

Projekt

z dnia 19 września 2019 r. Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR XV/\_\_\_/2019  
RADY GMINY GNIEZNO**

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/187/2016 Rady Gminy Gniezno z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, zmienionej uchwałą nr XLIX/336/2018 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 maja 2018 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia gruntów na fragmentach obszaru gminy Gniezno:

- a) w obrębie ewidencyjnym Goślinowo, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10,
- b) w obrębie ewidencyjnym Modliszewko, w granicach działki numer ewidencyjny 1/3,
- c) w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka, w granicach części działki numer ewidencyjny 36/10; zgodnie z załącznikiem graficznym, uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” uchwalonego Uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 lutego 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/443/2010 Rady Gminy Gniezno z dnia 22 marca 2010 r.

**§ 2. 1.** Niniejszą zmianę do Studium stanowią:

1) **Część tekstowa**, w formie ujednoliconej zawarta w trzech częściach zatytułowanych:

- a) „GMINA GNIEZNO – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Część I – UWARUNKOWANIA” - **załącznik nr 1 a** do niniejszej uchwały,
  - b) „GMINA GNIEZNO – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Część II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA – USTALENIA STUDIUM” - **załącznik nr 1 b** do niniejszej uchwały,
  - c) „Aneks do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” - **załącznik nr 1 c** do niniejszej uchwały,
  - d) „Aneks do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno” - **załącznik nr 1 d** do niniejszej uchwały;
- 2) **Część graficzna**, w formie ujednoliconej planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, przedstawiającej dokonane zmiany – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 3) **Uzasadnienie** zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium – **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały;
- 4) **Załącznik nr 4** do uchwały - rozstrzygnięcie Rady Gminy Gniezno o sposobie rozpatrzenia uwag. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno uchwalonego Uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 lutego 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/443/2010 Rady Gminy Gniezno z dnia 22 marca 2010 r. pozostają aktualne, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami niniejszej zmiany studium.

§ 3. Zobowiązuje się Wójt Gminy Gniezno do realizacji zasad polityki przestrzennej, zawartej w niniejszej zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XV/\_\_\_/2019

Rady Gminy Gniezno

z dnia 26 września 2019 r.

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

**„UWARUNKOWANIA”**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

mgr inż.arch. Manfred PIETZ - GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż.arch.Ewa Pietz - zagadnienia przestrzenne i kulturowe

mgr Maria KACZMAREK - zagadnienia społeczno-gospodarcze

mgr Maria KICIŃSKA - środowisko przyrodnicze

inż.GabrielaŁOSIEWICZ - wod.-kan.

inż. Stefan DUTKOWIAK - komunikacja, energ., gaz

Maria GIERDALSKA - opracowanie graficzne

**KIEROWNIK ZESPOŁU**

mgr inż.arch. Manfred PIETZ

**WSPÓŁPRACA**

inż. Krystyna DICKHARDT

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
UWARUNKOWANIA

1.0. WSTĘP

1.1. UCHWAŁY RADY GMINY GNIEZNO

1.2. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE STUDIUM

1.3. DOROBEK PLANISTYCZNY GMINY GNIEZNO

1.4. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE  
POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.0. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE - PLANISTYCZNE

2.1. KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ KRAJU

2.2. STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA  
POZNAŃSKIEGO

3.0. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

3.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - POŁOŻENIE, CHARAKTERYSTYKA

3.1.1. Warunki hydrogeologiczne i hydrograficzne

3.1.2. Wody podziemne - możliwości zaopatrzenia w wodę

3.1.3. Warunki glebowe

3.1.4. Warunki topoklimatyczne

3.1.5. Szata roślinna

3.1.6. Zadrzewienie

3.1.7. Parki zabytkowe

3.1.8. Surowce mineralne

3.2 ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMIN WYNIKAJĄCE ZE STANU  
I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.0. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY

4.1. PRZEDMIOT OCHRONY

4.2. ZAKRES I CEL OCHRONY

4.3. CHARAKTERYSTYCZNE ZJAWISKA PRZESTRZENNE  
W GMINIE GNIEZNO

5.0. UWARUNKOWANIA SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ

5.1. UWAGI OGÓLNE

5.2. WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNA GMINY

5.3. ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU

5.4. ZMIANY W STRUKTURZE ZATRUDNIENIA

5.5. MIEJSCA PRACY

5.5.1. Rolnictwo

5.5.2. Tereny działalności gospodarczej

5.5.3. Usługi

5.6 MIESZKALNICTWO

6.0. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. KOMUNIKACJA

6.2. ELEKTROENERGETYKA

6.3. ZAOPATRZENIE W GAZ

6.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

## **1.0. WSTĘP**

### **1.1. UCHWAŁY RADY GMINY GNIEZNO**

### **1.2. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE**

### **1.3. DOROBEK PLANISTYCZNY GMINY GNIEZNO**

### **1.4. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

UCHWAŁA NR 119/XI/2000

RADY GMINY GNIEZNO Z DNIA 28.02.2000 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY GNIEZNO.

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

§ 1

**Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY GNIEZNO zwane dalej „Studium”, jako podstawę wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym gminy.**

§ 2

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

1) tekstu zawartego w dwóch częściach zatytułowanych"

„GMINA GNIEZNO - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Część I - UWARUNKOWANIA"

„GMINA GNIEZNO - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Część II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - USTALENIA STUDIUM"

2) części rysunkowej sporządzonej na planszy w skali 1:20 000 zatytułowanej: Gniezno - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY.

§ 3

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

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gniezno

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

UZASADNIENIE  
do Uchwały Nr 119/XI/2000  
z dnia 28.02.2000 r

Studium zostało opracowane na podstawie Uchwały Nr 192/XXIV/97 Rady Gminy Gniezno z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno.

Projekt był przedmiotem posiedzeń Zarządu Gminy Gniezno, Komisji Rozwoju Gospodarczego, Handlu, Budżetu i Usług oraz przedstawicieli ważniejszych zakładów produkcyjnych i uzyskał ogólną akceptację zebranych.

W dniu 27.09.1999 do organów, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt. 4 w/w ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) zostały wysłane zawiadomienia o opiniowaniu projektu studium w dniach od 5.10.1999 do 30.10.1999 r.

**UCHWAŁA Nr 192/XXIV/97  
RADY GMINY GNIEZNO  
z dnia 30 grudzień 1997 r.**

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno

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

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno.

§ 2

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostanie dla obszaru, którego granicami są granice administracyjne Gminy Gniezno. Granice opracowania naniesiono na mapie w skali 1:50 000, która stanowi załącznik graficznym 1 niniejszej uchwały.

§ 3

Studium winno uwzględnić uwarunkowania określone w art.6 ust.5 i 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Strona merytoryczna studium winna także uwzględnić oddziaływanie miasta usytuowanego w centrum obszaru gminy.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gniezno.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## UZASADNIENIE

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne jak wynika z art.6 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art.67, ust.3 tej samej ustawy, studium winno być opracowane do 2000 r. Studium uwarunkowań ma na celu określenie polityki przestrzennej gminy, chociaż nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przez politykę przestrzenną terenu należy rozumieć całokształt działań i ich uwarunkowań w przestrzeni gminy

W studium między innymi muszą zostać określone obszary, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

## 1.2. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE STUDIUM

- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - jest aktem planistycznym, którego opracowanie jest obowiązkiem ustawowym, wynikającym z zapisu ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139) art.6, ust.1 cyt.: w celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „STUDIUM”
- Rada Gminy Gniezno Uchwałę, o której mowa wyżej podjęła w dniu 30 grudnia 1997 r., Nr Uchwały 192/XXIV/97
- Pomimo, że „STUDIUM” uchwała Rada Gminy, nie jest ono „przepisem gminnym i nie stanowi podstawy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu” - art.6, ust.7 cytowanej ustawy. Jednak niezależnie od w/w prawnych zasad, jego ustalenia obowiązują zarówno Zarząd, Radę, organy i jednostki Radzie podlegające.
- Ranga formalna uchwalonego „STUDIUM” wyraża się poprzez badania spójności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z „polityką przestrzenną gminy określoną w „STUDIUM” - art.18, ust.2, pkt 2a.
- STUDIUM nie ma określonego terminu obowiązywania
- STUDIUM może być zmienione z zachowaniem określonego trybu ustawowego.
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa wyżej, określa tryb formalno-prawny postępowania w toku opracowania STUDIUM. Z formalnego punktu widzenia wymagany tryb postępowania ogranicza się do podjęcia uchwały o opracowaniu STUDIUM, oraz przeprowadzenia opiniowania określonego ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
- Zarząd jednak uznał za celowe dokonanie dodatkowych oficjalnych wystąpień do organów i instytucji mających opiniować studium z prośbą o przedłożenie wg swojej właściwości materiałów i wniosków do studium. Wystąpienie to, jakkolwiek nie dyktowane przepisami ustawy, pozwala tym instytucjom zapoznać się z problematyką którą w następnym etapie będą opiniować a w przyszłości, na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą uzgadniać.
- Zarząd wystąpił również do instytucji, które formalnie nie biorą udziału w procesie opiniowania, a są to placówki naukowe, badawcze, jednostki i przedsiębiorstwa państwowe, działające głównie w zakresie infrastruktury technicznej, z prośbą o współpracę i przekazanie informacji. Celem tego postępowania jest możliwe szerokie wykorzystanie wyników prac i zamierzeń tych instytucji. Jest to również okazja do wzbogacenia bazy informacyjnej oraz możliwość merytorycznej podbudowy treści studium.
- Z formalnego punktu widzenia „STUDIUM” w dniach od 5.10.1999 do 30.10.1999 było udostępnione w Urzędzie Gminy Gniezno do opinii. STUDIUM zaopiniowano z:
  1. Wojewodą Wielkopolskim
  2. Urzędem Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego
  3. Zarządami gmin woj. wielkopolskiego: Mieleszyn, Kłecko, Łubowo, Czarniejewo, Niechanowo, Trzemeszno oraz z zarządem gminy Rogowo położonej w województwie kujawsko-pomorskim

4. Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Poznaniu
5. Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu
6. Komendą Wojewódzką Policji w Poznaniu
7. Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych Oddział Zachodni w Poznaniu
8. Wielkopolskim Zarządem Drogowym w Poznaniu
9. Dyrekcją Infrastruktury Kolejowej w Poznaniu
10. Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu
11. Energetyką Poznańską S.A. w Poznaniu
12. Wielkopolskim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Poznaniu

### 1.3. DORÓBEK PLANISTYCZNY GMINY GNIEZNO

Gmina Gniezno posiada następujące opracowania planistyczne:

- Lata 1960 te - plan wiejskich jednostek osadniczych
- 1974 r. - Uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno  
skala 1:25 000
- 1984 r. - Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno  
skala 1:10 000
- 1991 r. - Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno  
skala 1:10 000

Do grudnia 1994 r, tj. do czasu zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o w/w plany ogólne, dla obszaru gminy wykonano szereg opracowań szczegółowych.

Do najważniejszych zalicza się:

- OSINIEC - m.p.szczegółowy terenów mieszkaniowych
- LULKOWO - m.p.szczegółowy terenów usługowo-produkcyjnych
- DĘBOWIEC - m.p.szczegółowy terenów lotniskowych
- LUBOCHNIA KUJAWKI - m.p.szczegółów } terenów lotniskowych
- LUBOCHNIA I - m.p.szczegółowy teren/ow lotniskowych
- JANKO WO - m.p.szczegółowy terenów lotniskowych.

Od stycznia 1995 r. do końca 1999 r. w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. opracowano m. innymi

– 1997 r.

Wełnica dz.nr 114/4 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowo usługowych

Skierszewo dz.nr 42/1 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych Goślinowo cz.dz.nr 25 -  
m.p.z.p. terenów mieszkaniowych

– 1998 r.

Jankowo dz.nr 77/2 cz.dz.nr 79 i 80 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowo -us ługowych

Osinię dz.nr 56 - m.p.z.p. fragmentu wsi Dalki dz.nr 21 cz.dz.nr 26 - m.p.z.p.  
terenów zabudowy mieszkaniowej Dębowiec dz.nr 231 - 234 i cz.dz.nr 39/11 i 271 -  
m.p.z.p. terenów działek lotniskowych

Lubochnia dz.nr cz. 129 - m.p.z.p. terenów zabudowy zagrodowej Kalina dz.nr 90,  
91 - m.p.z.p. terenów zabudowy rekreacyjnej Kalina dz.nr 33 i 32 - m.p.z.p. terenów  
zabudowy rekreacyjnej Obora dz.nr 105/1, 105/3 i cz.dz.nr 105/4 - m.p.z.p. terenów  
usługowo mieszkaniowych

Piekary dz.nr 138/4 i 135/5 - m.p.z.p. zabudowy mieszkaniowo-us ługowej

Jankowo dz.nr 15/6, 15/5 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych i usługowo  
mieszkaniowych

Osinię dz.nr 78/9, 78/1, 80/3 i cz.dz.nr 78/8 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych

- 1999 r.

- Wełnica cz.dz.nr 190 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych

Mnichowo dz.nr 333 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych Goślinowo dz.nr 117 i cz.dz. 229 - m.p.z.p. terenów działalności gospodarczej

Lulkowo dz.nr 118/2 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych z funkcją usługową

Osiniec dz.nr 9/2, 33 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych Dalki dz.nr 54, 55 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych Janikowo dz.nr 5/212 - m.p.z.p. terenów mieszkaniowych.

W celu rozpoznania uwarunkowań wynikających z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju i województwa w STUDIUM wykorzystano materiały zawarte w opracowaniach:

- „Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju - Raport 1, 2, 3”, opracowana w Centralnym Urzędzie Planowania w Warszawie
- „Studium zagospodarowania przestrzennego woj. poznańskiego” koncepcja opracowana w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Poznaniu.

## 1.4. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Gmina Gniezno po reformie administracyjnej od stycznia 1999 r. wchodzi w obszar powiatu gnieźnieńskiego, który obejmuje powierzchnię 125.000 ha i jest zamieszkiwany przez 141.000 osób.

W skali województwa wielkopolskiego pod względem obszaru powiat zajmuje 6 miejsce a pod względem liczby osób 4 miejsce.

- Powiat gnieźnieński administracyjnie podzielony jest na: Gminę miejską:

m. Gniezno	- 4 009 ha-	71 200 osób-	1741 osób/km <sup>2</sup>
Gminy miejsko - wiejskie:			
Czarniejewo	- 11 200 ha	6 600 osób -	50 osób/km
	-		
Kłecko	- 13 170 ha-	7 700 osób -	50 osób/km <sup>2</sup>
Trzemeszno	- 17 480 ha-	14 300 osób	82 osoby/km <sup>2</sup>
	-		
Witkowo	- 18 440 ha-	13 900 osób-	75 osób/km <sup>2</sup>
Gminy wiejskie:			
Gniezno	- 17 800 ha	7 600 osób -	43 osoby/km <sup>2</sup>
	-		
Kiszkowo	- 11 460 ha	5 300 osób -	46 osób/km
	-		
Łubowo	- 11 340 ha	5 100 osób-	40 osób/km <sup>2</sup>
	-		
Mieleszyn	- 9 920 ha-	4 000 osób -	40 osób/km <sup>2</sup>
Niechanowo	- 10 530 ha-	5 200 osób -	49 osób/km <sup>2</sup>

- Pozycja gminy Gniezno w strukturze organizacyjnej powiatu jest uprzywilejowana poprzez bliskość ośrodka miejskiego, gdzie skoncentrowany jest potencjał społeczno-gospodarczy. Sytuacja ta jest jednak złożona, jeśli uwzględnimy fakt, że większość usług publicznych: administracja, zdrowie, kultura, część oświaty skupione są na terenie miasta. Zjawisko to obciąża do wyjątkowo sprawnej komunikacji i dobrego stanu dróg na obszarze gminy.
- Bliskość m.Gniezna sprawia, że gmina winna wyróżniać się wysokimi standardami:
  - sieci drogowej w sensie połączeń, nawierzchni, zadrzewień, oznaczeń
  - wizerunku architektonicznego i zagospodarowania terenu.

- Gmina Gniezno stanowi:
- **bezpośrednie zaplecze rekreacyjne** o charakterze codziennym i cotygodniowym dla mieszkańców m. Gniezna (ogrody działkowe, domki letniskowe, ośrodki turystyczne)
- teren przez który przebiegają wszystkie warianty Szlaku Piastowskiego z m. Gniezna (na Biskupin, Giecz, Strzelno, Lednogóra, Poznań)
- obszar tworzącej się aglomeracji gnieźnieńskiej stąd pożądana jest ścisła współpraca miasta i gminy w zakresie: komunikacji, infrastruktury technicznej i usług
- Zmiany jakie nastąpiły w gospodarce gminy w latach 1987-97 mieszczą się w generalnym procesie zmian zachodzących w tym czasie w Polsce. Do podstawowych przekształceń należy zaliczyć zmiany własnościowe. W gminie Gniezno **areal użytków rolnych wzrósł w sektorze prywatnym ze stanu 9990 ha do 10950 ha - o ok. 8 %.**
- Nieunikniony proces zmniejszania liczby gospodarstw rodzinnych o małym areale oraz radykalny spadek zatrudnionych bezpośrednio w produkcji rolnej musi mieć odzwierciedlenie w polityce przestrzennej. W związku z tym przystępując do opracowania STUDIUM należy naświetlić skalę zjawiska oraz drogę łagodzenia jego negatywnych skutków.
- Podstawowym źródłem utrzymania ludności mieszkającej na terenie gminy jest rolnictwo, które gospodaruje na areale 13.400 ha użytków rolnych. W gospodarce rolnej dominuje sektor prywatny zajmując areal 10 950 ha tj. 82 % ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie. Sektor prywatny reprezentowany jest przez 890 gospodarstw rolnych z tego 32 % = 273 gospodarstwa reprezentują siedliska o areale do 5,0 ha. Wymieniona wyżej grupa gospodarstw jest potencjalnym tworzywem przechodzenia na pozarolnicze źródła utrzymania. W ujęciu przestrzennym grupa ta dominuje we wsiach położonych bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta oraz na obszarach południowo-wschodnich gminy: Szczytniki Duchowne, Wola Skorzęcka, Wierzbiczany, Lubochnia. Natomiast grupa gospodarstw powyżej 10 ha - 440 siedliska gospodaruje na areale 9100 ha głównie na obszarze północnym gminy, we wsiach: Modliszewo, Goślinowo, Lulkowo.
- Na terenie gminy pojawiają się już nowe zjawiska społeczno-ekonomiczne. W roku 1997 było zarejestrowanych 236 zakładów w systemie REGON. Z statystycznego punktu oznacza to, że na każde 10 mieszkań = gospodarstw domowych, przypada 1,3 zakładu, jako uzupełniające źródło utrzymania.
- W ramach w/w przekształceń mieści się również potrzeba rozwijania odpowiedniej sieci infrastruktury technicznej i społecznej, która jest niezbędna do „zatrzymania” uwalnianego z rolnictwa potencjału ludności.

2.0. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

2.1. KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ KRAJU

2.2. STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA  
POZNAŃSKIEGO



## 2.1. KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ KRAJU

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

Pomimo, że w w/w opracowaniach brak jest szczegółów, to poznanie sposobu myślenia o regionie oraz o ogólnych zamierzeniach pobudza - kierunek myślenia w skali gminy zachęca do uszczegółowienia stawianych tam tez, bądź rodzi się materiał negocjujący. Według podanego wyżej opracowania centralna część województwa wielkopolskiego położona jest w strefie:

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

Miasto Poznań zaliczono do:

*„ europejskiego ośrodka polaryzacji (eur opole)... ”*

a miasto Gniezno do:

*„ krajowego ośrodka równoważenia rozwoju... ”.*

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

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

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

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

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

Konsekwencje przestrzenne realizacji tego celu będą współzależne z:

- *„ modernizacją rolnictwa poprzez:*
  - *zmiany struktury wielkości gospodarstw rolnych i ich organizacji,*
  - *poważne nakłady kapitałowe na rolnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze oraz obsługę rolnictwa,*
  - *znaczne zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie, co wiązałoby się ze stworzeniem minimum 1,0-1,5 mln nowych miejsc pracy,*
- *kształtowaniem modelu wsi wielofunkcyjnej związane jest z przyrostem na obszarach*

wiejskich licznych miejsc pracy poza rolnictwem, zarówno w szeroko pojętych usługach jak i działalności produkcyjnej,

- rozwojem przemysłu rolno-spożywcze go, który musi stanowić istotne ogniwo w rozwoju i modernizacji rolnictwa w następującym ciągu - łańcuchu: producent - przetwórstwo - zbytnie - konsument,
- prowadzeniem zróżnicowanej polityki zarówno w stosunku do przestrzeni przyrodniczej jak i społeczno-gospodarczej.

*Kompleksowa rozbudowa i modernizacja całej sfery infrastruktury technicznej i społecznej wsi jako konieczny warunek zadawalającej społecznie realizacji programu żywnościowego oraz jej przyspieszenia cywilizacyjnego - powinna stymulować stabilizację ludności wiejskiej, sprzyjać łagodzeniu dysproporcji występujących w warunkach życia między miastem a wsią, przeciwdziałać depopulacji regionów rolniczych. Przewodnią ideą przemian w strukturze zagospodarowania przestrzennego wsi powinna być umiarkowana koncentracja wiejskiej sieci osadniczej oraz funkcjonalne uporządkowanie systemu rozmieszczenia wiejskich ośrodków społeczno-gospodarczych według kryterium dostępności przestrzennej do usług... "*

Przedstawione wyżej kierunki działań są dowodem, że problematyka przekształceń rolnictwa i zagospodarowania przestrzeni wiejskiej nie może być oderwane od ogólnych założeń przekształceń w strukturze gospodarki narodowej; zmian demograficzno-społecznych i wiążących się z nimi przemian w sieci osadnictwa.

## 2.2. STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO

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

Zapis w w.w. „Studium...” respektuje istotne elementy „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju Polska 2000”, w tym szczególnie określa konsekwencje projektowanego układu systemu autostradowego i stref przedsiębiorczości. W koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie sieci osadniczej stwierdzono:

*„zmieniająca się w warunkach gospodarki rynkowej struktura funkcjonalno-przestrzenna miast wysterowana jest w kierunku jej rozczłonkowania, czego efektem jest rozprzestrzenianie się programu miejskiego poza obszary zurbanizowane. Przykładem są gminy Tarnowo Podgórne, Swarzędz, Pobiedziska, Suchy Las i Komorniki, które jak bezpośrednio sąsiadujące zm. Poznaniem, wykazują największe przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym ”. W kierunkach polityki zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto założenia, że celowe jest:*

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

Koncepcja Studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego uzyskała na:

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

### 3.0. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

#### 3.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - POŁOŻENIE, CHARAKTERYSTYKA

##### 3.1.1. Warunki hydrogeologiczne i hydrograficzne

2. Wody podziemne - możliwości zaopatrzenia w wodę

3. Warunki glebowe

4. Warunki topoklimatyczne

5. Szata roślinna

6. Zadrzewienia

7. Parki zabytkowe

8. Surowce mineralne

#### 3.2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

#### 3.3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE ZE STANU I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 3.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - POŁOŻENIE, CHARAKTERYSTYKA

Według podziału Wielkopolski na jednostki morfologiczne cały obszar gminy Gniezno położony jest w obrębie Wysoczyzny Gnieźnieńskiej w jej subregionie Równinie Gnieźnieńskiej na wyniesieniu 110 - 120 m npm. Rozciąga się ona od Pagórków Gnieźnieńskich na południu, na wschodzie sięga po pagórki Mogileńskie, na zachodzie wkracza w Pagórki Poznańskie i Kostrzyńskie a na północy przylega do Pagórków Janowieckich z doliną rzeki Wełny.

W rzeźbie terenu wyróżnia się układ równoleżnikowy, na który składa się:

- wysoczyznę morenową płaską i falistą (równina Gnieźnieńska),
- pagórki czołowomorenowe (Pagórki Gnieźnieńskie)
- równina sandrowa (Sandr Gnieźnieński).

Równina Gnieźnieńska osiąga wysokość 110,0 - 115,0 m npm, spadki terenu są niewielkie, cały obszar równiny obniża się w kierunku północnym.

Powierzchnia równiny przecięta jest przez głęboko wcięte rynny jeziorne zorientowane południkowo. Ciągną się one w kierunku północnym i wykorzystują je rzeki Wełny, Wełnianki, Strugi Dąbrowieckiej z licznymi jeziorami rynnowymi odwadniającymi teren w kierunku północnym, do rzeki Warty. Doliny posiadają strome zbocza o spadkach powyżej 10 %.

Część środkowo-południowa gminy z częścią miasta Gniezna zajęta jest przez pagórki morenowe (czołowej oscylacji gnieźnieńskiej). Charakteryzują się one drobnym rytmem i znacznymi wysokościami względnymi (do 18 m). Wysokości bezwzględne mieszczą się w granicach od 117 do 135 m npm oraz w dzielnicy Dalki - Pustachowa. W części południowo-wschodniej rzeka Wrześnica posiada rzeki Wrześnica, odwadniająca obszar na południe.

Najwyżej wyniesiony obszar występuje na północ od m. Gniezna w strefie pagórków morenowych, autonomicznej strefy marginalnej, która występuje od wsi Obory na zachodzie od Huty Trzemeszewskiej na wschodnie. Deniwelacje terenu w kulminacyjnych partiach pagórków dochodzą od 10 do 25 m w części centralnej i maleją w kierunku wschodnim i zachodnim do wysokości 5 - 15 m.

Najatrakcyjniejsza rzeźba terenu jest w rejonach jeziora Wierzbiczańskiego oraz wsi Ganina, Dębkowiec i Popowo Kościelne.

### 3.1.1. Warunki hydrogeologiczne i hydrograficzne

Obszar gminy leży w granicach zlewni rzeki Wełny, Wrześnicy i Noteci. Główne pasmo wododziałowe autonomicznej strefy marginalnej znajduje się na południu gminy i przebiega na kierunku wschód - zachód. Pasma to stanowi strefę dzielącą odpływ wód powierzchniowych na północ i południe do rzeki Warty (przełomowy odcinek rzeki). W strefie tej mają swe źródła rzeki: Wełna, Wrześnica, Wrześnianka i Wełnianka. Obszary źródłowe tych rzek stanowią tereny z płytko występującą wodą gruntową tereny zabagnione, podmokłe (rejon na styku m.Gniezna - i Osińca, rejon Braciszewa). Znacząca powierzchnia gminy objęta jest zlewnią rzeki Wełny, która posiada złożony układ sieci rzecznej wzbogaconej licznymi jeziorami. Na odcinku od źródeł do ujścia, lewobrzeżnej rzeki - Strugi Gnieźnieńskiej (zwanej Wełnianka), rzeka Wełna przepływa przez jeziora - Wierzbiczańskie, Jankowskie, Strzyżewskie i Piotrowskie. Kierunek biegu rzek jest północny.

Pradolina rzeki Wełny z jeziorami: Wierzbiczańskim, Wełnickim, Modrze, Buczek i ciągiem jezior stanowią obszar chronionego krajobrazu pełniącego funkcję ekologiczną i rekreacyjną w skali regionalnej. Występują tu duże zróżnicowanie form terenu i szaty roślinnej tworząc bardzo atrakcyjny krajobraz o cennych wartościach przyrodniczych i wizualnych. Liczne wyniesienia, rozcięcia erozyjne zboczy, pagórki o stromych zboczach powyżej 12 % liczne zagłębienia, wody przepływowe i stojące, nieużytki, łąki, pastwiska, tworzą mozaikę różnych typów terenu. Zbocza pradoliny o różnym, znacznym (12 - 20 %) kącie nachylenia z licznymi miejscami panoramy widokowej na otoczenie i jezioro.

W szczególny sposób wyróżnia się Jezioro Wierzbiczańskie, posiadające bardzo dobrze rozwiniętą linię brzegową z licznymi zatokami i stromymi brzegami. Jezioro dzieli się w sposób naturalny na baseny oddzielone półwyspami wnikającymi w głąb jeziora. Przedłużeniem jeziora na zachodzie jest jezioro Buczek a na południowym wschodzie - jezioro Modrze oddzielone od misy jeziora Wierzbiczańskiego - naturalnymi łąkami torfowymi, torfiankami i oczkami wodnymi.

Jezioro jest wykorzystywane w celach turystycznych i rekreacyjnych. Otoczenie jeziora obrastają działki z zabudową rekreacyjną. Funkcjonuje kilka dzikich kąpielisk zlokalizowanych na południowej stronie jeziora.

Tabela

## Program budowy zbiorników wodnych i piętrzenia jezior na terenie gminy Gniezno

Lp	Nawa zbiornika	Nazwa ciekuj/zlewni	Typ zbiornika . ....	Pow. zlewni/ha	Rz.pietrz. max.	Rz.pietrz. min..
1	J. Jankowskie (gm. Gniezno	Wełna/ Wełna	Zbiornik jeziorowy	37,5	96,50	96,10
2	J. Strzyżewskie	Wełna/ Wełna	Zbiornik jeziorowy	50,0	95,30	94,80
3	J. Wierzbiczańskie	Wełna/ Wełna	Zbiornik jeziorowy	189,0	97,80	97,40

Atrakcyjne otoczenie jeziora stanowi zachętę dla potencjalnej zabudowy i zwiększania powierzchni plaży.

