewodniczący zarządu powiatu, który wykonuje zadania także przy pomocy Wydziału Bezpieczeństwa, Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obywatelskich. Wydział zaś zapewnia obsługę Powiatowego Centrum Zarządzania Kryzysowego. Sprawne funkcjonowanie PCZK gwarantuje, że informacje przekazywane Staroście oraz Powiatowemu Zespołowi Zarządzania Kryzysowego będą wiarygodne i aktualne. PCZK służy komunikacji z instytucjami współpracującymi, w tym m.in. Policją, Państwową Strażą Pożarną, Gminnymi i Wojewódzkimi Centrami Zarządzania Kryzysowego, Inspekcją Sanitarną i Weterynaryjną i innymi.

### POLICJA

Komisariat Policji w Stęszewie ma swoją siedzibę przy ulicy Poznańskiej. Na terenie gminy służbę pełnią trzech dzielnicowi, pracujący w swoich rewirach. Pierwszy rewir obejmuje miasto Stęszew, a dwa pozostałe poszczególne miejscowości podzielone wzdłuż linii północny-wschód a południowy-zachód.

Według statystyk policyjnych Komendy Miejskiej Policji w Poznaniu na rok 2011, na terenie powiatu stwierdzono łącznie 8542 przestępstw, z czego 6547 czyny były przestępstwami kryminalnymi, głównie przeciwko mieniu. Popołniono także 632 przestępstwa gospodarczych oraz 1096 przestępstw drogowych. Wykrywalność przestępstw na terenie powiatu w 2011 roku wyniosła jedynie 58,5%, przy czym wykryto 98,9% przestępstw drogowych, 92,3% gospodarczych i zaledwie 50,6% kryminalnych. W stosunku do pozostałych powiatów regionu poznańskiego, powiat poznański charakteryzuje najniższy poziom wykrywalności przestępstw, zwłaszcza kryminalnych.



Ryc. 28 Wykrywalność przestępstw w powiatach regionu poznańskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS 2011

**POWIATOWE CENTRUM ZARZĄDZANIA KRYZYSOWEGO**

Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego Starosty Poznańskiego funkcjonuje na podstawie Zarządzenia Starosty Poznańskiego nr 71/2010 z dnia 27 sierpnia 2010 roku. Zarządzenie określa skład osobowy oraz regulamin działania Centrum.

Do zadań PCZK, należy:

- pełnienie całodobowego dyżuru w celu zapewnienia przepływu informacji na potrzeby zarządzania kryzysowego;
- współdziałanie z centrami zarządzania kryzysowego organów administracji publicznej;
- nadzór nad funkcjonowaniem systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania ludności;
- współpraca z podmiotami realizującymi monitoring środowiska;
- współdziałanie z podmiotami prowadzącymi akcje ratownicze, poszukiwawcze i humanitarne;
- dokumentowanie działań podejmowanych przez centrum;
- realizacja zadań stałego dyżuru w ramach gotowości obronnej państwa.

W ramach realizacji zadań poprawy bezpieczeństwa mieszkańców, w roku 2012 Powiat Poznański (Policja, Straż Pożarna, Ochotnicze Straże Pożarne, Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe, Straż Graniczna, Zarządzanie Kryzysowe, działania Komisji Bezpieczeństwa i Porządku Powiatu Poznańskiego, Obrona Cywilna, Powiatowy Magazyn Przeciwpowodziowy) zaangażował środki finansowe w wysokości około 1 mln 280 tys. zł.

**STRAŻ POŻARNA**

Na terenie gminy działają 2 jednostki OSP w Strykowie i w Stęszewie, z czego OSP Strykowo jest włączona w Krajowy System Ratowniczo-Gaśniczy. Ponadto gmina znajduje się na terenie działania Komendy Miejskiej Straży Pożarnej z siedzibą w Poznaniu.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.**

### **8.1. Potrzeby rozwoju**

Najsłabsze strony gminy związane są z brakami infrastrukturalnymi, zwłaszcza z zakresie inwestycji drogowych. Ciągły brak projektowanej drogi S5 (planowane oddanie do użytkowania w 2017 r.), która odciążałaby obwodnicę Stęszewa powoduje bardzo duży ruch pojazdów, ponadnormatywne poziomy hałasu i zanieczyszczenie powietrza. Mimo doskonałych warunków naturalnych, m.in. licznych polodowcowych jezior, Wielkopolskiego Parku Narodowego, w gminie brak jest infrastruktury turystycznej. Nad jeziorami brak jest nowoczesnych ośrodków sportów wodnych, które mogłyby świadczyć kompleksowe usługi w zakresie wypożyczania sprzętu wodnego, noclegów i gastronomi. Ze względu na bliskie sąsiedztwo Poznania i dobrą dostępność komunikacyjną, gminie potrzebne są nowe tereny inwestycyjne, bowiem zależy od nich możliwość pozyskania inwestorów i rozwój gminy i walka ze stosunkowo wysokim bezrobociem.

Potrzeby dla rozwoju gminy zostały ujęte w Strategii Rozwoju Gminy Stęszew przyjętej uchwałą Rady Miejskiej Gminy Stęszew Nr XIV/133/2000 z dnia 1 czerwca 2000 r., zaktualizowanej Uchwałą Nr XXI/193/2012 z dnia 7 listopada 2012 r. Strategia wyznacza następujące cele strategiczne:

Cel strategiczny nr 1: Rozwój sektora rolno-spożywczego w gminie.

Cel strategiczny nr 2: Sprawny system edukacji społeczeństwa.

Cel strategiczny nr 3: Gospodarka wodno-ściekowa bezpieczna dla środowiska.

Cel strategiczny nr 4: Bezpieczny ruch kołowy i sprawna komunikacja.

Cel strategiczny nr 5: Stęszew gminą otwartą i dobrze promowaną.

### **8.1a. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

Analizy środowiskowe przeprowadzono w rozdziale 4, gdzie kompleksowo przedstawiono uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Analiza danych statystycznych wskazuje, że w 2002 r. na czas sporządzania spisu powszechnego średnia powierzchnia mieszkania w gminie Stęszew wynosiła 93,6 m<sup>2</sup>. W jednym mieszkaniu zamieszkiwało średnio 3,4 osoby, a na jednego mieszkańca wypadało średnio 25,3 m<sup>2</sup>. Mieszkania zajmowane samodzielnie przez gospodarstwa domowe (jednorodzinne i nierodzinne) stanowią 57 % wszystkich mieszkań. Dane statystyczne z 2014 r. wskazują wzrost średniej powierzchni mieszkania do 98 m<sup>2</sup>, spadek średniej liczby osób zamieszkujących w jednym mieszkaniu do 3,27 osób oraz wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na osobę do 30,0 m<sup>2</sup>.

Rozpatrując aktualne tendencje społeczne wzrasta potrzeba usamodzielnienia gospodarstw domowych, a maleje akceptacja dla wspólnego zamieszkiwania dwóch lub więcej gospodarstw domowych we wspólnym mieszkaniu. Rośnie też wskaźnik powierzchni użytkowej przypadającej na osobę. Wg danych statystycznych dla Polski w 2003 r. wskaźnik ten wynosił 22,7 m<sup>2</sup>, a już w 2013 r. – 25,9 m<sup>2</sup>. Pomimo rosnącego wskaźnika Polska plasuje się w tym zakresie w końcowej części listy państw

europejskich, w których, np. 42,8 m<sup>2</sup> to przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Niemczech, 43,3 m<sup>2</sup> w Austrii, a 51,8 m<sup>2</sup> w Danii.

Biorąc pod uwagę specyfikę Stęszewa, gdzie dominująca część mieszkań realizowana jest w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej należy przyjąć jako docelowy standard powierzchnię użytkową mieszkania 45,0 m<sup>2</sup> przypadającą na 1 mieszkańca. Natomiast w związku z usamodzielnianiem się gospodarstw domowych zakłada się w perspektywie najbliższych lat obniżenie średniej liczby osób zamieszkujących w jednym mieszkaniu do 2,8 osób.

Stęszew jest gminą miejsko-wiejską, co wpływa na udział usług publicznych związanych z administracją (siedziby urzędów), służbą zdrowia, oświatą publiczną (przedszkola, szkoły), sportem i rekreacją, a także opieką społeczną (placówki opiekuńcze). Większość tych funkcji koncentruje się na terenie miasta Stęszew.

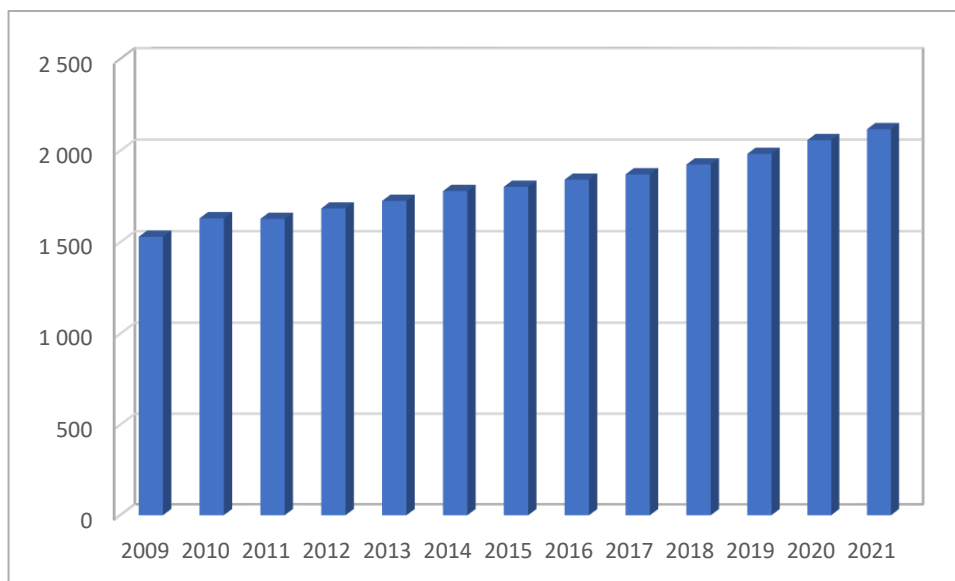
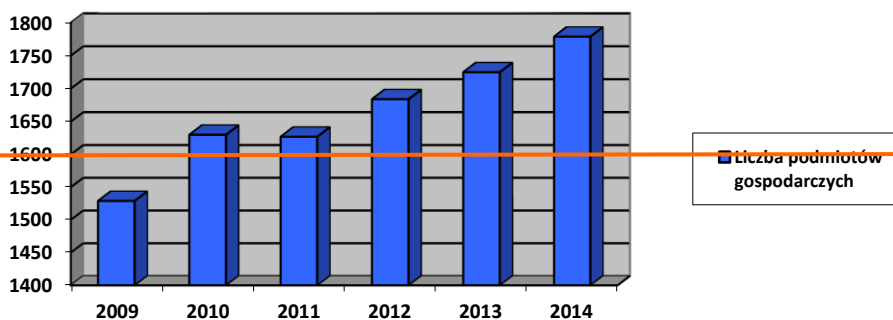
Analiza danych statystycznych związanych z działalnością gospodarczą wskazuje znaczny udział małych przedsiębiorstw. W rejestrze REGON w ~~2014 r. 2021 r.~~ było zarejestrowanych ~~1779 2117~~ podmiotów gospodarczych (w tym ~~9 31~~ podmiotów sektora publicznego). Znaczny potencjał gospodarczy posiadają podmioty gospodarcze osób fizycznych, prowadzące działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru w Urzędzie Miejskim. ~~Obecnie jest W roku 2016 było ich prawie 1668, zatem 93,7 % ogółu podmiotów, co w odniesieniu do grupy ludności gminy w wieku produkcyjnym 11788 osób, oznacza, że co szósta osoba z tej grupy prowadzi działalność gospodarczą.~~

Obecnie w gminie Stęszew udział powierzchni terenów zagospodarowanych pod usługi (U) w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych wynosi 5,1%, udział terenów przemysłowo-usługowych (P/U) 5,6%, a udział terenów przemysłowych (P) 7,2%. Usługi są również realizowane w zabudowie mieszkaniowo-usługowej, gdzie szacuje się że ok. 40% powierzchni terenów MN/U zajmują usługi, co wynosi 0,7% ogólnej powierzchni terenów zabudowanych. Zabudowa usługowa stanowi też częste uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, przyjmuje się zatem, że ok. 5% powierzchni terenów mieszkaniowych (MN i MW) zajmują usługi, co wynosi 1,8% ogólnej powierzchni terenów zabudowanych. Łącznie w stanie istniejącym powierzchni terenów przeznaczonych pod usługi i przemysł zajmują 158,4446 ha.

Kompleksowe dane dotyczące powierzchni użytkowej działalności gospodarczej na terenie gminy uzyskano z Referatu Podatków Urzędu Miejskiego w Stęszewie, który podaje stan ~~na marzec 2016 za 2021 r.~~ W gminie Stęszew podatki od nieruchomości pobierane są od ~~204 751,1 243 928,58~~ m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej ~~oraz od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o łącznej wartości deklarowanej 113 703 366,00 zł.~~

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, że w gminie Stęszew przeciętny przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą ~~na działce o powierzchni 713 m<sup>2</sup>~~ w lokalu o powierzchni użytkowej ~~115,1 118,58~~ m<sup>2</sup>. Są to w przewadze firmy młode i rozwijające się, zatem zasadne jest założenie ich dalszego rozwoju w perspektywie kolejnych lat.

W statystykach odnotowuje się stały wzrost liczby podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.



Ryc. 29 Liczba podmiotów gospodarczych w Stęszewie w latach 2009-~~2014~~ 2021

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Średnio na rok w gminie Stęszew przybywa ~~50~~ 49 nowych podmiotów gospodarczych. W najbliższych latach przewiduje się utrzymanie wzrostu na dotychczasowym poziomie i zakłada się średni roczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych ~~+50~~ +49. Przy utrzymaniu tych trendów do roku 2046 na terenie gminy może być zarejestrowanych ~~3279~~ 3342 podmiotów. ~~Przewiduje się również utrzymanie dotychczasowych proporcji pomiędzy poszczególnymi sektorami, a zatem 25% handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, 20% budownictwo, 15% przetwórstwo przemysłowe, 10% transport, gospodarka magazynowa i łączność oraz 30% pozostała działalność gospodarcza. Proporcje między poszczególnymi sekcjami wg Polskiej Klasyfikacji Działalności wynoszą:~~

- Sekcja C – przetwórstwo przemysłowe – 11%,
- Sekcja F – budownictwo – 22%,
- Sekcja G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle – 21%,
- Sekcja H – transport, gospodarka magazynowa i łączność – 11%,
- pozostała działalność gospodarcza – 35%.

Zatem sektor usług stanowi 56%, a sektor przemysłu 44%.



### 8.1b. Prognozy demograficzne

Według opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny prognozy demograficznej dla powiatu poznańskiego przewiduje się w perspektywie do 2050 r. wzrost liczby ludności. Prognozowane zmiany w odstępach co 5 lat ilustruje poniższa tabela.

Tab. 17 Prognoza demograficzna dla powiatu poznańskiego do 2046 r.

Rok	Ludność wg wieku grup biologicznych	Ogółem	Miasta	Wieś
2015	Ogółem	366 534	135 060	231 474
	przedprodukcyjny	80 816	26 557	54 259
	produkcyjny	235 606	86 761	148 845
	poprodukcyjny	50 112	21 742	28 370
2020	Ogółem	399 602	139 371	260 231
	przedprodukcyjny	89 096	27 434	61 662
	produkcyjny	252 269	87 569	164 700
	poprodukcyjny	58 237	24 368	33 869
2025	Ogółem	429 669	142 419	287 250
	przedprodukcyjny	92 523	27 208	65 315
	produkcyjny	269 572	87 877	181 695
	poprodukcyjny	67 574	27 334	40 240
2030	Ogółem	456 420	144 320	312 100
	przedprodukcyjny	89 911	25 400	64 511
	produkcyjny	292 761	89 848	202 913
	poprodukcyjny	73 748	29 072	44 676
2035	Ogółem	481 112	145 483	335 629
	przedprodukcyjny	90 622	24 424	66 198
	produkcyjny	312 198	91 170	221 028
	poprodukcyjny	78 292	29 889	48 403
2040	Ogółem	505 503	146 329	359 174
	przedprodukcyjny	92 957	23 883	69 074
	produkcyjny	326 571	91 153	235 418
	poprodukcyjny	85 975	31 293	54 682
2045	Ogółem	530 243	147 078	383 165
	przedprodukcyjny	97 772	23 991	73 781
	produkcyjny	328 223	87 665	240 558
	poprodukcyjny	104 248	35 422	68 826
2046	Ogółem	535 177	147 216	387 961
	przedprodukcyjny	98 918	24 063	74 855
	produkcyjny	327 768	86 770	240 998
	poprodukcyjny	108 491	36 383	72 108

Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Opracowana przez GUS prognoza demograficzna wskazuje na wzrost liczby ludności w powiecie poznańskim w 2046 r. względem roku 2015 o 168 643 osoby, co stanowi 46%. Z analizy danych wynika, że w najbliższych 30 latach mniejszy wzrost liczby mieszkańców będzie występował w miastach o 12 156 osób (9%), a na obszarach wiejskich prognozuje się znaczny wzrost liczby ludności o 156 487 osoby, co daje 68%.

Przyczyną tych zmian są - dodatni przyrost naturalny oraz dodatnie saldo migracji, wynikające z utrzymującej się tendencji do wyprowadzania się mieszkańców miast na pobliskie tereny wiejskie w poszukiwaniu lepszego komfortu życia.

Odnosząc opracowaną przez GUS prognozę demograficzną dla powiatu poznańskiego do gminy Stęszew szacuje się, że w perspektywie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców może się zwiększyć o 46% i wynieść w 2046 r. nawet 21 737 osób.

## **8.2. Możliwości**

Możliwości rozwoju gminy stwarza przede wszystkim położenie w zasięgu oddziaływania aglomeracji poznańskiej, w miejscu dobrze skomunikowanym z piątym co do wielkości miastem w Polsce. Stwarza to przede wszystkim możliwość pozyskania inwestorów, którzy będą korzystać jednocześnie z poznańskiej infrastruktury i zaplecza naukowo-technicznego a jednocześnie z atrakcyjnych cenowo terenów inwestycyjnych.

Położenie blisko Poznania i dobra dostępność komunikacyjna a jednocześnie wysokie walory środowiska naturalnego sprawiają, że teren gminy Stęszew jest również bardzo atrakcyjny jako zaplecze mieszkaniowe. Dla gminy jest to zjawisko korzystne, bowiem na przedmieścia przeprowadzają się głównie osoby młode, co najmniej średniozamożne i zazwyczaj posiadające stałe miejsce zatrudnienia. Wpływy podatkowe są w związku z tym szansą na poprawę sytuacji budżetowej gminy.

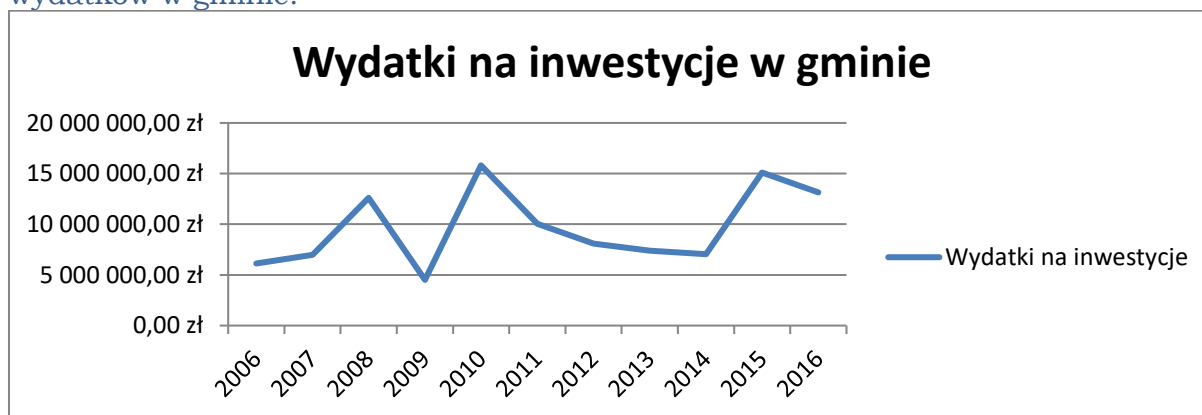
Ponadto gmina położona jest w regionie atrakcyjnym turystycznie. Utworzenie odpowiedniej bazy z zakresu turystyki aktywnej i kwalifikowanej pozwoli przyciągnąć turystów, głównie mieszkańców Poznania zainteresowanych aktywnym weekendowym wypoczynkiem.

Rolniczy charakter gminy stwarza ponadto możliwość uzupełnienia oferty turystycznej o agroturystykę, która ostatnio znajduje coraz szersze grono odbiorców.

## **8.3 Analizy możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej, drogowej oraz infrastruktury społecznej**

Na podstawie analizy uchwał budżetowych oraz sprawozdań z wykonania budżetu Gminy Stęszew największe wydatki inwestycyjne gmina poniosła w latach 2009 i 2014. W latach tych największe inwestycje dotyczyły infrastruktury drogowej (w 2014 roku) i sieci infrastruktury technicznej (w 2009 roku). W roku 2009 wykonano m.in.: kanalizację sanitarną wsi Dębno, Dębienko, Witobel-Zamysłowo, Trzebaw, dokumentację projektową dla kanalizacji wsi Sapowice, Słupia i miasta Stęszew przy ulicy Trzebiatowskiej oraz boiska: Orlik, hokejowe, boisko w Strykowie i Modrzu. Co roku wydatki związane z inwestycjami w gminie pochłaniają od 13 do 39 % wszystkich wydatków w gminie. W latach stabilizacji jest to ok. 20% natomiast

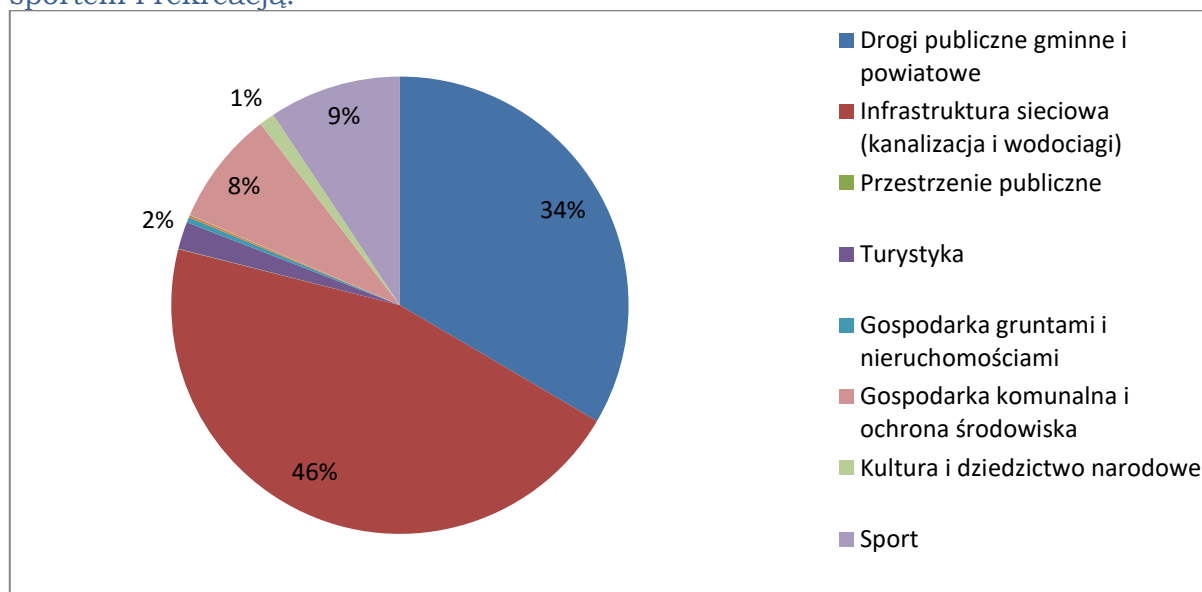
w latach wzmózonych inwestycji wydatki majątkowe wynoszą 30-35% wszystkich wydatków w gminie.



Ryc. 30 Wydatki na inwestycje w gminie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwał budżetowych

Największą część wydatków inwestycyjnych w gminie pochłaniają inwestycje w sieci infrastruktury technicznej (ok. 46% wszystkich inwestycji) oraz drogowe (średnio 34%). Pozostałą część stanowią wydatki związane z inwestycjami w turystykę (poprawa infrastruktury turystycznej regionu), gospodarkę komunalną i ochronę środowiska, rewitalizację przestrzeni publicznych oraz inwestycje związane ze sportem i rekreacją.



Ryc. 31 Proporcje wydatków inwestycyjnych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie uchwał budżetowych

W analizowanych latach na inwestycje drogowe gmina wydawała średnio 3 535 976 zł. Kwota ta umożliwia realizację ok. 2,14 km drogi gminnej na obszarze miejskim. Na inwestycje w infrastrukturę sieciową gmina wydawała rocznie średnio 4 806 662 zł co umożliwia wybudowanie 4,87 km sieci kanalizacyjnej lub 18,28 km sieci wodociągowej.

Zatem średnio rocznie Gmina wydawała 8,3 mln zł na inwestycje.

#### **8.4 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z uchwaloną Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2016 – 2019, przyjętą uchwałą nr XI/106/2015 Rady Miejskiej w Stęszewie z dnia 22 grudnia 2015 r., przewiduje się dokończenie i rozpoczęcie następujących inwestycji:

- 1) Inwestycje drogowe: 0 zł
- 2) Budowa obiektów publicznych (łącznie 10 108 478 zł):
  - a) budowa budynku oświatowego w m. Jeziorki – dokumentacja (2015 – 2016, koszt 150 000,00 zł),
  - b) budowa hali widowiskowo-sportowej w m. Stęszew (2011 – 2016, koszt 9 583 478,00 zł),
  - c) budowa wielofunkcyjnego boiska z nawierzchnią syntetyczną w m. Trzebaw (2015 – 2017, koszt 375 000,00 zł)
- 3) Infrastruktura techniczna (łącznie 5 130 000 zł):
  - a) budowa kanalizacji sanitarnej dla m. Będlewo (2014 – 2016, koszt 3 065 000,00 zł),
  - b) budowa kanalizacji sanitarnej dla m. Jeziorki (2014 – 2016, koszt 2 065 000,00 zł).

Ponadto w Strategii Rozwoju Gminy Stęszew na lata 2016 – 2026 (przyjętej uchwałą nr XIV/138/2016 z dnia 12 kwietnia 2016 r.) założono do 2026 r.:

- 1) Rozbudowę gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,  
Założono 18 km sieci kanalizacyjnej  
 $18000 \text{ mb} \times 579 \text{ zł} = 10\,422\,000,00 \text{ zł}$ ,
- 2) Modernizację stacji uzdatniania wody w Witoblu i w Sapowicach  
(oszacowano na ok. 5 mln zł),
- 3) Budowę stacji uzdatniania wody dla obszaru obsługiwanego przez SUW Jeziorki  
(oszacowano na ok. 12 mln zł),
- 4) Likwidację i rekultywację nieczynnego składowiska odpadów w Srocku Małym  
(oszacowano koszt na ok. 2,5 mln zł),
- 5) Rozwój infrastruktury drogowej,  
Założono 20 km wyremontowanych dróg  
 $20\,000 \text{ mb} \times 600,00 \text{ zł} = 12\,000\,000,00 \text{ zł}$ ,  
Założono 10 km wybudowanych dróg,  
 $10\,000 \text{ mb} \times 1650,00 \text{ zł} = 16\,500\,000,00 \text{ zł}$ .
- 6) Dokapitalizowanie gminnego transportu publicznego,  
20 km nowych tras komunikacyjnych, 2 nowe linie,  
Założono budowę 12 przystanków autobusowych i zakup 2 autobusów,  
 $12 \times 14\,704,00 \text{ zł} = 176\,448,00 \text{ zł}$   
 $2 \times 1\,300\,000,00 \text{ zł} = 2\,600\,000,00 \text{ zł}$
- 7) Rozbudowa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, turystycznej  
Założono 10 obiektów  
2 boiska wielofunkcyjne –  $2 \times 400\,000 \text{ zł} = 800\,000,00 \text{ zł}$   
4 place zabaw –  $4 \times 200\,000,00 \text{ zł} = 800\,000,00 \text{ zł}$   
4 siłownie plenerowe –  $4 \times 60\,000,00 \text{ zł} = 240\,000,00 \text{ zł}$
- 8) Budowę ścieżek pieszo - rowerowych,  
Założono 10 km,  
 $10\,000 \text{ mb} \times 250,00 = 2\,500\,000,00 \text{ zł}$
- 9) Budowę obiektu oświatowego w Jeziorkach, (oszacowano koszt na ok. 18 mln zł),

10) Utworzenie 1 żłobka lub klubu malucha, (oszacowano koszt 1 oddziału na ok. 1,5 mln zł),

Łącznie na inwestycje gminne na lata 2016-2026 szacuje się wydatki rzędu ok. 85 mln zł, z czego na:

- 1) Inwestycje drogowe i transportowe: 33 776 448,00 zł
- 2) Budowa obiektów publicznych: 21 340 000,00 zł
- 3) Infrastruktura techniczna : 29 922 000,00 zł
- 4) Porównując szacunkowe wyceny inwestycji zakładanych w strategii z wydatkami na inwestycje w ostatnich 10 latach stwierdza się, że zaplanowane wydatki odpowiadają możliwościom finansowym gminy.

### 8.5 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę należy wyrazić w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Dla sformułowania zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie gminy Stęszew przyjęto, że **powierzchnia użytkowa zabudowy** stanowi powierzchnię pomieszczeń w budynkach, które odpowiadają celom i przeznaczeniu budynku oraz posiadają przewidzianą przepisami wysokość użytkową pomieszczeń. Do powierzchni użytkowej zabudowy nie wlicza się powierzchni w budynkach:

- przeznaczonych na usytuowanie instalacji i urządzeń technicznych,
- przeznaczonych dla ruchu wewnątrz budynku (np. powierzchni klatek schodowych, korytarzy, wewnętrznych ramp i pochylni, poczekalni, balkonów ewakuacyjnych)
- elementów konstrukcyjnych budynków,
- garaży,
- pomieszczeń gospodarczych i technicznych, nieużytkowego strychu,
- balkonów, loggii, tarasów

W studium wskazuje się tereny dla realizacji zabudowy o następujących funkcjach:

- M – zabudowa mieszkaniowa,
- MM – zabudowa mieszkaniowa o charakterze miejskim,
- ML – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- M/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- U – zabudowa usługowa,
- US – usługi sportu i rekreacji,
- RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- U/P – zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów,
- P – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

Z uwagi na różne przyporządkowanie i przemieszanie funkcji, zróżnicowany charakter zabudowy do dalszych założeń przyjęto następujące podstawowe kategorie funkcji terenów zabudowy: mieszkaniową, usługową, przemysłową, rekreacji indywidualnej oraz usługi sportu i rekreacji.

Pozostałe wskazane w studium funkcje terenów nie są określane jako związane z zabudową, rozumianą jako możliwość lokalizacji budynków. Zalicza się do nich:

- PG – eksploatacja surowców,
- ZD – ogrody działkowe,
- ZC – cmentarze,
- ZP - zieleń urządzona,
- Z – zieleń nieurzadzona,
- ZL – lasy i zalesienia,
- R – tereny rolne,
- WS – wody powierzchniowe,
- KK – obszary terenów kolejowych,
- IT – infrastruktura techniczna,
- KP – parkingi terenowe,
- KD-S, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L – drogi publiczne.

Zatem dla terenów, których wyznaczony w studium kierunek zagospodarowania nie wiąże się z zabudową (lokalizacją budynków) nie obliczano zapotrzebowania na nową zabudowę.

#### 1) Zabudowa mieszkaniowa.

Na podstawie opracowanej przez GUS prognozy demograficznej dla powiatu poznańskiego oszacowano liczbę mieszkańców w gminie Stęszew w 2046 r. na 21 737 osób. Dla mieszkańców Stęszewa założono docelową powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na 1 osobę w wysokości 45 m<sup>2</sup>.

Docelowa powierzchnia użytkowa mieszkań w perspektywie 30 lat powinna wynosić

[prognozowana liczba ludności] x [docelowa powierzchnia użytkowa/1 mieszkańca]  
 21 737 osób x 45,0 m<sup>2</sup> = 978 165,0 m<sup>2</sup>  
 powierzchni użytkowej mieszkań na terenie gminy.

Według danych GUS w gminie Stęszew zasoby mieszkaniowe wynoszą obecnie 446 670 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Różnica tych wartości daje  
 978 165,0 m<sup>2</sup> - 446 670,0 m<sup>2</sup> = 531 495,0 m<sup>2</sup>.

Wyliczone wyżej zapotrzebowanie należy zwiększyć o 10% biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych.

$$531\,495,0\text{ m}^2 \times 1,1 = 584\,644,5\text{ m}^2$$

Zatem ostatecznie zapotrzebowanie na najbliższe 30 lat wynosi 584 644,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań oszacowane zostało ogólnie dla całej gminy. Będzie ono realizowane w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinym oraz w zabudowie zagrodowej.

#### 2) Zabudowa usługowa i przemysłowa.

Na terenie gminy Stęszew intensywnie rozwija się indywidualna działalność gospodarcza, usługowa i przemysłowa. Dominują małe przedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 osób.

*Do założeń przyjęto, że docelowo przeciętny zakład usługowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 1000 m<sup>2</sup> i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 200 m<sup>2</sup>, natomiast zakład przemysłowy będzie zlokalizowany na działce o średniej powierzchni 3000 m<sup>2</sup> i będzie miał średnią powierzchnię użytkową 1000 m<sup>2</sup>.*

*Do obliczeń przyjęto, że w 2046 r., liczba podmiotów gospodarczych będzie wynosiła 3279 podmiotów. Przewiduje się również utrzymanie dotychczasowych proporcji pomiędzy poszczególnymi sektorami, a zatem*

- *w zakresie usług zakłada się:*
  - *handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 25%,*
  - *pozostała działalność usługowa – 30%,*
  - *łącznie 55% podmiotów, tj. 1804 podmioty gospodarcze*
- *w zakresie przemysłu zakłada się:*
  - *budownictwo – 20%,*
  - *przetwórstwo przemysłowe – 15%,*
  - *transport, gospodarka magazynowa i łączność – 10%.*
  - *łącznie 45% podmiotów, tj. 1476 podmioty gospodarcze.*

*Dla zabudowy usługowej szacuje się, że w 2046 r. potrzebne będzie łącznie 1804 x 0,10 ha, tj. 180,4 ha terenów zabudowy usługowej oraz 1804 x 200 m<sup>2</sup>, tj. 360 800 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.*

*Dla zabudowy przemysłowej szacuje się, że w 2046 r. potrzebne będzie łącznie 1476 x 0,3 ha, tj. 442,8 ha terenów zabudowy przemysłowej oraz 1476 x 1000 m<sup>2</sup>, tj. 1 476 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przemyśle.*

*Przed dokonaniem 8. zmiany studium, w związku z upływem czasu oraz faktem oddania do użytkowania bezpłatnej drogi ekspresowej S5 dokonano zmiany założeń dla obliczenia zapotrzebowania gminy na nową zabudowę usługową i przemysłową. Droga ekspresowa S5 wpływa pozytywnie na rozwój usług i przemysłu na terenie gminy, umożliwia łatwe i szybkie połączenia z różnymi miastami na terenie Polski. Fakt iż, droga ta jest bezpłatna przyczynia się do łatwiejszego dostępu. W związku z tym, stwierdzono, że zasadnym jest zmiana założeń dotycząca zabudowy usługowej i przemysłowej, gdyż dostępność tej drogi wpłynie na rozwój usług i przemysłu.*

*Dla zabudowy usługowej przyjęto, że:*

- *średnia powierzchnia działki wyniesie 1500 m<sup>2</sup>,*
- *powierzchnia zabudowy nie przekracza 40%,*
- *liczba kondygnacji dla budynków usługowych wyniesie 1,*
- *powierzchnia użytkowa wyniesie 75% całkowitej powierzchni budynku.*

*Dla zabudowy przemysłowej przyjęto, że:*

- *średnia powierzchnia działki wyniesie 3600 m<sup>2</sup>,*
- *powierzchnia zabudowy nie przekracza 50%,*
- *liczba kondygnacji dla budynków usługowych wyniesie 1,*
- *powierzchnia użytkowa wyniesie 80% całkowitej powierzchni budynku.*

*Do obliczeń przyjęto, że w roku 2046 w gminie Stęszew zarejestrowanych będzie 3342 podmiotów gospodarczych. Proporcje między sektorem usług a sektorem przemysłu*

prezentują się następująco: sektor usługowy stanowi 56%, a sektor przemysłowy – 44%. Zatem prognozuje się, że podmiotów gospodarczych w sektorze usług będzie 1872, z kolei w sektorze przemysłu 1470.

Szacuje się, że w 2046 r. potrzebne będzie powierzchni użytkowej odpowiednio:

1) dla zabudowy usługowej:  $1872 \times 1500 \text{ m}^2 \times 0,40 \times 1 \times 0,75 = 842\,184,00 \text{ m}^2$ ,

2) dla zabudowy przemysłowej:  $1470 \times 3600 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 1 \times 0,80 = 2\,117\,491,20 \text{ m}^2$ ,

~~Łącznie w stanie istniejącym powierzchnie terenów przeznaczonych pod usługi i przemysł zajmują 158,4446 ha, z czego 56,2599 ha stanowią tereny przemysłowe, a 43,8047 ha tereny zabudowy mieszanej przemysłowo-usługowej (przyjęto 20 ha przemysłu i 23,8047 ha usług). Według danych Urzędu Miejskiego w Stęszewie podatek od powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej pobiera się od ~~204 751,1~~  $243\,928,58 \text{ m}^2$  co odzwierciedla aktualną powierzchnię użytkową przemysłu i usług na terenie gminy (przyjęto ~~55%~~  $56\%$  pod usługi - ~~112 613,11~~  $136\,600,00 \text{ m}^2$  i ~~45%~~  $44\%$  pod przemysł - ~~92 138,0~~  $107\,328,58 \text{ m}^2$ ).~~

Obliczając zapotrzebowanie na ~~powierzchnie terenów~~ i powierzchnię użytkową usług przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2046 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie, tj.

~~180,4 ha – 94,6399 ha = 85,76 ha dla terenów,~~

~~360 800 m<sup>2</sup> – 112 613,11 m<sup>2</sup> = 248 186,89 m<sup>2</sup> dla powierzchni użytkowej,~~

~~$842\,184,00 \text{ m}^2 - 136\,600,00 \text{ m}^2 = 705\,584,00 \text{ m}^2$~~

~~Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych przyjęto, że zakładane zapotrzebowanie na zabudowę usługową może być zwiększone o 30%, a zatem może wynieść 111,488 ha oraz 322 642,96 m<sup>2</sup>.~~

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając niepewność procesów inwestycyjnych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz przyjęto wzrost nowej powierzchni użytkowej usług o 30% (współczynnik o wartości 1,3):

~~$705\,584,00 \text{ m}^2 \times 1,3 = 917\,259,19 \text{ m}^2$~~

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową usług oszacowane zostało ogólnie dla całej gminy. Będzie ono realizowane w budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach usługowych, a także w wydzielonych lokalach w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinym, w zabudowie zagrodowej oraz na terenach o funkcji mieszanej U/P usługowo-produkcyjnej.

W odniesieniu do ~~powierzchni terenów~~ i powierzchni użytkowej przemysłu przyjęto wyliczoną wartość powierzchni w 2046 r. i pomniejszono o istniejące powierzchnie, tj.

~~442,8 ha – 76,2599 ha = 366,51 ha dla terenów,~~

~~1 476 000 m<sup>2</sup> – 92 138,0 m<sup>2</sup> = 1 383 862,0 m<sup>2</sup> dla powierzchni użytkowej,~~



$$2\ 117\ 491,20\ m^2 - 107\ 328,58\ m^2 = 2\ 010\ 162,62\ m^2$$

~~Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych przyjęto, że zakładane zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową może być zwiększone o 30%, a zatem może wynieść 476,50 ha oraz 1 799 020,6 m<sup>2</sup>.~~

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając niepewność procesów inwestycyjnych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz przyjęto wzrost nowej powierzchni użytkowej przemysłu o 30% (współczynnik o wartości 1,3):

$$2\ 010\ 162,62\ m^2 \times 1,3 = 2\ 613\ 211,41\ m^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową przemysłu oszacowane zostało ogólnie w odniesieniu dla całej gminy. Będzie ono realizowane w budynkach produkcyjnych, składach, magazynach zlokalizowanych na terenach P i U/P, a także na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych o symbolu RU.

### 3) Zabudowa rekreacji indywidualnej

Zabudowa rekreacji indywidualnej rozwija się w gminie ze względu na wysokie walory krajobrazowe i rekreacyjne. Zabudowa zaspokaja potrzeby rekreacyjne mieszkańców gminy, ale także mieszkańców okolic Stęszewa. W związku z tym brak wskaźników, które pozwoliłyby na oszacowanie zapotrzebowania na ten typ zabudowy np. względem prognozowanej liczby mieszkańców gminy. Ocenia się, że właściwe jest w tym zakresie wyznaczanie terenów zabudowy letniskowej w oparciu o możliwości jej realizacji.

### 4) Usługi sportu i rekreacji

Przyjęto założenie, że na 1 mieszkańca powinno przypadać minimum 10 m<sup>2</sup> powierzchni terenu przeznaczonego pod sport, wypoczynek i rekreację. W skład tych obszarów powinny wchodzić: parki, skwery, zieleńce, place zabaw, boiska sportowe, promenady, ścieżki rowerowe, plaże i kąpieliska oraz budynki. W skali gminy Stęszew w oparciu o prognozowaną w perspektywie 30 lat liczbę ludności powierzchnia przeznaczona pod sport i rekreację powinna wynosić  $0,001 \times 21\ 737 = 21,7$  ha. Obecnie powierzchnia brutto terenów US wynosi 19,3 ha, a zatem w 89% zaspokaja minimalne potrzeby.

Uznaje się jednakże za zasadne zwiększenie powierzchni obszarów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji ponad wyliczone wartości minimalne, szczególnie wobec dużej ilości dodatkowych osób korzystających z infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na terenie gminy. Są to właściciele i użytkownicy licznych budynków rekreacji indywidualnej oraz turyści z obszaru aglomeracji poznańskiej w ramach turystyki lokalnej (szlaki piesze, rowerowe), pobytów weekendowych. Część obszarów sportu i rekreacji jest prowadzona jako działalność gospodarcza i nie jest ogólnodostępna. Usługi sportu i rekreacji mogą też stanowić kierunek rekultywacji licznych terenów eksploatacji kruszywa. Ocenia się, że właściwe jest w tym zakresie wyznaczanie terenów zabudowy usług sportu i rekreacji nie w oparciu o zapotrzebowanie minimalne, lecz w oparciu o możliwości jej realizacji. Zwiększenie

powierzchni terenów usług sportu i rekreacji wpłynie na poprawę warunków życia, aktywność i zdrowie mieszkańców, a także zwiększy atrakcyjność gminy.

## 8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – diagnoza stanu istniejącego

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze całej gminy Stęszew w granicach poszczególnych jednostek osadniczych wyznaczono zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne (ZSFP). Są to obszary zamieszkałe przez ludzi, wyodrębnione przestrzennie, o w pełni wykształconej strukturze urbanistycznej.

W zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych przeanalizowano możliwość lokalizowania nowej zabudowy oraz oszacowano ich chłonność. Następnie oszacowano chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, położonych poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi. Chłonność przedstawiono w wartości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

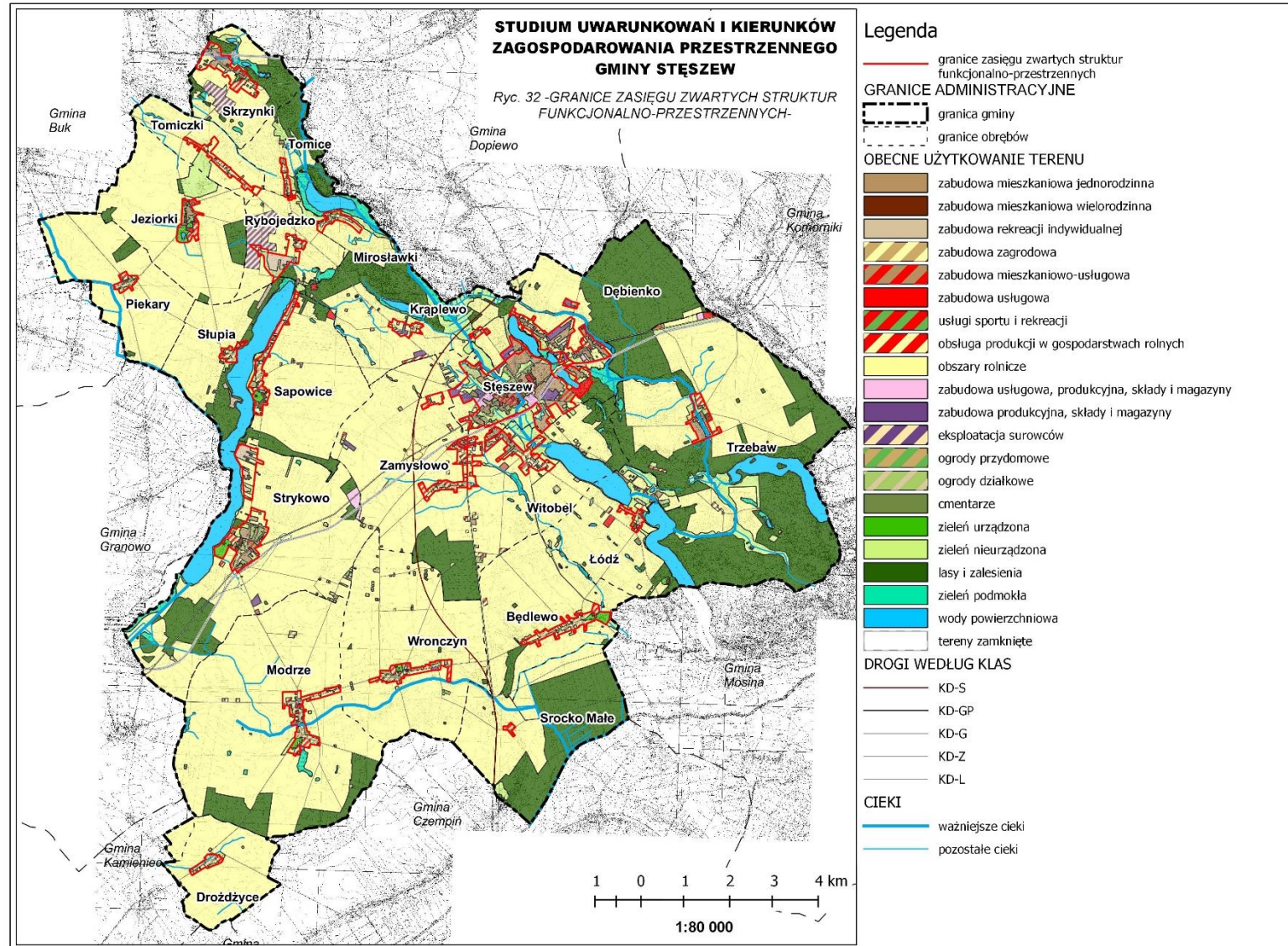
Podana w niniejszym bilansie powierzchnia terenów stanowi wartość brutto, wraz z obszarami zajętymi pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz inne funkcje uzupełniające. W założeniach do obliczenia chłonności przyjęto:

- 20% powierzchni terenu brutto zajętej pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz funkcje uzupełniające,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej 1350,0 m<sup>2</sup>, lub obliczoną liczbę istniejących działek budowlanych,
  - średnią powierzchnię użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodzinny - 126 m<sup>2</sup> (odpowiadającą wartości docelowej powierzchni mieszkania przypadającej na 1 os – 45 m<sup>2</sup> i prognozowanej ilości osób w mieszkaniu 2,8),
- w zabudowie wielorodzinnej:
  - 30% powierzchni zabudowy,
  - 2 kondygnacje nadziemne,
- w zabudowie usługowej :
  - średnią powierzchnię działki budowlanej ~~1000,0~~ 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - ~~średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m<sup>2</sup> (przy wykorzystaniu ok. 30% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej);~~
  - *powierzchnię zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej,*
  - *liczbę kondygnacji dla budynku: 1*
  - *powierzchnię usługową: 75% całkowitej powierzchni budynku,*
- w zabudowie przemysłowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej ~~3000,0~~ 3600,0 m<sup>2</sup>,
  - ~~średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 1000 m<sup>2</sup> (przy wykorzystaniu ok. 40% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej);~~
  - *powierzchnię zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,*
  - *liczbę kondygnacji dla budynku: 1*
  - *powierzchnię usługową: 80% całkowitej powierzchni budynku,*
- na terenach ML:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 800,0 m<sup>2</sup>,
  - średnią powierzchnię użytkową w budynku rekreacji indywidualnej –

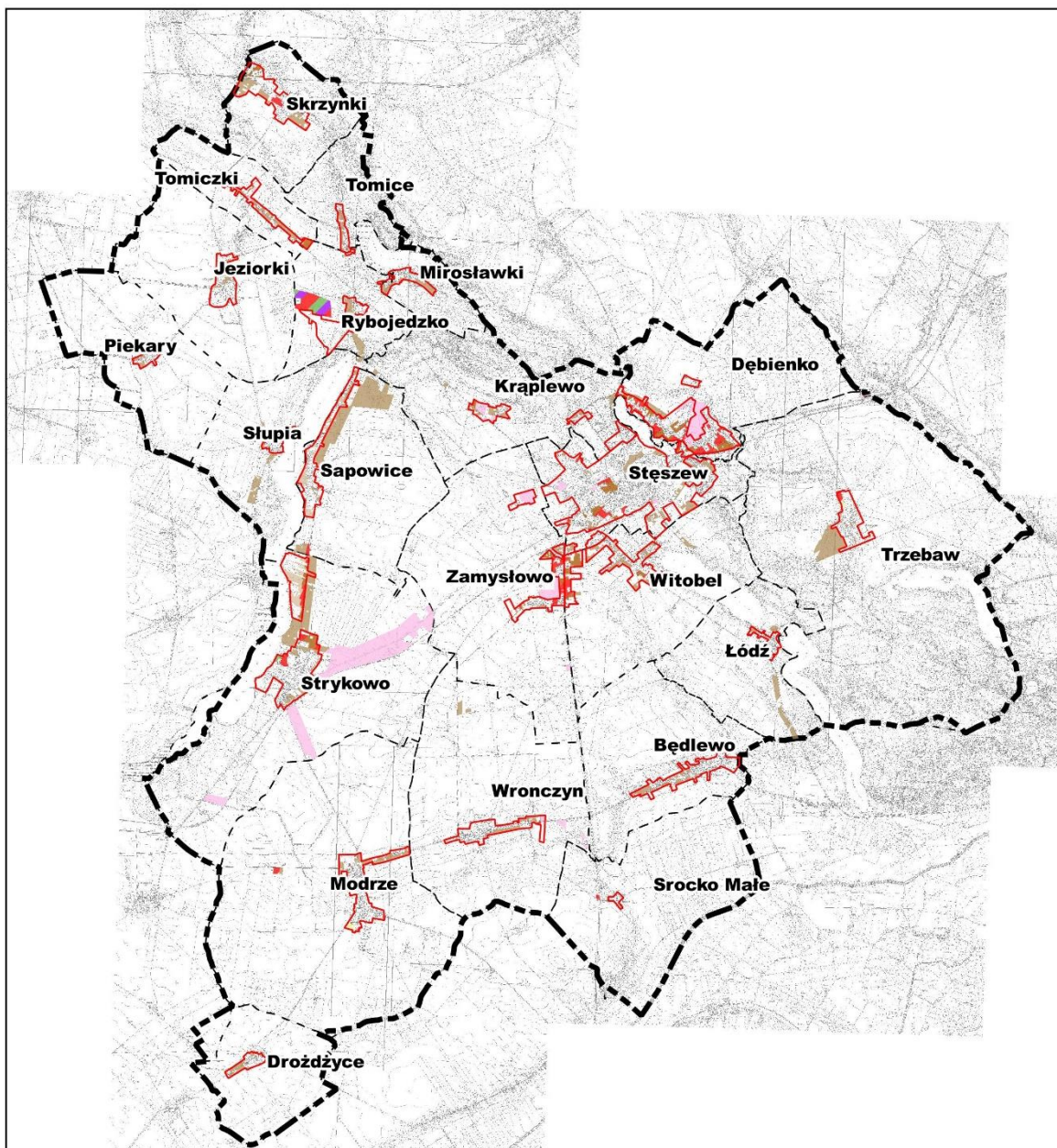
75 m<sup>2</sup>,

- na terenach MM – 40% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 40% wielorodzinnej, 20% zabudowy usługowej,
- na terenach M/U – 70 % zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% zabudowy usługowej,
- na terenach U/P - 50% zabudowy usługowej i 50% zabudowy przemysłowej














*W związku z aktualizacją bilansu przed dokonaniem 8. zmiany studium zmianie uległy założenia do obliczeń zapotrzebowania i chłonności dla terenów zabudowy usługowej i przemysłowej. Zatem w tabeli 19 dokonano aktualizacji kolumn zatytułowanych: „U – zabudowa usługowa”, „P – zabudowa przemysłowa” oraz „RU – obsługa produkcji rolniczej” a w tabeli 20 – aktualizacji wierszy dla funkcji usługowej i przemysłowej.*



Ryc. 32 Granice zasięgu zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych



### Legenda

 granica gminy	 zabudowa mieszkaniowo-usługowa	 zabudowa usługowo-przemysłowa
 granice obrębów	 zabudowa lotniskowa	 usługi sportu i rekreacji
 granice zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych	 zabudowa przemysłowa	 obszar eksploatacji kruszywa docelowo teren rekreacji
 zabudowa mieszkaniowa	 zabudowa związana z obsługą rolnictwa	 zabudowa usługowo-przemysłowa z dopuszczeniem mieszkaniowej
	 zabudowa usługowa	

Ryc. 33 Rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w granicach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Tab. 18 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

		Powierzchnia terenów łącznie (ha)	Powierzchnia poszczególnych funkcji (ha)									
			MM	M	M/U	RM	U	U/P	P	US	RU	ML
Tereny przeznaczone pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych w podziale na obręby	Będlewo	10,2		9,6							0,6	
	Dębienko	35,7			28			7,2			0,4	
	Drożdżyce	4,5		4,5								
	Jeziorki	4,5		4,5								
	Kraplewo	10,9		5,7	0,7			4,5				
	Mirosławki	8,5		8,5								
	Modrze	12,8		11							1,9	
	Piekary	3,8		3,1						0,6		
	Rybojedzko	2,8		10	2,5			0,4				
	Słupia	3,1		3,1								
	Sapowice	10,7		4,1							0,2	9,0
	Skrzynki	20,3		15,8	2,1		2,2		0,6			
	Srocko Małe	0										
	Stęszew	48,2	21,2	4,3	14,3		1,3	6,3		0,8		
	Strykowo	39,4		10,2	12,5					3,2		13,5
	Tomice	5		4,9			0,1					
	Tomiczki	11,9		10	0,5			1,2				
	Trzebaw	3,8		1,5							2,3	
	Łódź	1,7		1,3	0,4							
	Witobel	29,3	8,2	5,7	13,1					1,1	1,1	
Wronczyn	8,1		6,8				0,8			0,5		
Zamysłowo	21,7	1,6	1	12			7,1					
MPZP poza ZSFP	181		146	4,7	0,3	0,5	144,9		21,5	1,4		
Suma	477,9	31,0	271,8	90,8	0,3	4,1	172,4	0,6	27,2	8,4	22,5	

Wyjaśnienia: ZSFP - zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne, MPZP - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Tab. 19 Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

		Chłonność (m <sup>2</sup> )							
		M – zabudowa mieszkaniowa	U – zabudowa usługowa		P – zabudowa przemysłowa		RU – obsługa produkcji rolniczej	ML – zabudowa rekreacji indywidualnej	
Tereny przeznaczone pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych w podziale na obręby	Będlewo	8568,0				<del>1600,0</del>	1 920,0		
	Dębienko	13062,6	<del>19200,0</del>	28 800,0	<del>9600,0</del>	11 520,0	<del>1066,7</del>	1 280,0	
	Drożdżyce	2016,0							
	Jeziorki	3654,0							
	Kraplewo	5266,8	<del>3936,0</del>	5 904,0	<del>6000,0</del>	7 200,0			
	Mirosławki	5166,0							
	Modrze	5670,0					<del>5066,7</del>	6 080,0	
	Piekary	2394,0							
	Rybojedzko	10609,2	<del>1520,0</del>	2 280,0	<del>533,3</del>	640,0			
	Słupia	2772,0							
	Sapowice	3906,0					<del>533,3</del>	640,0	6750,0
	Skrzynki	15094,8	<del>4528,0</del>	6 792,0	<del>1600,0</del>	1 920,0			
	Srocko Małe								
	Stęszew	60363,1	<del>20768,0</del>	31 152,0	<del>8400,0</del>	10 080,0			
	Strykowo	20424,6	<del>6000,0</del>	9 000,0				10125,0	
	Tomice	2520,0	<del>160,0</del>	240,0					
	Tomiczki	5430,6	<del>1200,0</del>	1 800,0	<del>1600,0</del>	1 920,0			
	Trzebaw	1512,0					<del>6133,3</del>	7 360,0	
	Łódź	1847,1	<del>192,0</del>	288,0					
	Witobel	28795,9	<del>8912,0</del>	13 928,0			<del>2933,3</del>	3 520,0	
Wronczyn	4032,0	<del>640,0</del>	960,0	<del>1066,7</del>	1 280,0	<del>1333,3</del>	1 600,0		
Zamysłowo	12899,0	<del>11952,0</del>	17 928,0	<del>9466,7</del>	11 360,0				
MPZP poza ZSFP	140112,0	<del>118931,2</del>	178 464,0	<del>193133,3</del>	231 840,0	<del>3733,3</del>	4 480,0		
Razem	356116	<del>197939,2</del>	296 976,0	<del>231400,0</del>	277 760,0	<del>22400,0</del>	26 880,0	16875,0	

Tab. 20 Porównanie zapotrzebowania i chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

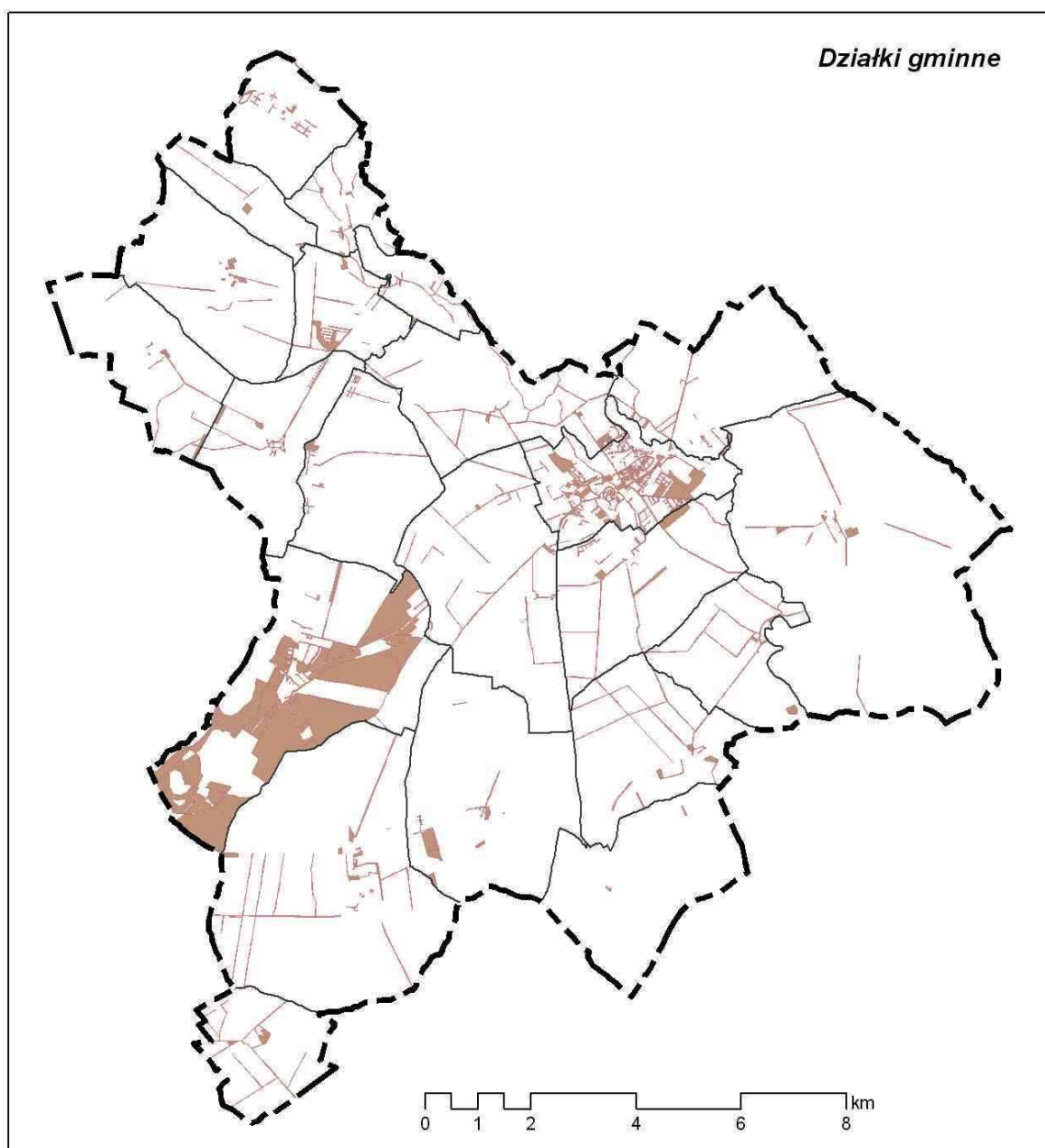
<b>Funkcja</b>	<b>Zapotrzebowanie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Chłonność w ZSFP i MPZP (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Niedobór (-) Nadmiar (+) (m<sup>2</sup>)</b>
mieszkaniowa	584 644,5	356 116,0	-228 528,5
usługowa	<del>322 642,96</del>	<del>197 939,2</del>	<del>-124 703,8</del>
	917 259,19	296 976,00	-620 283,19
przemysłowa	<del>1 799 020,6</del>	<del>231 400,0 (P)</del>	<del>-1 545 220,6</del>
	2 613 211,41	277 760,00 (P)	-2 308 571,41
		<del>22 400,0 (RU)</del>	
		26 880,00 (RU)	

Z dokonanego powyżej porównania wartości zapotrzebowania i wyliczonej chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynika niedobór terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie wszystkich wymienionych funkcji (mieszkaniowej, usługowej oraz przemysłowej). Obszary niezainwestowane położone w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych oraz w granicach uchwalonych planów miejscowych są niewystarczające dla zabezpieczenia właściwego rozwoju gminy Stęszew na najbliższe 30 lat.



## 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Gmina Stęszew posiada znaczny zasób nieruchomości gruntowych. Wg Rejestru Mienia Komunalnego na dzień 12 listopada 2012 r. zasób gminny obejmuje ponad 1000 ha gruntów, z czego ponad 600 ha w obrębie Strykowo i niemal 100 ha w mieście Stęszew. W pozostałych obrębach gmina posiada od 5-30 ha, które stanowią głównie drogi gminne. Najmniejszym zasobem, gmina dysponuje w obrębie Srocko Małe (mniej niż 1 ha). Działki wchodzące w skład mienia komunalnego przedstawia Rys.30. W strukturze własności gruntów leśnych przeważają lasy, które stanowią własność Skarbu Państwa (97,4%). Lasy prywatne to zaledwie 2,5% powierzchni leśnej w gminie, natomiast lasy stanowiące własność gminy jedynie 3,5 czyli 0,1 %.



Ryc. 34 Stan mienia komunalnego na dzień 12.11.2012 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UM Gminy Stęszew

## 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

### 10.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Jak już wspomniano obszar gminy Stęszew jest atrakcyjny przyrodniczo i na znajduje się tu wiele obszarów i obiektów chronionych. Wschodnia i północno-wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu Wielkopolskiego Parku Narodowego i jego otuliny. Ponadto na terenie WPN znajduje się 18 obszarów ochrony ścisłej, z czego 9 w granicach gminy Stęszew.

Na terenie gminy Stęszew znajdują się trzy obszary sieci Natura 2000. Obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Rogalińska” PLB300017, położony jest w północno-wschodniej części gminy, a w jego granicach występuje co najmniej 26 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Wielkopolska” PLH300010, położony w północno-wschodniej części gminy, na którego obszarze występuje 19 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 20 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Specjalny obszar ochrony siedlisk „Będlewo-Bieczyny” PLH300039, położony w południowo-wschodniej części gminy, a na jego obszarze tym stwierdzono 7 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Na terenie gminy zlokalizowane są 2 użytki ekologiczne – oczka śródpolne, utworzone 11.03.2002 r. na podstawie uchwały nr XXVI/247.2001 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dn. 28 grudnia 2001 r. w sprawie uznania niektórych śródpolnych „oczek wodnych” za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. nr 29, poz. 909)

Na terenie całej gminy prowadzona jest oczywiście ochrona gatunkowa roślin i zwierząt a 22 obiekty są objęte ochroną jako pomniki przyrody.

Wszystkie formy ochrony przyrody zostały szczegółowo przedstawione w rozdziale 4.3.2. *Ochrona przyrody*.

### 10.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnictwa i geologiczne

W rozdziale 4.1.10. *Surowce naturalne* wspomniano już, że na terenie gminy Stęszew znajduje się 17 złóż kruszyw naturalnych, głównie czwartorzędowych piasków i żwirów fluwioglacjalnych. Częściowo na terenie gminy znajdują się także dwa duże złoża – węgla brunatnych Mosina i wód termalnych Tarnowo Podgórne.

Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane złoża gazu ziemnego, których eksploatacja się zakończyła, a zasoby zostały rozliczone. Obszary i tereny górnicze dla tych złóż zostaną zniesione po zakończeniu rekultywacji. Oprócz tych złóż jeszcze siedem innych ma wyznaczone obszary i tereny górnicze.

*Grunty znajdujące się na terenach objętych zmianą studium nr 6 zlokalizowane są poza obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych. Nie zostały one ujęte w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” opracowanej w grudniu 2012 r., w której wskazano tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi lub osuwiska. Poza granicami działki o nr ewid. 1681, wzdłuż jeziora Lipno, zlokalizowany jest teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o nr 30-21-144-T24 oraz osuwisko nr 30-21-144-Os9.*

*Na terenie objętym zmianą studium nr 8 nie występują złoża kopalin o zasobach ustalonych w dokumentacjach przyjętych lub zatwierdzonych przez Starostę Poznańskiego oraz ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 m<sup>3</sup>/h.*

*Na terenie objętym zmianą studium nr 9 nie występują złoża kopalin o zasobach ustalonych w dokumentacjach przyjętych lub zatwierdzonych przez Starostę Poznańskiego oraz ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 m<sup>3</sup>/h.*

### **10.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych**

Na terenie gminy nie występują gleby o klasach I – II (gleby najlepsze i bardzo dobre), a niemal 85 % stanowią gleby klas IV-VI. Podlegające ochronie na podstawie ww. ustawy gleby III klasy bonitacyjnej wyznaczono na rysunku studium. Ze względu na intensywne użytkowanie rolnicze gminę Stęszew cechuje mniejsza lesistość niż średnia krajowa. W 2011 r. roku lesistość obliczona przez GUS wyniosła w gminie Stęszew 17,8% i na tle pozostałych gmin powiatu poznańskiego był to współczynnik dosyć niski. Powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy w 2011 r. wynosiła 3 107,4 ha.

### **10.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach**

Ze względu na intensywne użytkowanie rolnicze gminę Stęszew cechuje mniejsza lesistość niż średnia krajowa, która kształtuje się na poziomie ok. 30%. W 2011 r. roku lesistość obliczona przez GUS wyniosła w gminie Stęszew 17,8%. Strukturę własnościową i skład gatunkowy omówiono w rozdziale 4.2.2. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej. Część lasów na terenie gminy posiada status lasów ochronnych, co zostało oznaczone na rysunku studium.

### **10.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Na terenie gminy Stęszew znajduje się ponad 500 obiektów lub zespołów zabytkowych w gminnej ewidencji zabytków, spośród których 20 jest wpisanych także do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ponadto na terenie gminy znajduje się ok. 500 stanowisk archeologicznych sklasyfikowanych w różnych jednostkach chronologiczno-kulturowych. Na obszarze stanowisk archeologicznych prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od przepisów odrębnych. Problematyka zabytków została szczegółowo omówiona w rozdz. 5. *UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.*

### **10.6. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r.**

#### **Prawo wodne**

Północna część gminy leży w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska i GZWP nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin.

Zaopatrzenie gminy w wodę następuje z 8 wodociągów komunalnych: Trzebaw, Sapowice, Zamysłowo, Witobel, Będlewo, Wronczyn, Jeziorki, Stęszew. Decyzjami Starosty Poznańskiego nr: WŚ.V.6223-15-05/10, WŚ.V.6223-15-03/10, WŚ.X.6223-26/10, WŚ.X.6223-18/10, OS.XII-6223-14-5/2000, WŚ.V.6223-15-04/10,

WŚ.6341.1.180.2012.VI, WŚ.6341.1.9.2013.VI, WŚ.V.6223-15-09/10, dla przedmiotowych ujęć wody zostały warunki wykonywania pozwolenia. Problematyka ujęć wody została omówiona w rozdz. 14.2.1.1. *Ujęcia wody.*

*Teren objęty zmianą studium nr 8 znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.*

*Teren objęty zmianą studium nr 9 nie znajduje się na terenach głównych zbiorników wód podziemnych.*

## 11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych są tereny o znaczących spadkach terenu, zwłaszcza pozbawione szaty roślinnej, które w przypadku zwiększonej infiltracji wód opadowych, są najbardziej narażone na osuwanie się mas ziemnych. Dodatkowym czynnikiem sprzyjającym powstawaniu osuwisk są załęgające zgodnie z kierunkiem upadu warstwy skalne tworzące swoiste powierzchnie poślizgu, dla warstw nadległych. Do powstawania osuwisk przyczyniają się także wszelkie prace ziemne prowadzone na stokach, powodujące naruszenie ciągłości warstw skalnych i mogące doprowadzić do ich osunięcia.

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121, poz. 840) opracowano w 2007 r. rejestr terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz rozpoznawanych osuwisk na terenie powiatu poznańskiego oraz w 2012 r. jego aktualizację. W aktualizacji rejestru lokalizacji terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi i osuwisk stwierdzono, że na terenie gminy Stęszew znajduje się jedno osuwisko oznaczone symbolem 30-21-144-Os9 oraz występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oznaczone symbolami: 30-21-144-T22, 30-21-145-T22, 30-21-144-T23, 30-21-144-T24, 30-21-145-T35, 30-21-145-T36. Tereny te zostały oznaczone na rysunku studium.

*Teren objęty zmianą studium nr 8 nie został ujęty w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” jako tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami.*

*Teren objęty zmianą studium nr 9 nie został ujęty w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” jako tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami.*

## **12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

W rozdziale 4.1.10. *Surowce naturalne* wspomniano już, że na terenie gminy Stęszew znajduje się 17 złóż kruszyw naturalnych, głównie czwartorzędowych piasków i żwirów fluwiogłacialnych. Aktualnie sześć spośród nich (Wronczyn, Srocko DA, Skrzyńki GS, Skrzyńki Bel-Wah, Rybojedzko PŁ, Rybojedzko KR VI) ma wyznaczone tereny górnicze, które w nieznacznym stopniu wykraczają poza granice złóż.

~~*Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane złoża gazu ziemnego, których eksploatacja się zakończyła, a zasoby zostały rozliczone. Obszary i tereny górnicze dla tych złóż zostaną zniesione po zakończeniu rekultywacji.*~~

Częściowo na terenie gminy znajdują się także dwa duże złoża – węgla brunatnych *Mosina* i wód termalnych *Tarnowo Podgórne*. Dla złoża Tarnowo podgórne Marszałek Województwa Wielkopolskiego udzielił koncesji na wydobycie, jednak teren i obszar górniczy znajdują się poza terenem gminy.

Na obszarze całej gminy jest dość dobra izolacja pierwszego poziomu wodonośnego, niemniej w pozwoleniach wodnoprawnych dla istniejących ujęć wody wyznaczono obowiązujące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.

*Na terenie objętym zmianą studium nr 8 nie występują złoża kopalin oraz ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 m<sup>3</sup>/h. Obszar ten znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.*

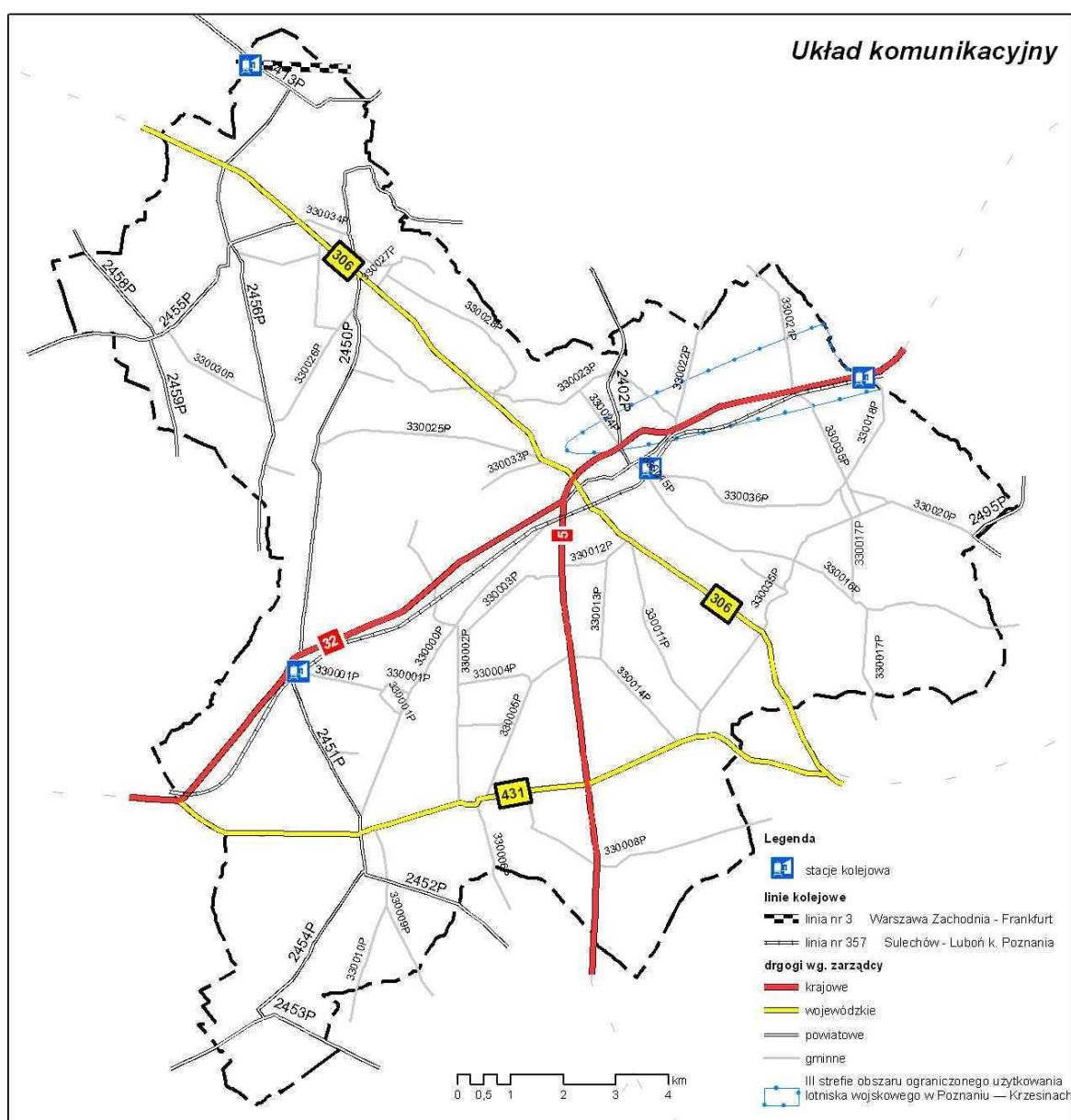
*Na terenie objętym zmianą studium nr 9 nie występują złoża kopalin oraz ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 m<sup>3</sup>/h. Obszar ten znajduje się poza terenami głównych zbiorników wód podziemnych.*

### 13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

#### 13.1 Stan systemu komunikacyjnego

##### 13.1.1. Komunikacja drogowa

W gminie Stęszew ogółem znajduje się ponad 200 km dróg publicznych. Najwięcej, bo ponad 107 km stanowią drogi gminne, ponad 48 km drogi powiatowe, ponad 32 km z ogólnej długości stanowią drogi wojewódzkie, najmniej natomiast, bo niespełna 25 km stanowią drogi krajowe nr 5 i nr 32.



Ryc. 35 Układ komunikacyjny na terenie gminy Stęszew

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Gminy Stęszew

Przez teren gminy przebiegają dwa szlaki komunikacyjne w randze dróg krajowych:

- DK nr 5: Świecie – Gniezno – Poznań – Stęszew – Kościan – Leszno – Wrocław przez Stęszew, Zamysłowo, Srocko Małe, Będlewo; odcinek od km 202+021 do km 216+688,
- DK nr 32: Stęszew – Grodzisk Wlkp. – Sulechów przez Stęszew i Strykowo; odcinek od km 146+097 do km 155+608,

oraz dwie drogi wojewódzkie:

- nr 306 Lipnica – Wilczyna – Buk – Stęszew – Nowe Dymaczewo przez Tomiczki, Rybojedzko, Wielką Wieś, Stęszew, Witobel, Łódź;
- nr 431 Granowo – Nowe Dymaczewo – Mosina – Kórnik przez Modrze, Wronczyn, Będlewo, Dymaczewo Nowe;

Sieć dróg powiatowych stanowią drogi:

- 2402P Dopiewo-Stęszew - 1,110 km,
- 2413P Dopiewo-Skrzynki - 1,610 km,
- 2495P Puszczykowo-Komorniki - 3,240 km,
- 2450P Strykowo-Rybojedzko - 7,445 km,
- 2451P Strykowo-Modrze - 3,375 km,
- 2452P Modrze-Piotrowo - 2,630 km,
- 2453P Piotrowo-Drożdżyce - 1,680 km,
- 2454P Modrze-Maksymilianowo - 4,560 km,
- 2455P Tomice-Piekary - 4,035 km,
- 2456P Skrzynki-Bielawy - 8,505 km,
- 2457P Rybojedzko-Trzcielina - 2,421 km,
- 2459P Zemska-Piekary - 0,860 km,
- 2498P Kubaczn-Piekary - 0,710 km,
- 2458P Buk-Piekary - 2,090 km,
- 2500P Skrzynki-Buk - 0,945 km,
- 2501P Stęszew – ul. Kościańska, ul. Rynek, ul. Poznańska - 2,769 km

Pozostałe drogi publiczne, to drogi gminne:

- 330000P Stęszew – Modrze – 6,970 km
- 330001P Strykowo –Twardowo – 2,410 km
- 330002P Twardowo – Wronczyn – 4,450 km
- 330003P Zamysłowo –Twardowo – 2,475 km
- 330004P Twardowo - Srocko Małe – 2,375 km
- 330005P Srocko Małe – Wronczyn – 2,338 km
- 330006P Wronczyn – granica powiatu kościańskiego – 1,297 km
- 330007P Zaparcin - Srocko Małe (PGR) – 2,168 km
- 330008P(PGR) Srocko Małe - granica gminy Mosina – 4,553 km
- 330009P Modrze- granica powiatu kościańskiego – (Zadory) – 2,872 km
- 330010P Modrze- granica powiatu kościańskiego – (Roszkowo) – 1,745 km
- 330011P Witobel – Będlewo – 3,618 km
- 330012P Zamysłowo- Witobel – 1,415 km
- 330013P Witobel - Srocko Małe – 2,435 km
- 330014P Srocko Małe – Będlewo – 2,198 km
- 330015P Stęszew – Witobel – 1,654 km
- 330016P Stęszew -granica gminy Mosina (OSOWA GÓRA) – 7,177 km
- 330017P Trzebaw - granica gminy Mosina - (DYMACZEWO) – 3,850 km
- 330018P Rosnówko –Trzebaw – 2,301 km
- 330019P Trzebaw – Jarosławiec – 2,400 km
- 330020P Trzebaw – Jezioro – 2,512 km



- 330021P (Wypalanki)- granica gminy Stęszew – Trzebaw – 2,400 km
- 330022P Glinki – Wypalanki – Stęszew – 1,958 km
- 330023P Stęszew – Wielkawieś – 4,324 km
- 330024P Kraplewo - Stęszew – 1,268 km
- 330025P Sapowice - Stęszew – 4,380 km
- 330026P Słupia – Rybojedzko – 2,825 km
- 330027P Mirosławki – Rybojedzko – 1,243 km
- 330028P Mirosławki – Wielkawieś – 4,324 km
- 330029P Tomice – Mirosławki – 0,856 km
- 330030P Piekary – Słupia – 2,418 km
- 330031P Słupia – Rybojedzko – 4,64 km
- 330032P Antonin – Twardowo – 1,575 km
- 330033P Stęszew – Antonin – 1,886 km
- 330034P Tomiczki – Tomice – 0,996 km
- 330035P Trzebaw – Będziewo – 8,384 km
- 330036P Stęszew – Trzebaw – 4,515 km

Drogi na terenie gminny są w zadawalającym stanie technicznym i zapewniają dobrą obsługę mieszkańców. Największym problemem z zakresu komunikacji jest ciągły brak drogi krajowej S5, której przebieg jest zaprojektowany przez teren gminy, w ciągu DK 5. Droga ta będzie stanowiła obwodnicę miasta Stęszew i pozwoli wyprowadzić ruch tranzytowy poza teren zabudowany.