Występujące zmiany w sposobie użytkowania zlewni, wzrost znaczenia rekreacyjnego jeziora mogą zwiększyć niekorzystne oddziaływanie zlewni na jakość wody jeziora. Wskaźnik stopnia podatności na degradację jeziora Wierzbiczańskiego klasyfikuje się w II kategorii (niekorzystny stosunek płytkości jeziora do długości linii brzegowej). Jezioro Wierzbiczany z otoczeniem stanowi akwen w pradolinie rzeki Wełny wyróżniający się bogactwem form terenu i różnorodnością flory i fauny o walorach rezerwatowych w skali krajowej.

Liczne stanowiska unikalnych roślin, ostoje ptactwa wodnego i błotnego oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe stanowią podstawę do objęcia go ochroną prawną w formie rezerwatu krajobrazowego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Za przyjęciem takiego kierunku ochrony przemawiają ponadto opinie geobotaników, ekologów i ornitologów z UAM w Poznaniu (podstawa prawna - Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska) mówiąca o szczególnej ochronie środowisk wodnych terenów podmokłych z unikalną florą i fauną.

Dla potrzeb gospodarki komunalnej Miasta i Gminy, Jeziora; Wierzbiczańskie, Jankowskie i Strzyżewskie wskazane są w wojewódzkim programie budowy zbiorników wodnych i piętrzenia jezior do wytworzenia zbiorników jeziorowych (tabela). Uwzględniając takie założenie, nastąpiłaby całkowita degradacja największych wartości środowiska przyrodniczego w tym rejonie. Na skutek piętrzenia nastąpiłoby m. innymi podtopienie przyległych obszarów, wyginięcie unikalnej flory i fauny (w randze rezerwatowej nad jeziorami Modrze i Wierzbiczany).

Wahania lustra wody niekorzystnie wpłynęłyby na dostępność i stan sanitarny brzegów szczególnie odczuwalny na terenie kąpielisk. Nastąpi wycięcie szaty roślinnej wysokiej i krzewów na obszarze pradoliny a zwiększy się powierzchnia siedlisk podmokłych wilgotnych o ograniczonej dostępności dla turystyki krajoznawczej.

Mieszkańcy gminy w sposób negatywny oceniają koncepcję piętrzenia jezior. Wymagane jest przeanalizowanie potrzeby piętrzeń, tym bardziej iż sytuacja zapotrzebowania na wodę diametralnie się zmieniła. Miasto i gmina wykorzystuje pozwolenie wodno-prawne w 60 %. Kolejnym jeziorem kąpieliskowym jest jezioro Jankowskie. Jezioro łączy się z Jez. Wierzbiczańskim poprzez rzekę Wełnę i stawy rybne hodowlane. W otoczeniu jeziora znajdują się obiekty sezonowego pobytu wypoczynkowego wymagające uregulowania gospodarki wodno-ściekowej.

Po jeziorze pływa sprzęt motorowodny. Jest to niezgodne z przepisem prawnym ustanowionym dla tego jeziora, podobnie jak dla jezior: Wierzbiczany, Modrze, Byczek - strefy ciszy.

Jezioro Strzyżewskie, otoczone polami uprawnymi. Wzdłuż brzegów występują łąki i oczerety. Wody jeziora wzbogacane są nadmiernym odpływem powierzchniowym z pól zawierającym „chemię rolniczą”. Powoduje ona zanieczyszczenie i zarastanie tego jeziora jak i pozostałych śródpolnych jezior gminy, do których zaliczamy jezioro.

### **3.1.2. Wody podziemne - możliwości zaopatrzenia w wodę**

Pierwszy poziom wód podziemnych występuje najczęściej na głębokościach nie większych niż 2 - 3 m ppt. Przebieg hydroizobat 1 i 2 m jest współkształtny z zarysem dolin rzecznych



oraz rynien jeziornych. W obszarach pagórków czołowo-morenowych głębokie zalegania wód podziemnych zwiększa się do 5 m ppt i więcej (strefa marginalna). Podstawowe zasilanie wód podziemnych odbywa się w okresie roztopów wiosennych. Dla zaopatrzenia ludności, rolnictwa, gospodarki w wodę zasadnicze znaczenie mają wody poziomu mioceńskiego i plejstocńskiego.

Na terenie gminy i Miasta Gniezna najzasobniejszą w wodę warstwę wodonośną stanowią piaski i żwiry wypełniające dolinę plejstocńską o założeniu trzeciorzędowym, stąd zlokalizowane są tu prawie wszystkie ujęcia czwartorzędowe dla Miasta i Gminy. Dotychczasowy pobór wód z 14 studzien czwartorzędowych i 20 studzien trzeciorzędowych rozproszonych w M.Gnieźnie w sposób znaczący obniżają zwierciadło wód podziemnych w rejonie rynny jeziornej Winiary, Wełnickie.

Ostatnie lata potwierdzają iż proces stałego obniżania się zwierciadła wód podziemnych został powstrzymany. Likwidacja rozrzutności poprzez montowanie liczników pomiaru zużycia wody doprowadziła do zmniejszania się zużycia wody. Gmina korzysta z ujęć i pozwolenia wodno-prawnego M.Gniezna które wykazuje znaczną rezerwę (około 40 %) w poborze wody, w stosunku do posiadanego pozwolenia wodno-prawnego.

W ostatnim czasie nastąpiło podpisanie porozumienia między gminą (Gniezno i Miasto Gniezno i Gminą Czarniejewo) w zakresie korzystania z zasobów wód podziemnych ujmowanych w Żydowie (gm. Czarniejewo) z poziomu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Z uwagi na zmienioną sytuację w zakresie pokrycia potrzeb na wodę komunalną i technologiczną niezwykle istotne jest zwaloryzowanie budowy zbiornika na rzece Wełnie w powiązaniu z jeziorami.

### 3.1.3. Warunki glebowe

Rozumienie kompleksów rolniczej przydatności gleb układa się zgodnie z formami terenu oraz ich litologią 55,5 % gruntów ornych stanowią gleby zaliczone w województwie wielkopolskim do gleb dobrych

	<u>powierzchnia ha</u>	<u>% gruntów ornych</u>
kompleksy: 2 pszenno dobry	136	1,3
3 pszenno wadliwy	296	2,4
4 żytni bardzo dobry	2815	23,3
5 żytni dobry _	2238_	18,5
	6718 ha =	55,5%

Użytki rolne w gminie Gniezno zajmują 76,4 % powierzchni terenu. Charakterystyczny układ gleb uzależniony jest od budowy geologicznej podłoża i dzieli obszar gminy na dwie różne części pod względem przydatności rolniczej

W gruntach ornych przeważają gleby pseudobielicowe wytworzone z glin zwałowych, płytko lub średnio głęboko spłaszczonych a towarzyszą im większe obszary gleb brunatnych wylugowanych, wytworzonych głównie z glin i piasków zwałowych. Gleby brunatne właściwe spotyka się tylko w kompleksach 2 i 3, czarne ziemie pokrywają kompleks 2 oraz 8 i 9.

Na uwagę zasługuje fakt, że około 50 % powierzchni kompleksu 6 zajmują gleby wytworzone z piasków zwałowych, podzielonych gliną lub piaskami gliniastymi. W części południowo-zachodniej i zachodniej przeważają gleby dobre klasy II do IV b. Część wschodnia i południowa gminy posiada przewagę gleb słabych klasy V i VI należących do kompleksów glebowych żytnio-ziemniaczanych 6 i 7 wytworzonych na piaskach słabogliniastych i piaskach luźnych rozwiewanych. Cechuje je duża przepuszczalność oraz

stały niedobór wilgoci. Posiadają niską produktywność i przydatne są dla roślin o małych wymaganiach glebowych lub pod zalesienie.

W obniżeniach terenowych i obszarach przy dolinnych na wysoczyźnie występują gleby organiczne w kompleksie 8 Dz i mursze w kompleksie 9 D.

Dna dolin zajęte są przez gleby hydromorfologiczne tworzone w warunkach nadmiernego uwilgotnienia przy wysokim stanie wody gruntowej. Zaliczone są do kompleksów zielonych.

Użytki zielone zaliczone są do kompleksów 2z średnich - 562 ha i 3z słabych i bardzo słabych o powierzchni 954 ha. Użytki zielone zajmują 8,5 % powierzchni użytków rolnych, położone są w dnach dolin, zagłębieniach bezodpływowych, na glebach mułowo-torfowych i murszowych.

Lokalnie na wyniesieniach o rzeźbie pagórkowatej i zboczach pagórów o podłożu gliniastym występują gleby brunatne w kompleksie 3 wadliwym.

Gmina, w części północno-zachodniej i zachodniej, posiada korzystne gleby dla utrzymania upraw polowych i sadowniczo-ogrodniczych.

Obserwuje się postępującą erozję wietrzną i wodną. Przyczynia się do tego niewielka ilość ogrodów oraz niedostatecznie osłonięcie od wiatrów powierzchni gruntów pozbawionych wysokiej zieleni śródpolnej, przywodnej i przydrożnej. Dalsze wycinanie znikomej ilości tych zadrzewień na rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy jeszcze bardziej większy proces erozji i obniży warunki wilgotnościowe gleb.

#### **3.1.4. Warunki topoklimatyczne**

Ocena warunków klimatycznych jest niższa od średniej dla województwa. Według danych ze stacji Gniezno region ten ma najniższe temperatury powietrza. Szczególnie istotne znaczenie mają niższe temperatury w marcu i kwietniu, które wpływają na skrócenie okresu wegetacyjnego. W rejonie tym najdłużej utrzymują się wiosenne przymrozki.

Zmienność urzeźbienia sąsiedztwo jezior, pokrycie szatą roślinną różnicują warunki klimatu lokalnego.

Wyraźny wpływ na stagnację mas powietrznych, inwersję temperatur i lokalne kierunki nawietrzania mają wklęsłe formy terenu, które stanowią kanały spływu mas wychłodzonego powietrza.

Najzdrowsze klimatycznie są tereny sandrowe o suchym przepuszczalnym podłożu. W ogóle tereny wysoczyznowe charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i najkorzystniejszymi właściwościami klimatu lokalnego. Na wysoczyźnie przeważają wiatry z sektora południowo-zachodniego i zachodniego.

Odrębność mezoklimatyczną związaną z powierzchnią wodną stanowią obszary otaczające jeziora i doliny. Posiadają większą pojemność cieplną co wpływa na stosunki termiczne; niższe temperatury w dzień i wyższe w nocy. Złagodzone są również skrajne temperatury letnie.

#### **3.1.5. Szata roślinna**

Zieleń w gminie obejmuje lasy, zalesienia i zadrzewienia.

Lasy gminy należą do Nadleśnictwa Gniezno obręb Popowo Kościelne. Lesistość gminy wynosi 13,3 % kształtuje się znacznie poniżej średniej wojewódzkiej (21 %) i średniej krajowej (27 %).

Lasy rozłożone są nierównomiernie. Część zachodnia gminy, typowo rolnicza pozbawiona

jest dużych skupisk zieleni. Zadrzewienia występują tu wzdłuż rowów, miedz, dróg, podmokłości.

Największe kompleksy leśne występują w północnej części gminy. Są to tzw. „Lasy królewskie” w wieku 50 - 80 lat. Przeważają lasy świeże i mieszane z drzewostanem sosnowym, atrakcyjne do wypoczynku biernego i czynnego (turystyki krajoznawczej, zbieractwa, grzybobrania).

Znaczne areale lasów przy jeziorze Piotrowskim stanowią drzewostany grupy I ochronne glebo i wodochronne oraz turystyczno-wypoczynkowe.

Dominuje drzewostan sosnowy i dębowo-sosnowy z domieszką świerku i modrzewia. Podszycie dobrze rozwinięte złożone z leszczyny, jałowca, jarzębiny oraz krzewiastych form dębu. Miejscami występują oddziały lasu mieszanego o wielopiętrowym, wielogatunkowym drzewostanie złożonym z dębu, buku, sosny z domieszką brzozy i świerku. We wschodniej części gminy wzdłuż doliny rzeki Wełny występują drzewostany sosnowe boru mieszanego w wieku 60 - 90 lat.

Na południowym wschodzie istnieje duży kompleks lasów sosnowych w strefie wododziałowej ciągnący się w kierunku Powidzkiego Parku Krajobrazowego stanowi jego naturalne przedłużenie spełniając równocześnie funkcję strefy otulinowej Parku. W części południowej gmina łączy się z kompleksem lasów komunalnych Miasta, Lasem Miejskim.

### **3.1.6. Zadrzewienia**

Krajobraz rolniczy gminy nie posiada wystarczającej ilości zadrzewień a występujące rozmieszczone są nierównomiernie.

W przestrzeni pozbawionej dostatecznej ilości powierzchni zalesionej - zadrzewienia oddziałują podobnie jak powierzchnie zalesione.

Zadrzewienia śródpolne oddziałują bardzo korzystnie, pozwalają na zmniejszenie lub ograniczenie wszelkich zagrożeń w przestrzeni rolnej.

Oddziaływanie ich, przy miedzach, na obrzeżu łąk, obniżeniach terenowych z płytką wodą stanowią biologiczną barierę zdolną ograniczyć migracje wody, związków „chemii rolnej” nie zużytej przez glebę. Faktem jest też, że procesy samooczyszczania się wody zależą od chłonności ekosystemów (upraw polnych, zadrzewień śródpolnych, łąk, bagien, torfów).

Szata roślinna poza lasami, nie jest zinwentaryzowana. Nie można przedstawić powierzchni skupisk roślinności ani nie można sprecyzować ich charakteru. Na podstawie map lotniczych można stwierdzić, iż najwięcej zadrzewień przy ciekach i drogach występuje w rejonie wsi; Dębowca, Lulkowa, Strzyżewa, Paczkowa. Zbiorowiska krzewiasto-drzewiaste o charakterze zbliżonym do naturalnego zachowały się tylko na terenach trudno dostępnych, przede wszystkim w rynnach rzeki Wełny. Są to głównie wilgotne siedliska i torfowiska typu przejściowego położone w dnach rynny lub na niewielkich powierzchniach w obniżeniach wśród podmokłych łąk. Rozbudowany system korzeniowy zieleni niskiej podobnie jak zadrzewień, stanowi bardzo dobrą biologiczną barierę ograniczającą migrację zanieczyszczeń spływających z wyższych partii terenu. Dlatego nawet najmniejsze powierzchnie z zielenią niską zadrzewieniami wśród pól odgrywają znaczącą rolę w optymalizacji efektów produkcji rolnej, ochronie środowiska i kształtowaniu krajobrazu.

Wywiady terenowe sygnalizowały fakt, iż obserwuje się wycinanie roślinności wysokiej i krzewiastej i nie są zastępowane nowymi nasadzeniami.

### 3.1.7. Parki zabytkowe

Gmina posiada zespoły zieleni parkowej o założeniach i drzewostanie zabytkowym we wsiach: Obora, Szczytniki Duchowne, Lubochnia, Łabiszynek, Modliszewo, Zdziechowo, Mnichowo.

Są to parki krajobrazowe 18 i 19 wieczne o założeniach geometrycznych i angielskich. Stan aktualny parków budzi zastrzeżenia i obawy.

Parki podworskie oprócz walorów przyrodniczo-historycznych i estetyczno-krajobrazowych stanowią cenne uzupełnienie zieleni wysokiej wsi o dużej wartości biologicznej, krajobraz, założenia, sztuka ogrodnicza, zasługi dawnych i obecnych właścicieli wpływają na wartość poszczególnych parków.

Gmina nie posiada obiektów przyrodniczych, objętych ochroną prawną (np. rezerwatów, alei zabytkowych i in.). Ochroną pomnikową objęty jest okaz dębu który rośnie na półwyspie jeziora Jankowskiego.

Wizja terenu gminy pozwala przypuszczać że do ochrony prawnej drzew kwalifikuje się wiele takich jednostek i skupisk.

### 3.1.8. Surowce mineralne

Gmina posiada wstępne rozpoznanie występowania torfu, które zakwalifikowano jako złoża o zasobach szacunkowych. Uruchomienie eksploatacji doprowadziłoby do przekształcenia geokompleksu doliny w formie zanikania naturalnej zdolności samooczyszczania się i przede wszystkim retencji wód przez pokłady torfu. Nastąpiłoby zwiększenie odpływu wody z terenu doliny a przez nią z całej zlewni.

Na obszarze gminy brak surowców mineralnych o znaczeniu przemysłowym. Piaski i żwiry występują w Pustachowej, Pawłowie, Lulkowie, Lubochni i Nowoszkach stanowią surowce niskiej jakości bez większych perspektyw. Przeprowadzone badania poszukiwawcze za surowcem na terenie gminy dały wynik negatywny. Surowców energetycznych i innych gmina nie posiada. Natomiast jest w posiadaniu złoża kredy jeziornej w dolinie Wełny w rejonie Jeziora Strzyżewskiego.

### 3.2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ocena stanu środowiska przyrodniczego wykazała, że w gminie Gniezno, wiele elementów tego środowiska ulega postępującej degradacji.

Najdotkliwiej odczuwa się dewastację gleb, gruntu, krajobrazu, roślinności. Zwiększa się zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego i obniżanie jakości klimatu akustycznego.

Najpoważniejszym problemem gminy jest gospodarowanie wodą i stan jej czystości. Istniejące ujęcie wody dla gminy w M.Gniezno - rejonie jeziora Winiary ma ograniczony bilans wód i rygorystyczne wymagania związane z tym ujęciem. Pozyskiwanie nowych, poborów wody dla celów komunalnych napotyka na coraz bardziej restrykcyjne wymagania wobec użytkowników.

Gospodarka ściekowa w gminie jest zła. Stan czystości wód powierzchniowych jest niepokojący, co spowodowane jest nieuregulowaną gospodarką ściekową w poszczególnych obiektach i wsiach oraz bardzo dużym wpływem zanieczyszczeń z terenów rolnych, ogrodniczych oraz dróg. Związane jest to bezpośrednio z niedostatecznym wyposażeniem gminy w oczyszczalnie ścieków, ponadto szczególnie dużą podatnością piaszczystych, przepuszczalnych gruntów we wschodniej połowie gminy a także podatnością „odkrytych” jezior na wpływy anytopogeniczne (bezleśna strefa brzeżna). Ścieki komunalne zagród, budynków mieszkalnych gromadzone są w nieszczelnych szambach, lub nielegalnie awaryjnie zrucane do wód powierzchniowych, rowów, zagłębień terenowych.

Najbardziej wrażliwe na bezpośrednie zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych są obszary z płytko występującą wodą i obszary źródłowe rzek (mapa). Uwagi w tym względzie wymaga intensyfikacja produkcji rolnej (odczuwalne pozostałości lat 70 i 80) i przedostawanie się do wód, poprzez lekkie, piaszczyste gleby, pozostałości niewykorzystanych przez rośliny nawozów mineralnych, gnojowicy, środków chemicznej ochrony roślin. Brak pomiarów nie pozwala na wymierne określenie rodzaju i wielkości występujących związków czy pierwiastków. Przy uwzględnieniu ekologii krajobrazu - cieki, rowy melioracyjne wraz z zadrzewionymi dolinkami są bardzo specyficznymi strukturami krajobrazowymi, są dynamiczne, mają charakter tranzytowy a w swoim istnieniu i rozwoju uzależnione są od terenów sąsiednich. Ten cenny element krajobrazu jest niedostatecznie zauważony, wręcz degradowany, a zasługują na najwyższą uwagę. Jakość - kondycja i ilość zieleni w dolinach jest świadectwem jakości wód i zdolności jej retencji na terenie całej gminy. Tereny te wymagają wzmożonego gminnego nadzoru sanitarnego z uwagi na ochronę istniejących i potencjalnych ujęć wody.

Duży wpływ na jakość środowiska przyrodniczego ma stan czystości atmosfery. Gmina znajduje się w zasięgu ujemnego oddziaływania M.Gniezna oraz zachodniej i południowo-zachodniej części województwa w tym z M.Poznań określonych jako zanieczyszczenia transgraniczne. Jakość powietrza obniżają małe, lokalne źródła - emisje z niskich kominów palenisk domowych i z działalności gospodarczej bazujących na węglu a niejednokrotnie spalających plastik o różnych formach (np. worki) wydalający niezwykle toksyczny dym.

Szybko rosnąca liczba pojazdów powoduje wzrost stężeń zanieczyszczeń komunalnych. Szczególnie uciążliwe są one w rejonach zwarcie zabudowanych wzdłuż dróg o wysokim natężeniu ruchu. Przewiduje się pogorszenie sytuacji z uwagi na wzrost liczby mieszkańców a tym samym - liczby pojazdów.

### 3.3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE ZE STANU I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Środowisko przyrodnicze jest jednym z głównych jeśli nie najważniejszych czynników, warunkujących rozwój gminy; rozwój rozumiany bardzo szeroko, również jako rozwój przestrzenny wszystkich elementów zainwestowania.

Konstrukcja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - patrząc od strony przyrodnika - polega na sprecyzowaniu barier chroniących najcenniejsze wartości środowiska, na kompromisowym dopuszczeniu zagospodarowania na obszarach bardziej odpornych, na degradację spowodowaną procesami antropogenicznymi.

Głównymi barierami dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i funkcji gospodarczych (z wyjątkiem rolnictwa i leśnictwa) są:

1. obszar chronionego krajobrazu - doliny rzeki Wełny i Strugi Dębowieckiej - atrakcyjna rzeźba, podmokłe dna doliny Wełny, porośnięte lasami zbocza, dolina wypełniona licznymi jeziorami poczynając od Jeziora Wierzbiczańskiego

2. obszary lasów, w tym zaliczonych do grupy I. Lesistość gminy Gniezno nie jest wystarczająca, wskazane jest jej zwiększenie poprzez zalesienie gruntów o małej przydatności rolniczej. Terenów takich jest w gminie wiele i ich położenie sprzyja zalesieniu

3. doliny cieków i kanałów (nawet tych okresowo prowadzących wody) oraz tereny trwałej zieleni niskiej (zieleń wokół oczek wodnych, w obniżeniach terenu itp.)

4. zwarte kompleksy gleb wysokich klas. bonitacyjnych, stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną W ramach tych terenów znajdują się również enklawy gleb niższych klas jednak ze względu na otoczenie gleb cennych dla rolnictwa należy je objąć ochroną i nie przeznaczać ich pod zabudowę. Gleby wysokich klas bonitacyjnych nie stanowią jednak takiej bariery dla zainwestowania jakimi są poprzednio wymienione elementy środowiska przyrodniczego; względy społeczne i ekonomiczne mogą decydować o ich wyłączeniu z użytkowania rolniczego

5. tereny źródłowe wód powierzchniowych. W rejonie wschodniej i zachodniej granicy m.Gniezna występują dwa wyraźne powierzchniowo obszary stanowiące źródłowe wysięki i zasilające ukształtowane cieki powierzchniowe rzeki Wełny, Wrześnicy. Tereny cenne hydrologicznie, należy chronić przed zmianą użytkowania i odprowadzaniem w ich zasięg zanieczyszczeń oraz przed uszczelnianiem terenu

6. Obszary o bardzo dużej skłonności do infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni wód podziemnych. W strefie tej obowiązywać winien zakaz lokalizacji inwestycji mogących incydentalnie doprowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gleb. Strefa ta obejmuje całą wschodnią część gminy.

7. Szczególnego potraktowania ze względu na walory środowiska przyrodniczego wymagają

1. wody podziemne oraz obszary ich zasilania

a) obszar zasobowy wód podziemnych tzw. Wielkopolskiej Doliny Kopalnej - ze względu na ochronę zasobów wód czwartorzędowych, obowiązuje wykluczenie lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie

b) obszar zasilania (zasobowy) poziomu trzeciorzędowego (mioceńskiego) o pow. 509 km<sup>2</sup> tj. obszar zasięgu bezpośredniego działania ujęć, w którym znajdują się obecnie 34 ujęcia wody. Obszar gminy leży niemal całkowicie w granicach obszaru zasobowego. Studnie na tym terenie mogą być eksploatowane trwale

wydatkiem 35 m<sup>3</sup>/h każda. Ochrona zasobowa polega na ograniczeniu budowy nowych ujęć wody, zwłaszcza o większym zapotrzebowaniu. Poziom mioceński jest izolowany 100 m miąższości warstwa, jest zatem mniej narażony na zanieczyszczenia

c) obszar zasilania (zasobowy) poziomu plejstoceńskiego stanowi teren strefy ochrony pośredniej ujęć komunalnych dla M. Gniezna i Gminy. Dla zapewnienia wody tym ujęciom zabrania się wykonywania w wymienionym obszarze nowych ujęć. Obszar podlega ochronie sanitarnej ze względu na niedopuszczenie do zanieczyszczeń wodonośca. Gospodarka wodno-ściekowa winna mieć charakter priorytetowy bo to ona decyduje o ilości i jakości pokrywania zapotrzebowania na wodę w Mieście Gnieźnie i w dużej mierze w gminie.

2. obszar chronionego krajobrazu wzdłuż doliny rzeki Wełny, Strugi Dębowieckiej, przewidziany do objęcia ochroną prawną.

Elementy przestrzenne zawarte w tej grupie podlegają ochronie. Do obszarów tych włączono układ głównych dolin o charakterze leśno-parkowym, a także zieleń łąkową, grunty orne, parki.

W ramach pełnionej funkcji, tereny te są przewidziane do włączenia w system obszarów chronionych województwa.

Działania przewidziane dla obszaru chronionego krajobrazu.

Układ dolin został w różny sposób zagospodarowany, nierzadko kolizyjnie w stosunku do walorów głównych osi ekologicznych i związanego z nią krajobrazu. Warunkiem zachowania jego jest wznowienie działań restytucyjnych i ochronnych, szczególnie w zakresie ochrony rzeźby, wód, zieleni dla uzyskania bądź zachowania swobodnego połączenia między kompleksami przyrodniczymi części południowej i środkowej, rejonu Jeziora Wierzbiczańskiego, doliny Strugi Gnieźnieńskiej z kompleksem Lasów Królewskich na północy.

Z uwagi na niewielkie przepływy i niekorzystny bilans wód powierzchniowych, celowe jest zastosowanie stymulujących zastawek, przegród itp. na ciekach dla zatrzymania wody w granicach gminy. Jest to celowe i z tego względu, że wody z oczyszczalni trafiają do rzek.

Przewidywany układ komunikacyjny gminy związany z układem funkcjonalno-przestrzennym, doprowadza do podziału gminy na przyrodniczo izolowane powierzchnie. Wymagane jest egzekwowanie bezkolizyjnych optymalnej ilości przepustów (korytarzy ekologicznych) dla utrzymania kontaktu między odcinkami dolin i powierzchni (dla zachowania przepływu energii i materii). Kontakt między nimi znacznie ograniczy degradacje.

#### 4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DOBR KULTURY

##### 4.1. PRZEDMIOT OCHRONY

##### 4.2. ZAKRES I CEL OCHRONY

##### 4.3. CHARAKTERYSTYCZNE ZJAWISKA PRZESTRZENNE W GMINIE GNIEZNO



#### 4.1. PRZEDMIOT OCHRONY

Dobra kultury - zabytki są chronione na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury (Dz.U.Nr 10, poz. 488 zm. Dz.U.Nr 56 poz. 322 z 1990 r.) i Ustawy z dn. 7.07.1994 r. „Prawo budowlane” - Dz.U.Nr 89.

Zabytki objęte ochroną konserwatorską są wpisane lub wykazane :

- do rejestru zabytków WKZ
- do ewidencji zabytków WKZ
- na mapach jako obszary eksploracji archeologicznej. Rejestr zabytków WKZ wg stanu na dzień 31.12.1997 r. obejmuje 5 zabytków nieruchomości w tym 2 parki i 2 zespoły dworsko - parkowe.

Spis (ewidencja) zabytków (zał. do pisma WKZ z dnia 18.09.98) obejmuje ok. 123 pozycji, w tym znacznie więcej obiektów zabytkowych, ponieważ pod 1 pozycją ( w przypadku zespołów budynków) znajduje się nawet kilkanaście obiektów. Spis obejmuje także parki i ogrody.

Parki i cmentarze posiadają odrębne spisy : 7 parków i 9 cmentarzy.

##### REJESTR ZABYTKÓW

- wiatrak Jankowo Dolne
- dwór, park Łabiszynek
- park Modliszewo
- park Obora
- dwór, park Zdziechowa

##### SPIS ZABYTKOWYCH PARKÓW

- park w Lubochni park w Łabiszynku park w Mnichowie
- park w Modliszewie park w Oborze
- park w Szczytnikach Duchownych
- park w Zdziechowie

##### SPIS ZABYTKOWYCH CMENARZY

- cmentarz w Strzyżewie Smyk. cmentarz w Jankowie Din. cmentarz w Kalinie cmentarz w Lulkowie
- cmentarz w Mnichowie cmentarz w Modliszewku cmentarz w Strzyżewie Kośc. cmentarz w Strzyżewie Paczk. cmentarz w Zdziechowie. Pod względem rzeczowym są to w szczególności:  
zespoły budynków: sakralnych, usługowych, przemysłowych, folwarcznych, zagrodowych
- pojedyncze budynki i budowle
- obiekty archeologiczne oraz tereny potencjalnych znalezisk parki cmentarze
- tereny niezbędne dla właściwej ekspozycji
- tzw. szlaki tj. tradycyjnie uczęszczane trasy turystyczne np. szlak piastowski Egzystencja wszystkich wymienionych dóbr kultury zależy bezpośrednio od przewidywanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gniezno.

## 4.2. ZAKRES I CEL OCHRONY

Zgodnie z „Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym” z dn. 7.07.1994 r. w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się nie tylko wymagania ochrony dziedzictwa kulturalnego i dóbr kultury, ale także m.in. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania środowiska przyrodniczego.

Chodzi tu przede wszystkim o wychwycenie obiektów oraz zjawisk przestrzennych charakterystycznych i istotnych dla kultury lokalnej. Wychwycenie specyficznych elementów środowiska kulturalnego, ocena obiektów i zjawisk ma na celu doprowadzenie do sformułowania wytycznych pod adresem współczesnej i przyszłej zabudowy. **Obecnie, mimo daleko posuniętej dowolności w zakresie stosowania form architektonicznych istnieje silna potrzeba poszukiwania stylu regionalnego w odniesieniu do zabudowy miejskiej, a szczególnie wiejskiej.** Uroda starych zespołów architektonicznych wynika z respektowania przez wszystkich uczestniczących w procesie inwestowania (w różnych miejscach i w zróżnicowanym czasie) stałych zasad regulacyjnych. Zasady te powinny obowiązywać począwszy od ogólnego rozplanowania miejscowości.

**Elementami najbardziej identyfikowanymi i zapamiętywanymi są jego komponenty : układy placowe, charakterystyczne ulice, aleje, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne obiekty - kościoły, pałace, pasma zieleni - doliny rzek, jezior.** Cechy specyficzne niniejszych miejscowości - wsi uzależnione są od zawartości lub rozproszenia zabudowy, ukształtowania terenu, występowania dominantów przestrzennych, obiektów unikalnych czy charakterystycznego wystroju budynków. **Kapitałne znaczenie dla pozytywnego odbioru przestrzeni poszczególnych miejscowości posiada fakt występowania zespołów zieleni, zwłaszcza wówczas, gdy stanowi ona odpowiednie tło dla architektury lub sama w sobie tworzy atrakcyjną kompozycję.**

Zasady kształtowania samych budynków winny być zróżnicowane w zależności od położenia:

inne dla zabudowy w obrębie miejscowości, inne dla zabudowy rozproszonej a także w zależności od sposobu użytkowania : inne dla najpowszechniejszej zabudowy mieszkaniowo - usługowej i inne dla unikalnych obiektów usługowych.

Zasady regulacyjne przesądzą o:

- sposobie usytuowania budynku na działce (odległość od granic, określenie frontu)
- procentowym udziale powierzchni zabudowanej działki w stosunku do powierzchni niezabudowanej
- liczbie kondygnacji
- rodzaju dachu i sposobie ustawienia kalenic
- zalecanych detalach architektonicznych i sposobie wykończenia oraz w niektórych przypadkach o:
  - zalecanych rozwiązaniach funkcjonalnych np. układ budynków w zagrodzie
  - specjalnych wymogach kompozycyjnych np. określone proporcje, osiowość itp.
  - elementach małej architektury takich jak ogrodzenia, nawierzchnie, śmietniki, latarnie, ławki, kioski, słupy ogłoszeniowe, stacje transformatorowe, studnie itp.

### 4.3. CHARAKTERYSTYCZNE ZJAWISKA PRZESTRZENNE W GMINIE GNIEZNO

Ranga miasta Gniezna jako wybitnego ośrodka kulturowego rzutuje na otaczającą je gminę. Wyraża się to także w przestrzeni: **dominująca bryła katedry stanowi zamknięcie osi widokowych wielu dróg na terenie gminy:**

**drogi nr 5 z Poznania, drogi z Kłecka, drogi z Mieleszyna, drogi z Trzemeszna.**

**Szlak Piastowski** przebiegający z Poznania przez Lednicę do Gniezna , rozdwarzający się na terenie miasta , w gminie Gniezno biegnie dwoma trasami: w kierunku Biskupina i w kierunku Trzemeszna, Strzelna i Kruszwicy.

Na obszarze samej gminy znajduje się kilka miejscowości, które wyróżniają się dużymi walorami rozplanowania. Walory te wynikają ze świadomej kompozycji przestrzennej, bądź też z ukształtowania terenu. **Wsie o walorach kompozycyjnych to Zdziechowa i Obora.**

**Wieś Strzyżewo Kościelne łączy walory kompozycyjne z ciekawym położeniem**, co wyraża się w takich efektach przestrzennych jak panorama. Wsie o najciekawszym położeniu to Wierzbiczany, Lubochnia, Jankowo Dolne, Dębowiec.

## **5.0 UWARUNKOWANIA SFERY SPOŁECZNO GOSPODARCZEJ**

### **5.1. UWAGI OGÓLNE**

### **5.2. WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNA GMINY**

### **5.3. ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU**

### **5.4. ZMIANY W STRUKTURZE ZATRUDNIENIA**

### **5.5. MIEJSCA PRACY**

#### **5.5.1. Rolnictwo**

#### **5.5.2. Tereny działalności gospodarczej**

#### **5.5.3. Usługi**

### **6.6. MIESZKALNICTWO**

## **5.1. UWAGI OGÓLNE**

Sytuacja społeczno - gospodarcza kraju, która ulega zmianom spowodowanym uwarunkowaniami głównie gospodarki rynkowej sprawia, że dotychczasowe metody programowania operujące przede wszystkim podejściem normatywnym i ekstrapolacją istniejących trendów nie mogą sprostać stawianym nowym wymaganiom. Obecne programowanie wymaga spojrzenia na gminę pod kątem zjawisk społecznych.

Do głównych zagadnień programowych rozważanych w STUDIUM zaliczono:

- **procesy demograficzne** w aspekcie wielkości miasta, zmian w strukturze wieku i strukturze zatrudnienia
- **miejsca pracy**: rolnictwo, działalność gospodarcza, usługi
- **mieszkalnictwo** w ujęciu statystycznym i terenowym

W STUDIUM demografia pełni rolę wykładni w zakresie:

- zapisania prawdopodobnej wielkości gminy w 2020 r.
- określenia skali potrzeb w zakresie usług publicznych
- określenia skali przekształceń w strukturze zatrudnienia
- ustalenia ramowego programu potrzeb mieszkaniowych.

Z wymienionych zjawisk bardzo istotnym zagadnieniem są zmiany w strukturze zatrudnienia.

Opracowane przez specjalistów prognozy, częściowo potwierdzone w stanie istniejącym; należy na etapie STUDIUM przedstawić jako scenariusz zjawisk, które w rolnictwie następując mają wymiar społeczny i przestrzenny. Zadaniem STUDIUM jest m. innymi minimalizowanie konsekwencji przemian w wymiarze przestrzennym. W rozdziale 5.5 omówiono skalę zmian zatrudnienia w rolnictwie.

## 5.2. WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNA GMINY

Według stosowanych prognoz w „studium zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego”, które opracowano w latach 1995 w oparciu o prognozy : **biologiczną i migracyjną , gmina Gniezno w 2020 r ma osiągnąć: stan zaludnienia na poziomie 6900 osób** - co oznacza spadek o 690 osób w stosunku do 1997 roku = średnio/rok - 300 osób.

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

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

- przyroście naturalnym na poziomie 4 ‰ (obecnie patrz zest. 1)
- saldzie migracji na poziomie „0” (obecnie patrz zest. 1) może osiągnąć w 2020 r :
- **stan zaludnienia na poziomie 8300 osób,**

a przy saldzie migracji + 10 osób liczba osób w 2020 r. może dojść do 8500.

Śledząc procesy migracyjne na przestrzeni minionych 11 lat, zauważa się tendencje stabilizacyjne. Dotyczy to głównie końca lat 1990 tych - patrz zest. Nr 1.

**Poza tym zjawisko poszukiwania przez ludzi „interesu” dobrych miejsc pod**

**mieszkanie i gospodarowanie**, stwarza gminie szansę na dodatnie saldo migracji.

### **Zaludnienie i migracje w latach 1987 - 1997 na obszarze gminy Gniezno**

Zest. nr 1

Lata	Liczba osób	Saldo migracji	Przyrost naturalny
1986	7165	- 83	9,5
1987	7169	- 68	9,9
1988	7137	-73	10,0
1989	7292	-82	9,3
1990	7289	-84	8,1
1991	7283	-34	6,6
1992	7386	-1	6,5
1993	7434	-23	9,7
1994	7500	-13	8,0
1995	7488	-16	3,5
1996	7551	-24	6,1
1997	7559	-0	3,6

O stabilizacji procesów demograficznych świadczą dane statystyczne za minione 10 lat 1988 - 1998, z których wynika, że **grupę miejscowości o słabej kondycji demograficznej tworzy tylko jednaście wsi o spadkach rzędu:**

1. Dębowiec spadek o - 5 osób
2. Kalina spadek o - 5osób
3. Lubochnia spadek o - 5 osób
4. Lulkowo spadek o - 3 osoby
5. Mączniki spadek o - 1 osoba
6. Modliszewko spadek o - 31 osób
7. Obora spadek o - 6 osób
8. Pyszczyń spadek o - 8 osób
9. Pyszczynek spadek o - 3 osoby
- 10 Strzyżewo Kościelne spadek o - 12 osób
- .
11. Wierzbiczany spadek o - 4 osoby

**Natomiast wzrosty ludności powyżej 20 osób zanotowano we wsiach:**

Braciszewo	wzrost	0	+	26	osób
Goślinowo	wzrost			+ 25	
		o			
Mnichowo	wzrost	o	+	32	osob
					y
Modliszewo	wzrost	0		52	osob
					y
Osiniec	wzrost	0	+	60	osób
Piekary	wzrost	0	+	60	osób
Strzyżewo	wzrost	0	+	60	osób
Strzyżewo Paczkowe	wzrost	0	+	60	osób
Wełnica	wzrost	0	+	31	osób
Wola Skorzęcka	wzrost	0	+	27	osób
Zdziechowa	wzrost	0	+	30	osób
Łabiszynek	wzrost	0	+	69	osób
Jankówko	wzrost	0	+	26	osób

Szczegółowe informacje patrz zest, nr 2.

#### Demografia na przestrzeni lat 1975 - 1998

##### Zest. nr 2

L.p.	Miejscowość	Liczba osób				Przyrost w latach	
		1975 r.	1988 r.	1993 r.	1998 r.	1975 1998	1988 1998
1.	Braciszewo	146	134	125	140	- 6	+ 6
2.	Dalki	170	106	108	132	-38	+ 26
3.	Dębowiec	131	125	124	120	- 11	- 5
4.	Gardna	150	116	125	134	- 16	+ 18
5.	Goślinowo	244	284	281	309	+ 65	+ 25
6.	Jankowo Dolne	496	535	512	548	+ 52	+ 13
7.	Kalina	110	107	96	102	- 8	-5
8.	Krzyszczewo	92	87	91	91	- 1	+ 4
9.	Lubochnia	192	138	135	133	-59	- 5
10.	Lulkowo	245	198	196	195	-50	-3
11.	Mączniki	113	114	119	113	0	- 1
12.	Mnichowo	428	365	368	397	-31	+ 32

13.	Modliszewo	342	207	219	259	- 83	+ 52
14.	Modliszewko	318	457	434	426	+ 103	-31
15.	Napoleonowo	68	79	78	82	+ 14	+ 3
16.	Obora	399	328	316	322	-77	-6
17.	Obórka	77	80	81	87	+ 10	+ 7
18.	Osiniec	229	180	184	240	+ 11	+ 60
19.	Piekary	469	280	281	340	- 129	+ 60
20.	Pyszczyń	214	124	121	116	-108	- 8
21.	Pyszczynek	276	209	203	206	-70	- J
22.	Skiereszewo	333	109	112	169	- 154	+ 60
23.	Strzyżewo Kościelne	230	220	207	208	-22	- 12
24.	Strzyżewo Paczkowe	264	218	224	238	-26	+ 20
25.	Strzyżewo Smykowe	189	135	126	139	-50	+ 4
26.	Szczytniki Duchowne	397	339	335	349	-48	+ 10
27.	Wełnica	189	126	120	157	-32	+ 31
28.	Wola Skórzecka	180	261	256	288	- 108	+ 27
29.	Wierzbiczany	199	176	178	172	-27	-4

30.	Zdziechowa	618	738	717	768	+ 150	+ 30
31.	Łabiszynek	241	534	513	603	+ 362	+ 69
32.	Jankówko		128	141	154		+ 26
33.	Winiary	14	33	33			
Razem							

Zanotowany wzrost demograficzny wsi wynika przede wszystkim z położenia komunikacyjnego.



### 5.3. ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU

Dla potrzeb planowania przestrzennej struktury wieku analizuje się głównie w grupach wiekowych przedprodukcyjnych oraz poprodukcyjnych, ponieważ one informują o skali potrzeb usług publicznych z zakresu urządzeń oświaty oraz opieki społecznej i zdrowia.

#### POTRZEBY - GRUPA PRZEDPRODUKCYJNA - 0 - 19 lat

przy zaludnieniu - 1997 r. - 7559 osób  
-2020 r. - 8300 osób

	0 - 2 lat	3 - 6 lat	7-14 lat	15-19 lat	ogółem
1997 r. struktura	3,4	5,2	13,0	4,9	26,5
1. bezwzgl.	257	394	985	384	2008
2020 r. struktura	3,4	4,9	10,8	4,0	23,1
1. bezwzgl.	282	406	896	332	1917
Przyrost 1997 - 2020	+ 25	+ 12	-89	-52	-91

Z analizy powyższych wartości wynika, że w grupie PRZEDPRODUKCYJNEJ, z której odczytuje się wielkość zapotrzebowania na urządzenia dziecięce, nie nastąpi wzrost zapotrzebowania na nowe miejsca. Jest natomiast potrzeba poprawy jakości świadczonych usług zarówno pod względem standardu wyposażenia jak i zagospodarowania terenu.

#### POTRZEBY - GRUPA PRODUKCYJNA (K 60 i w. lat, M 65 i w. lat)

1997 r. struktura -13,5

1. bezwzgl. - 1020

2020 r. struktura - 18,7

1. bezwzgl. -1550

Przyrost 1997 - 2020 rok - + 530

Efekt w.w. rozpoznania jest informacja, że w grupie poprodukcyjnej w 2020 r. nastąpi na terenie gminy przyrost o + 530 osób, co oznacza wzrost o 50% w stosunku do stanu istniejącego.

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

### 5.4. ZMIANY W STRUKTURZE ZATRUDNIENIA

- Prognozy Głównego Urzędu Statystycznego opracowane przez profesjonalne zespoły wskazują, że Polska, po okresie trwającego od 1990 r. niżu przyrostu roczników w wieku produkcyjnym weszła w okres wchodzenia w wiek zdolności do pracy licznych roczników urodzonych w drugiej połowie lat 70 - tych i pierwszej połowie lat 80.
- Fala tej wysokiej podaży potencjalnych zasobów pracy w Polsce ma trwać do 2005 roku. Natomiast końcowe lata pierwszej dekady XXI wieku będą się

charakteryzować stabilizacją liczby ludności w wieku produkcyjnym. Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego krańcowo wysokim wzrostem potencjału zasobów pracy w całym okresie do 2010 r. charakteryzowało się będzie województwo poznańskie oraz warszawskie.

- W Polsce, w okresie od 1980 r. do 1993 r., sektorowa struktura pracujących uległa następującym zmianom:
  - w rolnictwie zatrudnienie spadło o — 5,9% z 32,1% do 26,2%
  - w przemyśle zatrudnienie spadło o - 8,6% z 39,9% do 31,1%
  - w usługach zatrudnienie wzrosło o + 14,5% z 28,0% do 42,5%
- Według materiałów prognostycznych zakłada się, że struktura resortowa pracujących zbliży się do obecnej, przeciętnej struktury w krajach Unii Europejskiej, gdzie udziały sektora I = 8%, sektora II = 28% i sektora III = 64%.
- Posługując się powyższą prognozą **prawdopodobny obraz zatrudnienia w 2020 r. będzie następujący:**
  - potencjał siły roboczej 3300 pracujących; przy zaludnieniu 8300 osób i 40% aktywności zawodowej - oznacza przyrost ok. 300 miejsc pracy w stosunku do 1997r.
  - wymieniony wyżej przyrost miejsc pracy **należy powiększyć o 1800 osób poszukujących zatrudnienia z tyt. spadku miejsc pracy w rolnictwie.**
- Zjawisko społeczne, o którym mowa wyżej, będzie narastało sukcesywnie. W związku z tym niezbędne są już teraz działania zmierzające do łagodzenia tych procesów.
- **Zatrudnienie wg. sektorów; dla roku 2020 posłużono się przeciętną strukturą notowaną w krajach Unii Europejskiej w celu zobrazowania skali zjawiska.**

	1997 rok	2020 rok
Zatrudnienie ogółem	- 3000 osób - 100%	3300 osób - 100%
w tym: sektor I	- 2100 osób - 70%	270 osób - 8%
sektor II	- 360 osób - 12%	930 osób - 28%
sektor III łącznie z dz. gospod.	-540 osób - 18%	2100 osób - 64%
Aktywność zawod.	40,00%	40,00%

- Podane wyżej materiały obrazują kierunki przemian, które po przełożeniu na wartości urbanistyczne są podstawą programowania.
- Dla terenów wiejskich tendencje spadku zatrudnienia w rolnictwie to sygnał, że na obszarach wiejskich należy stworzyć możliwości terenowe pod nowe miejsca pracy związane z działalnością produkcyjną
- Znaczący spadek zatrudnienia w rolnictwie przedstawiony w formie procentowej - wymaga „ucztyelnienia” poprzez wartości bezwzględne.
- **Miernikiem, który pozwoli w/w procesy przedstawić obrazowo jest zatrudnienie na 100 ha użytków rolnych.**

Wykonane przez specjalistów obliczenia podają że liczba zatrudnionych w rolnictwie w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych **powinna wynosić poniżej 5 lub prawie 5 osób,**

wtedy nie zachodzi zjawisko utajnionego bezrobocia. Natomiast droga do podanego wyżej wskaźnika na terenie gminy Gniezno prowadzi z poziomu:

**16 zatrudnionych/100 ha użyt. rol.** w gospodarstwach indywidualnych, które gospodarują na areale 11 000 ha dając zatrudnienie ok. 1990 osobom oraz w gospodarstwach: Agrowital Łabiszynek, Spółdzielnia Bayer Zdziechowa, RSP Bogucin, Modliszewo, Gospodarstwo R.II. Żydowo oraz dzierżawione grunty kościelne, które gospodarują na areale ok. 2 000 ha dając zatrudnienie ok. 120 osobom ?dane: powszechny spis rolny 1996 r., szacunek /

**Gmina Gniezno, chcąc uzyskać poziom zatrudnienia 5 osób/100 ha użyt. rolnych** przy areale ok. 13 000 ha, powinna zatrudniać ok. **650 osób** - co w porównaniu z obecnym zatrudnieniem - **2 100 osób** - obrazuje skalę i czasokres przemian w rolnictwie. O konsekwencjach opisanego wyżej zjawiska mówi się również w rozdziale 5.5 niniejszego opracowania.

## 5.5. MIEJSCA PRACY

### 5.5.1. Rolnictwo

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

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

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

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

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

- rozwoju gospodarstw prywatnych, a także kanałów dystrybucyjnych, metod składowania, marketingu, itd.;*
- modernizacji infrastruktury wsi (transport, zaopatrzenie w wodę, telekomunikacja);*
- planowania przestrzennego wsi, w tym budownictwa i planowania urbanistycznego;*
- polepszenia wydajności i jakości poprzez stosowanie odpowiednich metod i produktów, prowadzenie szkoleń oraz kontroli w stosowaniu metod zapobiegania zanieczyszczeniom związanym z produkcją;*
- rozwoju i modernizacji zakładów przetwórczych oraz technik marketingu;*
- popierania komplementarności w rolnictwie;*
- popierania współpracy przemysłowej w rolnictwie oraz wymiany know -how, zwłaszcza między sektorami prywatnymi w Polsce i we Wspólnocie; rozwoju współpracy w dziedzinie sanitarnej, stanu sanitarnego produkcji roślinnej i zwierzęcej, w tym ustawodawstwa w dziedzinie weterynarii i inspekcji, ustawodawstwa dotyczącego stanu sanitarnego roślin, w celu osiągnięcia poprzez pomoc w kształceniu i organizowaniu kontroli - stopniowej harmonizacji z normami Wspólnoty. 2. Dla realizacji powyższych celów Wspólnota udzieli stosownej pomocy technicznej”.*

**Komentarz do ww cytatu zostawiamy rolnikom oraz władzom samorządu.**

Natomiast z punktu widzenia potrzeb planowania przestrzennego oraz kreowania polityki

rolnej przez władze samorządu przedstawiamy aktualne rozpoznanie w zakresie:

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

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

### **Główni „inwestorzy” produkcji rolnej**

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

Głównymi inwestorami produkcji rolnej na terenie gminy Gniezno są:

- **Gospodarstwa indywidualne**, które gospodarują na areale 11 000 ha - stanowi to 82 % ogólnej liczby użytków rolnych. Na terenie gminy jest łącznie 890 gospodarstw, z tego:

W grupie do 5 ha	293 gosp. o areale 750 ha
W grupie do 10 ha	194 gosp. o areale 1160 ha
W grupie do 15 ha	156 gosp. o areale 1900 ha
W grupie powyżej 15 ha	286 gosp. o areale 7800 ha

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

Mnichowo	- 17	- 393 ha
Goślinowo	- 16	- 370 ha
Modliszewo	- 16	- 477 ha
Lulkowo	-15	- 322 ha
Zdziechowa	- 14	- 335 ha
Obora	- 14	-310 ha
Pyszczyn	- 13	- 323 ha
Szczytniki Duch.	- 12	- 297 ha
Piekary	- 12	- 292 ha
Strzyżewo Paczk.	- 12	-281 ha
Wełnica	- 10	- 408 ha

**Agrowital Łabiszynek**, który gospodaruje na obszarze 552 ha we wsiach:

- Goślinowo - 499 ha
- Strzyżewo Kościelne - 24 ha
- Modliszewko - 10 ha
- Winiary - 19 ha

**Spółdzielnia Bayer Zdziechowa**, która gospodaruje na obszarze 410 ha we wsiach:

- Zdziechowa - 380 ha
  - Lulkowo - 29 ha
  -

Do grupy mniejszych inwestorów zaliczają się:

- Gospodarstwo RSP Bogucin Rybno- areal 290 ha  
we wsiach : Wierzbiczany 182 ha, Wełnica 64 ha, Jankowo Dolne 33 ha, Lubochnia 13 ha, Strzyżewo Kościelne 8 ha.

- **Gospodarstwo RSP Modliszewo** - areal 270 ha we wsi Obora
- **grunty Gospodarstwa Rolno Hodowlanego Żydowo** - areal 73 ha we wsi Mnichowo
- **stado ogierów GRSP Gniezno** - areal 15 ha.

- **Właścicielami** grantów rolnych na terenie gminy Gniezno są ponadto **władze kościelne**, które dysponują arealem 397 ha we wsiach:

- Braciszewo - 250 ha
- Modliszewko - 75 ha
- Strzyżewo Kościelne - 65 ha
- Piekary - 6 ha
- Zdziechowa - 1 ha

- **Grunty komunalne** o łącznej powierzchni ok. 130 ha występują przede wszystkim we wsiach: Lubochnia, Dolne Jankowo.

Reasumując stan rolnictwa wg form własności, na terenie gminy Gniezno kierunek polityki rolnej określony na dominację sektora indywidualnego jest zachowany. **Wg stanu na 1997 r. gospodarstwa indywidualne obejmują ok. 84% areалу użytków rolnych, sektor społeczny - 12%, a grunty kościelne i komunalne dzierżawione przez rolników indywidualnych obejmują ok. 4% użytków rolnych.**

### **Wielkość gospodarstw rolnych**

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

Przedstawiony w zał. 4 wykaz gospodarstw wg wielkości i arealu świadczy, że średni areal gospodarstwa indywidualnego wynosi 12,3 ha, a **liczba gospodarstw małych do 5,0 ha obejmuje 32% wszystkich siedlisk**. Ten obraz faktyczny porównany z opracowaniami

specjalistów, o których mowa niżej, jest informacją że proces podwojenia średniego gospodarstwa na terenie gminy będzie następował.

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

	Min.	Max.
Gospodarstwa bezinwentarzowego	15,6 ha	20,7 ha
Gospodarstwa z hodowlą bydła	9,3 ha	15,4 ha
Gospodarstwa z hodowlą trzody	13,4 ha	21,0 ha
Gospodarstwa z hodowlą owiec	17,8 ha	29,7 ha

### Rozpoznanie dot. wielkości areału indywidualnych gospodarstw rolnych

Zest, nr 4

Miejscowość	Gospodarstwa rolne o powierzchni:			
	do 5 ha ilość - ha	do 10 ha ilość - ha	do 15 ha ilość - ha	> 15 ha ilość - ha
Braciszewo	2-3,37	2-13,67	2-24,41	6-139,90
Dałki	10-24,91	3-21,09	2-27,23	5-95,89
Dębowiec	8-20,83	6-46,33	2-20,54	9-214,87
Ganina	6-23,18	3-16,13	8-99,95	6-10,33
Goślinowo	14-67,14	8-59,32	15-199,13	16-370,74
Jankowo Dolne	20 - 47,79	12-99,04	8-97,61	13 -474,56
Kalina	6-14,56	6-43,61	1-14,02	3-55,80
Krzyszczewo	6-10,27	-	5 - 57,64	4-87,32
Lubochnia	13-28,47	5-31,66	1 - 10,26	10-224,11
Lulkowo	6-20,71	7-51,05	8-103,63	15 -322,36
Mączniki	4-7,85	2-15,90	5-58,99	6-131,97
Modliszewo	2-6,18	3-20,32	8-100,18	16-477,69
Mnichowo	39-99,81	7-45,52	5-61,58	17-393,60
Modliszewko	2-4,83	4-33,31	6-79,41	3 - 94,80
Napoleonowo	-	-	2-23,97	9-177,29
Obora	11 - 24,04	1 - 8,23	6-74,13	14-310,49
Obórka	4-7,35	2-114,27	5 - 63,22	7-191,21
Osiniec	18-40,83	9-66,04	4-50,97	8-204,51
Piekary	13-30,92	6-43,91	10-135,39	12-292,31
Pyszczyń	-	-	-	13 -323,71
Pyszczynek	5-17,81	5-53,20	-	6-252,77
Skierszewo	5 - 8,76	1-6,68	4 - 50,64	6-165,26
Strzyżewo Kośc.	7-19,41	4-34,21	4-52,86	9-284,94
Strzyżewo Paczk.	10-23,69	5 - 39,25	9-11,59	12-281,81
Strzyżewo Smyk.	6-21,33	1-6,21	6-78,95	9-201,27
Szczytniki Duch.	22 - 57,25	17-139,88	9-102,26	12-297,95

Wełnica	10-10,93	8-61,16	5-79,68	10-408,36
Winiary	3-10,57	-	-	3 - 66,07
Wierzbiczany	20-43,48	10-70,18	2-25,98	8-163,49
Wola Skorzęcka	13-28,03	6-44,50	4 - 40,49	5-129,89
Zdziechowa	8 - 27,24	11-82,11	13-154,07	14-335,79
Razem	273 - 751	154-1165	159-1908	286 - 7200
śr. pow. gospo.	2,5	7,6	12,0	25,0
Razem gosp.	<b>892 gospodarstwa rolne indywidualne</b>			
Razem areał	<b>11 000 ha użytków rolnych</b>			
Śr. pow. w gminie	<b>12,3 ha/gospodarstwo</b>			
Śr. pow w woj. wielkop.				

### 5.5.2. Tereny działalności gospodarczej

Tereny działalności gospodarczej na obszarach wiejskich to m. innymi konsekwencja zmian zatrudnienia w rolnictwie.

Do ważniejszych zakładów działających na terenie gminy Gniezno należy zaliczyć:

- wieś Piekary: „Moda” N. Tomyśl spółka z o.o. 190 zatrudn.
- „Santor” Przedsiębiorstwo Zagraniczne 50 zatrudn.
- „Markus” Spółka cywilna 14 zatrudn.
- „Go - Ja” Spółka cywilna 40 zatrudn.
- „Słowianka” wytw. art. spożywczych 210 zatrudn.
- „Ptys” z-d produkcyjno - handlowy 4 zatrudn.
- MTD s-d pracy chronionej 20 zatrudn.
- wieś Jankowo Dolne Spółka z o.o. „Utylia” 25 zatrudn.  
Salon samochodowy
- wieś Jankowko „Stomlar” 13 zatrudn.
- wieś Łabiszynek „Agrowital” Spółka z o.o 22 zatrudn.
- wieś Goślinowo „Flora” Spółka cywilna 4 zatrudn.
- wieś Wełnica „Damet” Spółka cywilna 12 zatrudn.
- wieś Skierszewo 'Sofeks" Spółka cywilna 49 zatrudn.
- „Mat” Spółka cywilna hurtownia
- wieś Mnichowo „Unitex” Spółka cywilna 10 zatrudn.