### **Publiczny transport drogowy**

Transport publiczny w gminie Stęszew realizuje PKS w Lesznie. Oferowane połączenia łączą miejscowości na terenie gminy z Poznaniem, Kościanem, Leszmem i Wschową.

### **13.1.2. Komunikacja kolejowa**

Przez teren gminy przebiegają następujące szlaki kolejowe: międzynarodowa dwutorowa linia nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Frankfurt oraz linia (o znaczeniu wojewódzkim) ze stacjami w miejscowościach Trzebaw – Rosnówko, w Stęszewie i w Strykowie. Przewozy na terenie gminy realizują dwie spółki kolejowe: Przewozy Regionalne i Koleje Wielkopolskie. Oferowane połączenia łączą Stęszew, Strykovo i Trzebaw z Poznaniem, Wolsztynem i Grodziskiem Wlkp. oraz Skrzyńki z Poznaniem, Zbąszynkiem i Nowym Tomysłem.

### **13.1.3. Komunikacja lotnicza**

Na terenie gminy, nie znajduje się żaden port lotniczy. Najbliższy pasażerski port lotniczy zlokalizowany jest w Poznaniu (ok. 20 km). Ponadto część terenu gminy została objęta granicami obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Poznaniu — Krzesinach wchodzącego w skład 31 Bazy Lotnictwa Taktycznego. Tereny te (tzn. północna część obrębu Trzebaw i obrębu miasta Stęszew oraz południowa część obrębu Dębienko i obrębu Kraplewo) są zlokalizowane w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania.

### 13.1.4. Szlaki turystyczne

Przez teren gminy przebiega pięć szlaków turystycznych i jeden szlak rowerowy:

#### Pierścień rowerowy dookoła Poznania

długość: 173 km

*Mosina – Pozegowo – Górka – Stęszew – Kraplewo – Mirosławki – Tomice – Podłoziny – Dopiewo – Zborowo – Druęca – Lusówko – Lusowo – Sady – Kiekrz – Złotniki – Biedrusko – Promnice – Raduszyn – Murowana Goślina – Rakownia – Floryda – Huciska – Zielonka – Dąbrówka Kościelna – Stęszew – Bednary – Wronczyn – Borowo – Promno – Góra – Tarnowo – Kostrzyn – Ignacewo – Mały Trzek – Trzek Duży – Gowarzewo – Tulce – Robakowo – Borówiec – Kórnik – Bnin – Konarskie – Radzewo – Radzewice – Świątyniki – Rogalin – Rogalinek – Mosina*

znaki pomarańczowe - kwadraty 20/20 cm, piktogram roweru, pod nim czarny znak kierunkowy.

#### Trasa im. prof. Adama Wodziczki

długość: 9,5 km

*Osowa Góra - jez. Kociołek - jez. Skrzynka - Jez. Góreckie - Osowa Góra,*  
znaki niebieskie, dalej czerwone i znów niebieskie.

#### Trasa "Szlak Kosynierów"

długość: 8 km

*Osowa Góra - jez. Kociołek - Jez. Góreckie - Jeziory - Puszczykówko,*  
znaki niebieskie, potem czerwone.

#### Trasa im. Cyryła Ratajskiego

długość: 13 km

*Mosina - jez. Kociołek - Górka - Jez. Łódzko - Dymaczewskie - Jez. Witobelskie - Stęszew,*  
znaki niebieskie.

#### Trasa 40-lecia WPN

długość: 8 km

*Stęszew-Mirosławki*  
znaki niebieskie.

#### Trasa im. Tadeusza Smoluchowskiego

długość: 9 km

*Trzebaw – Szreniawa*  
znaki zielone.

## 13.2. Stan infrastruktury technicznej

### 13.2.1. Gospodarka wodno-ściekowej

Gospodarkę wodno-ściekową na terenie gminy reguluje Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. z 2006 r. Dz. U. nr 123, poz. 858 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 sierpnia 2002 roku - w sprawie komunalnych osadów ściekowych (Dz. U. Nr 134 poz. 1140). Ponadto kierunki działania gminy wyznacza Program Ochrony Środowiska dla Gminy Stęszew na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, który reguluje kwestie środowiskowe zapewnia ochronę środowiska z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych.

#### 13.2.1.1. Ujęcia wody

Zaopatrzenie gminy w wodę następuje z 8 wodociągów komunalnych: Trzebaw, Sapowice, Zamysłowo, Witobel, Będlewo, Wronczyn, Jeziorki, Stęszew. Wszystkie ujęcia posiadają pozwolenia wodnoprawne wydane przez Starostę Poznańskiego, ważne co najmniej do 2020 roku. Szczegółowe zestawienie ujęć prezentuje Tab. 12.

Tab. 21 Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Stęszew

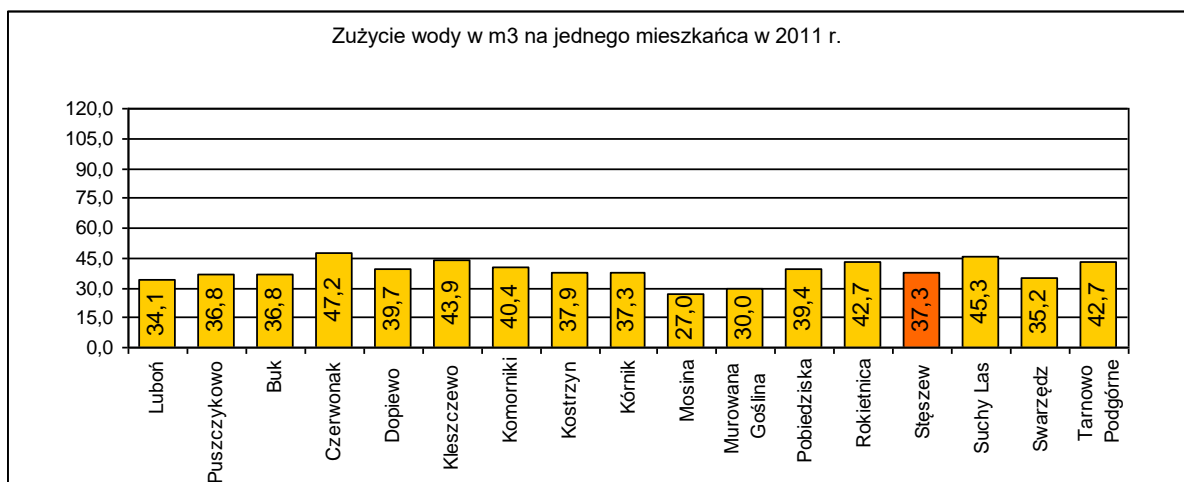
Źródło: UM Gminy Stęszew

Lp.	Ujęcie d. ew.	Stratygrafia	Wydajność			Obsługiwane miejscowości
			$Q_{\max/h}$ [m <sup>3</sup> /h]	$Q_{\text{śr/d}}$ [m <sup>3</sup> /d]	$Q_{\text{roczne}}$ [m <sup>3</sup> /rok]	
1	Trzebaw 307/6, 307/8	czwartorzęd	12,5	112,65	41 110,0	Trzebaw
2	Sapowice 196/8	czwartorzęd	41,9	402,7	147 000,0	Sapowice, Strykowo, Smętówko, Rybojedzko
3	Zamysłowo 192/1	czwartorzęd	13,0	50,5	18 438,0	Srocko Małe, Twardowo, Strykówko, Antoninek
4	Witobel 246/3	czwartorzęd	96,25	1428,0	541 176,0	Stęszew, Dębno, Dębenko. Wielkawieś, Kraplewo, Witobel, Zamysłowo
5	Będlewo 452, 498	czwartorzęd	13,0	312	113 880,0	Będlewo, Łódź, Górka
6	Wronczyn 263/1	czwartorzęd	7,62	96,9	35 831,0	Wronczyn, Zaparcin, Modrze
7	Jeziorki 36/6	czwartorzęd	27,0	316,6	115 500,0	Jeziorki, Skrzyńki, Tomice, Piekary, Tomiczki, Miroslawki, Słupia
8	Stęszew 876/1	ul. Piotra Skargi	30,0	357,5	130 500,0	Stęszew

### 13.2.1.2. Sieć wodociągowa

Długość sieci wodociągowej w gminie wynosi łącznie 131,8 km, a ilość przyłączy przekracza to 4,1 tys. sztuk. Stopień zwodociągowania gminy jest wysoki i wynosi prawie 95% wszystkich mieszkańców gminy (dane UM Gminy Stęszew i GUS, 2011).

Poziom zwodociągowania jest zbliżony do pozostałych gmin powiatu poznańskiego. Zużycie wody na jednego mieszkańca o 10 m<sup>3</sup> wyższe niż średni wynik gmin miejsko-wiejskich w całym kraju, ale identyczny jak średnia gmin miejsko-wiejskich województwa. Świadczy to, o tym że mieszkańcy jedynie sporadycznie korzystają z indywidualnych studni.



Ryc. 36 Zużycie wody z wodociągów na 1 mieszkańca w gminach powiatu poznańskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, 2011

Średnie zużycie wody w gminie (dane UM Gminy Stęszew) wynosi:

- 96 dm<sup>3</sup>/mieszkańca/dobę;
- średnie dobowe zużycie wody:
  - do celów komunalnych 1 402 m<sup>3</sup>/dobę
  - do celów przemysłowych 438 m<sup>3</sup>/dobę.

### 13.2.1.3. Sieć kanalizacyjna

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Stęszew wynosi 79,9 km (dane GUS, 2011). Tylko część z miejscowości gminy jest wyposażonych w kanalizację sanitarną. Tylko ok. 56% ludności gminy korzysta z kanalizacji sanitarnej. Liczba przyłączy kanalizacyjnych w gminie wynosi 2497.

Na terenie gminy funkcjonują dwie mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków komunalnych w miejscowościach: Witobel i Strykowo, których administratorem jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Stęszewie. Dla oczyszczalni Starosta Poznański wydał pozwolenia wodnoprawne nr WŚ.VIII-6223-14-8/2004 i WŚ.VIII-62-14-9/2005. Charakterystykę oczyszczalni przedstawia Tab. 13.

Tab. 22 . Oczyszczalnie ścieków na terenie gminy Stęszew

Źródło: UM Gminy Stęszew

Nazwa	Obsługiwane miejscowości	Odbiornik ścieków	Przepustowość [m <sup>3</sup> /d]	Ilość odbieranych ścieków [m <sup>3</sup> /d]	Ilość ścieków/osadów wytworzonych w ostatnim roku [m <sup>3</sup> / [tsm]	Stopień redukcji [%]	
Witobel	Stęszew, Dębienko, Kraplewo, Dębno, Witobel, Zamysłowo	Kanał Mosiński w km 11+550	1 700	778	284 tys./175	BZT5	95,4
						ChZT-Cr	82,9
						zawiesiny	96,6
Strykowo	Strykowo, Modrze, Sapowice	Kanał Strykowski	400	180	66 tys./24	BZT5	98,5
						ChZT-Cr	95,2
						zawiesiny	99,0

Pozostałe jednostki osadnicze na terenie gminy nie są wyposażone w systemy kanalizacji sanitarnej, a ścieki bytowo-gospodarcze z budynków indywidualnych odprowadzane są głównie do zbiorników bezodpływowych. Ścieki są wywożone przez samochody asenizacyjne do „punktów zlewnych” ścieków sanitarnych na oczyszczalniach ścieków.

### 13.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Obecnie na terenie gminy Stęszew znajduje się fragment linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 220 kV relacji Polkowice - Leszno - Plewiska. Wzdłuż linii 2 x 220 kV funkcjonuje pas technologiczny o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla obszarów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu. Aktualny plan inwestycyjny, jak i kierunki rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego przewidują na chwilę obecną wymianę przewodów istniejącej linii na tzw. „przewody wysokotemperaturowe”. Ponadto na terenie gminy znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN-110 kV relacji Plewiska ÷ Stęszew, Stęszew ÷ Kościan oraz stacja elektroenergetyczna Plewiska – GPZ Buk, wokół których funkcjonują strefy technologiczne o szerokości 40 m (20 m od osi linii dla każdej ze stron). Mieszkańcy zaopatrywani są z sieci dystrybucyjnej SN-15 kV (20 kV) oraz nn-0,4 kV.

### 13.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Stęszew jest wyposażona w sieć gazową, która oplata całą gminę. Umożliwia to korzystanie z paliwa gazowego praktycznie w każdej miejscowości. Z sieci gazowej korzysta prawie 65% mieszkańców.

Tab. 23 Sieć gazowa w gminie Stęszew w 2011r.

Źródło: GUS, 2011

Długość czynnej sieci [km]			Czynne przyłącza do budynków [szt.]	Odbiorcy gazu – gospodarstwa domowe [szt.]		Ludność korzystająca z sieci gazowej	Zużycie gazu
ogółem	przesyłowej	rozdzielczej		ogółem	ogrzewający mieszkania gazem	[%]	ogółem [tys.m <sup>3</sup> ]
158	14,8	144	2656	22576	1081	62,3	4230,10

Ponadto przez teren gminy przebiegają następujące gazociągi przesyłowe oraz stacje gazowe:

- gazociąg DN 350 relacji Stęszew – Grodzisk (rok budowy 1982) o ciśnieniu roboczym gazu ponad 2,5 MPa,
- gazociąg DN 100 odboczka Strykowo (rok budowy 1998) o ciśnieniu roboczym gazu ponad 2,5 MPa,
- gazociąg DN 80 odboczka Stęszew (rok budowy 1991) o ciśnieniu roboczym gazu ponad 2,5 MPa,
- gazociąg DN 200 relacji Młodasko – Grodzisk (rok budowy 1987) o ciśnieniu roboczym 6,4 MPa,
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia w miejscowości Stęszew o przepustowości Q=5000 nm<sup>3</sup>/h (rok budowy 1999),
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia w miejscowości Strykowo o przepustowości Q=6000 nm<sup>3</sup>/h (rok budowy 1997),
- stacja pomiarowa w miejscowości Strykowo (rok budowy 2001).

Na terenie gminy znajduje się także nieczynny gazociąg DN88 i metanociąg i33 od zlikwidowanego odwiertu Strykowo-2.

#### 13.2.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Zaopatrzenie gminy w ciepło rozwiązane jest poprzez sieć gazową, lokalne kotłownie dla potrzeb budynków użyteczności publicznej i usługowej oraz kotłownie indywidualne w budynkach jednorodzinnych, gdzie źródłami ciepła są głównie węgiel kamienny lub miał.

#### 13.2.5. Telekomunikacja

Gmina ma dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej, a na jej terenie działają operatorzy wszystkich sieci komórkowych. Na terenie gminy znajduje się 10 nadajników usytuowanych na dwóch masztach. Prezentuje je Tab.15.

Tab. 24 Stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie gminy Stęszew

Źródło: <http://mapa.btsearch.pl/>

Lp.	Operator	Nr referencyjny	Ważna do	Id stacji	Lokalizacja	
1	T-Mobile	GSM900/2/1859/2/04	2014-10-04	40076	Zaparcin 22	dz.nr 578/1, 576/1
2	Plus Areo2	UMTS/3/3421/1/08 GSM900/1/0462/2/08	2018-12-31 2017-02-27	33120	Zaparcin	

Lp.	Operator	Nr referencyjny	Ważna do	Id stacji	Lokalizacja	
3	Plus Mobyland Areo2	UMTS/3/4065/1/10 GSM900/1/2586/2/08	2020-02-28 2018-02-28	33336	Stęszew	ul. Piotra Skargi 32
4	T-Mobile	GSM900/2/6588/1/08	2018-08-31	40426	Stęszew	ul. Bukowska 7, dz.nr. 1461
5	T-Mobile	GSM900/2/4668/1/04	2014-10-04	40223	Łódź	ul. Mosińska 1, dz.nr. 215/1
6	Orange	UMTS/1/2012/1/08 GSM1800/3/2188/2/08 GSM900/3/0350/1/07	2018-08-31 2015-02-16 2017-05-14	1270	Dębienko	dz.nr. 125/14
7	Play	UMTS/4/2212/1/08 GSM900/4/0518/1/08	2018-09-30 2018-11-30	POZ311 1	Stęszew	ul. Mosińska 8
8	Plus Areo 2	GSM900/1/8164/1/05	2015-08-30	32099	Tomiczki	Tomiczki 1, sklep/bar
9	Plus Areo2	UMTS/3/3951/1/09	2019-08-31	32077	Stęszew	ul. Mosińska, dz.nr 246/3
10	Orange	UMTS/1/3903/1/10 GSM1800/3/3932/1/10 GSM900/3/5286/1/10	2019-12-31 2019-12-31 2019-12-31	9719	Stęszew	ul. Bukowska 10
11	T-Mobile	UMTS/2/1920/1/08 GSM900/2/0464/3/07	2018-08-31 2017-10-31	40055	Stęszew, Kraplewo	ul. 28 Grudnia, dz.nr. 43/45, 63/15

### 13.2.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy jest objęta, „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Związku Międzygminnego "Centrum Zagospodarowania Odpadów SELEKT" przyjętym przez Zgromadzenie Związku Międzygminnego "Centrum Zagospodarowania Odpadów SELEKT" uchwałą Nr 105/XLIII/2013 z dnia 22 lutego 2013 r.. W dokumencie tym określa się szczegółowe wymagania dotyczące utrzymania czystości i porządku w odniesieniu do postępowania z odpadami komunalnymi na terenie gmin – uczestników Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT” w Czempiniu.

Wszystkie odpady komunalne, w tym również selektywnie zbierane pochodzące z terenu gmin będących uczestnikami Związku Międzygminnym „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT” będą dostarczane do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych CZO SELEKT Sp. z o.o. w Piotrowie Pierwszym, gmina Czempień, instalacji wyznaczonej dla IV regionu gospodarki odpadami w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego.

Właściciele nieruchomości położonych na terenie Związku Międzygminnego „Centrum Zagospodarowania Odpadów - SELEKT” zapewniają utrzymanie nieruchomości w czystości i porządku, wykonując obowiązki wynikające z ustawy oraz poprzez wyposażenie nieruchomości w zamknięte pojemniki do zbierania odpadów komunalnych, ustawienie pojemników do zbierania odpadów komunalnych w miejscach nie stanowiących utrudnienia dla sąsiadów, mieszkańców, użytkowników dróg, itp. oraz dostępnych dla korzystających z tych urządzeń i zbieranie odpadów komunalnych w pojemnikach do tego celu przeznaczonych.

Usługę odbioru odpadów (zarówno zmieszanych, jak i surowców wtórnych) będzie świadczyć firma, która zostanie wybrana w przetargu, stawka za odbiór odpadów będzie uzależniana od liczby mieszkańców nieruchomości.

#### **14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego gmina Stęszew należy strefy wiejskich jednostek osadniczych, ale należących do poznańskiego obszaru funkcjonalnego. Obszar ten przecinają paneuropejskie korytarze transportowe z infrastrukturą drogową i kolejową. Jak już wspomniano obszar, do którego zaliczona została gmina Stęszew wyróżnia się atrakcyjnością turystyczną i bogactwem środowiska przyrodniczego.

Jeżeli chodzi o ochronę środowiska przyrodniczego to na obszarze gminy wskazano tereny, które powinny być objęte ochroną jako obszary mokradłowe. Ponadto teren ten zaliczony został wskazany do poprawy zdolności retencyjnych zlewni, a południowej części gminy wskazano korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym.

W zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ww. dokumentem na terenie gminy planuje się budowę podziemnego magazynu gazu w Strykowie o pojemności 0,1 mln m<sup>3</sup>, budowę obwodnicy Stęszewa w ciągu drogi krajowej nr 5 oraz przebudowę drogi krajowej nr 32 do klasy GP i dróg wojewódzkich nr 306 i 431 do klasy G/GP.



## 15. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Dla rzek przepływających przez obszar gminy Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $p=1\%$  (średnio raz na 100 lat). Na terenie gminy mogą jedynie występować obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c lit. c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.), tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym [...]. Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z art. 88 § 1 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 88 § 1 ust. 1 oraz, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Dla Kanału Mosińskiego (km 0-103) zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (tab. 10.2. Raportu z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, dokument dostępny na stronie [www.kzgw.gov.pl](http://www.kzgw.gov.pl) w zakładce Materiały informacyjne) zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Mapy te zostały opublikowane na Hydroportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl> w formacie PDF. Natomiast dla rzeki Samica Stęszewska (km 0-23) mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego zostaną wykonane w II cyku planistycznym.

Według informacji Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Inspektorat w Przeźmierowie na terenie gminy Stęszew występują wały Jeziora Strykowskiego:

- długość wałów – 3.770 mb,
- klasa IV,
- stan techniczny dobry, niezagrażający bezpieczeństwu.

*Teren działki o nr ewid. 1681, objęty zmianą studium nr 6 zlokalizowany jest:*

- *poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a ustawy Prawo wodne, tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),*
- *poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. b ustawy Prawo wodne, tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ )*

*Tereny objęte zmianą nr 8 i nr 9 studium zlokalizowane jest są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), tj.:*

- *poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,*

- *poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.*

**II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – WYTYCZNE DO  
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY STĘSZEW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Kierunki rozwoju gminy Stęszew w niniejszym studium zostały opracowane tak, aby zapewnić właściwe wykorzystanie przestrzeni oraz kształtowanie struktury przestrzennej w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów gminy. Ważne było także jednocześnie zachowanie wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz rozwój gospodarczy i poprawa jakości życia mieszkańców. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są zgodne ze wskazaniami Strategii oraz realizują zapisaną w niej misję gminy, która brzmi:

**„A WSZYSTKIE DZIAŁANIA, ZABIEGI I DECYZJE NASZEGO SAMORZĄDU  
MAJĄ JEDEN CEL, ABY KAŻDY MIESZKANIEC GMINY UWAŻAŁ, ŻE ZIEMIA  
STĘSZEWSKA JEST JEDYNYM MIEJSCEM NA ŚWIECIE, GDZIE CHCIAŁBY  
DOCZekaĆ SIĘ WNUKÓW.”**

### **1.1. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Polityka przestrzenna w gminie Stęszew powinna opierać się o zasady tj.:

- racjonalne zagospodarowanie terenów, ograniczenie rozpraszania zabudowy,
- racjonalne wykorzystanie terenów już zabudowanych, tworzenie we wszystkich wsiach miejsc o charakterze przestrzeni publicznych pozwalających na integrację mieszkańców,
- eliminowanie barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa poprzez modernizację systemu komunikacji drogowej,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i ściągnięcie na teren gminy inwestorów, którzy poprawią sytuację finansową oraz utworzą nowe miejsca pracy,
- wykorzystanie dogodnego położenia gminy i jej walorów przyrodniczych w aktywizacji funkcji turystycznej, zwłaszcza z zakresu turystyki aktywnej,
- ochronę potencjału przyrodniczego, jednego z najcenniejszych w województwie,
- ochronę zwartych kompleksów leśnych i paneuropejskiego korytarza ekologicznego sieci ECONET,
- ochrona walorów krajobrazowych oraz kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów.

## 1.2. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

Rozwój gminy Stęszew jest zdeterminowany zarówno czynnikami przyrodniczymi jak np. znaczna jeziorność, kompleksy leśne, park narodowy i obszary Natura 2000, ale także społeczno-gospodarczymi. Do tej drugiej grupy zaliczyć można m.in. ograniczone dochody budżetu gminy oraz dodatni przyrost naturalny i położenie w aglomeracji poznańskiej.

Kierunki rozwoju gminy zostały opracowane w oparciu o analizę występujących uwarunkowań oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i dokumentami planistycznymi opracowanymi na wyższych szczeblach administracyjnych. Ze względu na to, że gmina Stęszew ma znaczną powierzchnię i jest bardzo zróżnicowana, zaproponowane kierunki wydają się być ze sobą rozbieżne, są jednak dostosowane do jej poszczególnych części.. W wyniku analizy uwarunkowań rozwoju gminy projekt studium zakłada następujące kierunki rozwoju:

- ochrona i zachowanie walorów przyrodniczych,
- rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- rozwój funkcji turystycznej,
- utrzymanie funkcji rolniczej i rozwój przetwórstwa spożywczego,
- rozwój bazy logistycznej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 5,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Trudno jest jednoznacznie wskazać podstawowy kierunek rozwoju gminy. W części wschodniej, objętej obszarowymi formami ochrony przyrody, dominujące powinny być działania związane z celami ochrony parku narodowego oraz obszarów Natura 2000. Na tym terenie należy utrzymywać ciągłość korytarzy ekologicznych, minimalizować kolizje człowiek-środowisko, utrzymywać a nawet zwiększać lesistość, promować rolnictwo ekologiczne. W części południowej warto dążyć do zachowania krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego wsi, będącego zapisem dziejów kolejnych pokoleń i ich relacji ze środowiskiem. Ponadto ze względu na wysoką kulturę rolną i korzystną strukturę obszarową gospodarstw, mimo słabszych gleb, możliwe jest prowadzenie na terenie gminy intensywnego rolnictwa wysokotowarowego. Zaleca się wprowadzenie w planach miejscowych zakazu chowu i hodowli zwierząt obcych rodzimej faunie oraz zwierząt futerkowych.