Poza w/w zakładami **na terenie gminy działa ok. 240 podmiotów gospodarczych rejestrowanych przez statystykę w formie numeru REGON.**

Działalność, o której mowa wyżej prowadzona jest przede wszystkim na bazie istniejących siedlisk, traktowana często jako uzupełniające źródło dochodu. Wobec procesów przekształceń w rolnictwie sfera działalności gospodarczej powinna pełnić funkcję następnego „warsztatu pracy”.

W zmianie, o której mowa wyżej, tkwi ratunek ekonomiczny dla małych gospodarstw.

**Majątek małych gospodarstw polega na terenie i zabudowaniach, których są**

**właścicielami.** Brakuje im natomiast inicjatywy spowodowanej często brakiem wiedzy co i jak robić.

Dlatego w tym momencie niezwykle ważną rolę spełnia samorząd i jego polityka społeczno - gospodarcza. Samorząd, włączając się w promowanie różnych dziedzin ze sfery usług lub produkcji, zapobiega ubóstwu ludzi żyjących z rolnictwa.

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

**Działalność gospodarcza w wymiarze przestrzennym to przede wszystkim obszary wyznaczone pod tzw. aktywizację gospodarczą. W STUDIUM obszary te zapisane są w formie:**

- adaptacji ustaleń planu ogólnego gminy Gniezno dotyczących terenów przeznaczonych pod przemysł, budownictwo, składy, rzemiosło,
- adaptacji istniejących ośrodków gospodarki rolnej zwierzęcej lub polowej na formy produkcji lub świadczenia usług,
- wyznaczonych terenów pod funkcje osadnicze. Pojęcie „tereny osadnicze” oznacza możliwości wyznaczenia terenów pod działalność gospodarczą z zachowaniem standardu zagospodarowania terenu, podstawowym standardem jest obowiązkowe wprowadzanie pasów zieleni wewnątrz działki o szerokości minimum 3 m, oraz zapewnienie parkowania na obszarach posesji.

Niezależnie od działań związanych z przygotowaniem rolników oraz terenów pod uruchamianie produkcji lub świadczenie usług, **samorząd powinien rozpocząć walkę o inwestorów z zewnątrz**, szczególnie do działu przetwórstwa rolnego. W staraniach tych należy oprzeć się m. innymi na promocji walorów gminy, do których należy: zaplecze siły roboczej, dobre położenie komunikacyjne, dobry wizerunek wizualny jednostek osadniczych, wspieranie inicjatyw życia kulturalnego, tworzenie warunków do wypoczynku.

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



### 5.5.3. Usługi

Brak opracowań prognostycznych w sferze rozwoju społeczno - gospodarczego wymaga opracowania dla potrzeb STUDIUM co najmniej standardów wykorzystania przestrzeni, zagospodarowania przestrzennego lub określającego poziom życia na terenie gminy.

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

**Do usług publicznych**, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r., poza urządzeniami komunalnymi, zalicza się : dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, urzędy administracji państwowej, wymiaru sprawiedliwości, szkolnictwo publiczne, przedszkola, ochrona zdrowia, opieka społeczna, placówki opiekuńczo - wychowawcze, cmentarze, obiekty obronności itd. Wobec powyższego w niniejszym studium posłużono się zapisem scenariuszowym, **polegającym głównie na identyfikacji zjawiska jako problemu**, który wymaga wyprzedzających działań, aby „zneutralizować” jego negatywne efekty.

W związku z powyższym, na etapie studium z zakresu USŁUG PUBLICZNYCH, prześledzono skalę wzrostu potrzeb, przede wszystkim: **urządzeń dziecięcych, oświaty i opieki społecznej.**

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

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

Rośnie natomiast zapotrzebowanie na usługi z zakresu opieki społecznej w związku z powiększającą się grupą ludzi w wieku poprodukcyjnym - przyrost o 530 osób w stosunku do stanu obecnego.

Zjawisko to powinno mieć wyraz w polityce mieszkaniowej oraz dziedzinie opieki społecznej.

Usługi publiczne istniejące i nowe obiekty muszą reprezentować wysoką jakość świadczonych usług zarówno pod względem standardu wyposażenia jak i zagospodarowania terenu.

Należy również zabiegać o wyrównywanie dysproporcji w przestrzennym rozmieszczeniu urządzeń infrastruktury społecznej. Szczególnie dotyczy to dostępności do szkół, opieki zdrowotnej, usług administracyjnych.

Usługi publiczne wymagają szczególnej troski w zakresie zagospodarowania terenu, wyglądu estetycznego, z uwagi na konkurencyjność sektora prywatnego. W interesie publicznym leży poziom standardu, ponieważ jakość świadczonych usług ma również wpływ na „przyciąganie inwestorów”.

#### **Usługi komercyjne**

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

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

terenowe pod ich lokalizację.

Usługi publiczne i komercyjne w wymiarze przestrzennym to obszary zapisane w formie:

- adaptacji terenów usługowych istniejących i projektowanych w planie ogólnym gminy Gniezno

- wyznaczonych nowych terenów osadniczych w STUDIUM, które oznaczają również możliwości lokalizowania usług. Podstawowym standardem są wysokie wymagania estetyczne, udział zieleni ozdobnej, zabezpieczone miejsca postojowe.

Istniejące tereny usługowe winny podlegać procesom restrukturyzacji przestrzennej. Tereny usługowe mogą towarzyszyć bezpośrednio obszarom mieszkaniowym pod warunkiem, że nie należą do grupy urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska.

## 5.6. MIESZKALNICTWO

### Mieszkalnictwo

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

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

#### **Potrzeby mieszkaniowe do 2020 r. w ujęciu statystycznym.**

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

Poprawa standardu, wyrażonego w m pu/osobę nastąpi niezależnie od uwarunkowań społeczno - gospodarczych.

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

#### **STAN ZASOBÓW** - gmina ogółem:

Rok 1997

- 1797 mieszkań
- 6957 izb mieszkalnych
- 131 761 m<sup>2</sup> po w. użytkowej

#### **PROGNOZA DEMOGRAFICZNA** - gmina ogółem

Rok 1997

- 7587 osób
- Rok 2020 - **8300 osób**

#### **ZAŁOŻENIA DOT. STANDARDU** - gmina ogółem:

Rok 1997 - 17,5 m<sup>2</sup> po w. uż./osobę

**Rok 2020 - 22,5 m<sup>2</sup> pow. uż/ osobę = wzrost o 50 m<sup>2</sup> = 0,21 m<sup>2</sup>/rok**

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

infrastrukturę a raczej kosztem powierzchni mieszkania, stąd przyjęte standardy. POTRZEBY wyrażone w przyroście: m pow. użytkowej:

**Rok 2020 - przyrost + 54 980 m<sup>2</sup>,**

Dla "uczytelnienia" wyliczonego wyżej przyrostu m pow. użytkowej wielkość tę przeliczono na potrzeby wyrażone liczbą mieszkań.

W związku z powyższym dla 2020 r. przyjęto średnią wielkość mieszkania na poziomie 75 m<sup>2</sup> pow. użytk., co oznacza następujące realizacje:

**ROK 2020 - przyrost 730 mieszkań = 31 mieszkań /rok**

(w okresie 1998-2020)

Dla porównania w.w. skali realizacji podaje się niżej średnio-roczone realizacje za okres : 1990- 1995 r.:

1990 rok - 31 mieszkań

1991 rok - 9 mieszkań

1992 rok - 7 mieszkań

1993 rok - 7 mieszkań

1994 rok - 5 mieszkań

1995 rok - 11 mieszkań

### **ŚREDNIO W LATACH 1990 - 1995 realizowano 11,7 MIESZKAŃ/ROK**

Porównanie w.w. średniorocznych realizacji z okresem 1998 - 2020 oznacza że **gmina, przy założonym wzroście demograficznym do 8300 osób, musi potroić liczbę oddawanych obecnie mieszkań**, jeżeli zamierza utrzymać się w rankingu wojewódzkim na średnim poziomie standardu.

Zakładając wariant „stagnacji” demograficznej gminy, średnioroczny przyrost mieszkań powinien być na poziomie **21 mieszkań**.

### **GMINA GNIEZNO na tle średnich standardów w WOJEWÓDZTWIE**

(stan na 1998 r.)

WOJEWÓDZTWO - tereny wsi	- 19,0	m <sup>2</sup>	p. uż./osobę
gmina Gniezno	- 17,5		p. uż./osobę
		m <sup>2</sup>	
gmina Mieleszyn	- 17,8	m <sup>2</sup>	p. uż./osobę
gmina Kłecko	- 15,9	m <sup>2</sup>	p. uż./osobę
gmina Miłosław	- 18,4	m <sup>2</sup>	p. uż./osobę
gmina Czarniejewo	- 19,3	m <sup>2</sup>	p.uż./osobę
gmina Kołaczkowo	-20,2	m <sup>2</sup>	p. uż./osobę
gmina Kiszkowo	- 17,6	m <sup>2</sup>	p. uż./osobę
gmina Września	- 17,7	m <sup>2</sup>	p. uż./osobę

## **Mieszkalnictwo w ujęciu terenowym do 2020 r.**

Mieszkalnictwo w ujęciu terenowym jest elementem struktury terenów osadniczych. Pojęcie tereny osadnicze w rozumieniu niniejszego STUDIUM oznaczają obszary, które:

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

W związku z powyższym wybór terenów oraz ich przeznaczenie nastąpi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru. Założenia stosowane w dotychczasowej praktyce urbanistycznej obligowały autorów do „segregowania” funkcji przestrzennych, Obecnie nowe warunki ustrojowe a w ślad za nimi tendencje do organizowania przestrzeni na zasadzie oczekiwań gospodarki rynkowej sprawiły, że, z jednej strony zahamował się proces mono-struktur przestrzennych, a z drugiej strony **pojawia się tendencja wyznaczania wielofunkcyjnych zespołów mieszkaniowo-osadniczych, skupiająca mieszkania, miejsca pracy, wypoczynek.**

Ta forma wyznaczania potencjalnych obszarów mieszkaniowych została zastosowana na obszarze gminy Gniezno.

**Tereny osadnicze wyznaczono głównie na obszarach południowo zachodnich gminy, we wsiach:**

**Mnichowo, Dalki, Skierszewo, Piekary, Obora, Pyszczn, Pyszczynek.**

**Na obszarach południowo wschodnich gminy we wsiach:**

**Osiniec, Szczytniki Duchowne, Wola Skorzęcka, Jankowo Dolne, Lulkowo.**

Tereny osadnicze są również na obszarach innych miejscowości - patrz rysunek STUDIUM - ale ich zasięg przestrzenny jest zawężony przez inne funkcje. Ponieważ potrzeby na tereny mieszkaniowe będą zgłaszane przez grupy społeczne o różnym stopniu zamożności i zróżnicowanych oczekiwaniach, dla części obszarów osadniczych pojawia się potrzeba opracowania koncepcji określającej standardy zagospodarowania.

**6.0. UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**6.1. KOMUNIKACJA**

**6.2. ELEKTROENERGETYKA**

**6.3. ZAOPATRZENIE W GAZ**

**6.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**

## 6.1. KOMUNIKACJA

### 6.1.1. System powiązań zewnętrznych

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15.12.1998 r. „w sprawie wykazu dróg krajowych i wojewódzkich” Dz.U. Nr 160/98 przez gminę Gniezno przebiegają:

a) trzy drogi krajowe

- nr 5 (E-261) Bydgoszcz - Gniezno - Poznań - Wrocław - Bolków
- nr 256 Gniezno - Trzemeszno - Strzelno
- nr 259 Gniezno - Września - Miłosław - Miąskowo

b) trzy drogi wojewódzkie

- nr 192 Chodzież - Margonin - Wągrowiec - Kłecko - Gniezno
- nr 187 Sławica - Kiszkowo - Gniezno
- nr 260 Gniezno - Witkowo - Wólka

c) 13 dróg powiatowych

- nr 32350 Mączniki - Gniezno
- nr 32401 Gniezno - Zdziechowa - Mieleszyn
- nr 32406 Gniezno - Mnichowo - Czarniejewo
- nr 32419 Obora - Strychowo - Łubowo
- nr 32420 Braciszewo - Piekary
- nr 32421 Obora - Pyszczynek
- nr 32422 Zdziechowa - Modliszewo
- nr 32423 Kłecko - Modliszewko
- nr 32428 Łabiszynek - Goślinowo
- nr 32429 Goślinowo - Orchoł
- nr 32430 Gniezno - Strzyżewo Smykowe
- nr 32431 Jankowo Dolne - Strzyżewo Paczkowe
- nr 32432 Gniezno - Osiniec - Lubochnia

Z ważniejszych dróg gminnych wymienić należy 50 tras: (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 13/86)

- Droga Gniezno - przedłużenie ul. Kawiary przy Osiniec do skrzyżowania z drogą Gniezno – Lubochnia
- Skrzyżowanie drogi Gniezno - Lubochnia przez Osiniec - Szczytniki Duch. do skrzyżowania z drogą Szczytniki Duch. - Kędzierzyn
- Droga Szczytniki Duch. - Kędzierzyn do granicy gminy
- Droga Szczytniki Duch. - Wierzbiczany
- Droga Lubochnia - Wierzbiczany - Jankowo Dolne
- Droga Wola Skorzęcka do granicy gminy
- Droga Lubochnia - Kujawki
- Droga Lulkowo - Kalina
- Droga Wierzbiczany - Kalina
- Droga Wierzbiczany - Szczytniki Duch. do granicy miasta Gniezna
- Droga Szczytniki Duch. do skrzyżowania z w/w w kierunku m.Gniezno
- Droga Szczytniki Duch. do wym. w pkt 10 w kierunku m.Wierzbiczany
- Droga Szczytniki Duch. - Jankówko
- Droga Wierzbiczany przez Szczytniki Duch. do skrzyżowania drogi Szczytniki Duch. - Jankówko
- Droga Wola Skorzęcka - Szczytniki Duch.

- Droga Mnichowo przez Mnichówko - Dalki do granicy m. Gniezna
- Droga w m.Mnichowo wokół jeziora
- Droga w Braciszewkie do skrzyżowania z drogą E-83
- Skrzyżowanie drogi Gniezno - Obora przez Piekary - Żerniki do skrzyżowania drogi Gniezno - Kiszkowo
- Droga Braciszewo - Obora
- Droga Obora - Pyszczynek do skrzyżowania z drogą Gniezno - Zdziechowa
- Droga Obórka - Zdziechowa
- Droga Mączniki - Zdziechowa (przez Huby)
- Droga w Zdziechowie koło cmentarza do skrzyżowania z drogą Świątniki -Mączniki
- Skrzyżowanie drogi Gniezno - Zdziechowa przez Krzyszczewo - Modliszewo do skrzyżowania drogi Gniezno - Bydgoszcz
- Droga w Modliszewie do skrzyżowania z drogą w/w
- Drogi Modliszewo - Modliszewko koło cmentarza
- Od skrzyżowania drogi Gniezno - Poznań droga do Mnichowa
- Droga przez wieś Skierszewo do skrzyżowania z drogą w/w
- Droga Pyszczynek – Obórka
- Droga od skrzyżowania Gniezno - Zdziechowa
- Droga przez wieś Napoleonowo
- Droga z Napoleonowa do Modliszewa do skrzyżowania drogi Gniezno - Bydgoszcz i dalej do m.Brody
- Droga Modliszewo - Brody
- Droga Brody - Łabiszynek - Goślinowo
- Droga Łabiszynek - Goślinowo
- Droga Janikowo Dolne - Janikowo Dolne (koło Bacutilu)
- Skrzyżowanie drogi Gniezno - Trzemeszno przez Lulkowo do Strzyżewa Paczkowego
- Droga Jankowo Dolne - Lulkowo - do skrzyżowania z w/w drogą
- Od drogi Jankowo Dolne - Strzyżewo - paczkowo przez wieś Strzyżewo Smykowe
- Droga Strzyżewo Kośc. - Lulkowo
- Skrzyżowanie drogi Strzyżewo Paczk. - Strzyżewo Kośc. przez Gniezno
- Droga przez Wieś Ganina
- Droga Strzyżewo Kośc. - Strzyżewo Smyk. (droga polna)
- Droga Strzyżewo Kośc. - Lulkowo
- Droga Strzyżewo Paczk. - Dębowiec
- Droga Orchół - Dębowiec do Strzyżewa Kośc.
- Od drogi Orchół - Dębowiec przez wieś do granicy lasu
- Droga Orchół - Dębowiec.

Gniezno położone jest w odległości 50 km od Poznania (miasta wojewódzkiego) oraz 25 km od węzła autostradowego „Września” na autostradzie A-2 Świecko - Poznań -Warszawa. Przez gminę przebiega jedna z najpopularniejszych tras turystycznych w Polsce - Szlak Piastowski.

Drogi krajowe, wojewódzkie i niektóre powiatowe promieniście zbiegają się na obszarze miasta tworząc w śródmieściu ważny węzeł drogowy.

Wybudowanie dwujezdniowej ul. Poznańskiej, ul.40 Lecia oraz nowego wylotu w stronę Bydgoszczy omijającego osiedle Winiary znacznie poprawiło przejazd przez miasto w ciągu drogi krajowej nr 5.

Droga nr 5 Poznań - Gniezno - Bydgoszcz prawnie została zakwalifikowana jako droga



ekspresowa, stąd docelowo nie powinna przebiegać przez miasto. Wg postulatów Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Zachodni w Poznaniu należy w „Studium” uwzględnić rezerwację terenu na:

- dostosowanie drogi nr 5 do parametrów drogi ekspresowej poprzez wykorzystanie istniejących odcinków poza miejskich drogi oraz północno-zachodnie obejście miasta Gniezna
- nowy przebieg drogi krajowej nr 256 wylot z Gniezna w kierunku Trzemeszna. 6.1.2.

### **6.1.2 Komunikacja kolejowa**

Przez obszar gminy przebiegają następujące linie kolejowe:

- linia dwutorowa zelektryfikowana Poznań - Gniezno - Inowrocław
- linia dwutorowa zelektryfikowana Jarocin - Września - Gniezno
- linia jednotorowa Gniezno - Nakło
- linia jednotorowa Gniezno Winiary - Skoki.

Natężenie ruchu pociągów osobowych jest największe na linii Poznań - Gniezno - Inowrocław i wynosi 46 pociągów/dobę a na pozostałych liniach przedstawia się następująco:

Września - Gniezno 17 poc./dobę

Gniezno - Nakło 7 poc./dobę

Gniezno (Winiary) - Skoki 4 poc./dobę.

Na terenie gminy na linii Poznań - Inowrocław są następujące stacje kolejowe Gniezno i Jankowo Dolne, a na linii Gniezno - Nakło stacja kolejowa Gniezno - Winiary. Linia kolejowa Poznań - Gniezno - Mogilno - Inowrocław - Toruń - Olsztyn - Skandawa

- granica państwa jest linią o państwowym znaczeniu. (Rozporz.Rady Ministrów z 3 września 1996 r. „w sprawie określenia wykazu linii kolejowych o państwowym znaczeniu” Dz.U. 112/96. Przez gminę przebiega również linia kolejowa wąskotorowa Gniezno - Anastazewo na której zawieszono regularne przewozy osobowe. Przewozy pasażerskie kolej dojazdowa wykonuje na zamówienie organizacji, stowarzyszeń i szkół itp. wg uzgodnionego z zamawiającym rozkładu jazdy.

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

### **1.3. Komunikacja autobusowa**

Gminę obsługuje komunikacja pozamiejska PKS, oraz 8 linii komunikacji miejskiej obsługuje strefę podmiejską.

Dworzec komunikacji autobusowej PKS znajduje się w sąsiedztwie dworca kolejowego.

Usytuowanie dworca PKS przy dworcu kolejowym jest prawidłowe funkcjonalnie, ze względu na relacje przesiadkowe. Linie komunikacji autobusowej PKS bieżną wzdłuż dróg: Poznań - Gniezno - Bydgoszcz Gniezno - Kiszkowo Gniezno - Kłecko Gniezno - Września Gniezno - Witkowo Gniezno - Mieleszyn Gniezno - Czerniejewo Gniezno - Strzyżewo Paczkowe Gniezno - Lubochnia Strefę podmiejską obsługują autobusy miejskie o numerach:

51 Pustachowa - Pyszczyń - Krzyszczewo  
 52 Kościuszki - Obora  
 53 Ludwiczaka - Wełnica  
 54 Dworcowa - Strzyżewo Paczkowe  
 57 Mnichowo - Dworcowa  
 58 Kościuszki - Osiniec - Wola Skorzęcka - Lubochnia  
 61 Dworcowa - Goślinowo - Strzyżewo Kościelne - Strzyżewo Smykowe  
 63 Kościuszki - Obórka – Napoleonowo

#### 6.1.4. Uwarunkowania motoryzacyjne

Pomiary ruchu na drogach krajowych prowadzi Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych w okresach pięcioletnich. Wzrost ruchu samochodowego w latach 1990-95 przedstawia poniższa tabela.

Nr drogi (odcinek)	Wielkość średniorocznego ruchu dobowego		Wskaźnik wzrostu ruchu
	1990 rok	1995 rok	
Lata			1990-95
droga nr 5 Łubowo - Gniezno	6083	8200	1,35
droga nr 5 Gniezno (miasto)	9316	11700	1,26
droga nr 5 Gniezno - Żnin	4083	4800	1,18
droga nr 192 Gniezno - Kłecko	2048	2400	1,17
droga nr 197 Gniezno - Kiszkowo	903	1300	1,44
droga nr 256 Gniezno - Trzemeszno	3846	5600	1,46
droga nr 25 Gniezno - Września	9 2933	3900	1,33
droga nr 26 Gniezno – Witkowo	0 2417	3900	1,61

Największy wzrost ruchu w latach 1990-95 wystąpił na drogach:

- nr 260 Gniezno - Witkowo (61 %)
- nr 256 Gniezno - Trzemeszno (46 %)
- nr 197 Gniezno - Kiszkowo (44 %)

Jest to wzrost wyższy od średniego krajowego który wynosił 42 % w latach 1990-95.

## **6.2. ELEKTROENERGETYKA**

Dwie stacje energetyczne 110/15 KV Gniezno - Winiary i Gniezno Wschód znajdujące się na terenie miasta są również źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną dla odbiorców z obszaru gminy.

Przez teren gminy przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 KV: Poznań - Gniezno Winiary - Trzemeszno Gniezno Winiary – Wągrowiec

Gniezno Winiary - Gniezno Wschód - Pątnów. Ze stacji 110/15 KV/GPZ-tów zasilana jest sieć rozdzielcza średniego napięcia 15 KV. Stan techniczny sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 KV jest bardzo zróżnicowany. Występują linie energetyczne i stacje transformatorowe 15/0,4 KV budowane w latach powojennych. Urządzenia te wymagają remontu, a najczęściej pobudowanie w ich miejsce nowych urządzeń. Stacje transformatorowe 15/0,4 KV przetwarzają napięcie ze średniego 15 KV na niskie 0,4 KV a więc takie które zasila odbiorców energii elektrycznej.

Wg. „oceny stanu zaopatrzenia w energię elektryczną” gmin województwa poznańskiego opracowanej przez Wydział Komunikacji i Infrastruktury Technicznej Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w 1997 roku na obszarze gminy Gniezna nie występują niedobory energii elektrycznej dla obecnego zainwestowania.

Do modernizacji w najbliższych latach wyznaczono stacje transformatorowe 15/0,4 KV w następujących miejscowościach: Dębowiec, Ganin, Jankowo Dolne, Kalina, Krzyszczewo, Mnichowo, Obara, Obórka, Osiniec, Strzyżewo Kościelne, Strzyżewo Paczkowe, Wełnica, Zdziechowa.

## **6.3. ZAOPATRZENIE W GAZ**

Przez zachodnią część gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 150 m, który doprowadza gaz do stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na terenie miasta w rejonie ul. Żerniki. Stacja I stopnia przy ul. Żerniki jest obecnie źródłem zaopatrzenia w gaz dla miasta i odbiorców z obszaru wsi do których doprowadzono sieć rozdzielczą.

Gmina posiada opracowaną i zatwierdzoną „Koncepcję programową gazyfikacji” wg której jest realizowana sieć rozdzielcza średniego ciśnienia i doprowadzenie gazu do odbiorców indywidualnych.

Program gazyfikacji zakładał budowę drugiej stacji redukcyjno-pomiarowej 1<sup>o</sup> w południowej części miasta Gniezna (rejon ul. Wrzesińskiej) z której również będą zasilane miejscowości na obszarze gminy.

## **6.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**

Gmina Gniezno w zakresie zaopatrzenia w wodę korzysta z ujęć położonych na terenie gminy oraz na terenie gmin Mieleszyn i Czarniejewo. Gospodarka ściekowa rozwiązana jest

na terenie gminy Gniezno.

### **Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy nie występują ujęcia wód powierzchniowych.

Pobór wody odbywa się z ujęć wód podziemnych głównie z utworów trzecio i czwartorzędowych.

Obecnie gmina zwodociągowana jest prawie w 100 %, wyjątkiem są nieliczne rozproszone gospodarstwa znacznie oddalone od istniejących sieci wodociągowych. Zaopatrzenie w wodę gminy Gniezno odbywa się z ujęcia komunalnego m.Gniezna z ujęć zakładowych oraz z ujęć położonych na terenie gminy Mieleszyn i gminy Czarniejewo.

### **Zaopatrzenie w wodę z ujęcia komunalnego m. Gniezna**

Łączne zasoby wodne komunalnego ujęcia, na które składają się zasoby trzech ujęć:

Winiary 800 m<sup>3</sup>/h

Jelonek 208 m<sup>3</sup>/h

Żydowo 432 m<sup>3</sup>/h

wynoszą 1440 m<sup>3</sup>/h tj. 34560 m<sup>3</sup>/d.

W ostatnich latach zanotowano spadek zużycia wody co pozwolić może na rozwój miasta zapewniając komfort zaopatrzenia w wodę pod względem ilościowym jak i jakościowym. Korzystnie wpłynie to na rozwój i zapewnienie zaopatrzenia w wodę wsi korzystających z komunalnego ujęcia wody.. Z miejskiego wodociągu zasilane są wsie:

Zdziechowa

Pyszczynek

Pyszczyń

Obórka

Obora

Goślinowo

Dębowiec

Ganina

Strzyżewo Kościelne Strzyżewo Smykowe Strzyżewo Paczkowe Wełnica Osiniec

Szczytniki Duchowne

Wierzbiczany

Wola Skorzęcka

Lubochnia

Piekary

Skierszewo

Dalki i Mnichowo zasilane są dwustronnie tj. z ujęcia na terenie miasta Gniezna i z ujęcia na terenie wsi Kosmowo z gminy Czarniejewo.

### **Zaopatrzenie w wodę z ujęć zakładowych**

- Jankówko - ujęcie zaopatruje w wodę wsie: Jankówko, Jankowo Dolne, Lulkowo

1 Kalinę. Ujęcie składa się z jednej studni o zatwierdzonych zasobach  $Q = 66 \text{ m}^3/\text{h}$ . Stacja jest w dobrym stanie technicznym.

- Modliszewko - ujęcie zaopatruje w wodę wieś: Modliszewko, Modliszewo, Krzyczewo, Napoleonowo. Ujęcie składa się z jednej studni o zasobach zatwierdzonych  $Q = 135 \text{ m}^3/\text{h}$ . Stacja posiada zbiorniki wyrównawcze

$2 \times 50 \text{ m}^3$ , nie wymaga rozbudowy i jest w dobrym stanie technicznym.

- Łabiszynek - z ujęcia zaopatrywana jest tylko wieś Łabiszynek. Zatwierdzone zasoby ujęcia wynoszą  $Q = 156 \text{ m}^3/\text{h}$ . Ujęcie posiada studnię awaryjną o zasobach  $Q = 163 \text{ m}^3/\text{h}$ . Stacja jest w średnim stanie technicznym.

Zasoby wodne są zupełnie wystarczające. Nie przewiduje się rozbudowy stacji wodociągowej.

- Braciszewo - ujęcie zaopatruje w wodę tylko wieś. Zatwierdzone zasoby wodne wynoszą  $Q = 40 \text{ m}^3/\text{h}$ . Ujęcie składa się z jednej studni. Stan techniczny ujęcia i stacji budzi zastrzeżenia.

Zaopatrzenie w wodę z ujęć położonych na terenie gmin: Mieleszyn i Czerniejewo Z gminy Mieleszyn z ujęcia w Dębłowie Królewskim doprowadzona jest sieć wodociągowa do wsi Mączniki. Ujęcie w Dębłowie K. składa się z dwóch studni podstawowej

$3 \cdot 3$

$Q_p = 40 \text{ m}^3/\text{h}$  i awaryjnej  $Q_a = 40 \text{ m}^3/\text{h}$ . Stacja jest w dobrym stanie technicznym. Z wodociągu Kosmowo z gminy Czerniejewo zaopatrywane są w wodę wsi Mnichowo i Dalki. W ostatnim czasie nastąpiło spięcie wodociągów Mnichowo - Dalki z miejskim wodociągiem i zaopatrzenie w wodę tych wsi może odbywać się dwustronnie z gminy Czerniejewo i z m. Gniezno.

Wszystkie istniejące ujęcia jak i stacje wodociągowe są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają rozbudowy. (Wyjątek stanowi jedynie ujęcie w Braciszewie).

Odprowadzenie ścieków

Na terenie gminy istnieje jedna oczyszczalnia ścieków, mechaniczno-biologiczna we wsi Łabiszynek. Przepustowość oczyszczalni wynosi  $Q = 167 \text{ m}^3/\text{d}$ . Odbiornikiem ścieków jest Struga Gnieźnieńska.

W innych przypadkach ścieki gromadzone są w zbiornikach szczelnych i wywożone na oczyszczalnię ścieków w Gnieźnie, lub w małym stopniu rozsączkowane w grunt spływając do najbliższych cieków bez należytego oczyszczenia.

Zlewnia Małej Wełny jest obszarem chronionym, ochronie podlega również cała zlewnia rzeki Wełny. Z powyższych względów należy dla większych zespołów osadniczych zaprojektować oczyszczalnie ścieków.

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

Rady Gminy Gniezno

dnia 26 września 2019 r.

**„KIERUNKI”**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

mgr inż.arch. Manfred PIETZ - GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Ewa PIETZ - zagadnienia przestrzenne i kulturowe

mgr Maria KACZMAREK - zagadnienia społeczno - gospodarcze

mgr Maria KICIŃSKA - środowisko przyrodnicze

inż. Gabriela ŁOSIEWICZ - wod. kan.

inż. Stefan DUTKOWIAK - komunikacja, energ., gaz

Maria GIERDALSKA - opracowanie graficzne

KIEROWNIK ZESPOŁU mgr inż. arch. Manfred PIETZ

WSPÓŁPRACA

inż. Krystyna DICKHARDT

## KIERUNKI

### 1. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY GNIEZNO

- 1.1. Cele gospodarki przestrzennej
- 1.2. Zjawiska społeczno - gospodarcze i ich związek ze studium

### 2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ASPEKCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

- 2.1. Przyjęte założenia i priorytety
- 2.2. Kierunki działań w zakresie polityki ochrony i kształtowania środowiska na obszarach chronionych przyrodniczo na podstawie obowiązujących norm prawnych
- 2.3. Powiązania przyrodnicze gminy z obszarami zewnętrznymi
- 2.4. Kierunki działań na obszarze WDK
- 2.5. Rzeźba terenu gminy
- 2.6. Gospodarka zalesień, zadrzewień i rekreacja
- 2.7. Zabytkowe parki podworskie
- 2.8. Pomniki przyrody
- 2.9. Gospodarka wodno-ściekowa, a ochrona środowiska przyrodniczego
- 2.10. Ochrona powietrza

### 3. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- 3.1. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych
- 3.2. Zasady określania stref polityki przestrzennej

### 4. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ - USTALENIA

- 4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 4.2. Tereny lasów, dolesień, korytarze ekologiczne
- 4.3. Tereny osadnicze
- 4.4. Tereny turystyczne

### 5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 5.1. Kierunki rozwoju komunikacji
- 5.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną
- 5.3. Zaopatrzenie w gaz.
- 5.4. Zaopatrzenie w wodę
- 5.5. Odprowadzenie ścieków
- 5.6. Eksploatacja surowców mineralnych

### 6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**1.0. OKREŚLENIE GŁÓWNYCH CELÓW GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ GMINY  
GNIEZNO**

**1.1. CELE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ**

**1.2. ZJAWISKA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE I ICH ZWIĄZEK ZE STUDIUM**



## 1.1 CELE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Cele gospodarki przestrzennej są to cele, które społeczność gminy Gniezno może osiągnąć w użytkowanej przez nią przestrzeni. Realizacja celów wymaga uporządkowania zastanej struktury urbanistycznej, a jednocześnie wzbogacenie jej o nowe wartości. Pozytywny wkład naszej generacji do ogólnonarodowego dziedzictwa sprzyja kształtowaniu tożsamości lokalnej i poczucia dumy z zamieszkania właśnie na danym obszarze.

Bardzo ważnym elementem polityki gminy jest tworzenie tzw. „Małych ojczyzn”, tworzenie możliwości indywidualnego rozwoju poszczególnym mieszkańcom w zależności od ich aspiracji, wykształcenia czy aktywność tak, by nie było konieczności migracji do miasta.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymaga dostosowania wszystkich dziedzin życia do przepisów i reguł tam obowiązujących.

Dziedziną, która przysparza wielu trudności jest rolnictwo. Dostosowanie do wymogów unijnych polega w tym przypadku na zwiększeniu wydajności z hektara oraz zwiększeniu produkcji rolnej przypadającej na jednego zatrudnionego. Ma ono w konsekwencji doprowadzić do zmniejszenia areалу upraw zmniejszenia zatrudnienia. Zmniejszenie areалу upraw oraz zmniejszenie zatrudnienia wywierają znaczący wpływ na gospodarkę przestrzenną.

Zmniejszenie areалу upraw winno odbywać się kosztem gleb słabszych, rolniczo nieekonomicznych. Arealy wytracone z produkcji rolnej winny być przeznaczone na:

- osadnictwo jako ofertę dla miasta Gniezna,
- dolesienia – poprawienie b. małej obecnie „listości” gminy
- turystykę.

Nowe użytkowanie terenów powinno, przynajmniej w pewnym stopniu, przyczynić się do zapewnienia miejsc pracy dla osób, które odejdą z rolnictwa.

Nowe, potencjalne miejsca pracy mogą obejmować takie dziedziny jak:

Rzemiosło, turystykę, agroturystykę, usługi, rolnictwo i przetwórstwo rolne.

## NACZELNE CELE LOKALNE

Naczelne cele lokalne wynikające z uwarunkowań są następujące: przygotowanie *rezerwy terenowe* pod rozwój aglomeracji gnieźnieńskiej, stworzenie bazy dla rekreacji, wypoczynku i turystyki dla miasta Gniezna, podniesienie poziomu produkcji rolnej i przetwórstwa rolniczego do standardów europejskich.

## CELE SZCZEGÓLNE DLA GMINY GNIEZNO

Oferowanie terenów po różne funkcje osadnicze zasadniczo różniące się od terenów miejskich. Na terenach tych w obrębie aglomeracji gnieźnieńskiej winny być zlokalizowane funkcje stanowiące kontynuację funkcji miejskich, lecz o innych standardach. Adresatami ofert winni być mieszkańcy Gniezna, Poznania, Wielkopolski oraz innych jak np. Polonii (emeryci). Proponowanie różnorodnych form rekreacji dla różnego rodzaju turystów zainteresowanych unikalnymi dla Polaków w kraju i zagranicą tematami: początki

państwowości polskiej lub początku katolicyzmu w Polsce. Wartości wynikające z wymienionych wyżej tematów winny być nieustannie propagowane w kraju i na całym świecie, wszędzie tam, gdzie mieszkają Polacy ( np. przez internet). Stworzenie nawyku przynajmniej jednokrotnego w ciągu życia „powrotu do źródła” czyli odwiedzenia terenów początków państwa polskiego czy początków katolicyzmu w Polsce u każdego Polaka, może być motorem rozwoju tych terenów.

Przygotowanie obiektów historycznych do przyjmowania dużej liczby turystów w taki sposób, by same obiekty nie ulegały zniszczeniu. Kształtowanie „zdrowego” patriotyzmu, dumy z ojczystego kraju, bez kompleksów jak również i megalomanii.

Przeprowadzanie stałych badań archiwalnych i wykopaliskowych dla powiększenia wiedzy o życiu i zwyczajach pierwszych Piastów i ludzi, którzy dali początek państwu polskiemu. Leży to w interesie wszystkich Polaków i stąd przedstawiciele regionu Wielkopolska wybrani do parlamentu lub władz winni stale zabiegać o środki finansowe ze źródeł centralnych propagując ten patriotyczny cel.

## **CELE PRZESTRZENNE I KULTUROWE**

Budowanie tożsamości lokalnej mieszkańców pielęgnowanie zabytków, pamiątek historycznych, wszystkich przejawów kultury lokalnej, a szczególnie dążenie do nadawania należytej oprawy obszarów położonym wzdłuż tras Szlaku Piastowskiego, dążenia do uatrakcyjnienia poszczególnych miejscowości. Uzupełnianie wolnych działek ciekawymi obiektami - o właściwych gabarytach i nawiązujących do lokalnych wzorów architektury. Wprowadzanie nowych zróżnicowanych usług tworzenie spójnych układów urbanistycznych poszczególnych miejscowości, eksponowanie obiektów zabytkowych : kościołów, zespołów pałacowo -parkowych, wprowadzenie zieleni do kompozycji urbanistycznych, propagowanie historii miasta i gminy.

Poszerzenie znajomości Szlaku Piastowskiego na obszar całego kraju, dotarcie do środowisk polonijnych zmiana sposobu turystyki z „tranzytowej” na pobytową, zwiększenie liczby imprez kulturalnych, gospodarczych, sportowych, szerokie propagowanie ich i zwiększenie zasięgu przynajmniej na ogólnopolski, dbałość o stosowanie historycznego nazewnictwa, rozszerzenie prawnej ochrony obiektów o walorach historycznych i estetycznych.

## **CELE PRZYRODNICZE**

Zagwarantowanie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego polegającego na przestrzeganiu zasad zgodnych ze zrównoważonym rozwojem miasta, - preferowanie działalności inwestycyjnej niematerialnej, traktowanie środowiska przyrodniczego jako układu systemowego z całym zbiorem jego elementów naturalnych m. in. rzeźba, woda, gleba, zieleń, powietrze, w różnym stopniu przekształconych przez człowieka, zahamowanie procesów degradacji środowiska, monitorowanie stanu środowiska, zahamowanie procesów zanieczyszczenia wód powierzchniowych i postępującego zanieczyszczenia wód podziemnych (istotne z uwagi na położenie miasta Gniezna na działle wód powierzchniowych oraz na obszarze prawnie chronionej zlewni rzek Wełny, Małej Wełny i w rejonie bogatych struktur wodonośnych), odtworzenie drożności dolin z ekosystemami zieleni, doprowadzenie do synchronizowania procesu ujmowania wód z procesami skutecznego oczyszczania, regulowanie przepływu wód poprzez stosowanie drobnych inżynierskich form poprawiających bilans wód powierzchniowych, ochrona i

osłona jezior i wód powierzchniowych poprzez fitomelioracje na stokach i krawędziach zboczy, przeciwdziałanie obniżaniu jakości stanu aerosanitarnej miejscowości poprzez ograniczenie powstania i emisji zanieczyszczeń ze źródeł stabilnych oraz poprzez ograniczenie emisji i uciążliwości ze źródeł komunikacji i transportu, zahamowanie degradacji klimatu akustycznego ze szczególnym uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego. Przyjęcie różnorodnych form działania: przebudowa systemu komunikacyjnego, uzupełnienie sieci dróg, zabiegi organizacyjne, dbałość o stan techniczny pojazdów, stosowanie ekranów akustycznych, zachowanie istniejących wartości środowiska i budowanie w oparciu o nie sieci powiązań ekologicznych, uczytelnienie walorów krajobrazowych i przyrodniczych ciągów ekologicznych krzyżujących się dolin rzeki - Strugi Gnieźnieńskiej, rynny wypełnionej jeziorami oraz sieci drobnych dolin i oczek wodnych, przywrócenie właściwego użytkowania na obszarach ciągów ekologicznych, akcentowanie walorów kompozycyjnych zieleni zawartych w istniejących zespołach parkowych i cmentarnych. Przenoszenie tradycyjnych wzorców na nowe zespoły zieleni, poszerzenie terenów dla rekreacji w trosce o poprawę warunków zdrowotnych mieszkańców gminy i miasta Gniezna, rewaloryzowanie terenów po eksploatacji kruszywa naturalnego,

- podnoszenie "świadomości ekologicznej mieszkańców", propagowanie sortowania śmieci i „recyclingu”,
  - propagowanie działań na rzecz sadzenia drzew i porządkowania najbliższego otoczenia
- stymulowanie rezygnacji mieszkańców z nastawień promotoryzacyjnych poprzez wprowadzenie tras ruchu rowerowego.

## **CELE EKONOMICZNE**

- rozwój lokalnego rynku pracy
  - restrukturyzacja istniejącego przemysłu, działania prywatyzacyjne i inne zabiegi mające na celu dostosowanie istniejących przedsiębiorstw do aktualnych wymogów rynku
  - bardziej intensywne wykorzystanie terenów przemysłowych z uwzględnieniem konieczności wprowadzenia zieleni
  - rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, w tym przetwórstwa rolnego,
- rozwój usług o znaczeniu subregionalnym. Wprowadzenie nowych funkcji o znaczeniu ponad powiatowym, związanych z turystyką szczególnie wzdłuż tras Szlaku Piastowskiego. Rozwój usług związanych z turystyką promowanie pozyskiwania dochodów z turystyki i obsługi ruchu turystycznego wśród mieszkańców, obecnie niesprecyzowane, stworzenie warunków dla szerszej gospodarczej, obywatelskiej i społecznej aktywności mieszkańców zatrzymanie na obszarze miasta osób i grup decydujących o rozwoju i pomyślności gospodarczej, porządkowanie spraw prawnych i własnościowych.

## **CELE SPOŁECZNE**

uwzględnienie konsekwencji demograficznych związanych ze zmianami struktury wieku, szczególnie w grupie wieku poprodukcyjnej - proces „starzenia” społeczeństwa, rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego, dostosowanie programu budownictwa mieszkaniowego w wymiarze minimum do standardów zakładanych w studium województwa wielkopolskiego. Program maksimum to dążenie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na poziomie standardów w Unii Europejskiej, rozwój

usług bytowych podstawowych (społecznych i komunalnych) oraz usług kultury, gastronomii, hotelarstwa, zdrowia, opieki społecznej, tur/styki, sportu, rekreacji, oświaty ze szczególnym uwzględnieniem kultywowania dziedzin tradycyjnie przyjętych w gminie Gniezno, realizowanie polityki w zakresie poprawy zdrowotności mieszkańców, poprawy jakości powszechnego szkolnictwa, edukacji rolniczej, kultur}', sportu, rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, zagrożeń socjalnych, preferowanie miejsc pracy w usługach w związku ze zmianami w strukturze zatrudnienia, zapewnienie dogodnej komunikacji podmiejskiej, usprawnienie komunikacji związanej z sezonową rekreacją. Zapewnienie bezpieczeństwa osób na drogach publicznych. Stworzenie możliwości sprawnego dowozu towarów, zapewnienie możliwości jak najszerszego korzystania z sieci infrastruktury technicznej i wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Usprawnienie i modernizacja oczyszczalni ścieków przy uwzględnieniu celów przyrodniczych. Szersze wprowadzenie indywidualnych sposobów pozyskiwania energii, unieszkodliwiania ścieków.

## **1.2. ZJAWISKA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE I ICH ZWIĄZEK ZE STUDIUM**

Z przedstawionych w STUDIUM uwarunkowań w zakresie zagadnień społeczno - gospodarczych, zjawiska demograficzne są jednym z elementów, które należy uwzględnić w kierunkach polityki przestrzennej.

Do zagadnień demograficznych, które mają wpływ na politykę przestrzenną zaliczono:

### **WIELKOŚĆ DEMOGRAFICZNĄ GMINY**

Wielkość gminy, ustaloną w oparciu o obecne tendencje wzrostu, szacuje się w roku 2020 na poziomie 8 300 osób. Przy sprzyjających warunkach społeczno ekonomicznych, wielkość ta może być wyższa o ok. 15%, głównie z tytułu uruchomienia terenów osadniczych oraz konsekwentnego realizowania funkcji turystycznej.

Ponieważ przez najbliższe 5 - 10 lat tendencje wzrostu będą zbliżone do obecnych - w dalszych rozważaniach posługiwano się prognozą - 8 300 mieszkańców.

### **ZMIANY W STRUKTURZE WIEKU**

Zjawiska demograficzne wynikające ze struktury wieku, a powiązane z konsekwencjami „terenowymi”, to liczebność grupy wieku przedprodukcyjnego, dla której należy zabezpieczyć miejsca do nauki. Wobec ustabilizowanego poziomu dzieci w grupie od 0 - 15 lat, a nawet obniżenia ich liczebności, przez okres najbliższych 20 lat nie będzie notowany znaczny przyrost młodzieży. Działania samorządu należy kierować na poprawę jakości świadczonych usług dla tej grupy społeczeństwa.

Następnym zjawiskiem, wynikającym ze struktury wieku, jest proces starzenia się społeczeństwa. Przyrost prawie o 51% liczby osób w wieku, po produkcyjnym tj. + 530 osób w stosunku do 1997 r. oznacza wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej, zdrowia, jak również na usługi związane ze spędzaniem wolnego czasu przez tę grupę społeczną.

## ZMIANY W STRUKTURZE ZATRUDNIENIA

Przewidywany spadek zatrudnienia w rolnictwie z poziomu 40% na 8% w roku 2020 (średnia krajowa) wywołuje znaczące skutki społeczne. Miernikiem skali zjawiska jest wielkość „uwalnianej” siły roboczej, która, dla gminy Gniezno wyraża się liczbą ok. 1400 osób.

Zjawisko społeczne, o którym mowa wyżej, będzie narastało sukcesywnie w ciągu minimum 20 lat. W związku z tym niezbędne są działania zmierzające do jego łagodzenia.

Udział planowania przestrzennego w w/w procesie wyraża się przygotowaniem terenu pod realizację nowych miejsc pracy. W STUDIUM przyjęto zasadę, że na wszystkich terenach zakwalifikowanych jako OSADNICZE jest możliwość wprowadzenia funkcji produkcyjnej przy określonych warunkach dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ponadto w STUDIUM zaadaptowano pod funkcje produkcyjne wszystkie tereny, które były wyznaczone w planie ogólnym pod te funkcje, jak również rozszerzono powyższe użytkowanie na tereny ośrodków produkcji polowej lub zwierzęcej.

## MIESZKALNICTWO

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

1 - wskaźnika stosowanego w Unii Europejskiej

2 - wskaźnika zastosowanego w materiałach do planu województwa poznańskiego.

Omówione niżej efekty należy odczytać, jako skalę potrzeb - ponieważ są obliczone na podstawie paru założeń, których trafność może odbiegać od wartości faktycznych w ok.  $\pm$  20%.

ad. 1. Z rozpoznania statystycznego wynika, że wskaźnik nasycenia mieszkaniami wynosi obecnie 237 mieszkań/ 1000 mieszkańców.

Dla uzyskania minimalnego standardu europejskiego, który wynosi 400 mieszkań/ 1000 mieszkańców do 2020 r. należałoby zrealizować 1500 mieszkań, co oznacza, że rocznie należałoby oddać ok. 75 mieszkań,

ad. 2. Analizując program potrzeb mieszkaniowych w nawiązaniu do standardu preferowanego przez materiały do „planu zagospodarowania przestrzennego województwa poznańskiego”, gmina, chcąc pozostać w rankingu na poziomie średnim wojewódzkim tj.

22,5 m<sup>2</sup> p. uż/os. powinna zrealizować do 2020 r. 55 000 m<sup>2</sup> p.uż. — co w przeliczeniu na mieszkania oznacza przyrost średnio + 730 mieszkań do 2020 r. = 31 mieszkań/rok. Skala przyrostu mieszkań do roku 2020 odniesiona do standardów europejskich oraz średnich wojewódzkich znacznie przekracza obecne "tempo" rocznych realizacji.

Ponieważ minione 10-lecie należy do okresu przemian społeczno-gospodarczych należy sądzić, że nadchodzący czas będzie się stabilizował a potrzeby społeczne będą realizowane w szybszym tempie.

- Ustalenia STUDIUM dla realizacji programu mieszkaniowego stanowią szeroką ofertę terenową, szczególnie na obszarach południowo-zachodnich i południowo-wschodnich gminy. Tereny, o których mowa, wymagają opracowań określających standardy zagospodarowania - co umożliwi realizację mieszkań przez grupy społeczne o różnym stopniu zamożności i zróżnicowanych oczekiwaniach.

## UWAGI OGÓLNE

W gminie Gniezno, podobnie jak w innych gminach Wielkopolski, następuje restrukturyzacja gospodarcza.

Jednym z celów opracowania nin. STUDIUM jest przygotowanie terenu pod w/w zjawiska społeczno-gospodarcze. Procesy przemian wkraczają na tereny wiejskie. Są one już zauważone przy trasach komunikacyjnych, gdzie tworzą „korytarze inwestycyjne”. Zmiany zachodzą w handlu, oświacie, zdrowiu. Pojawiają się dwa podmioty własnościowe; publiczny i prywatny. Planowanie miejscowe musi być nastawione na okoliczności nieprzewidziane, musi być elastyczne. Dużą w tym rolę STUDIUM, gdzie należy stworzyć ramy strategii działania a szczegółowe decyzje podejmować, kiedy są konieczne. Temu właśnie przesłaniu służy szeroka oferta terenowa, przedstawiona na rysunku STUDIUM, która władzom samorządowym daje pole manewru.

Przyjęta w STUDIUM struktura funkcjonalno-przestrzenna - dąży do usuwania barier rozwojowych gminy z równoczesnym poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego, które jest takim samym „bogactwem”, jak inwestorzy.

Wobec tego, że kluczowym zadaniem samorządu jest rozwój lokalnego sektora gospodarczego w celu zwiększenia dochodów mieszkańców i budżetu gminy – to zadaniem STUDIUM jest między innymi wsparcie samorządu poprzez odpowiednie przygotowanie planistyczne, które, wykorzystując dostępne uwarunkowania, stwarza dokument do działania.

W nowych warunkach społeczno-gospodarczych pojawia się też konieczność silnej współpracy samorządu z sektorem prywatnym. Sektor ten, dysponując finansami pod nowe inwestycje, współuczestniczy często przy tworzeniu infrastruktury technicznej lub realizacji obiektów publicznych.

W związku z powyższym w polityce przestrzennej należy zastanowić się nad strategią doinwestowania określonych i pożądaných przez samorząd rejonów gminy w infrastrukturę techniczną i społeczną przez sektor prywatny w zamian za np. ulgi podatkowe i inne ekwiwalenty możliwe do zagwarantowania przez samorząd na podstawie negocjacji.

## **2.0 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ASPEKcie UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH, OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA**

### **2.1. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA I PRIORYTETY**

### **2.2. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARACH CHRONIONYCH PRZYRODNICZO NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH NORM PRAWNYCH**

#### **2.3. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE GMINY Z OBSZARAMI ZEWNĘTRZNYMI**

#### **2.4. KIERUNKI DZIAŁAŃ NA OBSZARZE WDK**

#### **2.4. RZEŻBA TERENU GMINY**

#### **2.5. GOSPODARKA ZALESIEŃ, ZAD RZEWIEŃ I REKREACJA**

#### **2.6. ZABYTKOWE PARKI PODWORSKIE**

#### **2.7. POMNIKI PRZYRODY**

#### **2.9. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA, A OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **2.10. OCHRONA POWIETRZA**

## **2. Kierunki polityki przestrzennej w aspekcie uwarunkowań przyrodniczych, ochrony i kształtowania środowiska.**

### **2.1. Przyjęte założenia i priorytety.**

Podstawową zasadą, jaką przyjęto zgodnie ze strategią rozwoju kraju jest „zrównoważony rozwój tj. zintegrowany rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy” (Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dz.U.Nr 15 z 1999 r. poz. 139).

Wynika z niej potrzeba ukierunkowania działań społeczności gminy w kierunku racjonalnego użytkowania zasobów przyrody i krajobrazu. Uzyskanie korzystnych relacji w układzie społeczeństwo - środowisko przyrodnicze wymaga:

1. traktowania środowiska przyrodniczego jako układu systemowego z całym zbiorem jego elementów,
2. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego polegające na przestrzeganiu zasad zgodnych z celami jego ochrony oraz odpornością na antropopresję,
3. zachowania najcenniejszych wartości przyrodniczych gminy w swoim naturalnym lub zbliżonym do naturalnego środowiska.

Podsumowując - celem Studium jest identyfikacja naturalnych predyspozycji poszczególnych terenów gminy jako podstawy ekologicznego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i przeciwdziałania istniejącemu i potencjalnemu występowaniu zagrożeń.

Znajomość cech środowiska a w szczególności jego predyspozycji i spodziewanych reakcji na liczne zagrożenia, pozwala na wcześniejsze podejmowanie działań o charakterze zapobiegawczym, które powinny zminimalizować lub wyeliminować istniejące lub potencjalne konflikty.

W konsekwencji powinno to umożliwić określenie zasad wdrażania przyrodniczych podstaw gospodarowania przestrzenią oraz doprowadzić do stabilizacji lub równowagi ekologicznej gminy.

Położenie gminy Gniezno w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Gniezna ma określone konsekwencje. Cechą przewodnią strefy podmiejskiej jest występowanie obok siebie obszarów spełniających różne funkcje i powstawanie w związku z tym licznych konfliktów. Funkcje i formy charakterystyczne dla miasta oraz wsi prowadzą do powstania nowego krajobrazu. Strefa stykowa i podmiejska wymaga w kształtowaniu przestrzeni uwzględnienia ochrony obszarów cennych przyrodniczo. Jednocześnie należy zapewnić im połączenie z terenami przestrzeni rolniczej -terenami otwartymi.

### **2.2. Kierunki działań w zakresie polityki ochrony i kształtowania środowiska na obszarach chronionych przyrodniczo - na podstawie obowiązujących norm prawnych.**

Obiekty przestrzenne zawarte w tej grupie podlegają ochronie. Stanowią one podstawowy układ przestrzenny, zaliczają się do nich:

obszar chronionego krajobrazu pradoliny rzeki Wełny z dopływami i jeziorami, lasami i kompleksem Lasów Królewskich, autonomiczna strefa marginalna o układzie równoleżnikowym z pasmem rozrządowym między północnymi i południowymi zlewniami rzeki Warty oraz obszarem bardzo słabych gleb kompleksu VI i VII, obszarów źródłowych i podmokłości, obszary źródłowe rzeki wełny i Wrześnicy, obszary bezodpływowe,



pasma wododziałowe między zlewniami rzek Wełny, małej Wełny i Noteci, - struktury zasobowe wód czwartorzędowych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, obszar zlewni chronionej rzeki Wełny obrzeże jezior o pow. ponad 10 ha, wokół których wyznacza się 100 m strefę wyłączoną z zainwestowania, zespoły zieleni zabytkowej.

Na szczególną uwagę zasługuje zespół jezior Wierzbiczańskie, Buczek i Małe. Teren ten posiada najwyższe walory środowiska geograficznego oraz wartości szaty roślinnej i świata zwierzęcego, z uwagi na swe wartości spełnia funkcje naukowo poznawcze, krajoznawcze, ekologiczne, z potęgującym zainteresowaniem rekreacją. Duża przepuszczalność podłoża tego rejonu oraz zróżnicowana rzeźba wymaga pilnego rozwiązania w zakresie likwidacji zrzutów bezpośrednich lub pośrednich (poprzez nieszczelności szamb) do wód i gruntu. Zachowując rygory ochrony lasu (jego siedlisk naturalnych i krajobrazu) wymagane jest dostosowanie zamierzeń programowych do chłonności naturalnej, uwarunkowanej „pojemnością” tego rejonu, powstrzymującą przed zagrożeniem i degradacją. Optymalnym rozwiązaniem dla tego terenu byłoby objęcie go ochroną wyższego rzędu.

Obszarem wykazującym wartości rzadko występujących gatunków roślin i zwierząt w połączeniu z wyjątkowymi, w tej części województwa, walorami krajobrazowymi jest fragment doliny Strugi Dębowieckiej (Rynna śródleśna Gołaźna - Długi Bród), w otoczeniu kompleksu Lasu Królewskiego. Pełni funkcję naukowo-dydaktyczno-poznawczą i turystyczno-krajobrazową. Wymaga ekstensywnej gospodarki łąkowej oraz zaniechania zabiegów melioracyjnych.

Obszary te wskazane są zgodnie z opinią specjalistów - ekologów, ornitologów (UAM Poznań 1990 r.) do ochrony specjalnej - rezerwatowej. W studium oba te obszary objęte są systemem chronionego krajobrazu.

Działania przewidziane dla obszaru chronionego krajobrazu w zakresie poprawy stanu środowiska.