W części północno-zachodniej, w okolicach Jez. Strykowskiego podstawowym kierunkiem rozwoju gminy powinna stać się turystyka, zwłaszcza turystyka kwalifikowana w tym sporty wodne. Turystyka ze względu na etap rozwoju gospodarczego Europy jest dynamicznie rozwijającą się dziedziną, która staje się źródłem bogactwa, branżą tworzącą najwięcej nowych miejsc pracy i gałęzią gospodarki o nieograniczonych możliwościach rozwoju a także o silnych powiązaniach z innymi dziedzinami. Rozwój turystyki pozwala na rozwój branży rzemieślniczej wytwarzającej pamiątki, drobnych usług, z których korzystają zarówno turyści jak i mieszkańcy, a na terenach rolnych, dzięki agroturystyce wspierany jest także rozwój rolnictwa. Ważne jest, że drobne usługi obsługujące ruch turystyczny mają charakter rodzinny, a ich powodzenie wyzwala w mieszkańcach przedsiębiorczość i inicjatywę, ożywiając tym samym lokalny rynek pracy. Możliwości gminy w rozwoju turystyki leżą zatem nie tylko w realizacji inwestycji, stricte turystycznych, ale także w rozwoju handlu i usług. W celu zwiększenia atrakcyjności

turystycznej gminy zaleca się rozwój zaplecza do uprawiania turystyki kwalifikowanej, przede wszystkim turystyki wodnej, rowerowej, pieszej oraz coraz bardziej popularnej turystyki konnej.

Wskazana jest koncentracja zabudowy wsi poprzez lokalizowanie nowych inwestycji w wokół istniejących siedlisk ale przede wszystkim ograniczenie wydawania rozpraszających zabudowę decyzji o warunkach zabudowy.

Zaleca się aby miejscowość Stęszew nadal spełniała funkcję ośrodka gminnego zapewniającego mieszkańcom dostęp do szerszego wachlarza usług, zwłaszcza usług publicznych z zakresu oświaty, zdrowia, kultury i bezpieczeństwa publicznego.

Obiekty usług publicznych i komercyjnych mogą być lokalizowane w granicach wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jako uzupełniający kierunek rozwoju z zastrzeżeniem, że powinny być skupione w centrach wsi tak, aby w naturalny sposób tworzyć miejsca centralne. Obiekty użyteczności publicznej, zwłaszcza obiekty sakralne, powinny posiadać charakter dominant architektonicznych pozwalających na identyfikację przestrzeni.

Należy dążyć do tworzenia w poszczególnych sołectwach lokalnych przestrzeni publicznych, które będą pełnić funkcję przyjaznego i bezpiecznego miejsca spotkań mieszkańców, zapewniając integrację lokalnej społeczności.

Obszary lasów powinny pozostać w użytkowaniu leśnym, a gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasu. Celowa wydaje się stopniowa przebudowa drzewostanów, która spowoduje podniesienie odporności zbiorowisk i podniesienie różnorodności biologicznej a także wzrost lesistości – zwłaszcza na obszarze Wielkopolskiego Parku Narodowego.

W związku z walorami przyrodniczymi gminy zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii, zwłaszcza do ogrzewania budynków. Poza oczywistymi korzyściami wynikającymi z produkcji czystej, bezpiecznej energii i zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych, inwestycje takie pozwolą na uzyskanie dodatkowych wpływów do budżetów gospodarstw domowych, gdyż np. pompy ciepła wykorzystujące ciepło ziemi praktycznie nie generują kosztów w eksploatacji.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wewnętrznym dokumentem gminy, który nie stanowi aktu prawa miejscowego. Narzędziem służącym do realnego kształtowania polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W przypadku ich braku wydaje się decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, które są dla gminy bardzo niekorzystne, ponieważ niestety nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny zapewniający zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

### **2.1. Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów**

Na terenach zabudowy mieszkaniowej należy dążyć, aby zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa tworzyła zwarte osiedla. Zakłada się rozwój poszczególnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejące układy przestrzenne wsi m.in. cenne układy wsi folwarcznych, placowych i olęderskich. Zaleca się, aby przy uzupełnianiu zabudowy wzdłuż dróg pozostawiać wolne od zabudowy „prześwity” na szczególnie atrakcyjne otwarcia widokowe.

W poszczególnych wsiach należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców, w szczególności w sąsiedztwie usług publicznych, takich jak: boiska sportowe, place zabaw, tereny zieleni urządzonej.

Na terenach zabudowy usługowej zaleca się utrzymanie istniejących usług publicznych, w szczególności w zakresie: oświaty i zdrowia oraz dalszy ich rozwój w zależności od potrzeb. W sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej należy stworzyć warunki do parkowania pojazdów, w postaci parkingów ogólnodostępnych.

Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację dróg oraz wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

### **2.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów**

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki rozwoju:

**M** – zabudowa mieszkaniowa

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
  - b. uzupełniający – usługi publiczne oraz komercyjne, nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny sportu, rekreacji, zieleni urządzonej, place zabaw, parkingi terenowe.
2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 50%.
4. Maksymalna wysokość budynków – 12 m.
5. Maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6 m.
6. Dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości 15 m
7. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,8.
8. Na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy lokalizować rozdzielnie, tak aby nie powodować konfliktów przestrzennych.
9. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową kolorystę elewacji.
10. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
11. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe. Należy wykonywać dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci, o kącie nachylenia głównych połaci 35°-45°. Dopuszcza się zmianę wskaźnika kąta nachylenia głównych połaci dachu na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od charakteru istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy, ale dla poszczególnych zespołów zabudowy należy przyjąć wspólny wskaźnik w celu kształtowania ładu przestrzennego.
12. Zakazuje się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z odpadów metalowych i blach od strony dróg publicznych.

**MM** –zabudowa mieszkaniowa o charakterze miejskim:

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b. uzupełniający – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, usługi publiczne oraz komercyjne, nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, tereny sportu, rekreacji, zieleni parkowej, placów zabaw.
2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej zabudowy zagrodowej.
3. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 30%.
4. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,8.
5. Maksymalna wysokość budynków – 14 m.
6. Dopuszcza się wykorzystanie budynków na cele zamieszkania zbiorowego np. mieszkania socjalne, schroniska młodzieżowe, internaty.
7. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
8. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową kolorystę elewacji.
9. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.



10. Zakazuje się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z odpadów metalowych i blach od strony dróg publicznych.

**ML** – zabudowa rekreacji indywidualnej

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – zabudowa rekreacji indywidualnej,
  - b. uzupełniający – usługi, tereny sportu, rekreacji, zieleni urządzonej, place zabaw, parkingi terenowe.
2. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki wynosi 50%.
3. Maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.
4. Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01-0,4.
5. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
6. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
7. Rodzaj dachu oraz jego parametry do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. Zakazuje się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z odpadów metalowych i blach od strony dróg publicznych.

**M/U** – zabudowa mieszkaniowo – usługowa

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – zabudowa mieszkaniowa, usługowa i mieszkaniowo-usługowa,
  - b. uzupełniający – zabudowa rekreacji indywidualnej, nieuciążliwa działalność produkcyjna, rzemieślnicza, tereny sportu, rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw.
2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej.
3. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 10%.
5. Zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną.
6. Maksymalna wysokość budynków – 14 m.
7. Maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6 m.
8. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-1,2.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
10. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową kolorystę elewacji.

11. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
12. Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe. Należy wykonywać dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci, o kącie nachylenia głównych połaci 35°-45°. Dopuszcza się zmianę wskaźnika kąta nachylenia głównych połaci dachu na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od charakteru istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy, ale dla poszczególnych zespołów zabudowy należy przyjąć wspólny wskaźnik w celu kształtowania ładu przestrzennego.
13. Zakazuje się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z odpadów metalowych i blach od strony dróg publicznych.

**U** – zabudowa usługowa:

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – zabudowa usługowa,
  - b. uzupełniający – funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym, tereny sportu, rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw, itp.
2. Dla obszaru oznaczonego na rysunku studium Ut, dopuszcza się jedynie usługi turystyki, sportu i rekreacji.
3. Dla obszaru oznaczonego na rysunku studium Umop, dopuszcza się jedynie usługi związane z obsługą podróży.
4. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 20 %.
5. Zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną.
6. Maksymalna wysokość budynków zabudowy podstawowej w zależności od rodzaju usługi, do określania na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-1,1.
8. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
9. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową kolorystę elewacji.
10. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
11. Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
12. Zakazuje się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z odpadów metalowych i blach od strony dróg publicznych.

**US** – usługi sportu i rekreacji:

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – obiekty sportowe i rekreacyjne m.in. boiska sportowe, baseny, place zabaw,
  - b. uzupełniający – obiekty usług handlu, gastronomi i turystyki, parkingi.

2. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w zależności od rodzaju usług, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Wskaźnik intensywności zabudowy w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową kolorystę elewacji.
6. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
7. Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju usługi, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. Zakazuje się grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z odpadów metalowych i blach od strony dróg publicznych.

**RU** - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – obiekty i urządzenia przeznaczone na obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
  - b. uzupełniający – usługi i funkcje mieszkaniowe związane z gospodarstwem.
2. Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju działalności do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Wskaźnik intensywności zabudowy w zależności od rodzaju działalności do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
5. Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju działalności, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**R** – obszary rolnicze

1. Kierunek rozwoju – gospodarka rolna – grunty orne, użytki zielone i sady oraz wszelkiego rodzaju inne uprawy i hodowla zwierząt zaliczona do działów produkcji rolnej w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zabudowy zagrodowej, bez możliwości zmiany funkcji.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrownikom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy do narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, itp.), wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
4. Zachowuje się istniejące oraz dopuszcza nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

5. Dopuszcza się zalesianie terenów, za wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, pasów terenu o szerokości 3m licząc od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych, po obu stronach cieków, w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych, w strefie kontrolowanej gazociągu, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
6. Zalecane jest zalesienie terenów, które służą wyrównaniu granicy polno – leśnej, zalesienie winno następować zgodnie z przepisami odrębnymi i w oparciu o warunki siedliskowe.
7. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne.
8. Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych, za wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
9. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych.
10. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracji wodnych.
11. Zachowuje się istniejące budowle przeciwpowodziowe.
12. Dopuszcza się budowę budowli przeciwpowodziowe.
13. *W granicach obszaru objętego zmianą studium nr 8 dla obszarów rolniczych ustala się:*
  - a. *nakaz ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem działalności rolniczej,*
  - b. *nakaz przestrzegania dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych przy prowadzeniu gospodarki rolnej.*

**U/P** – zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów:

1. Kierunek rozwoju – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 20%.
3. Zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną.
4. Zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.
5. Maksymalna wysokość budynków – 20 m.
6. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-1,0.
7. Zaleca się, aby budynki znajdujące się w obrębie jednej działki posiadały jednakową kolorystę elewacji.
8. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.
9. Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju działalności, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. *W granicach zmiany nr 7 w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej znajdującej się wzdłuż ulicy Nowej, zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej – rozumianej jako pas zieleni wysokiej, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, ukształtowanej w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności dla sąsiednich terenów.*

11. *W granicach obszarów objętych zmianą studium nr 8 i nr 9 ustala się wskaźniki zagospodarowania i standardy dotyczące sposobu zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów:*
- a. *zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,*
  - b. *zachowanie jednakowej kolorystyki elewacji budynków w obrębie jednej działki,*
  - c. *zakaz wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi,*
  - d. *wysokość zabudowy maksymalnie 20 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego,*
  - e. *maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,*
  - f. *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,*
  - g. *intensywność zabudowy od 0,01 do 1,80,*
  - h. *dachy dowolne,*
  - i. *postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,*
  - j. *miejsca parkingowe – minimum 1 miejsce na 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów i magazynów oraz minimum 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych, przy czym dopuszcza się ustalenie innej ilości miejsc postojowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,*
  - k. *na obszarze 9. zmiany studium ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zapewnienie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.*

**P** – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

1. Kierunek rozwoju:
  - a) podstawowy – szeroko pojmowane obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
  - b) uzupełniający – usługi.
2. Zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 20%.
3. Zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną.
4. Zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.
5. Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju działalności do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Rodzaj dachu oraz jego parametry w zależności od rodzaju, do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami mieszkaniowymi należy lokalizować pasy zieleni izolacyjnej.
8. Zakazuje się wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi.

**PG** – eksploatacja surowców

1. Kierunek rozwoju:

- a. podstawowy - eksploatacja surowców,
  - b. uzupełniający - tymczasowe obiekty biurowe, gospodarcze i socjalne związanych z prowadzoną działalnością.
2. Ustala się rekultywację terenów zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji lub w kierunku sportowo-rekreacyjnym, wód powierzchniowych, zieleni i zalesień.
  3. Za zgodne ze studium uznaje się wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia zgodnego z powyższymi kierunkami rekultywacji.

**ZD** – ogrody działkowe

1. Kierunek rozwoju – ogrody działkowe.
2. Dopuszcza się altany, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

**ZC** – cmentarze:

1. Kierunek rozwoju – cmentarz.
2. Ogrodzenie i zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się rozbudowę cmentarza.
4. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice cmentarne, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza, których parametry należy ustalić indywidualnie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Zaleca się, aby teren zieleni był zagospodarowany zielenią urządzoną.
6. Dopuszcza się na terenie cmentarza usługi związane z funkcją terenu, (np. sprzedaż kwiatów, zniczy) oraz parkingi terenowe.

**ZP** - zieleni urządzonej:

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury,
  - b. uzupełniający – nieuciążliwe usługi zlokalizowane w istniejących lub odtworzonych obiektach na terenie parków podworskich,
2. Maksymalna wysokość budynków w zależności od rodzaju działalności do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Wskaźnik intensywności zabudowy w zależności od rodzaju działalności do określenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Zaleca się rewitalizację zabytkowych parków podworskich i znajdujących się na ich terenie zabytkowych budynków.
5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne).

**Z** – zieleni nieurządzonej:

1. Kierunek rozwoju – zieleni nieurządzonej, otuliny biologiczne zbiorników i cieków wodnych, tereny podmokłe.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, itp.), wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.

3. Dopuszcza się zalesianie terenów, za wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, pasów terenu o szerokości 5 m licząc od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych, po obu stronach cieków, w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz w strefie kontrolowanej gazociągu, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
4. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie trwałych użytków zielonych
5. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne.
6. Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych, za wyjątkiem: gruntów I-III klasy bonitacyjnej oraz gruntów pochodzenia organicznego, wyłącznie w sposób niekolidujący z występowaniem cennych siedlisk przyrodniczych.
7. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych.
8. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracji wodnych.
9. Zachowuje się istniejące budowle przeciwpowodziowe.
10. Dopuszcza się budowę budowli przeciwpowodziowe.

**ZL** – lasy i zalesienia:

1. Kierunek rozwoju - tereny lasów i zalesień wraz z obiektami gospodarki leśnej.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty, punkty widokowe, trasy do narciarstwa biegowego, miejsca postojowe, itp.).

**WS** – wody powierzchniowe:

1. Zachowuje się istniejące zbiorniki wód powierzchniowych
2. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą;
3. Dopuszcza się budowę pomostów, kładek, oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.

**KK** – obszary terenów kolejowych:

1. Kierunek rozwoju:
  - a. podstawowy – linie kolejowe, infrastruktura techniczna, urządzenia, budynki i budowle służące obsłudze linii kolejowych,
  - b. uzupełniający – obiekty usług handlu i gastronomi, parkingi.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji skrzyżowań wielopoziomowych drogowo – kolejowych.

**IT** – infrastruktura techniczna:

1. Kierunek rozwoju – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się obiekty obsługi administracyjno-socjalnej.

**KP** – parkingi terenowe:

1. Kierunek rozwoju – parking terenowy.
2. Dopuszcza się urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.

**KD-S, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L** – drogi publiczne:

Na etapie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć dodatkowe drogi zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Możliwa jest zmiana parametrów dróg o jedną klasę na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg zawarto w rozdziale 5. *Kierunki rozwoju komunikacji.*

**OZE-F** – odnawialne źródła energii – fotowoltaika – na obszarze 8. i 9. zmiany Studium:

- 1. Kierunek rozwoju – sytuowanie instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami oraz obiektami niezbędnymi do obsługi tych instalacji.*
- 2. Dopuszcza się lokalizowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, w tym mikroinstalacji.*
- 3. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki – o mocy przekraczającej 500 kW, która pokrywa się z granicami terenu OZE-F.*
- 4. W strefach ochronnych wyznaczonych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki – o mocy przekraczającej 500 kW obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.*

**2.3. Pozostałe ustalenia**

1. Z uwagi na skalę, w jakiej został sporządzony rysunek studium dopuszcza się w miejscowych planach korygowanie do 10 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Na terenach, gdzie studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego przeznaczenia terenu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dodatkowo rozgraniczyć te funkcje i doprecyzować ich lokalizację.
3. Wszystkie zmiany przepisów przywołanych w niniejszym studium po uchwaleniu dokumentu, mające wpływ na zagospodarowanie terenu, nie powodują nieważności studium, a sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą uznawały przepisy obowiązujące na dzień uchwalania przedmiotowych planów, co będzie zgodne z niniejszym studium.
4. Dopuszcza się pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych mimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę, a szczególności w przypadku nie uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa jest zmiana zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu.



6. W przypadku rewitalizacji zabytkowych założeń folwarcznych za zgodne ze studium uznaje się wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ich przeznaczenia jako teren usług zamiast teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
7. Studium zachowuje tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy.

Zmiana nr 2 w miejscowości Piekary:

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem IT na rysunku zmiany Studium, ustala się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące minimalnych powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie, zasady podziału terenów na działki o adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych.
- 3) Zakazuje się grodzienia terenu ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych oraz z odpadów metalowych i blach od strony dróg publicznych.
- 4) Projektowane inwestycje nie mogą powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym
- 5) Przeznaczenie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno być jednoznaczne, tak aby możliwe było określenie wymagań dotyczących kształtowania komfortu akustycznego w środowisku.

Zmiana nr 3 w miejscowości Łodzi:

- 1) Na obszarach objętym zmianą Studium w miejscowości Łódź, oznaczonych symbolem M na rysunku zmiany Studium, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej.
- 2) Minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych należy doprecyzować na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym wielkość powinna uwzględniać lokalizację danego obszaru względem otoczenia (lasu, jeziora);
- 3) W miejscowych planach należy określić dokładne parametry dotyczące minimalnych powierzchni działek, powierzchni terenu biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, zasady podziału terenów na działki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym wysokości budynków, adekwatnie do istniejących warunków przestrzennych, przy czym dla zachowania walorów krajobrazowych terenu, wskazane jest zagwarantowanie dużego udziału zieleni w powierzchni działek oraz dokonanie ustaleń dotyczącej właściwej formy architektonicznej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zalecana minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej wynosi 60%;
- 5) zalecana maksymalna wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne tj. do 9,0 m;
- 6) Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy wielospadowe. Należy wykonywać dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci, o kącie nachylenia głównych połaci 20°-45°. Dopuszcza się zmianę wskaźnika kąta nachylenia głównych połaci dachu na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od charakteru istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy, ale dla poszczególnych zespołów zabudowy
- 7) Zakazuje się grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami pełnymi, ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych oraz z odpadów metalowych i blach.
- 8) Układ, charakter i gabaryty budynków powinny tworzyć spójną strukturę przestrzenną.

- 9) Pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi wojewódzkiej w odległości co najmniej 20,0 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, uwzględniając docelową szerokość jezdni równą 7,0 m. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować przy drodze wojewódzkiej w odległości od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 10) Nie zezwala się na lokalizację parkingów i miejsc postojowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 306.
- 11) Nie zezwala się na budowę parkingów oraz garażowanie pojazdów poza terenem działki, na której ma powstać inwestycja.
- 12) Przeznaczenie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno być jednoznaczne, tak aby możliwe było określenie wymagań dotyczących kształtowania komfortu akustycznego w środowisku.

Zmiana nr 5 w miejscowości Dębienko:

- 1) na obszarach objętym zmianą Studium w miejscowości Dębienko, oznaczonych symbolem M na rysunku zmiany Studium, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych należy doprecyzować na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40%;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 8) wymienione w punkcie 1 funkcje zabudowy stanowią podstawowy kierunek zagospodarowania terenu objętego zmianą studium. W granicach terenu, na etapie opracowania planu miejscowego, dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, komplementarnych wobec podstawowych, dla których szczegółowe parametry należy ustalić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) w przypadku wyznaczenia w planie miejscowym, w ramach terenu objętego zmianą studium, funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – należy te funkcje rozdzielić linią rozgraniczającą;
- 10) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego.

Zmiana nr 6 dla działki o nr ewid. 1681 w miejscowości Stęszew:

- 1) na obszarze objętym zmianą Studium, oznaczonym symbolem MM na rysunku zmiany Studium, ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych należy doprecyzować na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 30%;

- 5) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%;*
- 6) *wymienione w punkcie 1 funkcje zabudowy stanowią podstawowy kierunek zagospodarowania terenu objętego zmianą studium. W granicach terenu, na etapie opracowania planu miejscowego, dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, komplementarnych wobec podstawowych, dla których szczegółowe parametry należy ustalić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;*
- 7) *zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego;*
- 8) *na obszarze objętym zmianą Studium, oznaczonym symbolem ZP na rysunku zmiany Studium, ustala się zakaz zabudowy, lokalizacji miejsc postojowych oraz utwardzenia terenu, z wyjątkiem utwardzenia przejść pieszych oraz z dopuszczeniem lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej. Na terenie zieleni urządzonej ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% terenu.*

#### **2.4. Tereny wyłączone spod zabudowy:**

1. Tereny rolne – R i zieleni nieurządzonej – Z (za wyjątkiem dróg, sieci infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz wędrówkom turystycznym, urządzeń melioracji wodnej i budowlą przeciwpowodziowych).
2. Tereny rolne – R i zieleni nieurządzonej – Z w zasięgu strefy cennej przyrodniczo predysponowanej do objęcia nowymi formami ochrony przyrody (za wyjątkiem dróg, sieci infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym, urządzeń melioracji wodnej i budowlą przeciwpowodziowych).
3. Tereny lasów – ZL (za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych na obszarach leśnych zgodnie z właściwymi planami urządzenia lasów, a także za wyjątkiem dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym).
4. Na pozostałych terenach obiekty budowlane powinny się znajdować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.

#### **2.5. Tereny w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego**

Dla obszaru Wielkopolskiego Parku Narodowego i otuliny obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.), w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz.U. 1996 nr 130 poz. 613) oraz w opracowanym w przyszłości planie ochrony. Przepisy te są nadrzędne nad wszelkimi innymi ustaleniami zawartymi w Studium.

#### **2.6. Obszary przestrzeni publicznej**

Obszary przestrzeni publicznej w myśl art. 2 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające w nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Za przestrzenie publiczne w rozumieniu ww. ustawy uznaje się rynek oraz obszary zieleni parkowej w miejscowości Stęszew. Ponadto za przestrzenie o znaczeniu publicznym uznaje się tereny: dróg publicznych, tereny obiektów administracji, obiekty usług oświaty, zdrowia, ośrodki kultury, tereny sportu i rekreacji oraz cmentarze. Parki dworskie uznaje się za tereny o charakterze przestrzeni publicznych, z uznaniem prawa własności.

Należy dążyć do utworzenia przestrzeni o charakterze centro twórczym w ramach poszczególnych jednostek, których zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Obszary te winny być kreowane wokół usług publicznych danej jednostki. W kreowaniu przestrzeni publicznych należy pamiętać, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak, aby cechowała je jak największa wartość estetyczna.

## 2.7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju

*Opracowana zmiana studium nr I w Sapowicach wprowadza zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego względem dotychczasowych ustaleń. Zmiana dokonywana jest poza granicami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, wyznaczonych w jednostce osadniczej – wieś Sapowice i obejmuje tereny niezainwestowane. Zakres powierzchniowy zmiany obejmuje 7,8026 ha który szczegółowo przedstawiono w poniższej tabeli.*

OZNACZENIE TERENÓW	POWIERZCHNIE (ha)	
	OBOWIAZUJĄCE STUDIUM	PROJEKT ZMIANY STUDIUM
Zieleń nieurządzona (Z)	0,9460	0,9460
Obszary rolnicze (R)	6,8566	0
Zabudowa mieszkaniowa (M)	0	6,8566
SUMA	7,8026	7,8026

*Dla zmienionych kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano nowy bilans obejmujący obszary zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych poza ZSFP, a także nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w studium.*

*Do obliczenia chłonności nowych terenów zabudowy wyznaczonych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego przyjęto następujące założenia:*

- *podana powierzchnia terenów stanowi wartość brutto, wraz z obszarami zajętymi pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz inne funkcje uzupełniające,*
- *20% powierzchni terenu brutto będzie zajęta pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz funkcje uzupełniające,*
- *w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:*
  - *średnią powierzchnią działki budowlanej 1350,0 m<sup>2</sup>,*
  - *średnią powierzchnią użytkową mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodzinny - 126 m<sup>2</sup> (odpowiadającą wartości docelowej powierzchni*

*mieszkania przypadającej na 1 os – 45 m<sup>2</sup> i prognozowanej ilości osób w mieszkaniu 2,8),*

- *w zabudowie wielorodzinnej:  
– 30% powierzchni zabudowy,  
- średnio 2 kondygnacje nadziemne,*
- *w zabudowie usługowej :  
– średnią powierzchnię działki budowlanej 1000,0 m<sup>2</sup>,  
– średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 200 m<sup>2</sup> (przy wykorzystaniu ok. 30% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej),*
- *w zabudowie przemysłowej:  
– średnią powierzchnię działki budowlanej 3000,0m<sup>2</sup>,  
– średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 1000 m<sup>2</sup> (przy wykorzystaniu ok. 40% powierzchni zabudowy i 1 kondygnacji nadziemnej).*
- *na terenach ML:  
– średnią powierzchnię działki budowlanej 800,0 m<sup>2</sup>,  
– średnią powierzchnię użytkową w budynku rekreacji indywidualnej – 75 m<sup>2</sup>,*
- *na terenach MM – 40% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 40% wielorodzinnej, 20% zabudowy usługowej,*
- *na terenach M/U – 70 % zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% zabudowy usługowej,*
- *na terenach U/P - 50% zabudowy usługowej i 50% zabudowy przemysłowej.*

Tab. 25 Powierzchnie oraz chłonność nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

	Suma powierzchni (ha)	Powierzchnie zsumowane w zakresie funkcji (ha)									Chłonność (m <sup>2</sup> )					
		MM	M	M/U	U	U/P	P	US	RU	ML	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa przemysłowa	obsługa produkcji rolniczej	zabudowa rekreacji indywidualnej	
Będlewo	51,42		23,1			26,1			2,24			17240,5	20880,0	34800,0	5973,3	
Dębienko	10,29		9,68	0,4			0,24					7886,8	192,0	640,0		
Drozdzyce	4,98		4,52				0,45					3374,9		1200,0		
Jeziorki	36,73		2,05	2,23	24,13			8,32				2696,2	39678,4			
Kraplewo	30,42		7,95	5,42		12,96		1,9	2,15			8768,9	12969,6	17280,0	5733,3	
Mirostławki	0															
Modrze	162,44		10	2,14			150,3					8592,6	1027,2	400773,3		
Piekary	0															
Rybojedzko	50,65		8,63	9,49		2,62		28,43	0,36	1,12		11403,8	6651,2	3493,3	960,0	840,0
Słupia	18,12		7,16						9,57	1,39		5346,1			25520,0	1042,5
Sapowice	12,51		15,3	3,19					0,91			13,091,3	1531,2	0,0	2426,7	
Skrzynki	16,6		15,5		0,67		0,27		0,21			11543,5	1072,0	720,0	560,0	
Srocko Małe	1,41		0,7			0,29			0,42			522,7	232,0	386,7	1120,0	
Stęszew	90,77	1,32	3,96	3,4		78,52	0,5		3,08			7602,7	64870,4	106026,7	8213,3	
Strykowo	417,94		33,3	7,64	0,17		375		1,82			28887,0	3939,2	999920,0	4853,3	
Tomice	0,5		0,5									373,3				
Tomiczki	8,59			6,78		0,98			0,83			3543,7	4038,4	1306,7	2213,3	
Trzebaw	18,63		5,05		1,81	2,85			8,93			3770,7	5176,0	3800,0	23813,3	
Łódź	36,59		30,7		0,51	1,56			4,27			22892,8	2064,0	2080,0	11386,7	
Witobel	25,68	2,93	16,5	4,79					1,43			21213,8	3236,8		3813,3	
Wronczyn	85,28		36,9		22,26	11,74			14,38			27544,5	45008,0	15653,3	38346,7	
Zamysłowo	117,5		6,3			98,84			11,44			4704	79072,0	131786,7	30506,7	
	1203,9	4,3	237,8	45,5	49,6	236,5	526,7	38,7	62,0	2,5		210999,9	291638,4	1719867,7	165440	1882,5

Tab. 26 Porównanie zapotrzebowania i wyliczonej chłonności

<i>Funkcja</i>	<i>Zapotrzebowanie w skali całej gminy (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Chłonność rezerw w ZSFP i MPZP (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Chłonność nowych terenów wyznaczonych w SUIKZP (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Nadmiar (+) Niedobór (-) (m<sup>2</sup>)</i>
<i>mieszkaniowa</i>	584 644,5	349 844,0	210 999,9	-9 099,6 - 240,2
<i>usługowa</i>	322 642,96	197 939,2	291 638,4	+166994,4
<i>przemysłowa</i>	1 799 020,6	231 400 (P) 22 400 (RU)	1 719 867,7 (P) 165 440,0 (RU)	+340 087,1

ZSFP – zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne

MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

SUIKZP – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dokonana zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego w Sapowicach wpływa korzystnie na bilans terenów przeznaczonych do zabudowy i uzupełnia oszacowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w Gminie Stęszew.

Porównanie zapotrzebowania na zabudowę usługową oraz przemysłową z chłonnością terenów wyznaczonych w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w studium wykazuje znaczny nadmiar takich terenów, który przekracza zapotrzebowanie na najbliższe 30 lat.

#### Wpływ zmiany studium nr 5 na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1) zmiana na terenie działki nr geod. 10 pozostaje bez wpływu na ustalone w Bilansie zapotrzebowanie na nową zabudowę w zakresie terenów zabudowy usługowej i przemysłowej z uwagi na fakt, że działka ta objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i wchodzi w skład obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

2) zmiana na terenie działek nr geod. 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257, 258/1 obejmuje obszar ok. 4,5 ha, z czego ok. 0,8 ha wchodzi w skład zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej, a pozostałe 3,7 ha znajduje się poza tą strukturą. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego część obszaru znajdująca się poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną przeznaczona jest pod tereny rolnicze, stąd wyznaczenie w studium nowych terenów pod zabudowę (w omawianym przypadku: pod zabudowę mieszkaniową) będzie miało wpływ na ogólny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie.

W związku z powyższym do obliczenia chłonności nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące założenia:

- podana powierzchnia terenów stanowi wartość brutto, wraz z obszarami zajęтыми pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz inne funkcje uzupełniające,
- 20% powierzchni terenu brutto będzie zajęta pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz funkcje uzupełniające,

- 50% terenu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 50% pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - \* średnia powierzchnia działki budowlanej: 1350 m<sup>2</sup>,
  - \* średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w budynku mieszkalnym jednorodzinnym - 126 m<sup>2</sup>
- w zabudowie wielorodzinnej:
  - \* 40% powierzchni zabudowy,
  - \* 3 kondygnacje nadziemne,
  - \* powierzchnia użytkowa = 75% powierzchni całkowitej budynku.

Prognozowana chłonność nowych terenów wyznaczonych w zmianie studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

$$37.000 \text{ m}^2 \times 50\% = 18.500 \text{ m}^2 - 20\% = 14.800 \text{ m}^2 / 1350 \text{ m}^2 = 11 \text{ (działek budowlanych)} \times 126 \text{ m}^2 \text{ (pow. użytkowej)} = \underline{1381 \text{ m}^2 \text{ (pow. użytkowej)}}$$

Prognozowana chłonność nowych terenów wyznaczonych w zmianie studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

$$37.000 \text{ m}^2 \times 50\% = 18.500 \text{ m}^2 - 20\% = 14.800 \text{ m}^2 \times 40\% = 5920 \text{ m}^2 \times 3 \text{ (kondygnacje)} \times 75\% = 13.320 \text{ m}^2 \text{ (pow. użytkowej)}.$$

Reasumując: łączna chłonność przedmiotowego obszaru przy przeznaczeniu w równych proporcjach pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną wynosi ok. 14.701 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co nie przekracza wartości niedoboru zabudowy mieszkaniowej określonej przed wprowadzeniem niniejszej zmiany na 23.800,6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i pozwala na uzupełnienie tej zabudowy w zmianie studium nr 5.

Wielkość powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, o którą możliwe będzie uzupełnienie po uwzględnieniu niniejszej zmiany studium wyniesie zatem 9099,6 m<sup>2</sup>, co naniesiono w tabeli 26.

#### Wpływ zmiany studium nr 6 na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

Zmiana na terenie działki o nr ewid. 1681 obejmuje obszar ok. 2,75 ha i w całości zlokalizowana jest poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej. Wyznaczenie w studium nowych terenów pod zabudowę (w omawianym przypadku: pod zabudowę mieszkaniową) będzie miało wpływ na ogólny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie.

W związku z powyższym do obliczenia chłonności nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przyjęto następujące założenia:

- powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową (MM) wynosi ok. 1,75 ha, pozostałą część terenu, ok. 1,00 ha przeznaczono pod zieleń urządzoną (ZP),
- podana powierzchnia terenów stanowi wartość brutto, wraz z obszarami zajętymi pod drogi, dojazdu i obiekty infrastruktury technicznej oraz inne funkcje uzupełniające,
- 25% powierzchni terenu brutto będzie zajęta pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz funkcje uzupełniające,
- pozostały obszar, tj. 75% powierzchni terenu przeznaczone zostanie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (17.500 m<sup>2</sup> × 75% = 13.1250 m<sup>2</sup>),
- w zabudowie wielorodzinnej:
  - 30% powierzchni zabudowy,
  - 3 kondygnacje nadziemne,
  - powierzchnia użytkowa = 75% powierzchni całkowitej budynku.



**Prognozowana chłonność nowych terenów wyznaczonych w zmianie studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:**

$$13.1250 \text{ m}^2 \times 30\% = 3.937,5 \text{ m}^2$$

$$3.937,5 \text{ m}^2 \times 3 \text{ (kondygnacje)} \times 75\% = 8.859,4 \text{ m}^2 \text{ (pow. użytkowej).}$$

**Reasumując: chłonność przedmiotowego obszaru przy przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynosi ok. 8.859,4 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, co nie przekracza wartości niedoboru zabudowy mieszkaniowej określonej przed wprowadzeniem niniejszej zmiany na 9.099,6 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i pozwala na uzupełnienie tej zabudowy w zmianie studium nr 6.**

**Wielkość powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, o którą możliwe będzie uzupełnienie po uwzględnieniu niniejszej zmiany studium wyniesie zatem 9099,6 m<sup>2</sup>, co naniesiono w tabeli 26.**

### **Wpływ zmiany studium nr 7 na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Zmiana na terenie fragmentu działki o nr 52/2 w Dębienku obejmuje obszar 1,1 ha i w całości wchodzi w skład zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. Na terenie znajdują się obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty produkcyjno-usługowe niezwiązane z produkcją rolną. Ze względu na wskazany w obecnym dokumencie studium kierunek rozwoju na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, który uniemożliwia rozwój terenu w kierunku prowadzonej działalności, wskazuje się zmianę kierunku rozwoju na cele funkcji produkcyjno-usługowej. Zmiana ta nie będzie miała wpływu na bilans ze względu na istniejące zainwestowanie oraz adaptacje funkcji, która na danym terenie występuje.

Obszar objęty zmianą studium jest w części zabudowany budynkami o funkcji mieszkalno-usługowej, na którym nie przewiduje się rozwoju w kierunku produkcji rolnej. Utrzymanie dotychczasowej funkcji usługowej nie będzie miało wpływu na bilans terenów przeznaczonych do zabudowy. Dokonana zmiana wynika z potrzeby rozwoju istniejącego zakładu, którego profil nie jest związany z obsługą rolnictwa.

Obecnie teren fragmentu działki o nr 52/2 jest w części zabudowany, a zmiana jego przeznaczenia z funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gosp. leśnych i rybackich nie zmieni Bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę w zakresie terenów zabudowy usługowej i przemysłowej.

### **Wpływ zmiany studium nr 8 na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Zmiana nr 8 Studium wprowadza częściową zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego części działek o nr ewid. 367/1, 369/13, 369/14 w obrębie Dębienko z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.

Zmiana ta obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,2245 ha. Obszar ten w całości znajduje się poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi. Dla obszaru o powierzchni ok. 3,7 ha następuje zmiana kierunku zagospodarowania na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów oraz obszaru o powierzchni ok. 1,3 ha wskazano sytuowania instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię, w tym o mocy

przekraczającej 500 kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami oraz obiektami niezbędnymi do obsługi tych instalacji.

Dla pozostałej części kierunki zagospodarowania nie ulegają zmianie.

W związku z upływem czasu oraz faktem oddania do użytkowania bezpłatnej drogi ekspresowej S5, zmieniono założenia dla obliczenia zapotrzebowania gminy na nową zabudowę usługową i przemysłową.

Dla zabudowy usługowej przyjęto, że:

- średnia powierzchnia działki wyniesie 1500 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy nie przekracza 40%,
- liczba kondygnacji dla budynków usługowych wyniesie 1,
- powierzchnia użytkowa wyniesie 75% całkowitej powierzchni budynku.

Dla zabudowy przemysłowej przyjęto, że:

- średnia powierzchnia działki wyniesie 3600 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy nie przekracza 50%,
- liczba kondygnacji dla budynków usługowych wyniesie 1,
- powierzchnia użytkowa wyniesie 80% całkowitej powierzchni budynku.

Ponadto, przyjęto, że:

- 20% powierzchni terenu brutto będzie zajęte pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej oraz funkcje uzupełniające,
- na terenach U/P usługi i przemysł stanowią po 50%.

W wyniku zmiany założeń aktualizacji uległa chłonność dla terenów zabudowy usługowej i przemysłowej przedstawiona w tabeli nr 25, co przedstawiono poniżej:

		Chłonność [m <sup>2</sup> ]		
		U - zabudowa usługowa	P - zabudowa przemysłowa	RU- obsługa produkcji rolniczej
Tereny przeznaczone pod zabudowę w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych w podziale na obręby	<b>Będlewo</b>	31 320,0	41 760,0	7 168,0
	<b>Dębienko</b>	288,0	768,0	
	<b>Drożdżyce</b>		1 440,0	
	<b>Jeziorki</b>	79 485,6		
	<b>Krąplewo</b>	24 014,4	20 736,0	6 880,0
	<b>Miroslawki</b>			
	<b>Modrze</b>	1 540,8	480 960,0	
	<b>Piekary</b>			
	<b>Rybojedzko</b>	78 208,8	4 192,0	1 152,0
	<b>Słupia</b>			30 624,0
	<b>Sapowice</b>	2 296,8		2 912,0
	<b>Skrzynki</b>	1 608,0	864,0	672,0
	<b>Srocko Małe</b>	348,0	464,0	1 344,0
	<b>Steszew</b>	96 672,0	127 232,0	9 856,0
	<b>Strykowo</b>	5 908,8	1 200 000,0	5 824,0
<b>Tomice</b>				
<b>Tomiczki</b>	6 057,6	1 568,0	2 656,0	

<b>Trzebaw</b>	7 764,0	4 560,0	28 576,0
<b>Łódź</b>	3 096,0	2 496,0	13 664,0
<b>Witobel</b>	3 448,8		4 576,0
<b>Wronczyn</b>	67 512,0	18 784,0	46 016,0
<b>Zamysłowo</b>	118 608,0	158 144,0	36 608,0
<b>Suma</b>	<b>528 177,6</b>	<b>2 063 968,0</b>	<b>198 528,0</b>

W wyniku powyższych zmian zmianie ulega również tabela nr 26 przedstawiająca porównanie zapotrzebowania i wyliczonej chłonności w zakresie zabudowy usługowej i produkcyjnej, co przedstawiono poniżej:

Funkcja	Zapotrzebowanie w skali całej gminy	Chłonność rezerw w ZSFP i MPZP	Chłonność nowych terenów wyznaczonych w SUIKZP	Nadmiar (+) Niedobór (-)
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
usługowa	917 259,2	296 976,0	528 177,6	-92 105,6
przemysłowa	2 613 211,4	P	2 063 968,0	-46 075,4
		RU	198 528,0	

Prognozowana chłonność dla nowych obszarów wynikających z 8. zmiany studium, przeznaczonych pod tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów:

Chłonność dla zabudowy usługowej:

$$37\,109\text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,8 \times 0,4 \times 1 \times 0,75 = 4\,453,08\text{ m}^2$$

Chłonność dla zabudowy przemysłowej:

$$37\,109\text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,8 \times 0,5 \times 1 \times 0,8 = 5\,937,44\text{ m}^2$$

Porównanie zapotrzebowania i wyliczonej chłonności w zakresie zabudowy usługowej i produkcyjnej z uwzględnieniem chłonności terenów wyznaczonych w 8. zmianie studium przedstawia poniższa tabela:

Funkcja	Zapotrzebowanie w skali całej gminy	Chłonność rezerw w ZSFP i MPZP	Chłonność nowych terenów wyznaczonych w SUIKZP	Chłonność nowych terenów wyznaczonych w 8. zmianie SUIKZP	Nadmiar (+) Niedobór (-)
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
usługowa	917 259,19	296 976,00	528 177,60	4 453,08	-87 652,51
przemysłowa	2 613 211,41	277 760,00	P	5 937,44	-40 137,97
			RU	0,00	

Z powyższego porównania wynika, że po wprowadzeniu nowych terenów o funkcji zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów w 8. Zmianie Studium wystąpi niedobór dla funkcji usługowej i przemysłowej.

### Wpływ zmiany studium nr 9 na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zmiana 9. Studium wprowadza zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki o nr ewid. 121, 122, 125 i 126 w obrębie Skrzynki z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów. Na obszarze tym wskazano sytuowanie instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami oraz obiektami niezbędnymi do obsługi tych instalacji.

Zmiana ta obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,0905 ha. Obszar ten w całości znajduje się poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi. Zmiana kierunku zagospodarowania na tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą.

Prognozowana chłonność dla nowych obszarów wynikających z 9. zmiany studium, przeznaczonych pod zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów:

Chłonność dla zabudowy usługowej:

$$50\ 905\ m^2 \times 0,5 \times 0,8 \times 0,4 \times 1 \times 0,75 = 6\ 108,60\ m^2$$

Chłonność dla zabudowy przemysłowej:

$$50\ 905\ m^2 \times 0,5 \times 0,8 \times 0,5 \times 1 \times 0,8 = 8\ 144,80\ m^2$$

Porównanie zapotrzebowania i wyliczonej chłonności w zakresie zabudowy usługowej i produkcyjnej z uwzględnieniem chłonności terenów wyznaczonych w 9. zmianie studium przedstawia poniższa tabela:

Funkcja	Zapotrzebowanie w skali całej gminy	Chłonność rezerw w ZSFP i MPZP	Chłonność nowych terenów wyznaczonych w SUiKZP	Chłonność nowych terenów wyznaczonych w 9. zmianie SUiKZP	Nadmiar (+) Niedobór (-)
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
usługowa	917 259,19	296 976,00	532 630,68	6 108,60	-81 543,91
przemysłowa	2 613 211,41	P	2 069 905,44	8 144,80	-31 993,17
		RU	26 880,00	0,00	

Z powyższego porównania wynika, że po wprowadzeniu nowych terenów o funkcji zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów w 9. Zmianie Studium wystąpi niedobór dla funkcji usługowej i przemysłowej.

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

#### **3.1. Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody**

Na terenie gminy nie wyznacza się nowych ustawowych form ochrony przyrody. Wyznaczono natomiast strefę cenną przyrodniczo predysponowaną do objęcia nowymi formami ochrony przyrody. Jest ona zlokalizowana w niezwykle atrakcyjnej przyrodniczo i krajobrazowo części gminy, częściowo w otulinie WPN i w obszarach Natura 2000, ze względu na wyjątkowe walory może zostać objęta dodatkowymi formami ochrony. We wskazanej strefie obowiązuje zakaz zabudowy na obszarach rolnych R i zieleni nieurządzonej Z (za wyjątkiem dróg, sieci infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym, urządzeń melioracji wodnej i budowli przeciwpowodziowych).

W gminie występują rozległe obszarowe formy ochrony przyrody: Wielkopolski Park Narodowy i trzy Obszary Natury 2000 - PLB 300017 „Ostoja Rogalińska”, PLH300010 „Ostoja Wielkopolska”, PLH300039 Będlewo-Bieczyny. W sumie obszary te stanowią 35% powierzchni gminy, ponadto jej południowa część wchodzi w skład paneuropejskiej sieci ekologicznej ECONET.

Wielkopolski Park Narodowy utworzony został na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 roku, a jego granice objęły powierzchnię 9600 ha, z czego pod zarządem Parku znalazło się ok. 5100 ha. W 1996 roku nowe rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie WPN zmieniło jego powierzchnię na 7584 ha oraz utworzy wokół Parku strefę ochronną tzw. otulinę, której powierzchnia razem z terenem Parku wynosi 14 840 ha. Z Parku zostały wyłączone tereny miejskie Puszczykowa, Mosiny oraz Stęszewa. Szczegółowy opis parku zaprezentowano w rozdziale 4.3.2. *Ochrona przyrody*.

Jak już wspomniano na dzień dzisiejszy brak jest planu ochrony Wielkopolskiego Parku Narodowego, ale prowadzone są prace w tym zakresie. Przewiduje się, że będzie on gotów w 2014 roku. Do czasu wprowadzenia planu, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania Parku oraz warunków realizacji jego ochrony, stosuje się jedynie zakazy zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody. Ponadto w Parku utworzono 18 obszarów ochrony ścisłej, z czego 8 na terenie gminy Stęszew, w których obowiązuje całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów, tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych.

Obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 300017 „Ostoja Rogalińska”, na terenie gminy niemal w całości położony jest na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Jest to obszar o dużym znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności. Zidentyfikowano tu 26 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Specjalny obszar ochrony siedlisk PLH300010 „Ostoja Wielkopolska”, na obszarze gminy również w znacznej części pokrywa się z Wielkopolskim Parkiem Narodowym. Jest to obszar o dużej różnorodności biologicznej. Występuje tu 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 20 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy, w tym szczególnie licznych bezkręgowców.

Specjalny obszar ochrony siedlisk PLH300039 Będziewo-Bieczyny. Ostoja obejmuje najcenniejszą część zwartego kompleksu leśnego położonego na południowy zachód od Poznania w Dolinie Środkowej Obry. Na obszarze stwierdzono 7 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które łącznie zajmują około 43,5% powierzchni ostoji. Szczegółowy opis obszarów zaprezentowano w rozdziale 4.3.2. *Ochrona przyrody*.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.), ochrona zasobów przyrodniczych na obszarach Natura 2000 opiera się przede wszystkim na ograniczaniu działań mogących w znaczący sposób pogorszyć właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Zgodnie z zapisami ww. ustawy zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony danego obszaru Natura 2000, niezależnie od ich położenia względem obszaru. Nie oznacza to jednak, że na obszarach Natura 2000 nie można realizować żadnych przedsięwzięć – zabronione są jedynie działania mające znaczący negatywny wpływ na cele ochrony obszaru. Ponadto w szczególnych przypadkach (zgodnie z art. 34 ww. ustawy) istnieje możliwość realizacji działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000, jeżeli działania te wynikają z przesłanek nadrzędnego interesu publicznego, udokumentowany zostanie brak rozwiązań alternatywnych oraz zapewni się wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

Objęte ochroną pozostają 22 pomniki przyrody – drzew i oczek wodnych oraz jedno źródło. Wśród drzew dziewięć to dęby szypułkowe (*Quercus robur L.*), trzy lipy drobnolistne (*Tilia cordata Mill.*), trzy buki (*Fagus L.*), dwa żywotniki olbrzymie (*Thuja plicata Donn ex D.Don, 1824*) oraz jeden cis pospolity (*Taxus baccata L.*), platan klinolistny (*Platanus hispanica*) i sumak octowiec (*Rhus typhina L.*). Szczegółową charakterystykę pomników przyrody przedstawiono w rozdziale 4.3.2. *Ochrona przyrody*.

W stosunku do pomników przyrody, obowiązują ustalenia zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.), która będąc dokumentem nadrzędnym w stosunku do studium, wyznacza podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Stęszew i winna być uwzględniana w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

Dla pomników przyrody ożywionej wprowadza się następujące zasady ochrony:

- zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
- zakaz zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści,
- zakaz zanieczyszczania terenu w pobliżu drzew,
- zakaz lokalizacji w sąsiedztwie drzew obiektów mogących stanowić zagrożenie,
- zakaz niszczenia systemu korzeniowego drzew,
- zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej, prowadzącej do zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub gruntowych, gleby, powietrza atmosferycznego, prowadzącej do zmian stosunków wodnych lub ukształtowania powierzchni ziemi

- zakaz utwardzania powierzchni gruntu w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzew stanowiących pomniki przyrody
- zakaz umieszczania tablic, napisów i innych znaków (za wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną pomnika przyrody),
- zakaz nacinania drzew, rycia napisów i znaków,
- zakaz wchodzenia na drzewa,
- zaleca się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych drzew.

Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

### 3.2. Ujęcia i zasoby wodne

Gmina Stęszew leży w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska i GZWP nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin.

Na obszarze gminy występują dwa poziomy wodonośne (trzeciorzędowy i czwartorzędowy). Ponadto, podobnie jak na innych nieprzepuszczalnych obszarach wysoczyznowych, bardzo płytko zalegają wody gruntowe. W dolinach rzecznych i obszarach podmokłych, pierwszy poziom wód podziemnych występuje w już przedziałach 0-2 m p.p.t. Poziomem użytkowym na terenie gminy jest poziom czwartorzędowy, który wstępuje na głębokości 15-50 m, a miąższość warstwy wodonośnej zmienia się w granicach 5-20 m. Wydajność potencjalna wynosi przeważnie 30-70 m<sup>3</sup>/h, a na obszarze gminy Stęszew nawet 50-70 m<sup>3</sup>/h.. Szczegółowo opisuje to rozdział 4.1.4. *Wody*.

Na terenie gminy funkcjonuje obecnie osiem gminnych ujęć wody, które zaopatrują mieszkańców gminy: Trzebaw, Sapowice, Zamysłowo, Witobel, Będlewo, Wronczyn, Jeziorki, Stęszew. Przedstawia je rozdział 13.2.1.1. *Ujęcia wody*.

Dla ujęć wody pitnej obowiązują zakazy i nakazy z zakresu ochrony środowiska zapisane w pozwoleniach wodno-prawnych. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenach tych należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić a na ogrodzeniu należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu zachowania otulin biologicznych cieków wodnych i lokalnych korytarzy ekologicznych, nieruchomości przyległe do powierzchniowych wód publicznych można grodzić tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu ochrony zasobów wodnych należy także stosować przepisy odrębne dotyczące stosowania nawozów a szczególności dotyczące stosowania nawozów w strefie przybrzeżnej jezior i zbiorników wodnych.

*Obszar objęty 8. Zmianą studium położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. Ustala się ochronę wód podziemnych należących do ww. GZWP, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z prowadzeniem działalności rolniczej na analizowanym terenie ustala się nakaz ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z działalności rolniczej oraz nakaz przestrzegania dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych przy prowadzeniu gospodarki rolnej.*

*Obszar objęty 9. Zmianą studium położony jest poza obszarami głównego zbiornika wód podziemnych.*

### **3.3. Ochrona gleb**

Na terenie gminy Stęszew nie występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych I-II, a gleby III klasy stanowią mniej niż 20%. Wśród zagrożeń dla środowiska glebowego największe znaczenie mają nielegalne zrzuty ścieków, dzikie składowiska odpadów oraz nadmierne stosowanie nawozów sztucznych w rolnictwie. Ze względu na znaczną jeziorność gleby nad brzegami zbiorników wodnych są narażone na erozję wodną – wymywanie i spływ powierzchniowy. W celu ochrony środowiska glebowego ustala się:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz zakaz gromadzenia lub magazynowania wszelkich odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych,
- ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu,
- ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów w zadrzewieniach śródpolnych stanowiących naturalne zabezpieczenie przed erozją gleb i wymywaniem wartościowych składników z profilu glebowego,
- wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- dążenie do zmiany w hodowli zwierzęcej w kierunku eliminacji bezściółkowego systemu hodowli, wprowadzenie zakazu wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- ograniczenie stosowania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości,
- prowadzenie zabiegów agrotechnicznych dostosowanych do ukształtowania terenu również w celu zmniejszenia erozji i spływu powierzchniowego na terenach upraw rolnych.

### **3.4. Ochrona lasów**

Gminę Stęszew cechuje stosunkowo niska lesistość kształtująca się na poziomie niespełna 18%. Część lasów została uznana za ochronne. W związku z tym istniejące kompleksy leśne wymagają wzmożonej ochrony, zwłaszcza przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nieleśne powodującym ich fragmentację. W odniesieniu do terenów lasów ustala się:



- ochronę gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na cele nieleśne,
- maksymalną ochronę i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych z uwagi na ich znaczenie ekologiczne,
- szczególną ochronę najstarszych drzewostanów,
- umiarkowane stosowanie cięć pielęgnacyjnych,
- niemal całkowity zakaz zabudowy,
- poruszanie się pojazdów samochodowych jedynie po drogach publicznych.