Obszar pradoliny rzeki Wełny, Strugi Dębowieckiej z dopływem bez nazwy, Strugi Gnieźnieńskiej i rynien jeziornych j. Wierzbiczańskiego, Małe, Buczek, Jankowskiego, Strzyżewskiego Piotrowskiego, Łowiczno, Biskupiec, Głębocek, Duże, Szykułe, Pyszczynek, Wełnickie z pozostałym systemem wód otwartych. Wielkoprzestrzenny kompleks Lasów Królewskich oraz lasy towarzyszące głównemu systemowi pradolin z atrakcyjnymi krajobrazowo terenami przyległymi. Jest to obszar o najwyższych wartościach przyrodniczych i fizjonomicznych o znaczeniu regionalnym do pełnienia funkcji ekologicznej, wodochronnej, kraj obrazowo-rekreacyjnej. Ponieważ obszary te nie są prawnie chronione należy dążyć, zgodnie z Ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31.01.1980 r. tekst jednolity Dz.U.z 1994 r. Nr 49 poz. 196 z późniejszymi zmianami oraz Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 r. Dz.U. Nr 114 poz. 492 z późn. zmianami do włączenia ich w system obszarów chronionych przez podjęcie przez Radę Gminy Gniezno stosownej uchwały.

Jako zespół wzajemnie powiązanych i oddziałujących na siebie elementów, środowisko przyrodnicze wymaga kompleksowego charakteru działań ochronnych i kształtujących, uwzględniających wszystkie elementy środowiska i interakcje między nimi występujące.

Biologiczna i społeczno-gospodarcza potrzeba ochrony środowiska przyrodniczego nie budzi wątpliwości. Aby osiągnąć efekty były trwałe należy w działaniach, oprócz stanu środowiska uwzględnić elementy zarządzania, gospodarkę zasobami, badania naukowe, stan prawny.

W zakresie spraw organizacyjnych celowe jest prowadzenie monitoringu środowiska na potrzeby gminne, egzekwowanie opłat za korzystanie ze środowiska i naruszanie przepisów

o jego ochronie, ustanowienie policji „środowiskowej” posiadającej uprawnienia do nakładania kar za naruszanie praw przyrody.

Główny układ dolin obszaru chronionego krajobrazu wymaga działań restytucyjnych i ochronnych. Dotyczy w szczególności ochrony rzeźby, wód, zieleni dla uzyskania swobodnego połączenia między kompleksami przyrodniczymi na południowym wschodzie części południowej - obszarem źródłowym rzeki Wełny, zespołem jezior i największym jeziorem Wierzbiczańskim, poprzez doliny rzeki Wełny, strugi Gnieźnieńskiej, a północnym kompleksem Lasu Królewskiego oraz na południowym zachodzie - obszarem źródłowym rzeki Wrześnicy i Wrześnianki z obszarem lasów czerniejewskich na południu.

Układ komunikacyjny gminy, związany z układem funkcjonalno-przestrzennym miasta Gniezna i obszarem regionu, doprowadza do podziału gminy. Wymagane jest egzekwowanie bezkolizyjnych przejść, o optymalnej ilości przepustów (korytarzy ekologicznych) dla utrzymania kontaktów, ciągłości między odcinkami dolin, powierzchniami przyrodniczo czynnymi. Zachowanie ciągłości ograniczy degradację przyrody.

Dla zainwestowania rekreacyjnego przeznaczyć można wyłącznie tereny wyznaczone w Studium, ze stosownymi uwarunkowaniami. Turystykę rowerową i pieszą należy skierować i „kanalizować” na wyznaczone szlaki, dla ochrony obszaru jezior o pow. ponad 10 ha wyznacza się 100 metrowej szerokości strefę wyłączoną z zainwestowania na terenach nieskanalizowanych. Na terenach skanalizowanych strefa ta może być mniejsza, lecz każdorazowo wymagane jest zapewnienie swobodnego dostępu do jeziora, uruchomienie kąpielisk nad jeziorami może nastąpić dopiero po zorganizowaniu bezpiecznego dla wód zaplecza sanitarnego, możliwe jest wprowadzenie wyłącznie ekstensywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych po zainwestowanie (maksymalna powierzchnia działek, wprowadzenie pasów zieleni wysokiej, rozdzielających zespoły zabudowy), wymagane jest wprowadzenie zadrzewień na zboczach i górnych krawędziach zboczy dolin dla osłony jezior, dna dolin i powstrzymywania procesów erozyjnych i spływu zanieczyszczeń (zieleń o różnym stopniu zwarcia, zróżnicowana gatunkowo i wiekowo), w dnie doliny należy zachować ekosystem z roślinnością łąkową, szuwarową i leśną, należy zabezpieczyć bezkolizyjne, najkrótsze (prostopadłe) przejścia komunikacji przez doliny (estakady). Szczególnej uwagi wymaga dolina rzeki Wełny, jako główny korytarz ekologiczny.

### **2.3. Powiązania przyrodnicze gminy z obszarami zewnętrznymi.**

Podstawowym elementem przyrodniczych powiązań z obszarami gmin sąsiednich są doliny rzeki Wełny na kierunek północny rynnny jezior gminy Rogowo (woj. kujawsko-pomorskie) i rzeki Wrześnicy na kierunek południowy lasów czerniejewskich (gminy Czerniejewo).

Rzeki te stanowią główny szkielet budowy korytarzy ekologicznych gminy, których podstawowym zadaniem jest zapewnienie ciągłości istniejących układów przyrodniczych dolin rzecznych, wspomaganych przez sieć dolin drobnych rzek i rowów powiązanych z układami przyrodniczymi gmin sąsiednich. Doliny rzek wszystkich, a szczególnie tych głównych, wymagają szczególnej ochrony. Celem winno być doprowadzenia klas czystości wód powierzchniowych do wymaganych. Doliny te stanowią potencjalne źródło zasilania struktur wodonośnych, ujmowanych dla pokrycia zapotrzebowania na wodę komunalną. Decyzje i ustalenia w zakresie gospodarki wodnej wymagają współpracy z samorządami gmin sąsiednich.

## **2.4. Kierunki działań na obszarze Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.**

Południowo-zachodni obszar gminy - rejon Braciszewo, Skiereszewo, Mnichowo, Mnichówko położony na fragmencie struktury wodonośnej WDK. Rejon ten wymaga działań gospodarczo- komunalnych zgodnych z ustaleniami programu badawczego pt. „Strategia ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce” (dostępne w Wydz. Ochrony Urzędu Wojewódzkiego). Na obszarze tym należy:

dążyć do uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w powiązaniu z oczyszczalnią ścieków, dążyć do uzyskania planowanych klas czystości wód powierzchniowych, stanowiących potencjalne źródło zasilania WDK poprzez przesączanie, ulepszać lokalne formy utylizacji ścieków w rejonach rozproszonego osadnictwa, będącego poza zasięgiem kanalizacji, nie należy lokalizować potencjalnych źródeł zagrożenia - składowisk odpadów, wylewisk, magazynowania chemii rolniczej, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan (Rozp. Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14.07.1998 r. Dz.U. Nr 93, poz. 589), należy wprowadzić maksymalną powierzchnię terenów zielonych (wzdłuż drobnych cieków, dróg, granic własności, z dużym udziałem zieleni wysokiej).

## **2.5. Rzeźba terenu gminy.**

Ochrony wymaga cała ukształtowana powierzchnia gminy. Szczególną ochroną należy objąć narażone na erozję wodną bezdrzewne zbocza dolin wzdłuż doliny Wełny (rejon wsi Jankowo Dolne, Lulkowo, Strzyżewo Kościelne), doliny Strugi Gnieźnieńskiej (rejon wsi Pyszczyń, Krzyszczewo, Łabiszynek) i zbocza terenów uprawianych rolniczo. W obrębie tych obszarów wskazane jest stosowanie fitomelioracji: w formie dostosowanej do lokalnych warunków środowiska (zadarnienie, zadrzewienie wzdłuż górnej krawędzi zbocza i fragmentami przerywanymi na zboczu).

**2.6. Gospodarka zalesień, zadrzewień i rekreacja** - studium wskazuje do ochrony wszystkie naturalne i seminaturalne obszary zielone, będące obecnie w użytkowaniu leśnym, łąkowym oraz występujące w formie nieużytków, oczek wodnych, parków, otoczenia jezior, zadrzewień.

Dla wzrostu zalesienia gminy celowe jest zwiększenie powierzchni lasów i zadrzewień, wykorzystując przede wszystkim przepuszczalne gleby (wytworzone na piaskach) na terenach wschodnich gminy, wprowadzając zielen w strefach przy dolinnych (różnej kategorii), zboczach, krawędziach dolin rzek - Wełny, Wrześnicy, Strugi Gnieźnieńskiej, Strugi Dębowieckiej oraz innych dolin.

Wskazany jest plan zadrzewieniowy, który określi funkcje zieleni i zadania w tym zakresie, by docelowo uzyskać ciągłość - spójność w nawiązaniu do otaczających gmin, na obszarze bezleśnym gminy, do którego należą rejony wsi Obora, Zdziechowa, Mączniki, Modliszewo, Braciszewo, niezbędne jest tworzenie zieleni o charakterze zadrzewień wśród pól, przy użytkach zielonych, ciekach, rowach, drogach, celem wzmocnienia retencji wody na obszarach wysokiej kultury rolnej, specjalnego potraktowania wymagają obrzeża lasów - strefa przejściowa ochrony siedliskowej lasu, wskazane jest kanalizowanie ruchu rekreantów po lasach i wytyczenie wejść do nich, by uniknąć wejść w miejscach niepożądanych, utworzyć tzw. wododziałową sieć autonomicznych korytarzy pasowych zieleni wysokiej i krzewiastej.

Poza terenami wskazanymi w studium pod zainwestowanie rekreacyjne (dla których

kierunki działań sprecyzowane są w rozdz.....) dla wypoczynku biernego i czynnego, istotne znaczenie będą miały również: lasy, jeziora, pola łąki.

Na obszarach leśnych wskazane jest wyznaczenie szlaków pieszych, rowerowych:

Należy podnieść atrakcyjność obszarów rolnych poprzez: wydobyć w krajobrazie sieci dolinek cieków (obsadzenie, przynajmniej jednostronne, zielenią, zróżnicowaną pod względem wysokości i doboru gatunków) poprowadzenie ścieżek spacerowych wzdłuż cieków, które leżą na najbardziej uczęszczanych kierunkach penetracji, ochronę istniejących, naturalnych, drobnych form terenu (np. skarpy, uskoki) i obsadzenie ich niedostępną zielenią krzewiastą.

Wprowadzenie i rekonstrukcja zieleni powinno odbywać się w oparciu o plany realizacyjne, opracowane zgodnie z zasadami kształtowania stosunków krajobrazowych na podstawach ekologicznych. Bezwzględnie powinna być brana przy tym pod uwagę potencjalna roślinność naturalna.

**2.7. Zabytkowe parki podworskie** - chronią kulturowe ekosystemy. Stanowią skupienia relikтового drzewostanu gatunków rodzimych i obcych.

Ochronie podlega krajobraz założenia parkowego, przyrodnicza zawartość parku. Ochronę nad parkami sprawuje i Wojewódzki Konserwator Zabytków i Wojewódzki Konserwator Przyrody.

Tereny parków wymagają realizowania zaleceń zawartych w dokumentach ewidencyjnych parków zgodnych z Ustawą o ochronie dóbr kultury z 12.02,1962 r. - tekst jednolity uwzględniający nowelizację 1983-1996.

**2.8. Pomniki przyrody**, które stanowią skupienia lub pojedyncze drzewa wyróżniające się wiekiem, rozmiarem i charakterystycznymi cechami wyróżniającymi się spośród innego drzewostanu, zasługują na ochronę prawną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

Gmina posiada tylko 5 drzew we wsi Jankowo Dolne objętych ochroną prawną. Wybiórczy przegląd gmin potwierdza, iż do ochrony prawnej kwalifikuje się znaczna ilość drzew, ich skupień i pasów. Z uwagi na wartość tych drzew i ich ochronę wskazane jest zinwentaryzowanie zieleni wysokiej i wybranie okazów drzew zasługujących na ochronę prawną.

**2.9. Gospodarka wodno-ściekowa a ochrona środowiska przyrodniczego.**

Głównymi drogami odpływu powierzchniowego z terenu gminy są rzeki: Wełna i Wrześnica. Obszar ten poprzez system rzeczny włączony jest w chronione dorzecze rzeki Warty.

Z tego tytułu oraz z tytułu programu potrzeb i bezpieczeństwa mieszkańców gminy należy podjąć działania porządkująco-naprawczo-ochronne dla poprawy czystości wód powierzchniowych poprzez:bezwzględny zakaz odprowadzania zanieczyszczeń wód otwartych i gruntu (wszystkie rzeki, cieki są nadmiernie zanieczyszczone – NON) uregulowanie stanu formalno-prawnego wszystkich jednostek pobierających wodę i odprowadzających ścieki, wprowadzenie biologicznych barier ochronnych wzdłuż brzegów cieków i jezior, zalesień, zadrzewień ) dla ograniczenia zanieczyszczeń obszarowych ( nawozy mineralne, pestycydy), spływających z pól uprawnych. Następuje przeżyźnienie wód i obniżenie się poziomów wód w ciekach i jeziorach na skutek odpływu i susz.

dążyć (poza poprawą stanu czystości wód powierzchniowych do odnowy litoralnej tam wszędzie, gdzie to jest możliwe i zastąpienie betonowych umocnień brzegowych cieków,

zblizonymi do naturalnych rozwiązań, w celu zwiększenia zdolności retencyjnych środowiska zlewni rzek Wełny, Wrześnicy, objętych dorzeczem rzek Warty, należy dążyć do maksymalnego wykorzystania możliwości magazynowania, retencjonowania wody.(Program perspektywiczny na lata 1998 - 2015 - Woj. Zarząd Melioracji i urządzeń Wodnych w Poznaniu - Rejonowy Oddział w Gnieźnie) z wykluczeniem zagrożeń dla środowiska.

Gdzie układ dolin rzecznych nie pozwala na retencję (zachodnia część gminy) celowe jest budowanie stopni piętrzących dla zatrzymania wody na terenie gminy (patrz Gospodarka zadrzewieniowa), z uwagi na ochronę zasobów wodnych wymagane jest wprowadzenie ścisłej ochrony terenów źródliskowych wszystkich wód powierzchniowych, a szczególnie rzek: Wełny, Wrześnicy, Wrześnianki, obszarów bezodpływowych w rejonie wsi Jankówko i Pyszczynek (obszary stykowe z M. Gniezmem), dla pokrycia perspektywicznych potrzeb na zaopatrzenie w wodę, należy urealniać analizę potrzeb i zwiększać programy oszczędnościowe, ograniczające zużycie wody we wszystkich jednostkach wykorzystania i gospodarowania.

## **2.10. Ochrona powietrza.**

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego obszary zainwestowane i wskazane do zainwestowania wymagają działań ograniczających zagrożenia sanitarno-zdrowotne ze źródeł stałych -(zlokalizowanych) - kotłowni, poprzez skuteczne ograniczenie emisji przy źródle (kominie) lub na drodze stopniowego przechodzenia na źródła energii sprzyjające środowisku i człowiekowi.

Z istniejących i przesądzonych inwestycji w gminie, które wpływają lub wpływać będą na jakość środowiska i warunki życia mieszkańców, są układy komunikacyjne - drogowe i kolejowe, które wymagają działań realizacyjnych z punktu widzenia ochrony środowiska - maksymalne odsunięcie zabudowy mieszkaniowej od tras o dużym natężeniu ruchu, by, zgodnie z wykładnią prawną, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A nie przekroczył 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy.

Dla ograniczenia zanieczyszczeń komunikacyjnych i emisji hałasu wskazane jest stosowanie odpowiednich pasów zadrzewień.

### **3.0. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

3.1. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA  
PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

3.2. ZASADY OKREŚLANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

### **3.1.OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH REJESTR ZABYTKÓW**

wiatrak Jankowo Dolne, dwór, park Łabiszynek park Modliszewo park Obora dwór, park Zdziechowa

SPIS ZABYTKOWYCH PARKÓW park w Lubochni park w Łabiszynku park w Mnichowie - park w Modliszewie park w Oborze, park w Szczytnikach Dolnych, park w Zdziechowie

SPIS ZABYTKOWYCH CMENTARZY cmentarz w Strzyżewie Smykowe cmentarz w Jankowie Dolnym cmentarz w Kalinie cmentarz w Lulkowie cmentarz w Mnichowie cmentarz w Modliszewku cmentarz w Strzyżewie Kościelnym cmentarz w Strzyżewie Paczkowym cmentarz w Zdziechowie

ELEMENTY UKSZTAŁTOWANIA TERENU, ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ciągi ekologiczne dolin Wełny, Strugi Dębowieckiej - Wełnianki, Wrześnicy wraz z zespołem jezior

pasma wododziałowe lokalne między zlewniami rzek Małej Wełny, Wełny, Noteci, Wrześnicy i Wrześnianki

łączniki ekologiczne wspomagające układ główny obejmujący drobne ciek,

oczka wodne, rowy melioracyjne z towarzyszącym zespołem zadrzewień

spełniających różne funkcje zalesień i użytków zielonych

wody podziemne - piętra trzeciorzędowego i czwartorzędowego, obszary

zasobowe dla ujęć komunalnych i technologicznych dla Miasta i Gminy

Gniezno

grunty orne - gleby o najwyższych wartościach próchnicznych i uwilgotnieniu (kompleks przyrodniczej przydatności 1 - 4) użytki zielone

zespoły zieleń zabytkowej parków i nie ewidencjonowany starodrzew

występujący na obszarze gminy W zakresie unikalnych w skali krajowej gatunków flory i

fauny (fitocenozy wodnotorfowiskowe oraz rzadkie gatunki ptaków) wymagane jest

zabezpieczenie terenu wskazanego do utworzenia rezerwatu lub parku z częścią rezerwatu,

**by zachować środowisko w dotychczasowym użytkowaniu rolno - leśnym.** Dotyczy to:

rejonu rynny śródleśnej Gołania - Długi Bród, rejonu jeziora Modrzei jeziora

Wierzbiczańskie, który stanowi teren konfliktowy w zakresie objęcia prawną ochroną.

### **3.2. ZASADY OKREŚLENIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Jako podstawę polityki przestrzennej gminy przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Główne zadanie studium polega na:

zapewnieniu ochrony najcenniejszym wartościom kulturowym i

środowiskowym, zapewnieniu ochrony najlepszych gruntów, wyznaczeniu terenów

rozwojowych dla funkcji osadniczych, wprowadzeniu maksymalnie sprawnego układu

komunikacyjnego, zaproponowaniu najważniejszych zasad działania infrastruktury

technicznej. Analiza dotychczas opracowanych planów urbanistycznych pozwala

stwierdzić, że **dla poszanowania praw, jakie właściciele gruntów nabyli** na podstawie

tych planów, w **STUDIUM te prawa należy zaadaptować**, czego wyrazem są oznaczenia

graficzne przyjęte z dotychczasowych planów: M, U, P, Z, WZ. Wyjątek stanowią tereny,

których przeznaczenie się zdezaktualizowało. W **STUDIUM** terenom tym nadano nowe

przeznaczenie.

Tereny adaptowane z poprzednich opracowań planistycznych podlegają rygorowi ustaleń

zapisanych do nowych struktur funkcjonalno - przestrzennych. Zapewnienie ochrony obszarów i obiektów wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych poprzedziło wyznaczenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Podstawowym problemem w gminie Gniezno, jak i w całym woj. wielkopolskim jest niska klasa ziem. Przeważają grunty IV i V klasy, sporo jest także ziemi klasy VI, Ze względu na warunki glebowe nie ma możliwości dalszego rozwijania produkcji roślinnej. W warunkach ostrej konkurencji na rynku produktów rolnych i spadających cen, uzyskanie kwintala zboża na słabszych glebach jest zbyt kosztowne, by mogło być opłacalne.

W obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej włączono gleby prawnie chronione tj. I-IV kompleksu rolnego = gleby klasy I, II, III, częściowo IVa oraz gleby kompleksu V = gleby kl. IVa, IVb, które, przy zmianie systemu upraw, mogą być również przydatne. Tereny stanowiące w STUDIUM rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczono symbolami: **O - grunty pod ochroną**

**Grunty pod ochroną oznaczone symbolem O obejmują obszary kompleksów glebowych 1 - 5 i 8. Przewiduje się na nich:**

- produkcję rolną w rozumieniu gospodarki polowej prowadzonej bez ograniczeń przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska
- maksymalne łączenie gospodarstw w celu tworzenia dużych areałów rolnych.
- **zabudowę zagrodową w przypadkach gdy wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią wielkość gospodarstw rolnych w Gminie Gniezno.**

Równoległe z wyznaczeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej nastąpiło ustalenie elementów tworzących **lokalny system ekologiczny (Econet), czyli tereny lasów, zalesień, korytarzy ekologicznych.** Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest kapitalne, a najważniejsze zasady to: możliwość wymiany energii ekologicznej, zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny, zwiększenie pojemności środowiska na przekształcenia, poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych. Główne elementy systemu ekologicznego gminy Gniezno to lasy : Las Królewski, Las Miejski, Las Jelonek, obszary zadrzewień (parki podworskie), obszary zalesień, doliny Wełny i strugi Gnieźnieńskiej, obszary wód, użytków zielonych oraz inne ciekłe - lokalne korytarze ekologiczne. **Na obszarach oznaczonych na rysunku STUDIUM symbolami D i OD dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i lotniskową na działkach o powierzchni min.**

**2000 m<sup>2</sup> pod warunkiem zalesienia min. 50 % powierzchni działki. Symbole dolesień i korytarzy ekologicznych D - tereny dolesień , korytarze ekologiczne OD - tereny dolesień, korytarze ekologiczne na glebach pod ochroną**

Lokalizując nowe łączniki ekologiczne starano się w maksymalnym stopniu wykorzystać grunty ekonomicznie słabe i tylko w nielicznych, przypadkach dla wzbogacenia różnorodności nasadzeń wprowadzono je na lepszych glebach.

Określenie kolejnej struktury funkcjonalno - przestrzennej terenów osadniczych nastąpiło w 3 etapie. **Jako tereny osadnicze wydzielono tereny, na których dopuszcza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej, zabudowę usługową, zabudowę przemysłową i rzemieślniczą, niektóre urządzenia komunalne, urządzenia komunikacyjne, zieleń i parki towarzyszące zabudowie.** Dużą część terenów osadniczych stanowią tereny adaptowane z poprzednich m.p.z.p. Przy lokalizowaniu nowych terenów osadniczych kierowano się uzasadnioną ekonomicznie i kulturowo zasadą koncentracji zabudowy. Starano się umacniać, tradycyjną rangę miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem miasta Gniezna. • Miejscowości tzw. rozwojowe otrzymały możliwość powiększenia obszaru zainwestowanego.



Mieszkańcy gminy mogą odnieść zysk nie tylko ze sprzedaży działek. Budowa domów wpłynie na wzrost zatrudnienia, spowoduje powstanie nowych firm budowlanych, gmina uzyska dodatkowe korzyści w formie podatków. Gwarancją uzyskania najlepszych efektów przestrzennych i ekonomicznych będzie skoordynowanie polityki gminy w zakresie uruchomienia tych terenów. Najkorzystniejsze byłoby sukcesywne „otwieranie” terenów budowlanych z pełnym uzbrojeniem.

**Symbole terenów osadniczych:**

**MM - tereny osadnicze**

**OM - tereny osadnicze na glebach pod ochroną**

**Tereny turystyczne obejmują działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji, zielenią związaną z rekreacją, ogrody działkowe.** Tereny te różnią się od terenów osadniczych mniejszą intensywnością zabudowy, sezonowym wykorzystaniem (tzw. „drugie mieszkanie”) oraz tym, że w znacznie mniejszym stopniu obciążają budżet gminy nie korzystając z części usług i z części infrastruktury.

Większość terenów turystycznych zlokalizowano w północnej i wschodniej części gminy.

**Symbole terenów turystycznych:**

**T - tereny turystyczne**

**OT - tereny turystyczne na glebach pod ochroną.**

#### **4.0 STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ – USTALENIA**

##### **4.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

- 4.1. TERENY LASÓW, DOLESIEŃ, KORYTARZE EKOLOGICZNE
- 4.2. TERENY OSADNICZE
- 4.3. TERENY TURYSTYCZNE

#### 4.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

##### O - grunty pod ochroną

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych symbolem O przewiduje się:

- produkcję rolną w rozumieniu gospodarki polowej prowadzonej bez ograniczeń przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska
- maksymalne łączenie gospodarstw w celu tworzenia dużych arealów rolnych.
- zabudowę zagrodową w przypadkach gdy wielkość gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią wielkość gospodarstw rolnych w Gminie Gniezno.

**Na terenach rolnych należy spodziewać się zmiany użytkowania istniejących obiektów gospodarczych i mieszkaniowych** na obiekty o różnym stopniu uciążliwości. Zmiana użytkowania na funkcje nieuciążliwe w tym związane z działalnością gospodarczą nie pociąga za sobą konieczności opracowania planu.

Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów mieszkalnych i inwentarskich oraz powiększenie działki siedliskowej. Działki przeobrażonych siedlisk należy otoczyć pasem zieleni szczelnej, piętrowej mieszanej. Zasady lokalizowania nowych zagród - zgodnie z pkt 3.2 zasady określenia stref polityki przestrzennej

Na terenach oznaczonych symbolem O, należy utrzymać i wzbogacić efekty produkcyjne oraz podejmować działania w kierunku kształtowania specyficznego krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nadania mu cech ekologicznych.

**Tworzywem krajobrazu rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest sieć ekologiczna ECONET.** Kształtowanie krajobrazu poprzez sieć ekologiczną wpłynie na poprawę zdrowotności mieszkańców i poprawi efekty produkcji rolnej.

ECONET składa się z następujących zadrzewień i zakrzewień : wzdłuż rzek i cieków wzdłuż dróg na wododziałach.

jako śródpolne pasy wiatrochronne

- na granicach użytkowania np. pole - łąka, tereny mieszkaniowe
- na granicach własności jako żywopłoty na miedzach.
- W zależności od lokalizacji zadrzewienia mają różny charakter z uwagi na różne funkcje,

jakie sprawują:

wiatrochronne,

filtru dla spływających wód,

filtru powietrza,

emitora olejków eterycznych,

siedliska szeregu gatunków zwierząt,

regulatora stosunków wodnych,

zmiany fizjonomii krajobrazu,

łącznika rozproszonych biotopów,

łączenia cennych przyrodniczo obszarów. ECONET powoduje zwiększenie wydajności rzędu 5 - 7% (badania w Turwi), Przeznaczając 7% areалу na pasy zadrzewień uzyskujemy na 1 ha pas 7m x 100m. Przy tej samej wydajności zmniejszy nam się nakład pracy potrzebnej dla obróbki 700 m<sup>2</sup> gruntu. Dodatkowo, żyjące w tych pasach zielonych zwierzęta wpływają na zmniejszenie lub całkowite wyeliminowanie pestycydów lub herbicydów.

**Zadrzewienia śródpolne mają więc istotne znaczenie w tzw. „ekologicznym rolnictwie”.** Dążenie społeczeństwa do ochrony zdrowia będzie stale wzrastać, a tym samym do zdrowej żywności i nikogo nie przekona się do „ekologicznej” żywności wyprodukowanej na polach, na których do horyzontu nie widać żadnego drzewa ni krzewu.

Sprzymierzeńcy rolnika - ptaki, drobne ssaki, żerują zaledwie 100 - 150 m od swoich siedlisk (pasy i kępy zieleni) i w tej strefie mogą być skuteczne w zwalczaniu tzw. szkodników. Zadrzewienia śródpolne są mało doceniane. Nie ma żadnych mechanizmów zachęcających do ich tworzenia. Wymaga to bowiem działań legislacyjnych określających zasady ich stosowania, po to choćby, aby stworzyć ciągły w przestrzeni pas zadrzewień przechodzący przez różne własności, czy też niezbędne szerokości nasadzeń dla ochrony dolin rzecznych. Krajobrazy rolnicze Anglii i Niemiec podzielone przez pasy zadrzewień lub zakrzewień, o mieszanych gatunkach, sadzone piętrowo, można traktować jako przykłady podręcznikowe. Do takich krajobrazów musimy dążyć.

- Z uwagi na obszary wodonośne istnieją pewne ograniczenia nie pozwalające na nadmierną intensyfikację rolnictwa. Dotyczy to szczególnie umiarkowanego stosowania środków chemicznych w gospodarce polowej i sadowniczej oraz dopuszczenia hodowli tylko w sposób tradycyjny i na niewielką skalę (poniżej 100 DJP/100 ha). Rozwój rolnictwa winien być ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk, zaspokojenie potrzeb zmieniającego się rynku popytu, rozwój produkcji sadowniczo - warzywniczej z uwagi na bliski rynek zbytu (detailed i przemysł przetwórczy).

- **Zabudowę mieszkaniową gospodarczą inwentarską realizować wg. zasad :nawiązania do cech miejscowej tradycyjnej architektury. Dla zabudowy mieszkaniowej będą to warunki architektoniczne określone dla „terenów osadniczych” w punkcie 3.3.,**

Układ budynków w zagrodzie powinien powielać lokalnie tradycyjnie ukształtowane wzorce — zespoły budynków tworzące podwórza, W małej architekturze wykorzystać materiały rodzime - drewno jako wypełnienie płotów, podmurówki z kamienia naturalnego. W zagrodach preferuje się nawierzchnie przepuszczalne, również z wykorzystaniem miejscowych materiałów,

dla zabudowy rozproszonej, pomimo ograniczonej możliwości zapewnienia wszystkich mediów infrastrukturalnych, stosować indywidualne systemy oczyszczania ścieków - zbiorniki bezodpływowe lub mini oczyszczalnie ścieków.