### 3.5. Ochrona przed hałasem

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.) jako hałas przyjmuje się dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz. Do głównych źródeł hałasu w gminie Stęszew należą komunikacja oraz obiekty przemysłowe i usługowo-przemysłowe. W ramach ochrony przed hałasem należy:

- zapewnić jak najlepszy standard akustyczny środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla poszczególnych terenów określić przynależność do kategorii ochrony przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj.:
  - dla terenów wyznaczonych w studium jako M i MM dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć **odpowiednio** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **lub terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego**,
  - dla terenów wyznaczonych w studium jako U, na których w planach miejscowych zostaną wyznaczone usługi oświaty, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - dla terenów wyznaczonych w studium jako U i MN/U, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- zapewniać odpowiedni standard techniczny drogom krajowym i wojewódzkim, w celu ograniczenia ich uciążliwości,
- wyprowadzić ruch samochodowy z terenów zabudowanych, za pomocą budowy drogi S5,
- lokalizować nową zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od dróg – zgodnie ze stanowiskiem GDDKiA zasięg negatywnego oddziaływania dla drogi ekspresowej to 285 m od krawędzi jezdni, dla drogi krajowej nr 5 to 170 m, a dla drogi krajowej nr 32 to 130 m,
- w przypadku nie zachowania tych odległości inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć obiekty przed uciążliwością akustyczną,
- stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych stosować zieleni izolacyjną.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dn. 31 grudnia 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru

ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 1 z dn. 22 stycznia 2008 r.) część terenu gminy została objęta granicami obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Poznaniu — Krzesinach. Tereny te (tzn. północna część obrębu Trzebaw i obrębu miasta Stęszew oraz południowa część obrębu Dębienko i obrębu Krąplewo) są zlokalizowane w III strefie obszaru ograniczonego użytkowania. W strefie tej nie obowiązują żadne ograniczenia dotyczące przeznaczenia terenu, natomiast zapewnienie właściwych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń podlegających ochronie akustycznej wymaga odpowiedniego doboru stosowanych konstrukcji i materiałów.

### 3.6. Ochrona przed promieniowaniem

Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.) ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- 1) utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 2) zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

W celu ochrony przed promieniowaniem należy:

- przy lokalizacji instalacji emitujących pole elektromagnetyczne zadbać aby poziom pól był zgodny z przepisami odrębnymi,
- wprowadzić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefę ochronną od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z wytycznymi zarządcy sieci,
- w granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych zabronić lokalizowania wszelkiej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi oraz utrzymywania drzew, krzewów i roślinności przekraczającej wysokość 2 metrów.

### 3.7. Złóża

Na obszarze gminy Stęszew znajduje się 17 złóż kruszyw naturalnych, głównie czwartorzędowych piasków i żwirów fluwiogłajalnych. ~~Ponadto na terenie gminy znajdują się dwa udokumentowane złoża gazu ziemnego, których eksploatacja się zakończyła, a zasoby zostały rozliczone.~~ Częściowo na terenie gminy znajdują się także dwa duże złoża – węgla brunatnych *Mosina* i wód termalnych *Tarnowo Podgórne*. Południowa i zachodnia część gminy znajduje się w obszarze koncesyjnym dwóch koncesji: Kościan – Śrem nr 27/2001/p (ważna do 28.03.2017 r.) i Pniewy – Stęszew nr 14/2001/p (ważna do 19.07.2018 r.) na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego *PGNiG SA w Warszawie*.

Ponadto, na terenie gminy znajduje się 19 zlikwidowanych odwiertów oznaczonych na rysunku studium, wokół których obowiązuje 5 m strefa ochronna. W strefie tej zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin oraz ich eksploatacja na terenie gminy może się odbywać na podstawie stosownych koncesji, po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi. Zaleca się sporządzić dla nich miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. 2011 nr 163 poz. 981).

Zaleca się wprowadzenie zakazu eksploatacji metodą odkrywkową poza terenami wyznaczonymi w studium jako obszary eksploatacji surowców PG. Wytrobiska powstałe w wyniku wyeksploatowania złóż kopalin należy poddać rekultywacji w sposób wskazany w koncesjach.

**Na terenie objętym zmianą studium nr 6 nie występują złoża kopalin o zasobach ustalonych w dokumentacjach przyjętych lub zatwierdzonych przez Starostę Poznańskiego.**

#### **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Dzięki bogatej, wielowiekowej historii na terenie gminy Stęszew znajduje się wiele zabytków stanowiących niezwykle cenne dziedzictwo kulturowe budujące tożsamość regionu i jego mieszkańców. Ochrona krajobrazu kulturowego oraz poszczególnych zabytków i dóbr kultury stanowi jeden z celów polityki przestrzennej gminy. W studium nie wskazuje się nowych obiektów proponowanych do objęcia ochroną.

##### **4.1. Wykaz obiektów i obszarów chronionych oraz zasady ich ochrony**

Na terenie gminy Stęszew zlokalizowane są obiekty i zespoły pałacowo-parkowe oraz folwarczne wpisane indywidualnie do rejestru zabytków. Ponadto w mieście Stęszew obowiązuje strefa historycznego układu urbanistycznego miasta, chroniona prawnie wpisem do rejestru zabytków. Na obszarze całej gminy występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej. W zakresie dziedzictwa archeologicznego przedmiotem ochrony konserwatorskiej są: zewidencjonowane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, nawarstwienia kulturowe zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy.

Wszystkie zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy Stęszew zostały zawarte w Programie opieki nad zabytkami dla Gminy Stęszew zatwierdzonym uchwałą nr VI/39/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Gminy Stęszew na lata 2011-2014 oraz w niniejszym dokumencie, w rozdziałach: 5.3. *Obiekty objęte ochroną konserwatorską.*, 5.4. *Obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków* i 5.5. *Stanowiska archeologiczne.*

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:
  - wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne przy obiektach na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - zakaz lokalizacji, wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi

widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą silnie ingerować w krajobraz kulturowy, oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: wiatraki, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe.

- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- nakaz zachowania bryły budynku i kształtu dachu;
  - w przypadku budynków z elewacjami ceglanyymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian
  - odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii detalu architektonicznego, także układu elewacji oraz kształtu okien;
  - zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu
  - odnośnie kolorystyki elewacji nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie
  - zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe
  - wszelkie prace budowlane, konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków..
  - dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie strefy historycznego układu urbanistycznego miasta Stęszew wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 690/A/Wlkp decyzją z dnia 14 sierpnia 2008 r.. - wszelkie prace rozbiórkowe, budowlane, konserwatorsko- restauratorskie - mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków.
- 3) Odnośnie inwestycji związanych z nową zabudową pośród obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków zaleca się:
- konieczność dostosowania nowej zabudowy do kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły, kompozycji stylistycznej fasad, geometrii dachów, wysokości gzymsów i kalenic oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - utrzymanie istniejących podziałów nieruchomości,
  - zachowanie historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
  - zachowanie proporcji wysokościowych, dotyczących szczególnie lokalizacji dominant wysokościowych mających wpływ na wygląd całego zespołu budowlanego oraz jego fragmentów, ze szczególnym uwzględnieniem osi

widokowych na obiekty podlegając ścisłej ochronie konserwatorskiej, wyróżniające się charakterystycznymi cechami godnymi wyeksponowania.

- 4) Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych, przemysłowych oraz niwelacji terenu a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dla ochrony stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków oraz nawarstwień kulturowych zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

*5a) Na terenie działki o nr ewid. 1681 w mieście Stęszew objętej zmianą studium nr 6 wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na obszarze AZP 55-25 numer stanowisk na obszarze: 75. Teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.2. Na terenie ochrony konserwatorskiej inwestycje polegające na zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.*

*5b) Na obszarze objętym 8. zmianą studium wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr 25/141 na obszarze AZP 54-25 w granicach, którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.1 i 2.2.*

- 6) Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Najważniejsze nurty działania, mające na celu osiągnięcie optymalnego stanu środowiska kulturowego to:

- ochrona istniejących zasobów materialnych i duchowych,
- kreowanie nowych jakości w obrębie poszczególnych dziedzin składających się na kulturę, a zwłaszcza kreowanie nowej jakości przestrzeni,
- kształtowanie świadomości,
- upowszechnianie wiedzy o środowisku kulturowym Wielkopolski wśród mieszkańców regionu, kraju i za granicą.

Ponadto w rozdziale Ochrona układów urbanistycznych i ruralistycznych stwierdzono, że „Ochrona kompleksowa architektury wiejskiej wraz z układami przestrzennymi i podziałami własnościowymi jest możliwa do zrealizowania na terenach, których głównym motorem rozwoju stanie się

turystyka (...). Właściwą formą ochrony jest adaptowanie zabytkowych obiektów architektury wiejskiej jako obiektów rekreacji indywidualnej. Najwartościowsze obiekty, dla których nie da się zapewnić ochrony w istniejących zespołach zabudowy powinny się znaleźć w skansenach. (...) Ochrona układów przestrzennych, urbanistycznych i ruralistycznych powinna być rozpatrywana wraz z nawarstwieniami kulturowymi, w których obecna jest cała sekwencja dziejów.”

#### 4.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

Miasto Stęszew zachowało aż do czasów obecnych czytelne średniowieczne rozplanowanie urbanistyczne z centralnym rynkiem oraz wychodzącymi z niego ulicami. Jak już wspomniano w celu ochrony krajobrazu kulturowego gminy układ ten został objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, nie wyznaczono jednak strefy ochrony konserwatorskiej.

### 5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

#### 5.1. Komunikacja drogowa

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy, drogi wymagają modernizacji, zwłaszcza jeżeli chodzi o drogi gminne. W związku z planowanym rozwojem funkcji turystycznej konieczne jest także zwiększenie liczby miejsc postojowych. W kierunkach rozwoju gminy wskazano drogi następujących klas technicznych:

- **KD-S** drogi publiczne klasy ekspresowej, do której zaliczono projektowaną drogę krajową S5,
- **KD-GP** drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, do której zaliczono drogi krajowe,
- **KD-G** drogi publiczne klasy głównej, do której zaliczono drogi wojewódzkie,
- **KD-Z** drogi publiczne klasy zbiorczej, do której zaliczono drogi powiatowe,
- **KD-L** drogi publiczne klasy lokalnej, do której zaliczono ważniejsze drogi gminne.

#### Drogi krajowe:

Przez obszar gminy przebiegają dwie drogi krajowe - DK nr 5: Świecie – Gniezno – Poznań – Stęszew – Kościan – Leszno – Wrocław przez Stęszew, Zmysłowo, Srocko Małe, Będlewo oraz DK nr 32: Stęszew – Grodzisk Wlkp. – Sulechów przez Stęszew i Strykowo. Drogi w ciągu dróg krajowych powinny mieć parametry dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego **GP**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m. W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Drogi krajowe powinny posiadać pas zieleni oraz pobocze i ścieżkę rowerową, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik. Niezbędne jest utwardzenie pobocza, zrealizowanie zatok postojowych oraz przystankowych. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających jedynie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji nowych indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg krajowych. Obszary nowej zabudowy powinny być obsługiwane z dróg niższych klas, a ewentualne zjazdy mogą być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości dostępu do drogi publicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

Minimalna odległość obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi drogi klasy GP wynosi 25 m.

Ponadto przez obszar gminy zaprojektowany jest przebieg dwujezdniowej drogi ekspresowej S5. Droga w klasie technicznej drogi ekspresowej **S** powinna mieć szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40 m. Włączenia do drogi ekspresowej dopuszcza się jedynie na projektowanych węzłach drogowych „Stęszew” i „Mosina” k. Wronczyna. Po wybudowaniu drogi ekspresowej S5, zastąpiony nią odcinek drogi krajowej nr 5, straci kategorię drogi krajowej, zaleca się wtedy obniżenie jego klasy technicznej do klasy G.

Minimalna odległość obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi drogi klasy S wynosi 40 m.

### **Drogi wojewódzkie:**

Przez obszar gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie DW nr 306 Lipnica – Stęszew – Dymaczewo Nowe przez Tomiczki, Rybojedzko, Wielka Wieś, Stęszew, Witobel, Łódź oraz DW nr 431 Granowo – Dymaczewo Nowe – Mosina – Kórnik przez Modrze, Wronczyn, Będziewo, Dymaczewo Nowe. Drogi w ciągu dróg wojewódzkich powinny mieć parametry dróg klasy głównej **G** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Drogi wojewódzkie powinny posiadać pas zieleni oraz pobocze i ścieżkę rowerową, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik. Niezbędne jest utwardzenie pobocza, zrealizowanie zatok postojowych oraz przystankowych. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji nowych indywidualnych zjazdów na działki budowlane z dróg wojewódzkich. Obszary nowej zabudowy powinny być obsługiwane z dróg niższych klas, a ewentualne zjazdy mogą być realizowane wyłącznie w przypadku braku innej możliwości dostępu do drogi publicznej, na podstawie przepisów odrębnych.

Ponadto na obszarze gminy projektuje się nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 431 na odcinku węzeł „Mosina”- Nowe Dymaczewo, co pozwoli na wyprowadzenie ruchu z miejscowości Będziewo. Po wybudowaniu nowego odcinka DW nr 431 zaleca się obniżenie klasy technicznej zastąpionego odcinka do klasy drogi lokalnej L.

### **Drogi powiatowe**

Drogi powiatowe powinny odpowiadać klasie dróg zbiorczych **Z** i należy zapewnić im szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Drogi powiatowe posiadają nawierzchnię asfaltową, ale są wąskie, zazwyczaj nie posiadają chodnika i wymagają w miarę możliwości, modernizacji do parametrów zgodnych z obowiązującymi

przepisami prawa. Drogi powinny posiadać pas zieleni oraz pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową. Należy ograniczyć realizację nowych zjazdów na działki budowlane. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **Drogi gminne**

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza lokalizację nowych w miarę potrzeb. Drogi gminne, przynajmniej w części, wymagają natychmiastowego utwardzenia, bowiem wiele odcinków posiada jedynie nawierzchnię gruntową, żwirową bądź utwardzoną tłuczniem. Wszystkie drogi gminne są zbyt wąskie. W miarę możliwości zaleca się stopniową modernizację dróg i poszerzanie do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Wyznaczone w Studium ważniejsze drogi gminne powinny odpowiadać klasie dróg lokalnych **L** i należy zapewnić im szerokość w liniach rozgraniczających 12 m (w terenie niezabudowanym 15m). W miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi. Wszystkie drogi powinny być wyposażone w pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów**

Ustala się realizację przynajmniej minimalnej liczby miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości, którą mają obsługiwać, zawartych w poniższej tabeli. Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Dopuszcza się ustalanie miejsc postojowych w pasach drogowych pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

Aby zapewnić obsługę mieszkańców miejsca postojowe powinny być realizowane w ilości:

minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
10-15 miejsc postojowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku	usługi nieuciążliwe, składy magazyny
5-10 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku	ośrodki zdrowia, obiekty handlowe
5-10 miejsc postojowych na jeden obiekt	biblioteki, kluby, domy kultury, stacje paliw
15-30 miejsc postojowych na jeden obiekt	kościół, cmentarze
1-3 miejsc postojowych na każdych 5 zatrudnionych	przemysł i rzemiosło



3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,	obiekty gastronomiczne
2 miejsca postojowe na jedno stanowisko obsługi pojazdów	stacje obsługi pojazdów
0,8 miejsca postojowego na pokój gościnny lub apartament	usługi hotelarskie, w tym agroturystyka
1 miejsce postojowe na jeden obiekt	zabudowa rekreacji indywidualnej
10-20 miejsc postojowych na 20 zatrudnionych i dodatkowe 1 miejsce na każdy oddział szkolny/przedszkolny	szkoły i przedszkola
5-10 miejsc postojowych na każdym 50 mieszkańców	internaty

**Zmiana nr 2 w miejscowości Piekary:**

**Dostępność komunikacyjna:**

*Dla terenu obejmującego działki 5/6 i 5/7 w miejscowości Piekary - dostępność do przyległej drogi powiatowej jednym zjazdem.*

**Zmiana nr 3 w miejscowości Łódź:**

**Dostępność komunikacyjna:**

*Na obszarze objętym zmianą Studium w miejscowości Łódź dla terenu obejmującego działki 197/12, 197/13, 198/14-198/17- dostępność do drogi wojewódzkiej należy zapewnić za pomocą wewnętrznego układu komunikacyjnego, włączonego do drogi niższej klasy, położonej na działce nr 198/15, posiadającej połączenie z drogą wojewódzką nr 306 za pomocą istniejącego skrzyżowania. Nie zezwala się na budowę bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 306.*

**Zmiana nr 6 w mieście Stęszew:**

**Dostępność komunikacyjna:**

*Na obszarze objętym zmianą Studium w Stęszewie dla terenu obejmującego działkę o nr ewid. 1681 – z przyległej drogi gminnej (ul. Trzebawska).*

**Zmiana nr 7 w miejscowości Dębienko:**

**Dostępność komunikacyjna:**

*Na obszarze objętym zmianą Studium w miejscowości Dębienko dla terenu obejmującego działkę o nr ewid. 55/2 – na dotychczasowych zasadach z przyległej drogi krajowej nr 5 (ul. Generała Sikorskiego).*

**Zmiana nr 8 w miejscowości Dębienko:**

*Dostępność komunikacyjna: Na obszarze objętym zmianą nr 8 Studium w miejscowości Dębienko dla terenu obejmującego działki o nr ewid. 367/1, 369/13 i 369/14 – z dróg gminnych lub wewnętrznych, na zasadach określonych przez zarządcę dróg.*

**Zmiana nr 9 – obręb Skrzyżki:**

*Dostępność komunikacyjna: Na obszarze objętym zmianą nr 9 Studium dla terenu obejmującego działki o nr ewid. 121, 122, 125 i 126, obręb Skrzyżki – na zasadach określonych przez zarządcę dróg.*

## **5.2. Komunikacja kolejowa**

Przez teren gminy przebiegają dwa szlaki kolejowe. Nie projektuje się rozwoju sieci kolejowej, ale zwiększenie liczby połączeń w ruchu lokalnym przyczyni się do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej gminy. W planach miejscowych zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie terenów kolejowych musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

## **5.3. Komunikacja lotnicza**

Na terenie gminy, nie znajduje się żaden port lotniczy. Najbliższy pasażerski port lotniczy zlokalizowany jest w Poznaniu (ok. 20 km). Nie zakłada się rozwoju komunikacji lotniczej na terenie gminy.

## **5.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne**

Na terenie gminy Stęszew oznakowanych jest pięć tras turystycznych i jedna trasa rowerowa. Zaleca się dalsze rozwijanie sieci szlaków turystycznych, a przede wszystkim sieci tras rowerowych. Koniecznie należy poprowadzić ścieżki rowerowe wzdłuż dróg powiatowych i wojewódzkich aby zapewnić bezpieczne korzystanie z tras już istniejących.

# **6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## **6.1. Ogólne zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej**

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **6.2. Gospodarka wodno-ściekowa**

### **W zakresie gospodarki wodnej przyjmuje się następujące kierunki:**

- Zachowuje się istniejące ujęcia wód podziemnych.
- Dopuszcza się realizację nowych ujęć wód podziemnych po przeprowadzeniu odpowiednich badań zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, utrzymanie i modernizację istniejącej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy .
- Należy dążyć do objęcia wodociągiem wszystkich nowych terenów, na których jest to ekonomicznie uzasadnione.
- Na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, zwłaszcza na potrzeby upraw oraz na obszarach usytuowanych poza zasięgiem wodociągów zbiorowych.

**W zakresie gospodarki ściekowej przyjmuje się następujące kierunki:**

- Dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, utrzymanie i modernizację istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej znajdującej się na terenie gminy.
- Należy dążyć do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej tych terenów, na których jest to ekonomicznie uzasadnione.
- Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę nowych oczyszczalni.
- Odprowadzanie ścieków, może być realizowane do indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych bądź do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji odpowiedniego systemu kanalizacji, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- Dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.
- Zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach parku narodowego i jego otuliny oraz na obszarach Natura 2000.
- Odprowadzanie wód opadowych powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych.
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa musi być prowadzona rozdzielnie.

**6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło****W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące kierunki:**

- Zachowuje się istniejące napowietrzne linie energetyczne.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się według warunków określonych przez dystrybutora energii i eksploatatora sieci – z istniejącego lub projektowanego systemu energetycznego za pośrednictwem istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych.
- Dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, modernizację i przebudowę istniejących sieci i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy.
- Dopuszcza się możliwość rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych z korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach.
- Zakłada się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w ilości wynikającej z każdorazowego zapotrzebowania.
- W razie konieczności dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek, przeznaczonych dla realizacji stacji transformatorowych obsługujących tereny przeznaczone pod zainwestowanie.
- Dla istniejących i nowopowstałych napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wyznaczyć strefy technologiczne, które od osi linii w obie strony wynoszą:
  - - dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 2x220 kV – 35 m,
  - - dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – 20 m,
  - - dla linii napowietrznych średniego napięcia (SN) – 6 m,

- - dla linii napowietrznych niskiego napięcia (nN) – 2 m,
- - dla transformatorowych stacji SN/nN – 5x5 m.

**W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą przyjmuje się następujące kierunki:**

- Zaopatrzenie w energię ciepłą na terenie gminy będzie następowało z kotłowni indywidualnych.
- W miarę możliwości, zwłaszcza na obszarach gęsto zainwestowanych oraz dla zespołów obiektów pełniących funkcje publiczne, zaleca się realizację kotłowni zbiorowych, ułatwiających zastosowanie rozwiązań i technologii proekologicznych.
- Zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub odnawialne źródła energii).

**W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące kierunki:**

- Dopuszcza się realizację nowej oraz rozbudowę, utrzymanie i modernizację istniejącej sieci gazowej znajdującej się na terenie gminy.
- Należy dążyć do objęcia gazociągiem wszystkich nowych terenów, na których jest to ekonomicznie uzasadnione.
- Do czasu realizacji sieci gazowej zaleca się korzystanie z gazu propan-butan dystrybuowanego w butlach.
- Sieć gazową należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Stacje redukcyjne gazu należy lokalizować w miejscach wynikających z przebiegu projektowanej sieci gazowej według potrzeb.
- Dla istniejących i nowopowstałych sieci gazowych nakazuje się uwzględniać strefy kontrolowane, o których mowa w przepisach odrębnych.

**W zakresie telekomunikacji przyjmuje się następujące kierunki:**

- Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej należy prowadzić w oparciu o ustawę z dnia 16 lipca 2004 roku Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. 2004 nr 171 poz. 1800 z póź. zm.).
- Zaleca się rozwój usług i sieci telekomunikacyjnych w zakresie urządzeń sieci przewodowej oraz bezprzewodowej.
- Zaleca się budowę linii światłowodowych.

**6.4. Gospodarka odpadami****W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące kierunki:**

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie ze zmienioną ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. 2012 poz. 391 ze zm.).

- Zaleca się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.
- Punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych powinny być łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy,

- Zaleca się wyznaczenie miejsc, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.
- Należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

#### **6.4. Zmiana nr 2 w miejscowości Piekary**

- 1) *Przewiduje się uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium w podstawową sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze studium dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.*
- 2) *Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ewentualnych ścieków komunalny oraz wód opadowych i roztopowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Przewiduje się, że ścieki komunalne docelowo odprowadzane będą do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji będą okresowo przechowywane w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki, a następnie przez koncesjonowane firmy przewożone do gminnej oczyszczalni ścieków.*
- 3) *Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych będą odprowadzane w miarę możliwości do zbiorczej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzanie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Planowane rozwiązanie przestrzenne w zakresie ściekowej powinny uwzględniać kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.*
- 4) *Ustala się zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.*
- 5) *Pobór wody do celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- 6) *Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych. W przypadku projektowania obiektów o dużym zapotrzebowaniu na energię elektryczną lub terenów o intensywnej zabudowie należy przewidzieć wydzielenie miejsca pod trafostacje 15/0,4kV na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

#### **6.5. Zmiana nr 3 w miejscowości Łódź**

- 1) *Przewiduje się uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium w podstawową sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze studium dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, za wyjątkiem obiektów kubaturowych oraz dominant wysokościowych.*
- 2) *Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.*
- 3) *Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych będą odprowadzane w miarę możliwości do zbiorczej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzanie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Planowane rozwiązanie przestrzenne w zakresie ściekowej powinny uwzględniać kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do Jeziora Łódzko-Dymaczewskiego.*
- 4) *Ustala się zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.*
- 5) *Pobór wody do celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej.*

- 6) *Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych. W przypadku projektowania obiektów o dużym zapotrzebowaniu na energię elektryczną lub terenów o intensywnej zabudowie należy przewidzieć wydzielenie miejsca pod trafostacje 15/0,4kV na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

#### **6.6. Zmiana nr 6 dla działki o nr ewid. 1681 w mieście Stęszew:**

- 1) *Przewiduje się uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium w podstawową sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze studium dopuszcza się lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.*
- 2) *Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.*
- 3) *Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w miarę możliwości do zbiorczej kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzanie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej możliwe jest po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do Jeziora Lipno oraz na tereny poza granicami działki o nr ewid. 1681.*
- 4) *Pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej.*
- 5) *Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.*

#### **6.7. Zmiana nr 7 w miejscowości Dębienko:**

- 1) *Ustala się, że przy zaopatrzeniu obiektów w energii cieplną uwzględnione będą przepisy odrębne, obecnie wytyczne wynikające z „Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”, przyjętym uchwałą nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 sierpnia 2017 r., poz. 5320)*
- 2) *Zaleca się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z alternatywnych źródeł energii o mocy do 100 kW, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Eksploatacja instalacji wytwarzających energię z alternatywnych źródeł energii nie spowoduje znaczących emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu. Ich funkcjonowanie przyczyni się do zmniejszenia zapotrzebowania na konwencjonalne źródła energii, co w efekcie wpłynie na poprawę stanu powietrza atmosferycznego.*

#### **6.8. Zmiana nr 8 w miejscowości Dębienko**

1. *Przewiduje się uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium w podstawową sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze studium dopuszcza się lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.*
2. *Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.*
3. *Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody.*
4. *Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,*

*w tym powyżej 500kW. zgodnie z poniższym pkt 15. Zakazuje się wykorzystania energii wiatru.*

- 5. Zaopatrzenie w energię ciepłą ze spalania paliwa płynnego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym powyżej 500kW zgodnie z poniższym pkt 15. Zakazuje się wykorzystania energii wiatru.*

#### **6.9. Zmiana nr 9 w miejscowości Skrzynki**

- 1. Przewiduje się uzbrojenie terenów objętych zmianą Studium w podstawową sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze studium dopuszcza się lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.*
- 2. Miejscowy plan określi sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, który zagwarantuje ochronę gruntów przed zanieczyszczeniami.*
- 3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody.*
- 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym powyżej 500kW. zgodnie z poniższym pkt 15. Zakazuje się wykorzystania energii wiatru.*
- 5. Zaopatrzenie w energię ciepłą ze spalania paliwa płynnego, gazowego lub stałego, za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym powyżej 500kW zgodnie z poniższym pkt 15. Zakazuje się wykorzystania energii wiatru.*

**7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ORAZ LOKALNYM**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj zdania</b>	<b>Teren objęty inwestycją</b>
<b>Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym</b>		
1.	Poprawa zdolności retencyjnych zlewni	cała gmina
2.	Budowa podziemnego magazynu gazu w Strykowie o pojemności 0,1 mln m <sup>3</sup>	zachodnia część gminy
3.	Budowa obwodnicy Stęszewa w ciągu drogi krajowej nr 5	środkowa część gminy
4.	Przebudowa drogi krajowej nr 32 do klasy GP	środkowa część gminy
	Przebudowa dróg wojewódzkich nr 306 i 431 dla klasy G/GP	cała gmina
<b>Inwestycje o znaczeniu lokalnym</b>		
1.	Komunikacja - modernizacja dróg gminnych	cała gmina
2.	Rozbudowa kanalizacji	nieskanalizowane miejscowości



## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Na terenie gminy Stęszew nie znajdują się żadne tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, ani obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W związku z tym, jedynymi obszarami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.), są przestrzenie publiczne (Rynek, obszary zieleni parkowej w miejscowości Stęszew).