## **4.2. TERENY LASÓW, DOLESIEŃ, KORYTARZE EKOLOGICZNE**

**D - tereny dolesień, korytarze ekologiczne**

**OD - tereny dolesień korytarze ekologiczne na glebach pod ochroną.**

**Lasy** pełnią niezwykle ważną rolę w systemie ekologicznym. Najważniejsze funkcje lasu polegają przede wszystkim na retencjonowaniu wody, filtrowaniu zanieczyszczeń, produkcji tlenu, wydzielaniu olejków eterycznych, pozytywnym -dodatnim jonizowaniu powietrza, działaniu uspokajającym. Nie sposób przecenić bogactwa lasu w zakresie różnorodnych form flory i fauny oraz znaczenia lasu dla człowieka - zdrowotno - wypoczynkowego i gospodarczego. W studium Województwa Poznańskiego wykazano, że po przeznaczeniu gruntów kl. VI, nieużytków oraz Rz do zalesienia wskaźnik zalesienia województwa wyniósłby ok. 30%, a wie osiągnąłby poziom europejski (obecnie 21%). Zalesienie nie jest jednak popularnym sposobem zagospodarowania gruntów, których uprawa przez rolników jest ekonomicznie nieopłacalna. Przyczyną jest wielopokoleniowy cykl zwracania się inwestycji. Zalesienia mogą być dochodowe dopiero po wielu latach - jest to inwestycja raczej dla wnuków. Wartość zalesionego gruntu będzie stale wzrastała wraz ze wzrostem nasadzeń i jako taka może być towarem jak i zastawem przy zaciąganiu kredytów, przy czym koszty zalesienia i pielęgnacji nie są wysokie. Państwo powinno objąć patronat nad

zalesianiem wydając odpowiednie przepisy, ułatwiające i pomagające rolnikom w procesie zalesiania.

**Restrukturyzacja w rolnictwie spowoduje, że wiele gruntów, na których uprawy rolne są ekonomicznie nieopłacalne (V,VI kl.) przeznaczonych będzie pod zalesienie.**

Zdecydowanie wzrośnie rola ekonomiczna i rekreacyjna lasów, co wywołane będzie chęcią zagospodarowania większego wymiaru wolnego czasu społeczeństwa oraz koniecznością tworzenia nowych miejsc pracy w usługach. Zatrudnienie przy produkcji masy drzewnej stopniowo będzie maleć (mechanizacja) na rzecz zatrudnienia związanego z poprawą środowiska oraz usługami rekreantów. kondycja obecnych lasów nie jest najlepsza. Elementem, który na tę kondycję ma największy wpływ jest istnienie tzw. monokultury sosnowej.

Jedną z metod przebudowy monokultury sosnowej na mieszaną jest wykształcenie wzdłuż dróg i duktów leśnych sieci pasów składających się z drzew liściastych. Wielkość oczek sieci jak i szerokość pasów zależna jest od warunków przyrodniczych siedliska. Pasy drzew liściastych jako mniej palnych od iglastych łącznie z drogą stanowią dodatkową przegrodę przeciw pożarową. „Oczka” sieci wypełnione będą uprawą właściwą tj. sosną. Ta metoda pozwala na dużą dowolność i różnorodność w kształtowaniu ciągów dla nieuciążliwej komunikacji zbiorowej, rowerowej czy pieszej.

**Drugim, niezwykle ważnym elementem, wymagającym starannego kształtowania, jest tzw. ekoton tj. strefa przejściowa między lasem a polami.**

Krawędź lasu najczęściej wykończona jest drzewostanem iglastym sosny, tworząc pionową ścianę, rzucającą cień na sąsiadujące pole. Pas szerokości 20 - 30 m w strefie przejściowej winien być ukształtowany piętrowo i tak od pola do lasu : trawa, byliny, krzewinki, krzewy i drzewa liściaste. Tak ukształtowany ekoton nie rzuca cienia, jest naturalnym siedliskiem wielu gatunków flory i fauny i jest miejscem żerowania zwierząt dużych, co służy ochronie okolicznych pól. Jest również siedliskiem wielu sprzymierzeńców rolnika, pełniących rolę naturalnych pestycydów i herbicydów. Mimo bezspornych zalet ekotonu dla rolnictwa i leśnictwa, nie jest on powszechnie realizowany, wręcz przeciwnie, w ramach pseudoporządkowania lasów lub pól, wycina się samosiejki liściaste w pasie przyleśnym.

**Aby maksymalnie chronić środowisko leśne należy podjąć pewne działania ochronne w formie:** kanalizacji ruchu turystycznego poprzez utworzenie tzw. drzwi do lasu, wydzielenie parku leśnego oraz szlaków turystycznych, inwestycji w zakresie małej architektury, oznakowania szlaków, punktów widokowych, wprowadzenia zakazów dotyczących penetracji w najcenniejsze rejony lasu

**Drzwi do lasu:** Głównym elementem „drzwi” jest parking strategiczny. Wjazd w głąb lasu możliwy jest tylko dla pojazdów związanych z eksploatacją, dla osób zamieszkałych na jego terenie, lub dla pojazdów nieuciążliwych, takich jak rower, zaprzęgi konne lub akumulatorowe mini pociągi. Zakłada się maksymalne uatrakcyjnienie sąsiedztwa parkingu w promieniu ok. 500 m na terenie leśnym, przekształcając ten fragment lasu w park leśny. Przekształcenie fragmentu lasu w park leśny powinno rozpocząć się od zwiększenia jego odporności, a następnie poprzez: częściowe utworzenie ścieżek spacerowych, ustawienie ławek, stołów, urządzeń ścieżek zdrowia, miejsc na ognisko itp. Od strony terenów otwartych przewiduje się urządzenia sportowo - rekreacyjne, rozrywkowe, mające na celu zatrzymanie rekreantów, takie jak: boiska sportowe, namioty wielofunkcyjne przedłużające sezon, pola namiotowe, campingi, gastronomię, handel, wypożyczalnię sprzętu. Parking stanowi początek i koniec szlaków turystycznych pieszych, rowerowych lub nawet konnych.

Zakłada się specjalizację parkingów w określonych funkcjach związanych z rekreacją- na przykład jeden z przewagą urządzeń „konnych” (nauka jazdy, tory przeszkód itp.), drugi rowerowy (urządzenia do akrobatyki rowerowej, tory wyścigów przełajowych itp.).

Przykładem wymagającym uatrakcyjnienia jest las w okolicach jeziora Głębocezek i gościńca Drogorad. Należy uważać, aby nie przesadzić z zainwestowaniem, nie popsuć panującego tam klimatu. Przykład tego rejonu jest trochę nietypowy, gdyż nie obejmuje terenów otwartych.

**Początkami takich „drzwi do lasu” mogą być mini parkingi zlokalizowane na skraju lasu.**

Zakłada się, że tworzenie Econetu jest formą dolesienia (oprócz powiększenia istniejących obszarów leśnych), czyli drogą do zwiększenia lesistości gminy. Kształtowanie EKONETU = sieć ekologiczna

**Sieć ekologiczną konstruuje się z następujących elementów:**

**korytarzy ekologicznych wzdłuż dróg i cieków,**

**zadrzewień wzdłuż dróg,**

**zadrzewień na wododziałach,**

**śródpolnych pasów wiatrochronnych,**

**zadrzewień wokół terenów zainwestowanych,**

**żywoplitów na granicach własności,**

**Ekoton wokół istniejących kompleksów leśnych.( patrz pkt 3.2.)**

**Korytarze ekologiczne** należy tworzyć z nasadzeń na górnych krawędziach dolin. Kolejność nasadzeń - od strony doliny w kierunku otaczających ją pól jak w Ekotonie tj. drzewa, krzewy, krzewinki, byliny, trawy, pole. Wystarczy na to pas szerokości 15 m. Ze względów ekologicznych należy w tych pasach sadzić gatunki jak najbardziej różnorodne, mieszane (liściaste, iglaste). Zbocza i dno dolny pozostawia się do naturalnej sukcesji.

Na terenach płaskich w.w. pasy zadrzewień sadi się tuż przy cieku, pozostawiając 5-cio metrowy pas dla konserwacji (dojazd) lub, w wypadku występowania łąk lub pastwisk, na granicy użytkowania (łąka – pole).

**Zadrzewienia wzdłuż dróg** zależą od natężenia ruchu, a więc od ilości zanieczyszczeń wydzielanych przez pojazdy i mieszczą się w przedziale od szpaleru drzew do systemu nasadzeń jak w ekotonie (15 - 30m).

**Zadrzewienia wzdłuż wododziałów** pełnią funkcje „łapaczy” zanieczyszczeń niesionych przez wiatr i rezerwuaru wody odpowiednio dawkowanej w dół. Ponieważ wododziały z natury swojej są najwyższymi punktami terenu, to zadrzewienia na nich „łapią” zanieczyszczenia z dalszych rejonów i są bez przerwy narażone na ich oddziaływanie. Gatunki drzew dobierane do kształtowania pasów leśnych na wododziałach muszą być bardziej odporne na zanieczyszczenia powstające z emisji.

**Pasy wiatrochronne** to zieleń śródpolna ukształtowana piętrowo, zwarcie i składająca się z gatunków mieszanych. Pasy sytuowane są prostopadle do kierunków przeważających wiatrów. Szerokość pasów, z uwagi na cień rzucany przez drzewa, winna wynosić podwójną szerokość ekotonu czyli ok. 30m. Odstępy między pasami z uwagi na:

„zahamowany” wiatr uzyskuje swoją pierwotną prędkość w odległości 10 -12 krotnej wysokości przeszkody.

zasięg żerowania ptaków, drobnych ssaków wynosi 100 - 150 m od siedlisk. Pasy są

regulatorami populacji „szkodników” i ponadto pełnią wszystkie inne funkcje, jakie pełnią pasy zadrzewień.

Zadrzewienia wokół terenów zainwestowanych pełnią funkcję ochronną dwustronnie: chronią tereny zainwestowane przed zanieczyszczeniami z zewnątrz niesionymi przez wiatr oraz chronią pola uprawne przed szkodliwymi emisjami niektórych terenów zainwestowanych.

Oprócz funkcji przyrodniczych pasy zadrzewień pełnią rolę estetyczną- zasłaniają nieciekawe często obiekty. W wypadku wchłonięcia tych pasów przez rozwijające się miasto, stanowią one ciągi zieleni rekreacyjnej.

Żywopłoty na granicach własności lub użytkownika składają się przede wszystkim z krzewów i krzewinek. Drzewa pojawiają się rzadko. Żywopłoty zajmują niewiele gruntu, mimo to stanowią ważny element całego ekonetu.

Dobór nasadzeń i kształtowanie pasm ekologicznych wykonują specjaliści. Ogólnie tylko można sobie życzyć aby nasadzenia były różnorodne, mieszane, zróżnicowane wysokościowo. W miejscach występowania łąk i pastwisk nasadzenia trwałe zakłada się tylko na granicach z polami uprawnymi.

Na obszarach oznaczonych na rysunku STUDIUM symbolami D i OD dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i letniskową na działkach o powierzchni min 1500 m<sup>2</sup> pod warunkiem zalesienia minimum 50 % pow. działki.

#### 4.3. TERENY OSADNICZE

**M** tereny osadnicze na glebach rolniczo nieekonomicznych

**OM** tereny osadnicze na glebach pod ochroną

**M,U,P,** tereny osadnicze przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

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

- **koncentracja zabudowy** - preferowanie zwartych układów osadniczych, umożliwiających lepszą obsługę urządzeniami infrastruktury technicznej, a przede wszystkim z uwagi na wysokie koszty wejścia na dobre gleby,

- **sprecyzowania lokalnych elementów kompozycji urbanistycznej**, wynikających z ukształtowania terenu oraz odziedziczonych idei kształtowania przestrzeni. Są nim takie elementy jak: charakterystyczne wnętrza ulic i placów, osie widokowe, dominanty przestrzenne, charakterystyczne budynki, zespoły zieleni, doliny skarpy lub charakterystyczne formy terenowe. Sprecyzowanie tych elementów umożliwi twórcze rozwinięcie dawnych idei kształtowania przestrzeni w nowych rejonach miejscowości.

W każdej miejscowości chronić lokalne układy urbanistyczne tworzące własną specyfikę. Na ogół najciekawsze układy wynikają ze zwartości zabudowy - Zdziechowa, Obora,

**- nawiązania zabudowy projektowanej do zabudowy istniejącej,** szczególnie na obszarach o przewadze istniejącego zainwestowania. Chodzi zarówno o zachowanie linii zabudowy regionalnej, całych obiektów oraz detali architektonicznych. **W związku z tym preferować** dachy spadziste kryta dachówką lub gontem, małą architekturę prostą, z materiałów rodzimych, płoty drewniane, podmurówki i słupy murowane, wypełnione drewnianymi elementami, ścieżki i drogi dojazdowe o nawierzchniach przepuszczalnych (gryz) oraz kamienia naturalnego. W zabudowie mieszkaniowej stosować dachy dwu lub wielospadowe. **Wielkość nowych działek,** w przypadku zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, **nie powinna być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>.**, a w przypadku rozsączkowania ścieków **1200 m<sup>2</sup>**". Wielkość, o której mowa wyżej nie dotyczy terenów, które są skanalizowane ,gdzie nie określa się minimalnej wielkości działek..

Tereny zabudowy mieszkaniowej projektować w formie małych zespołów działek, otoczonych pasami zieleni, które będą częścią systemu sieci ekologicznej.

**Na terenach mieszkaniowych lub mieszkaniowo - usługowych dopuszcza się** usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji mieszkaniowej i warunkami bytowymi mieszkańców.

**Tereny pod nowe miejsca pracy** wyznaczone w ramach obszarów osadniczych czyli działki rzemieślnicze, produkcyjne, hurtownie wydzielać jako zespoły. Każdy „zespół” terenów produkcyjno - usługowych tzw. aktywizacji gospodarczej należy otoczyć pasem zieleni zwartej. Działki mieszkaniowo - rzemieślnicze powinny mieć wyodrębnioną część mieszkaniową pasem 8 metrowej zieleni od części rzemieślniczo -produkcyjnej. Uciążliwość części warsztatowo - produkcyjnej nie może przekraczać granicy działki, która jest pod tę funkcję przeznaczona. **Jedną z form organizowania miejsc pracy** na terenach wiejskich jest adaptacja istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej lub polowej (folwarków).

Zmiana użytkowania, a często właściciela obiektu, daje szansę na postawienie wymagań dot. zagospodarowania obiektów, szczególnie poprawy ich estetyki zewnętrznej.

Sformułowane wyżej ograniczenia dopuszczalnych działań są podyktowane godzeniem, aspiracji oczekiwań rozwoju gospodarczego z wymaganiami wobec pożądanego stanu środowiska naturalnego i kulturalnego. Tereny przyjęte z dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczone symbolami: **M, U, P,** należy traktować jako tereny osadnicze w rozumieniu niniejszego STUDIUM, co oznacza, że każdy z tych terenów można przeznaczyć pod funkcje wymienione w pkt.\*J.3. „tereny osadnicze”.

**Energetyka, tak jak i pozostałe media** pełnią, w zagospodarowaniu przestrzennym, rolę służebną. Najważniejszym elementem zagospodarowania jest struktura przestrzenna poszczególnych funkcji czyli kompozycji przestrzennej rozmieszczenia terenów o różnym sposobie użytkowania. Struktura ta wpływa na standard życia w relacjach mieszkanie — praca, mieszkanie -wypoczynek, mieszkanie - usługi itp.

O ile przełożenie jakiegoś medium jest tylko kwestią kosztów, to zmiana np. struktury gminy nie jest sprawą prostą. **Ukształtowane historycznie więzi funkcjonalne między elementami struktury przestrzennej nie da się po prostu zlikwidować, czy przerobić, kończy się to zazwyczaj degradacją znacznych przestrzeni lub całych zespołów,** których koszty są nieporównywalnie większe od wyżej wspomnianej rury. Kosztów tych nie widać na pierwszy rzut oka. Owocują one tym, że jedne miasta rozwijają się mimo braku rur, a inne nie - mimo ich nadmiaru. Przykład z miasta Gniezna: nie buduje się na prawie całkowicie uzbrojonym terenie osiedla Kokoszki, a buduje się na terenach nie mających pełnego uzbrojenia (Skierszewo, Arkuszewo). Jak struktura przestrzenna może wpłynąć na



pojedyncze obiekty świadczą Targi Lipskie, które „wyrwano” z istniejącej struktury śródmiejskiej i zlokalizowano poza miastem. Mimo to, że „nowe” targi są najnowocześniejszymi targami w Europie, może i na świecie, projektowane i zbudowane od podstaw, w chwili obecnej przynoszą olbrzymi deficyt. Główna hala rozrządowa służy do produkcji sterowców, pozostałe są wynajmowane na cele magazynowo - produkcyjne. **Struktura przestrzenna, oparta o uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, własnościowe i tp. jest więc podstawą budowy jednostek osadniczych.** Media natomiast pełnią rolę służebną, tym bardziej, że rozwój ich idzie w kierunku indywidualizacji i samowystarczalności poszczególnych struktur, nawet poszczególnych obiektów. Zaopatrzenie i zasilanie oraz odprowadzenie materiałów zużytych już w tej chwili każdy obiekt może sobie wyprodukować sam przez turbiny wiatrowe, baterie słoneczne, pompy ciepłe, czy utylizować przez oczyszczalnię indywidualną lub grupową roślinną, korzeniową lub biologiczno – chemiczną.

#### **4.4. TERENY TURYSTYCZNE**

**T** - tereny turystyczne na glebach rolniczo nieekonomicznych

**OT** - tereny turystyczne na glebach pod ochroną.

**Tereny turystyczne obejmują działki letniskowe, usługi sportu i rekreacji, zieleni związaną z rekreacją, ogrody działkowe.**

**Tereny działek letniskowych** należy projektować w formie małych zespołów działek oddzielonych od siebie pasami leśnymi. Pasy należy połączyć z siecią ekologiczną na zewnątrz układu.

**Obiekty kubaturowe** na terenach turystycznych winny architektonicznie nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy - dachy dwu lub wielospadowe, wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje plus poddasze. **Tereny zabudowy turystycznej** muszą mieć uregulowaną gospodarkę wodno -ściekową. Stosować mini oczyszczalnie lub zorganizowany system oczyszczania ścieków. Zaleca się niekonwencjonalne systemy ogrzewcze wykorzystujące np. energię słoneczną czy pompy ciepłe.

**Dopuszcza się wszystkie rodzaje sportów z obiektami towarzyszącymi** - parkingami o ażurowej nawierzchni, szatniami, klubami, sanitariatami, obiektami gastronomicznymi, handlowymi itp., nieuciążliwymi usługami. **W obszar wszystkich wymienionych rodzajów użytkowania należy wprowadzić zieleni.** Mogą to być elementy sieci ekologicznej - zadrzewienia wzdłuż cieków i wzdłuż dróg. Dodatkowo należy większe obszary o jednorodnym użytkowaniu dzielić na mniejsze, poprzedzielane pasami zadrzewień. Należy również stosować zasadę zadrzewiania posesji wzdłuż granic 3 m pasem zieleni. Kolejne zabiegi w dziedzinie zazieleniania, to drzewa i krzewy ozdobne komponowane na obszarach poszczególnych użytkowań, także na parkingach - co trzecie, czwarte stanowisko.

Zabudowa letniskowa wprowadzona w umiarkowanym zakresie (niewielkie zespoły otoczone pasem zieleni) jest jedną z bardziej ekoprzyjaznych rodzajów rekreacji i wypoczynku przez:

ekstensywne użytkowanie (3-4 miesiące w roku, 2-3 dni w tygodniu), co umożliwia skuteczną regenerację przyrody nawet przy intensywnym użytkowaniu, lokalizacja zabudowy letniskowej odbywa się na gruntach niskich klas bonitacyjnych lub nieużytkach zabudowie letniskowej towarzyszy zawsze duży udział zieleni, zwiększa to potencjał przyrodniczy na zagospodarowanych terenach. W wyniku rozwoju turystyki i agroturystyki na północnym i zachodnim obszarze gminy nastąpi stopniowa zmiana charakteru

funkcjonalnego osadnictwa. Spowoduje to powolne przekształcenie wsi Strzyżewo Paczkowe, Strzyżewo Smykowe, Ganina Dębowiec, Welnica, półn. część Lulkowa, Jankowo Dolne (w części), Kalina Lubochnia, Wierzbiczany, gdzie oprócz funkcji rolniczych pojawi się funkcja letniskowa i agroturystyczna.

Wsie wskazane do rozwoju turystyki powinny być wyposażone w obiekty i urządzenia obsługi turystów oraz dobrze przygotowane pod względem sanitarnym i estetycznym.

Oprócz lokalizacji budownictwa letniskowego dopuszcza się budownictwo jednorodzinne w małych zespołach działek.

- 5.0. KIERUNKI**
- 5.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- 5.1. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- 5.2. ZAOPATRZENIE W GAZ
- 5.3. ZAOPATRZENIE W WODĘ
- 5.4. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
- 5.5. EKSPLOATACJA SUROWCÓW MINERALNYCH
- 5.6.

## 5.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Sieć drogowa o dobrych parametrach zapewnia dotarcie do każdej miejscowości w gminie i ma wpływ na rozwój gospodarczy gminy. Planuje się następujące kierunki rozwoju komunikacji:

- a) budowę nowego wylotu drogi nr 256 z Gniezna w kierunku Trzemeszna zgodnie z „Koncepcją programową (wariant III) opracowaną przez Zakład Projektowania „Dromost” Sp. z o.o. w Poznaniu.
- b) dostosowanie drogi nr 5 do parametrów drogi ekspresowej - wykorzystanie istniejących odcinków poza miejskich drogi oraz północno-zachodnie obejście m.Gniezna po nowym śladzie.
- c) budowę chodników wzdłuż dróg przechodzących przez miejscowości zwłaszcza o zwartej zabudowie, oraz zatoki przystankowe dla ruchu autobusowego,
- d) modernizację i budowę nawierzchni utwardzonej dróg gminnych dla utrzymania przejezdności przez cały rok.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Odległość (od zewnętrznej krawędzi jezdni) negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym podane są w „Wytycznych projektowania dróg” (załącznik ml i 2 do Zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.09.1985 r. oraz „Ustawy o drogach publicznych” z dnia 21.03.1985 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi w „Ustawie z dnia 24 lipca 1998 r, „o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrój ową państwa” i wynoszą:

- a) dla drogi ekspresowej nr 5
  - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi . 90 m obiekty jednokondygnacyjne
  - . 110 m obiekty wielokondygnacyjne
  - 40 m obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi
- b) dla dróg krajowych
  - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi . 30 m obiekty jednokondygnacyjne
  - . 40 m obiekty wielokondygnacyjne
  - 25 m obiekty budowlane nieprzeznaczone na pobyt ludzi
- c) 20 m dla dróg wojewódzkich i powiatowych
- d) 15 m dla dróg gminnych.

Włączenie nowych układów komunikacyjnych należy rozwiązać za pomocą projektowanych dróg lokalnych poza pasem drogowym dróg krajowych i wojewódzkich i istniejących skrzyżowań.

Bezpośrednie włączenie do dróg krajowych i wojewódzkich terenów działalności gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo. Dyrekcja Okręgu Infrastruktury Kolejowej w Poznaniu w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury kolejowej przedstawiła poniższe informacje:

- w roku 1997 zostało uruchomione zadanie inwestycyjne mające na celu zmodernizowanie i przystosowanie do prędkości 140 km/h linii kolejowej Poznań Wschód - Gniezno - Mogilno, które zostało wstrzymane; wznowienie i okres realizacji uzależnione są od wielkości przyznawanych środków finansowych na poszczególne lata,
- rozpoczęta w latach 80-tych modernizacja linii kolejowej Gniezno - Nakło związana z budową drugiego toru została wstrzymana w 1981 roku; w planach perspektywicznych przewidywana była również elektryfikacja tej linii, lecz termin jest nieokreślony.

### **5.1.1. Komunikacja zbiorowa**

Obsługa mieszkańców gminy oparta będzie na komunikacji autobusowej poza miejskiej i częściowo miejskiej oraz komunikacji zbiorowej.

### **5.1.2. Ścieżki rowerowe**

W studium gminy uwzględnia się przebieg Europejskiej trasy rowerowej Frankfurt -Poznań - Szlak Piastowski, oraz trasy wynikające ze „Studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa poznańskiego”.

Na obszarze gminy planuje się Ścieżki rowerowe o następującym przebiegu:

- 1) Europejska trasa rowerowa: Dziekanowice - Braciszewo - Piekary - Gniezno Śródmieście - Wełnica - Orchoł - Dębowiec - Biskupin lub z wariantu przebiegu przez Strzyżewo Kościelne - Strzyżewo Smykowe - Strzyżewo Paczkowe -Trzemeszno
- 2) Gniezno - Pyszczyń - Krzyszczewo - Modliszewo - leśnictwo Brody - Jeziorny - Dębowiec - Orchoł (połączenie z Europejską trasą rowerową)
- 3) Gniezno (Arkuszewo) - Jankowo Dolne - Lulkowo - Strzyżewo Kościelne
- 4) Wełnica - Jankówko - Szczytniki Duchowne
- 5) Gniezno - Osiniec - Szczytniki Duchowne - Wola Skorzęcka - Lubochnia
- 6) Jankowo Dolne - Wierzbiczany - Wola Skorzęcka - Kędzierzyn - Niechanowo
- 7) Gniezno (Dalki) - Mnichówko - Mnichowo - Czerniejewo.

Ze względu na uciążliwość ruchu samochodowego nie planuje się ścieżek rowerowych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich.

Dla tras rowerowych biegnących wzdłuż dróg powiatowych i gminnych o małym natężeniu ruchu nie jest wymagane budowanie wydzielonych ścieżek rowerowych, a jedynie oznakowanie. Przy drogach powiatowych o większym ruchu samochodowym, wskazane jest zabezpieczenie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych poza jezdnią ścieżek rowerowych.

## **5.2. ZAOPATRZENIE W ENERGIE ELEKTRYCZNA**

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

W2 programu rozwojowego Polskich Sieci Elektroenergetycznych na terenie gminu przewiduje się realizację:

linii elektroenergetycznej 400 KV w relacji Poznań Plewiska - Mogilno - Bydgoszcz przebiegającej przez północną część gminy.

Dla linii tej Energoprojekt Poznań S.A. opracował Studium lokalizacyjne w skali 1:10 000, które uzyskało wstępną, pozytywną opinię Urzędu Gminy w Gnieźnie (pismo z dnia 26.08.1997 r. znak UG/PP/7325/34/97)

linii elektroenergetycznej prądu stałego o napięciu 500 KV w relacji Niemcy - Rosja. Trasa tej linii przebiegać będzie równolegle do linii 400 KV.

Obie linie będą realizowane niezależnie po 2010 r.

Energetyka Poznańska S.A. przewiduje realizację:

- budowę stacji 110/15 KV „Dalki” w obszarze miasta Gniezna rejon ul.Orzesz kowej i torów PKP wraz z liniami zasilającymi 110 KV

. wcięcie dwoma liniami do istniejącej linii elektroenergetycznej „Gniezno -Fałkowo”

.budowę linii „Dalki - Września przez południowo-zachodnią część gminy

- budowę linii 110 KV ze stacji rozdzielczej „Osiniec” w kierunku południowym do

Wrześni.

W/g określonego na najbliższe lata programu planowana jest budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 KV średniego napięcia w następujących miejscowościach: Dębowiec, Jankowo Dolne, Kalina, Mnichowo, Osiniec, Strzyżewo Kościelne, Strzyżewo paczkowe, Strzyżewo Smykowe, Wełnica, Zdziechowa.

### **5.3. ZAOPATRZENIE W GAZ**

Gazociąg tranzytowy Rosja - Polska - Niemcy przebiegać będzie przez północną część gminy. Dwie nitki gazociągu ułożone zostaną równolegle w odległości 15 m między osiami na terenach rolnych i 8 m na terenach leśnych. Obecnie zrealizowana została północna nitka gazociągu, rezerwuje się teren dla drugiej nitki. Szerokość pasa montażowego na terenach rolnych na czas budowy, który podlega rekultywacji wynosi 36 m oraz 26 m na terenach leśnych.

Długość przejścia gazociągu przez tereny Gminy Gniezno wynosi 15, 932 km, w tym przez tereny rolne 15,428. Pozostałą długość stanowią lasy, drogi, ciek i rowy. Gazociąg ułożony będzie w ziemi z przykryciem 1,1 - 1,2 m, na terenach zmeliorowanych 1,3 m. Na terenie gminy zlokalizowano zespół zaporowo-upustowy z kontenerem sterowniczym, do którego doprowadzona będzie energia elektryczna kablem doziemnym niskiego napięcia.