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z faktem, iż gmina posiada bardzo słabe pokrycie planami miejscowymi, z których większość z nich jest już zdezaktualizowana, a głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej są decyzje o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zaleca się sporządzenie spójnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych sołectw. Pozwoli to przeciwdziałać dalszemu rozpraszaniu zabudowy, a gminie da narzędzie do realnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewni zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Przez wzgląd na przyzwoite warunki glebowe, długi okres wegetacyjny i wysoka kulturę rolną, rolnictwo jest jedną z priorytetowych działalności w gminie. Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dążenie do podniesienia opłacalności produkcji rolnej, ustala się następujące zasady gospodarowania:

- konsekwentne zwiększanie arealów gospodarstw rolnych,
- ograniczenie rozdrabniania gospodarstw istniejących,
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza owocowo-warzywnego,
- utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- zwiększenie areалу sadów oraz upraw owocowo-warzywnych,
- podnoszenie kwalifikacji osób prowadzących gospodarstwa rolne.

Ponieważ część gminy znajduje się w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego, kierunkiem rozwoju na tym obszarze może być jedynie rolnictwo ekologiczne. Zaleca się aby na obszarze WPN:

- promować dobrą praktykę rolniczą w gospodarstwach rolnych i monitorować gospodarstwa na obszarze Parku pod kątem jej stosowania i realizacji wymagań ochrony środowiska,
- rozbudowywać infrastrukturę ochrony wód we wszystkich gospodarstwach,
- wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów przemysłowego chowu zwierząt
- wyznaczyć na terenach przylegających do wód strefy objęte zakazem stosowania nawozów.

### **Leśna przestrzeń produkcyjna**

Na terenach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów niebędących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Ponadto, dla lasów ustala się:

- zachowanie istniejących kompleksów leśnych,
- sukcesywne zwiększenia areалу gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić tereny przyległe do istniejących kompleksów leśnych i grunty V i VI klasy bonitacyjnej),
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- dalszą budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, konnych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny, w celu ochrony lasów przed niezorganizowaną penetracją turystyczną,
- budowę ścieżek edukacyjnych w celu zwiększenia świadomości ekologicznej odwiedzających jej osób.

## **11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ NA OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Dla rzek przepływających przez obszar gminy Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nie sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Warty o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi  $p=1\%$  (średnio raz na 100 lat). Na terenie gminy mogą jedynie występować obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6 c lit. c ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.), tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym [...]. Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z art. 88 l ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne. Tylko w szczególnych przypadkach, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w art. 88 l ust. 1 oraz, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, dyrektor RZGW może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w art. 40 ust. 1 pkt 3 cytowanej ustawy, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Dla Kanału Mosińskiego (km 0-103) zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (tab. 10.2. Raportu z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, dokument dostępny na stronie [www.kzgw.gov.pl](http://www.kzgw.gov.pl) w zakładce Materiały informacyjne) zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Mapy te zostały opublikowane na Hydroportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej pod adresem <http://mapy.isok.gov.pl> w formacie PDF. Natomiast dla rzeki Samica Stęszewska (km 0-23) mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego zostaną wykonane w II cyku planistycznym.

Za zgodne ze Studium uznaje się wprowadzenie na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów wynikających z opracowania ww. map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego po wejściu ich do obrotu prawnego.

Dla całego powiatu poznańskiego opracowano w 2007 r. rejestr terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz rozpoznawanych osuwisk, zaktualizowany w 2012 r. W aktualizacji rejestru stwierdzono, że na terenie gminy Stęszew znajduje się jedno osuwisko oznaczone symbolem 30-21-144-Os9 oraz występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oznaczone symbolami: 30-21-144-T22, 30-21-145-T22, 30-21-144-T23, 30-21-144-T24, 30-21-145-T35, 30-21-145-T36. Na terenach tych oznaczonych na rysunku studium., zaleca się przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich, których wyniki powinny stanowić podstawę do dalszych działań inwestycyjnych. W planach miejscowych należy określić szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy na terenach osuwiskowych oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi.

## **12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALNY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze gminy Stęszew nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopalin filar ochronny.

### **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy Stęszew nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronnych ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

## 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI I REMEDIACJI

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka. W przypadku zdegradowanych zabytków architektury i zespołów urbanistycznych zabiegi przywracające im wartość użytkową to rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie. Celem rewitalizacji jest przede wszystkim znalezienie nowego zastosowania i doprowadzenie do zmiany funkcji obiektów.

Większość zabytków wpisanych do rejestru zabytków jest w zadowalającym stanie technicznym. Również towarzyszące im zabytkowe parki są systematycznie porządkowane i poddawane zabiegom sanitarnym. Rewitalizacji na terenie gminy wymagają ruiny tzw. zameczku na wyspie Jeziora Góreckiego. Obiekt jest nieużytkowany od połowy XIX wieku i ulega systematycznej degradacji na skutek działania warunków atmosferycznych. WVKZ wydał pozwolenia na prace remontowe i zabezpieczenie obiektu w formie trwałej ruiny. W 2005 roku zrealizowany został pierwszy etap prac polegający na odgruzowaniu wnętrza oraz wycięcia krzewów i samosiejek z otoczenia obiektu. Oczekiwane są dalsze prace konserwatorskie. Ponadto większość zabudowań gospodarczych folwarku w Będlewie znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga podjęcia prac remontowych - osuszenia wymagają mury obwodowe budynków. Na terenie gminy znajduje się też kilka zespołów folwarcznych, nie wpisanych do rejestru zabytków, które prezentują wysokie walory zabytkowe, ale są w bardzo złym stanie technicznym. Są zwłaszcza nieużytkowane zespoły lub częściowo opuszczone obiekty w Górze, Modrzu i Trzebawiu. Na terenie tych zespołów konieczne jest przeprowadzenie prac remontowo – adaptacyjnych.

Rekultywacji wymagają wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych. Rekultywację należy prowadzić przez podejmowanie działań technicznych i biologicznych zgodnie z ustalonymi wcześniej kierunkami rekultywacji. W przypadku braku takich ustaleń zaleca się prowadzenie rekultywacji w kierunku rekreacyjnym, w którym poprzez odpowiednie ukształtowanie wyrobiska, jego spągu oraz skarp można uzyskać atrakcyjny teren do prowadzenia czynnego wypoczynku. Alternatywnie lub uzupełniająco może być prowadzona także rekultywacja w kierunku leśnym i leśno-wodnym, czyli wypełnienie wyrobiska wodą i przekształcenie ociosów bocznych w tereny zalesione. Bezwzględnie należy wykonać makroniwelację terenów poeksploatacyjnych polegającą na odpowiednim ukształtowaniu wyrobisk oraz zwałowisk, uregulować stosunki wodne oraz wprowadzić roślinność odtwarzającą warunki biologiczne terenu oraz zabezpieczającą go przed erozją powierzchniową.

Po pojęciu remediacji rozumie się poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. Remediacji należy poddawać glebę, ziemię lub wody gruntowe w przypadku stwierdzenia

występowania zanieczyszczeń na danym terenie. Z informacji uzyskanych z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska wynika, że na terenie gminy dotychczas nie zinwentaryzowano terenów z zanieczyszczoną glebą lub ziemią, które wymagałyby przeprowadzenia remediacji.

Warto, aby na terenach zabudowy usługowej, sportu i rekreacji powierzchnie biologicznie czynną kształtować, jako zieleni uporządkowaną dającą wrażenie porządku i ładu w przestrzeni. Należy dbać o uporządkowanie zabudowy mieszkankowej, co do jej gabarytów, lokalizacji, formy architektonicznej i zastosowanych detali oraz kolorystyki.

Narzędziem do kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



## **14A. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Obszar zdegradowany to część obszaru gminy, znajdująca się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego), w którym występują negatywne zjawiska gospodarcze (niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja przedsiębiorstw), albo środowiskowe (przekroczenia standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie), albo zjawiska przestrzenno-funkcjonalne (braki, niedobory lub zły stan: infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej, dostępu do usług, dostępu do terenów publicznych, obsługi komunikacyjnej), lub zjawiska techniczne (degradacja zabudowy). Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk wyznacza się jako obszar rewitalizacji, gdzie Gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Na terenie gminy Stęszew dotychczas nie przeprowadzono diagnoz umożliwiających przeprowadzenie rewitalizacji. Nie wyznaczono obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego oraz nie opracowano gminnego programu rewitalizacji, zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

## **15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW i 500 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE**

Ze względu na znaczne walory przyrodnicze na terenie gminy Stęszew maksymalnie ograniczono obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i 500 kW. Jedyne dwa tereny wyznaczone w obrębie Modrze, to inwestycja, dla której została już wydana decyzja o warunkach zabudowy i prawomocne pozwolenia na budowę.

Aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego przy lokalizowaniu turbin należy:

- zachować odległość co najmniej 500 m od zabudowy przeznaczonej na pobyt stałej ludności,
- utrzymywać nowe, liniowe elementy infrastruktury, takie jak np. drogi techniczne, w stanie bezdrzewnym.
- unikać oświetlenia elektrowni światłem białym i migającym (nie dotyczy oczywiście oświetlenia wynikającego z przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu powietrznego (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193) - zaleca się jednak zastosowanie światła o minimalnej wymaganej przepisami mocy oraz ograniczenie do minimum błysków na minutę, oświetlenie powinno być jak najmniej widoczne z ziemi),
- niestosować sztucznego oświetlenia terenu inwestycji np. latarnie, podświetlenia turbin i masztów - światło takie koncentruje owady, zapewniając łatwe miejsce żerowania dla nietoperzy.
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzić zakaz zabudowy chronionej akustycznie na tym terenie i w pasie ochronnym (co najmniej 500 m).

*Na terenie 8. zmiany studium wyznacza się teren OZE-F – odnawialne źródła energii – fotowoltaika, dla których wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki – o mocy przekraczającej 500 kW, która pokrywa się z granicami terenu OZE-F. W strefie tej obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*Granice terenu 9. zmiany studium pokrywają się z granicami terenu OZE-F – odnawialne źródła energii – fotowoltaika.*

## 16. TERENY ZAMKNIĘTE

Zgodnie z decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. Ministra Infrastruktury Nr 14, poz. 51) i późniejszymi podziałami geodezyjnymi, jako tereny zamknięte określono następujące działki:

- gmina Stęszew, obręb Dębienko, ark.2 dz. 127, 210, 225, 232/1, 232/2, 237
- gmina Stęszew, obręb Skrzyńki, ark. 1 dz. 17/3, 17/8
- gmina Stęszew, obręb Strykowo, ark. 14 dz. 449/7,452, 453 ark. 15 dz. 31, 38,
- gmina Stęszew, obręb Trzebaw, ark. 1 dz. 332/2, 332/3, 99/2, 99/4,
- gmina Stęszew, obręb Zamysłowo, ark. 1 dz. 156, ark. 2 dz. 193/2, 238, 249,
- miasto Stęszew, obręb Stęszew, ark. 13 dz. 1668, 1669/9, 1669/10 ark. 12 dz. 1536, 1578, ark. 13 dz. 1645, 1649, ark. 14 dz. 1694, 1753, ark. 15 dz. 1688, 1693/1, ark. 16 dz. 1747.

Granice tych terenów przedstawiono na rysunku. Wszystkie te tereny wskazano jako obszary rozwoju komunikacji kolejowej, co jest zgodnie z art. 4. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.).

W planach miejscowych zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie terenów kolejowych musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy nie znajdują się żadne tereny określone jako zamknięte decyzjami Ministra Obrony Narodowej.

### **III. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

Podstawę do sporządzenie niniejszego studium stanowi Uchwała XIX/163/2012 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew.

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz na analizie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego. Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie terenów pod rozwój infrastruktury technicznej – planowana budowa drogi ekspresowej S5,
- wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę głównie mieszkaniową i usługowo-produkcyjną,
- wskazanie terenów pod lokalizację usług sportu i rekreacji,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowie poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede

wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W związku z faktem, iż gmina posiada bardzo słabe pokrycie planami miejscowymi, z których większość z nich jest już zdezaktualizowana, a głównym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej są decyzje o warunkach zabudowy, które nie pozwalają na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób przemyślany, kompleksowy i harmonijny, zalecono sporządzenie w oparciu o niniejszy dokument, spójnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych sołectw. Pozwoli to skutecznie przeciwdziałać dalszemu rozpraszaniu zabudowy, a gminie da narzędzie do realnego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewni zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

*Zmiana nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Sapowicach dokonuje się w zakresie zmiany dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego części działek nr 199/67, 199/68, 199/69, 199/70, 199/71, położonych we wsi Sapowice, z rolnego (symbol R) na zabudowę mieszkaniową (symbol M). W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ust. 2 pkt 2.2 dla „M – zabudowy mieszkaniowej” oraz pozostałe ustalenia studium.*

*Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Piekarach dotyczy terenu, położonego w miejscowości Piekary, działki nr ewid. 5/6 i 5/7 gm. Stęszew. W jego granicach znajdują się tereny nieurządzone, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i gospodarstw rolnych, zbiornika wodnego oraz zieleni publicznej.*

*Zgodnie z informacjami z rejestru gruntów omawiane tereny to w części grunty orne klas bonitacyjnych RIVa oraz droga dr. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew z 2014 r., zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014r. analizowany obszar znajduje się na terenach, dla których ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: M-zabudowa mieszkaniowa.*

*Zmiana przeznaczenia terenu na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT na rysunku zmiany Studium z dopuszczeniem lokalizowania terenów zieleni urządzonej wynika z potrzeb rozwojowych gminy i jest podyktowana koniecznością aktualizacji dokumentu.*

*Zmiana nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dotyczy terenu, położonego we wsi Łódź na południowy wschód od miasta Stęszew. Teren obejmuje działki nr ewid. 197/12, 197/13, 198/14-198/17. W jego granicach o znajdują się tereny nieurządzone. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa Hotelu Lake wraz z zagospodarowanymi terenami przyległymi, położona nad jeziorem Dymaczewskim.*

Układ komunikacyjny terenu oparty jest o drogę wojewódzką nr 306, z którą graniczą od strony południowej.

W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew z 2014 r., zatwierdzonym uchwałą nr XXXIX/333/2014 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 11 września 2014r. analizowany obszar znajduje się na terenach, dla których ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: R-obszar rolniczy.

Obszar objęty zmianą Studium w miejscowości Łódź położony jest w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja Wielkopolska PLH300010.

Teren jest usytuowany w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Dodatkowo przez teren przechodzi korytarz ekologiczny EKONET oraz lokalny korytarz ekologiczny.

Teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Są to wody czwartorzędowe znajdujące się na dwóch poziomach: gruntowym (nieeksploatowanym) i międzyglinowym (WDK), objęte najwyższą ochroną.

Zgodnie z informacjami z rejestru gruntów tereny stanowią: grunty orne klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI.

Zmiana przeznaczenia terenu z: terenów rolniczych - na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem M, dla których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą i układem komunikacyjnym obsługującym tę zabudowę, wynika z potrzeb rozwojowych gminy oraz jest podyktowana koniecznością aktualizacji dokumentu.

Zmiana nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Zamysłowie dokonuje się w zakresie zmiany dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działki nr 279/2 położonej we wsi Zamysłowo, z zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol M/U) na zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny (symbol U/P), znajdującą się w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ust. 2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” pkt 2.2 „Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów” dla „U/P – zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów” oraz pozostałe ustalenia studium.

Zmiana nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dotyczy działki nr geod. 10 w obrębie Dębienko oraz działek nr geod. 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257, 258/1 w obrębie Dębienko.

Celem opracowania zmiany studium jest, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia z dnia 22 lutego 2017 r., dostosowanie zapisów studium do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. W związku z faktem, że na przedmiotowych obszarach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Dębno i Dębienko, zatwierdzony uchwałą nr XI/81/2011 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 31 sierpnia 2011 r., którego ustalenia nie pozwalają na realizację planowanych przez inwestorów przedsięwzięć,

konieczna jest zmiana ww. planu. Niezbędnym warunkiem przystąpienia do sporządzenia zmiany planu jest z kolei zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium (zgodnie z przepisami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zmiana studium na terenie działki nr geod. 10 obejmuje zmianę dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego części tej działki - z zabudowy mieszkaniowo - usługowej na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów (stanowiącej dotychczasowy kierunek zagospodarowania przestrzennego wyłącznie w południowo - wschodniej części działki, od strony ul. Jaśminowej).

Zmiana studium na terenie działek nr geod. 243/3, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252/1, 252/2, 253, 254, 255, 256/4, 257, 258/1 obejmuje zmianę dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego - z obszarów rolniczych oraz, w zakresie dotyczącym części działek nr geod. 246, 247, 248, z obszarów zabudowy mieszkaniowo - usługowej - na zabudowę mieszkaniową (w czym zawierać się będzie zabudowa mieszkaniowa jedno- lub wielorodzinna).

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) zostały wprowadzone w niniejszym opracowaniu w zakresie wynikającym z Uchwały Nr XXII/237/2017 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lutego 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXIII/252/2017 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 marca 2017 r.

Zakres oraz charakter zmian, wraz z nowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego określone zostały na wstępie tekstu niniejszego opracowania (str. 10) oraz na rysunku zmiany studium, natomiast wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów uszczegółowione zostały w rozdziale II.2. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” (str. 130).

Ponadto, zgodnie z przepisami art. 9 ust. 3a ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w rozdziale II.2.7. uwzględniono i wykazano wpływ przedmiotowej zmiany nr 4 Studium na Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Stęszew (str. 134-135).

W pozostałym zakresie, do zmiany nr 5 Studium zastosowanie znajdują dotychczasowe zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew.

Zmiana nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działki w Stęszewie, obejmuje teren działki o nr ewid. 1681, zlokalizowanej w południowo-wschodniej części miasta Stęszew, przy jego granicy administracyjnej. Teren jest użytkowany rolniczo. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się stadion K.S. Lipno Stęszew, teren campingu „Lipno” nad jeziorem Lipno oraz kompleks leśny należący do Wielkopolskiego Parku Narodowego.

W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew z 2016 r., zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/347/2018 z dnia 24 stycznia 2018 r. analizowany obszar znajduje się na terenach, dla których ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: R – obszar rolniczy.

Teren działki o nr ewid. 1681 objęty zmianą studium nr 6 zlokalizowany jest w:  
- otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego  
- bezpośrednim sąsiedztwie Wielkopolskiego Parku Narodowego,  
- częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” PLB 300017 – pas terenu o szerokości około 1,5m wzdłuż pn-wsch granicy terenu na odcinku graniczącym z lasem,



- częściowo w granicach obszaru w sieci Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Wielkopolska” PLB 300010 – pas terenu o szerokości około 1,5m wzdłuż pn-wsch granicy terenu na odcinku graniczącym z lasem,
- w granicach GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

Dla zapewnienia maksymalnej ochrony sąsiedniego terenu lasów położonych w granicach WPN ustalono przeznaczenie pod zieleni urządzoną (ZP) pasa terenu wzdłuż północno-wschodniej i wschodniej granicy działki o nr ewid. 1681, od strony sąsiednich działek o nr ewid. 1794, 1795, 2057. Na terenie zieleni urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy, lokalizacji miejsc postojowych oraz utwardzenia terenu, z wyjątkiem utwardzenia przejść pieszych oraz z dopuszczeniem lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej. Na terenie zieleni urządzonej ustalono obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% terenu.

Na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 55-25/75, które stanowi pozostałości historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania, na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.). W związku z powyższym wyznaczono teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W granicach terenu ochrony konserwatorskiej wprowadzono nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Teren działki o nr ewid. 1681 objęty zmianą studium nr 6 zlokalizowany jest poza obszarami:

- naturalnych zagrożeń geologicznych. Nie zostały one ujęte w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” opracowanej w grudniu 2012 r., w której wskazano tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi lub osuwiska. Poza granicami działki o nr ewid. 1681, wzdłuż jeziora Lipno, zlokalizowany jest teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych o nr 30-21-144-T24 oraz osuwisko nr 30-21-144-Os9,
- szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a ustawy Prawo wodne, tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. b ustawy Prawo wodne, tj. poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- złóż kopalin o zasobach ustalonych w dokumentacjach przyjętych lub zatwierdzonych przez Starostę Poznańskiego.

Obsługę komunikacyjną dla terenu obejmującego działkę o nr ewid. 1681 wskazano z przyległej drogi gminnej o nr ewid. działki 265/1 i 1667 (ul. Trzebawska). Ponadto ustalono zasady uzbrojenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

Zmiana przeznaczenia terenów użytkowanych rolniczo na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MM – zabudowa mieszkaniowa o charakterze miejskim, dla których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami komercyjnymi, terenami sportu, rekreacji i zieleni wynika z potrzeb rozwojowych gminy oraz jest podyktowana koniecznością aktualizacji dokumentu. Dla zapewnienia ochrony przyległego kompleksu leśnego stanowiącego część Wielkopolskiego Parku Narodowego przewidziano teren zieleni urządzonej (ZP). Wskazanie kierunków zagospodarowania terenu w studium, a w dalszej kolejności ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zapewni uwzględnienie wszystkich możliwych uwarunkowań, w tym uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i społecznych.

*Zmiana nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew w Dębienku dokonuje się w zakresie zmiany dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działki nr 52/2 położonej we wsi Dębienko, z terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw leśnych i rybackich (symbol RU) na zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny (symbol U/P), znajdującą się w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium „Kierunki rozwoju przestrzennego”. Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ust. 2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” pkt 2.2 „Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów” dla „U/P – zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów” oraz pozostałe ustalenia studium.*

*Teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Są to wody czwartorzędowe znajdujące się na dwóch poziomach: gruntowym (nieeksploatowanym) i międzyglinowym (WDK), objęte najwyższą ochroną.*

*W granicach zmiany nr 7 ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.*

*Zmiana nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmuje teren części działek o nr ewid. 367/1, 369/13 i 369/14, obręb ewid. Dębienko. Teren ten użytkowany jest rolniczo.*

*Celem opracowania zmiany nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmującego teren części działek o nr ewid. 367/1, 369/13 i 369/14, obręb Dębienko jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.*

*Obszar 8. zmiany Studium znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Poza tym w bliskim sąsiedztwie:*

- Wielkopolskiego Parku Narodowego – zlokalizowanego w odległości ok. 420 m na wschód od terenu objętego 8. zmianą Studium oraz około 790 m na południowy-zachód od analizowanego terenu,*
- obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska (PLB300017) – zlokalizowanego w odległości ok. 420 m na wschód od terenu objętego 8. zmianą Studium oraz ok. 540 m na południe od analizowanego terenu,*
- obszaru z sieci Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Wielkopolska (PLH300010) – zlokalizowanego w odległości ok. 420 m na wschód od terenu objętego 8. zmianą Studium oraz ok. 540 m na południe od analizowanego terenu.*

*W granicach opracowania zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 54-25/141. Stanowisko to stanowi terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece*

konserwatorskiej bez względu na stan zachowania, na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840). W związku z tym wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej w granicach, którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Teren opracowania znajduje się poza:

- terenami potencjalnie zagrożonymi ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami.
- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), tj.: obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 - Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.

Zakres oraz charakter zmian wprowadzonych niniejszą zmianą wynika z Uchwały Nr XXXVI/262/2021 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla części działek o nr ewid.: 367/1, 369/13, 369/14 obręb Dębienko.

Zmiany dokonuje się w zakresie dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego części działek o nr ewid. 367/1, 369/13 i 369/14, obręb Dębienko z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów (U/P). W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium, tj. załącznik nr 2.1 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony oraz załącznik nr 2.2 – Kierunki rozwoju przestrzennego. Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ust. 2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” pkt 2.2 „Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów” dla „R – obszary rolnicze”, „U/P – zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów” oraz „OZE-F – odnawialne źródła energii – fotowoltaika – wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW”, a także pozostałe ustalenia studium.

Ponadto, w projekcie zmiany Studium uwzględniono Zarządzenie Zastępcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 21 kwietnia 2022 r w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalni do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, poprzez wprowadzenie obszaru udokumentowanego złoża kopaliny znajdującego się poza terenem objętym przedmiotową zmianą studium, jakim jest złożo gazu ziemnego nr 20243 „Szczepowice” w części graficznej oraz w ustaleniach tekstowych (Rozdział I. Uwarunkowania rozwoju, pkt 4.1.10 Surowce naturalne). Złożo to zostało naniesione również na rysunek studium, tj. załącznik nr 2.1 –

*Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony oraz załącznik nr 2.2 – Kierunki rozwoju przestrzennego.*

*Ponadto, uwzględniono wpływ przedmiotowej zmiany na Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Stęszew.*

*Zmiana nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmuje teren działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb ewid. Skrzyńki. Teren ten użytkowany jest rolniczo.*

*Celem opracowania zmiany nr 9 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew obejmującego teren działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb Skrzyńki jest zmiana dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów.*

*Na obszarze 9. zmiany Studium nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). W najbliższym sąsiedztwie znajduje się śródleśne oczko wodne uznane w 2001 r. za użytek ekologiczny.*

*W granicach opracowania nie zewidencjonowano obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.*

*Teren opracowania znajduje się poza:*

- terenami potencjalnie zagrożonymi ruchami masowymi ziemi lub osuwiskami.*
- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), tj.: obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,*
- obszarami głównych zbiorników wód podziemnych.*

*Zakres oraz charakter zmian wprowadzonych niniejszą zmianą wynika z Uchwały Nr LIII/371/2022 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew dla działek o nr ewid.: 121, 122, 125, 126, obręb Skrzyńki.*

*Zmiany dokonuje się w zakresie dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewid. 121, 122, 125, 126, obręb Skrzyńki z obszarów rolniczych na zabudowę usługową, produkcyjną, składów i magazynów (U/P). W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium, tj. załącznik nr 2.1 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – rysunek ujednolicony oraz załącznik nr 2.2 – Kierunki rozwoju przestrzennego. Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ust. 2 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy” pkt 2.2 „Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz*

*wskazniki dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów” dla „U/P – zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów” oraz „OZE-F – odnawialne źródła energii – fotowoltaika – wytwarzające energię o mocy przekraczającej 500 kW”, a także pozostałe ustalenia studium.*

*Ponadto, uwzględniono wpływ przedmiotowej zmiany na Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Stęszew.*