Koncepcja gazyfikacji gminy Gniezno opracowana w 1993 roku zakładała następujące rozwiązanie:

- zasilanie miejscowości gminy z dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych 1<sup>o</sup> w powiązaniu z układem sieci średniego ciśnienia m.Gniezna
- doprowadzenie gazu do odbiorców gazociągami średniego ciśnienia i zastosowanie indywidualnych reduktorów domowych. Pod gazociągi rozdzielcze należy pozostawić miejsce w pasach chodnikowych i pasach zieleni.

Gmina Gniezno jest gazyfikowana zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną koncepcją programową gazyfikacji. Sieć gazowa została doprowadzona do wsi Skiereszewo, Piekary, obora, Pyszczyń, Braciszewo, Wełnica, Pyszczynek. Do końca roku 1999 sieć gazowa rozdzielcza zostanie doprowadzona do dwóch wsi Osiniec i Szczytniki. Od gazociągów i stacji redukcyjno-pomiarowych należy zachować strefy bezpieczeństwa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. - Dz.U. Nr 139 z dnia 07.12.1995 r.

### **5.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

Zmniejszające się w ostatnich latach zużycie wody powoduje, że zatwierdzone zasoby ujęcia komunalnego nie maleją, pomimo że wydajność stacji spada. Rezerwy wody wynikające z tego faktu mogą zapewnić dostawę ilościową jak i jakościową dla planowanej rosnącej liczby mieszkańców m.Gniezna. Również będzie można objąć miejską siecią wodociągową wsie, które dotychczas zaopatrywały się w wodę z ujęć własnych, a są niezbyt oddalone od miasta Gniezna. Docelowo przewiduje się objąć miejską siecią wodociągową wsie:

- Braciszewo
- Dalki
- Mnichowo

Wieś Jankowko, posiadająca własne ujęcie wody które zaopatruje w wodę Jankowo Dolne, Lulkowo i Kalinę winna docelowo dla poprawy standardu zaopatrzenia w wodę pobudować

zbiorniki wyrównawcze, lub należy rozważyć możliwość podłączenia tego grupowego wodociągu do miasta Gniezna. Indywidualnie nadal zaopatrywane będą w wodę wsie:

- Mączniki
- Łabiszynek
- Modliszewo
- Modliszewko
- Napoleonowo
- Krzyszkowo

Zakłada się, że docelowo 80 % gminy będzie zaopatrywane w wodę z miejskiego ujęcia wody.

## 5.5. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Uwarunkowania przyrodnicze wynikające z wyznaczonych obszarów chronionych powodują konieczność budowy zorganizowanych systemów kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków dla jednostek osadniczych i zespołów rekreacyjno -wypoczynkowych. Na terenie gminy przewiduje się oczyszczalnie ścieków indywidualne i grupowe. Część miejscowości położonych przy granicy z m. Gniezmem będzie korzystać z systemu miejskiego.

Indywidualne oczyszczalnie ścieków zakłada się we wsiach:

- Modliszewku
- Ganinie
- Dębowcu
- Michowie
- oraz w Osińcu (wariantowo).

Grupowe oczyszczalnie ścieków przewiduje się w miejscowościach:

- Zdziechowa - wspólne dla Zdziechowa i Mącznik
- Wierzbiczany - dla wsi i dla zespołu działek letniskowych
- Jankowo Dolne - dla Jankówka i Jankowa Dolnego. Oczyszczalnia ścieków na terenie m.Gniezna

Miasto Gniezno posiada oczyszczalnię ścieków zaprojektowaną na przepustowość  $Q = 20\ 000\ m^3/d$ . Obecnie do oczyszczalni dopływa  $Q = 14\ 000\ m^3/d$  ścieków. Istniejące główne kolektory posiadają rezerwy w przepustowości dla przyjęcia ścieków z terenów obecnego i przyszłego zainwestowania. W ostatnich latach powiększył się zasięg kanalizacji sanitarnej o tereny

- Piekar
- Pustachowa
- Dalki

Opracowany jest projekt na skanalizowania do układu miejskiego wsi Skiereszewo.

Do istniejącej w Gnieźnie oczyszczalni ścieków, pośrednio poprzez istniejące kolektory proponuje się doprowadzić ścieki ze wsi:

- Braciszewa, Skiereszewa i Dalki - do kolektora „Dalki”
- Osińca - poprzez kolektor „E” (Kawiary)
- Obora, Obórka, Pyszczyń, Pyszczynek, Wełnica - do kolektorów „a” i „c” leżących w północnej części miasta.

Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do najbliższej oczyszczalni, dla indywidualnych użytkowników będących poza

zasięgiem kanalizacji sanitarnej.

W STUDIUM wyznaczono rejony dla lokalizacji postulowanych oczyszczalni grupowych i indywidualnych. Lokalizacje przepompowni ścieków zostaną ustalone w szczegółowych opracowaniach.

**UWAGA; Uruchomienie nowych obszarów związanych z infrastrukturą techniczną jest możliwe niezależnie od tego, czy tereny te zostały pokazane na rysunku Studium pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

## **5.6. EKSPLOATACJA SUROWCÓW MINERALNYCH**

Na obszarze gminy brak jest surowców o znaczeniu przemysłowym. Fakt ten potwierdzają badania poszukiwawcze surowców. Wyjątek stanowi złoża kredy jeziornej w dolinie Wełny w rejonie Jeziora Strzyżewskiego i złoża torfów. Niewielkie zasoby złóż kruszywa naturalnego - piasku i żwiru występują na potrzeby lokalne. Eksploatacja tych kopalni oraz kredy i torfu odbywa się metodą odkrywkową. Jest to bezpośrednia ingerencja w warunki środowiska. Z tego powodu nakłada na inwestorów eksploatowanego złoża ograniczenia tej ingerencji do niezbędnych rozmiarów.

Przepisy „Prawa geologicznego i górniczego” zatwierdzone dnia 4 lutego 1994 r. (z późn. zmianami) i ogłoszone w Dz.U.Nr 27 poz. 96 określają zasady i warunki wykonywania prac poszukiwawczych, geologicznych, a także wydobywania kopalni ze złóż i formy rekultywacji.

Wydobycie kopalni może nastąpić po:

1. zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej zasobów złoża kopalni, która określa zasoby złoża oraz rozpoznanie jego budowy geologicznej dla projektowanego zakładu górniczego (art. 40-5 Ustawy j.w.)
2. udzielenie koncesji następuje w formie (udzielenie koncesji na wydobywanie kopalni ze złóż oraz poszukiwanie i wydobywanie surowców mineralnych znajdujących się w odpadach powstałych po robotach górniczych (art. 15 pkt 2-4) postanowienia wydanego na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Koncesji na poszukiwanie, rozpoznanie i wydobywanie kopalni pospolitych na powierzchni nie przekraczającej 10 000 m udziela starosta.
3. wykonanie na podstawie dokumentacji geologicznej oraz warunków określonych w koncesji projektu zagospodarowania złoża, który powinien zapewnić:
  - ochronę złóż kopalni, zwłaszcza ich kompleksowe i racjonalne wykorzystanie,
  - stosowanie technologii eksploatacji ograniczających ujemny wpływ na środowisko.Szczegółowe wymagania, jakim powinien odpowiadać projekt zagospodarowania złoża zawarte są w Ustawie j.w. Rozdział 2, art. 54— 56.

W przypadku udokumentowanego złoża na terenie gminy wymagane jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze dla inwestycji pogarszających jego stan (Rozporządzenie M.O.Ś.Z.N.i L. z dnia 14 lipca 1998 r.) Dokumentacja geologiczna, która stanowi podstawę do udzielenia koncesji wskazuje także możliwości i kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Uruchomienie nowych obszarów eksploatacji surowców mineralnych jest możliwe niezależnie od tego, czy tereny eksploatacji zostały pokazane na rysunku Studium - pod warunkami określonymi powyżej.



## 6.0. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym art. 6 pkt 7 i 8 oraz art. 13 na obszarze Gminy Gniezno wyróżniono obszary, dla których należy sporządzić obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z tytułu:

**PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH** do których zaliczono

- „Ustawę o ochronie dóbr kultury i muzeach” (Dz.U. nr 56 poz. 322 z 1990 r.) oraz zalecenia służb konserwatorskich,
- „Ustawę o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U.nr 106 poz.688 z 1998 r.) **Z TYTUŁU POTRZEB REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH NALEŻĄCYCH DO GRUPY URZĄDZEŃ** o zasięgu oddziaływania **PONADREGIONALNYM I PONADLOKALNYM**.

Plany, które należy opracować dla **URZĄDZEŃ** o zasięgu **PONADREGIONALNYM** proponuje się włączyć do grupy zadań rządowych. Do tej grupy zakwalifikowano:

- opracowanie planów dla najcenniejszych kulturowo rejonów Szlaku Piastowskiego.

Z zakresu rzeczowego koncepcji rozwoju krajowej sieci przesyłowej, której właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., na terenie gminy przewiduje się realizację fragmentów następujących linii:

- przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Plewiska (Poznań) - Mogilno - Bydgoszcz,
- tranzytowej linii elektroenergetycznej prądu stałego o napięciu 500 kV relacji Niemcy - Rosja.

Linia 400 kV prądu przemiennego Plewiska - Bydgoszcz znacznie wzmocni krajowy system przesyłowy. Dla linii tej opracowane zostało studium lokalizacyjne wytyczenia trasy linii przez poszczególne gminy, które uzyskało wstępną opinię Urzędu Gminy (pismo z dnia 26.08.1997 r. znak UG/PP/7325/34/97).

Linia 500 kV prądu stałego Niemcy - Rosja będzie ważnym elementem europejskiej sieci przesyłowej. Pozwoli na tranzyt znacznych mocy na kierunku wschód - zachód i jednoznacznie współpracę z krajowym systemem prądu przemiennego. Przewiduje się, że obie linie elektroenergetyczne będą realizowane niezależnie po roku 2010. Plany, które należy opracować dla **URZĄDZEŃ** o zasięgu **REGIONALNYM** i **PONADLOKALNYM** proponuje się włączyć do grupy zadań samorządu województwa.

Do w/w grupy zakwalifikowano:

- opracowanie planu dla odcinka drogi ekspresowej S-5 przebiegającej od węzła autostradowego Kleszczewo w kierunku Bydgoszczy (południowo-zachodnie obejście m. Gniezna),
- opracowanie nowego wlotu drogi nr 256 z Gniezna w kierunku Trzemeszna.

**Z TYTUŁU REALIZACJI USŁUG PUBLICZNYCH** o znaczeniu **LOKALNYM** oraz obszarów przeznaczonych pod **ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ** wynikającą z konieczności zaspokajania **POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ**.

Plany, które należy opracować z tytułu usług publicznych obejmują przede wszystkim obiekty oświaty, zdrowia, administracji, hotele oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie będące w granicach pasa drogowego. Zasięgi terenowe dla w/w opracowań planistycznych zostaną ustalone w wyniku negocjacji terenowo- prawnych

przeprowadzonych przez samorząd.

Aneks do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gniezno

Zmianę wykonał zespół projektowy w składzie:

mgr inż. arch. Filip Koczorowski – Główny Projektant, ZOIU - 419

mgr Alicja Czaban – ZOIU-22

mgr Miłosz Sura

mgr Magdalena Trzpil

inż. Łukasz Ślisiński

inż. Grzegorz Dowhan

## **Załącznik nr 1 c**

Do Uchwały Rady Gminy Gniezno  
Nr XLIV/443/2010  
z dnia 22 marca 2010r.

# **Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno – zgodnie z uchwałą nr XXIII/246/2008 Rady Gminy Gniezno z dnia 15 lipca 2008 r.**

## ***I. Uwarunkowania, wg art. 10 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym***

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

1) obszar oznaczony lit. A położony jest we wsi Modliszewo bez prawa zabudowy oznaczony symbolem „O”.

W przeważającej części obszar opracowania jest terenem niezagospodarowanym, użytkowanym rolniczo.

2) obszar oznaczony lit. B położony jest we wsi Zdziechowa przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem „M” oraz tereny bez prawa zabudowy oznaczone symbolem „O”.

W przeważającej części obszar opracowania jest terenem niezagospodarowanym, użytkowanym rolniczo.

3) obszar oznaczony lit. C położony we wsi Lulkowo przeznaczony pod tereny osadnicze „MM” oraz tereny dolesień, korytarze ekologiczne oznaczone symbolem „D”.

W przeważającej części obszar opracowania jest terenem niezagospodarowanym, użytkowanym rolniczo.

### **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Naturalnie zagospodarowany obszar opracowania zachowuje ład przestrzenny – teren użytkowany rolniczo oraz teren niezagospodarowany o charakterze krajobrazowym.

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Obszar zmian opracowania w przeważającej części stanowią grunty rolne:

1) obszar oznaczony lit. A położony we wsi Modliszewo, grunty RII, RIIIa, RIVa oraz W

2) obszar oznaczony lit. B położony we wsi Zdziechowa, grunty RIIIa, RIVa

3) obszar oznaczony lit. C położony we wsi Lulkowo, grunty RV, RVI oraz N

### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Szczegółowe uwarunkowania w tym zakresie nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium. Uwarunkowania dla całej gminy zawiera załącznik 1a.

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

Szczegółowe uwarunkowania w tym zakresie nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium. Uwarunkowania dla całej gminy zawiera załącznik 1a.

### **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Szczegółowe uwarunkowania w tym zakresie nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium. Uwarunkowania dla całej gminy zawiera załącznik 1a.

### **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Niniejsza zmiana Studium odpowiada na potrzeby rozwoju gminy. Przewidywane przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz terenu pod lokalizację usług, w tym usług oświaty oraz przemysłu i działalności gospodarczej jest pożądanym kierunkiem jej rozwoju. Związane jest to z faktem, iż przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową potencjalnie zwiększy możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych przez mieszkańców gminy obecnych i przyszłych. Przeznaczenie terenu pod funkcję przemysłu i działalności gospodarczej spowoduje powiększenie nowych atrakcyjnych terenów inwestycyjnych. Dodatkowo zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami budowa szkół publicznych należy do celów publicznych. Zmiana Studium umożliwia powstanie szkoły publicznej.

#### **8. Stan prawny gruntów**

Obszar opracowania jest własnością prywatną oraz własnością Skarbu Państwa.

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

W obszarze opracowania występują grunty rolne od II do VI klasy bonitacyjnej, będące własnością prywatną oraz Skarbu Państwa. Grunty te chronione są na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

#### **10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

#### **11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Na obszarze objętym zmianą studium, użytkowym poziomem jest trzeciorzędowy poziom wodonośny, tworzący w tym rejonie subzbiornik Gniezno - Inowrocław - GZWP 143.

#### **12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

#### **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Obszar objęty zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest niedoinwestowany i wymaga dużych nakładów na infrastrukturę drogową i sieciową.

#### **14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

## **II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszar oznaczony lit. A położony we wsi Modliszewo - obszar określony w studium symbolem „M” - tereny zabudowy mieszkaniowej.
- 2) obszar oznaczony lit. B położony we wsi Zdziechowa - obszar określony symbolem „U” - tereny usług.
- 3) obszar oznaczony lit. C położony we wsi Lulkowo - obszar określony w studium symbolem „P” co oznacza tereny przemysłu i działalności gospodarczej.

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

Tab. 1 Wskaźniki zabudowy – obszar A

<b>Wskaźniki zabudowy – obszar oznaczony lit. A położony we wsi Modliszewo, teren zabudowy mieszkaniowej „M”</b>				
minimalna powierzchnia działki budowlanej	kąty nachylenia dachów	wysokości budynków	Maksymalny % zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna
800 m <sup>2</sup>	30°-45°	Do 9,0 metrów.	30%	60%

Tab. 2 Wskaźniki zabudowy – obszar B

<b>Wskaźniki zabudowy – obszar oznaczony lit. B położony we wsi Zdziechowa, teren usług „U”</b>				
minimalna powierzchnia działki budowlanej	kąty nachylenia dachów	wysokości budynków	Maksymalny % zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna
3000 m <sup>2</sup>	22°-45°	Do 12,0 metrów.	30%	40%

Tab. 3 Wskaźniki zabudowy – obszar C

<b>Wskaźniki zabudowy – obszar oznaczony lit. C położony we wsi Lulkowo, teren przemysłu i działalności gospodarczej „P”</b>				
minimalna powierzchnia działki budowlanej	kąty nachylenia dachów	wysokości budynków	Maksymalny % zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna
3000 m <sup>2</sup>	Do 45°	Do 12,0 metrów.	50%	30%

W niniejszej zmianie Studium nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy.

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

Nie wyznacza się w przedmiotowej zmianie obszarów podlegających ochronie. Równocześnie nie ustala się zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk innych niż wynikające z obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno.

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

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

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

Dążyć należy do kompletnego uzbrojenia terenu. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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

Ustala się lokalizację usług oświaty – szkoły w obszarze oznaczonym lit. B, wieś Zdziechowa.

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

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

W obszarze opracowania występują grunty rolne II - VI klasy bonitacyjnej, będące własnością prywatną oraz komunalną. Grunty te chronione są na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla całego obszaru objętego niniejszą zmianą Studium.

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

Większość obszaru objętego przedmiotowym opracowaniem wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

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

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

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

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.



### **Załącznik nr 3**

Do Uchwały Rady Gminy Gniezno  
Nr XLIV/443/2010  
z dnia 22 marca 2010r.

### **Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno”**

#### ***Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Studium***

1. Dnia 15 lipca 2008 r. Rada Gminy Gniezno podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno. Zgodnie z § 2 ust. 2 – 6 wspomnianej uchwały:
2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium jest:
  - 1) obszar oznaczony lit. A położony we wsi Modliszewo;
  - 2) obszar oznaczony lit. B położony we wsi Zdziechowa;
  - 3) obszar oznaczony lit. C położony we wsi Lulkowa.
3. Teren o którym mowa w ust. 2 pkt 1 w obecnie obowiązującym Studium przeznaczony jest pod teren bez prawa do zabudowy oznaczony symbolem „O”. Projektowane przeznaczenie dotyczy wyznaczenia obszaru określonego w zmianie Studium symbolem „M” co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej.
4. Teren o którym mowa w ust. 2 pkt 2 w obecnie obowiązującym Studium przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem „M” oraz tereny bez prawa zabudowy oznaczone symbolem „O”. Projektowane przeznaczenie dotyczy wyznaczenia obszaru określonego w zmianie Studium symbolem „U” co oznacza tereny usług.
5. Teren o którym mowa w ust. 2 pkt 3 w obecnie obowiązującym Studium przeznaczony jest pod tereny osadnicze oznaczone symbolem „MM” oraz tereny dolesień, korytarze ekologiczne oznaczone symbolem „D”. Projektowane przeznaczenie dotyczy wyznaczenia obszaru określonego w zmianie Studium symbolem „P” co oznacza tereny przemysłu i działalności gospodarczej.
6. Zakres ustaleń zmiany Studium obejmuje czynności wymienione w art. 10 ust. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zmienione zostało w niezbędnym zakresie, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Projekt zmiany Studium został przygotowany w zakresie zgodnym z przywołaną uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany Studium. Zaproponowane rozwiązania projektowane przedstawione zostały w części tekstowej i graficznej zmiany Studium.

Załącznik Nr 1d do uchwały Nr XV/\_\_/2019  
Rady Gminy Gniezno  
z dnia 26 września 2019 r.

Aneks do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno

(Zmiana częściowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno – 2019 r.). Czerwonym kolorem zaznaczono zmiany w treści studium – cały załącznik nr 1 d.

Zmianę wykonał zespół projektowy w składzie:  
mgr inż. arch. Filip Koczorowski  
mgr Łukasz Bartoszewski

# Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno – zgodnie z uchwałą nr XXVI/187/2016 Rady Gminy Gniezno z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, zmienionej uchwałą nr XLIX/336/2018 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 maja 2018 r.

## I. Uwarunkowania, wg art. 10 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Na obszarach objętych niniejszą zmianą Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

1) obszar oznaczony nr 1 położony jest w obrębie ewidencyjnym Goślinowo i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10. Obszar ten w dotychczas obowiązującym studium oznaczony jest symbolami:

- „OM” – tereny osadnicze na glebach pod ochroną,
- „D” tereny dolesień, korytarze ekologiczne,
- komunikacja – przewidywana trasa obejścia Gniezna w ciągu drogi ekspresowej Nr 5,
- „M” – tereny zabudowy mieszkaniowej (niewielki obszar obejmujący działkę 84/1).

W przeważającej części obszar opracowania jest terenem niezagospodarowanym, użytkowanym rolniczo.

Teren ten przylega do zrealizowanej drogi ekspresowej S5 wraz z węzłem komunikacyjnym – węzeł „Gniezno -Północ”.

W rejonie działek nr 84/1, 84/9, 84/10 występuje sieć wodociągowa.

W rejonie przedmiotowych działek brak sieci kanalizacji sanitarnej.

Przez działkę nr 81/6 przebiegają dwie napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia.

Przez działki nr 81/7, 84/9, 84/10 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.

2) obszar oznaczony nr 2 położony jest w obrębie ewidencyjnym Modliszewko i obejmuje działkę numer ewidencyjny 1/3. Obszar ten w dotychczas obowiązującym studium oznaczony jest symbolem:

- „M” – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Teren przedmiotowej działki jest zagospodarowany i zabudowany. Działka położona jest przy drodze gminnej. W przyległej drodze gminnej znajduje się sieć wodociągowa. Budynek znajdujący się na działce posiada przyłącze do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. W rejonie przedmiotowej działki brak sieci kanalizacji sanitarnej.

3) obszar oznaczony nr 3 położony w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka, obejmuje część działki numer ewidencyjny 36/10. Obszar ten w dotychczas obowiązującym studium oznaczony jest symbolami:

- „MM” – tereny osadnicze,
- „D” tereny dolesień, korytarze ekologiczne.

Obszar opracowania jest terenem niezagospodarowanym, użytkowanym rolniczo. Z dostępem do drogi gminnej. Teren sytuowany na skraju wsi, przy granicy z gminą Niechanowo jest nieuzbrojony. W sąsiedztwie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (na działce nr 33/3).

### 2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony

Dotychczasowe zagospodarowanie obszarów opracowania zachowuje ład przestrzenny – tereny w większości użytkowane rolniczo, za wyjątkiem działki nr 84/1, obręb Goślinowo – gdzie znajduje się zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny oraz zabudowania gospodarcze i inwentarskie) oraz za wyjątkiem działki nr 1/3 obręb Modliszewko, gdzie znajduje się budynek świetlicy.

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego**

Obszar zmian opracowania w przeważającej części stanowią grunty rolne:

- 1) obszar oznaczony nr 1 położony w obrębie ewidencyjnym Goślinowo (obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10) stanowią grunty RIIIa, RIVa, S-RIIIa, Br-RIIIa oraz dr,
- 2) obszar oznaczony nr 2 położony w obrębie ewidencyjnym Modliszewko działka numer ewidencyjny 1/3, stanowi grunty B-RV,
- 3) obszar oznaczony nr 3 położony w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka, obejmuje część działki numer ewidencyjny 36/10 i stanowi grunty RV.

### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **Obszar 1, Goślinowo, działki nr ewid. 81/6, 81/7, 84/7, 84/1, 84/9, 84/10**

Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane są zabytki archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które należy objąć ochroną, tj. Goślinowo stan. 14, 8, 59, 60 obszar AZP 49-34/93, 87, 259, 260 (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. tj. 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami).

W celu zapewnienia ochrony ww. zabytków archeologicznych w przyszłych opracowywanych planach miejscowych należy:

- wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującą całość terenu obszaru 1, Goślinowo, działki nr ewid. 81/6, 81/7, 84/7, 84/1, 84/9, 84/10,
- wyznaczona strefa obejmuje stanowisko archeologiczne Goślinowo stan. 14, 8, 59, 60 obszar AZP 49-34/93, 87, 259, 260,
- na terenie ww. strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

#### **Obszar 2, Modliszewko, działka nr ewid. 1/3**

Brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na tym obszarze.

#### **Obszar 3, Wola Skorzęcka, działka nr ewid. 36/10**

Brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na tym obszarze.

Uwarunkowania dla pozostałej części gminy (nie objętej zmianą) znajdują się w dotychczasowych dokumentach studium.

### **5. Rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Brak audytu krajobrazowego, brak możliwości określenia granic krajobrazów priorytetowych.

### **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

Szczegółowe uwarunkowania w tym zakresie nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium. Uwarunkowania dla pozostałej części gminy (nie objętej zmianą) znajdują się w dotychczasowych dokumentach studium.

### **7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Szczegółowe uwarunkowania w tym zakresie nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium. Uwarunkowania dla pozostałej części gminy (nie objętej zmianą) znajdują się w dotychczasowych dokumentach studium.

### **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

#### **a) Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy środowiskowej**

Obszar gminy Gniezno według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (2002) położony jest w granicach prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w dwóch mezoregionach: Pojezierze Gnieźnieńskie (315.54) – w którym położona jest zdecydowana większość obszaru gminy oraz Równia Wrzesińska (315.56) – obejmująca jej południowe części.

Makroregion Pojezierze Wielkopolskie charakteryzuje urozmaicona rzeźba terenu oraz będąca wynikiem ostatniego zlodowacenia rozbudowana sieć hydrograficzna. Dominującymi elementami rzeźby na tym obszarze są wzgórza moren czołowych, pagórki kemowe, strome wały ziemne oraz równiny moreny dennej. Średnie wysokości względne nie są duże i nie przekraczają 200 m n.p.m. Najwyższe wzniesienie – Gontyniec koło Chodzieży, osiąga wysokość 192 m n.p.m. Porównywalną wysokość ma największe wzniesienie w obrębie regionu Pojezierza Gnieźnieńskiego – Wał Wydartowski, który wznosi się 167 m n.p.m. Średnia wysokość całego obszaru Pojezierza Gnieźnieńskiego wynosi natomiast ok. 120 m n.p.m.

W związku z tym, iż gmina Gniezno jest gminą wiejską w strukturze użytkowania gruntów zdecydowaną większość stanowią gleby wykorzystywane na cele rolnicze. Taki sposób zagospodarowania terenu determinuje krajobraz otwarty, rolniczy. Wśród ogólnej powierzchni gminy znaczny odsetek stanowią także tereny lasów. Kompleksy leśne zlokalizowane są głównie w północno – wschodniej części gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w ramach których grunty rolne i leśne chroni się przede wszystkim ograniczając ich przeznaczanie na cele nierolnicze lub nieleśne. Istotnymi gruntami pod względem ochrony są te o najwyższej przydatności produkcyjnej, tj. grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III. Wśród pozostałych gruntów występujących na terenie gminy wyróżnić należy nieużytki, tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej i rozproszonej, tereny zajęte pod urządzenia infrastruktury liniowej, a także tereny przeznaczone do zabudowy. Istotnymi elementami środowiska przyrodniczego są także tereny zajmowane przez zbiorniki i ciek wodne, które w znaczący sposób determinują jego ukształtowanie.

Nieliczne są obszary cenne przyrodniczo objęte formami ochrony prawnej. W granicach administracyjnych gminy znajduje się obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026. Teren ten znalazł się w granicach obszaru Natura 2000 ze względu na charakterystyczne zbiorowiska roślinne wykształcone na terenach o urozmaiconej, młodoglacjalnej rzeźbie terenu. Jego szczególną cechą jest wielość jezior polodowcowych, wśród których znajdują się największe i najgłębsze jeziora Wielkopolski, odpowiednio jeziora Powidzkie i Niędzygiel oraz Powidzkie i Budziławskie. Wśród jezior występujących na obszarze gminy w szczególny sposób wyróżnia się, stosunkowo niewielkie w porównaniu z największymi jeziorami tego obszaru, Jezioro Wierzbiczańskie. Zbiornik ten charakteryzuje bardzo dobrze rozwinięta linia brzegowa z licznymi zatokami i stromymi brzegami. Jezioro w naturalny sposób dzieli się na mniejsze baseny oddzielone wnikającymi w jego głąb półwyspami. Obszar ten charakteryzują ponadto ciekawe zbiorowiska roślinne leśne i łąkowe znajdujące się w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz różnorodność występujących tam gatunków zwierząt. Ze względu na swe atrakcyjne położenie jezioro to może być w dalszym ciągu wykorzystywane w celach turystycznych i rekreacyjnych. Ponadto atrakcyjne otoczenie jeziora stanowić może zachętę dla rozwoju potencjalnej zabudowy i zwiększenia powierzchni plaży. Funkcjonujące na południowej stronie jeziora dzikie kąpieliska mogą być w przyszłości przekształcone i zagospodarowane tak, by następował dalszy rozwój przytoczonych powyżej funkcji. Oprócz wyróżnionego obszaru sieci ochronnej Natura 2000 w gminie Gniezno znajdują się także obiekty o statusie pomnika przyrody.

Pomimo atrakcyjnego środowiska przyrodniczego, tereny gminy Gniezno w niewielkim stopniu objęte są formami ochrony przyrody. Taka sytuacja sprawia, że wykorzystanie obszarów pod zabudowę w wielu przypadkach nie jest ograniczone przepisami prawnymi. Potencjalnie stwarza to więcej możliwości dla rozwoju turystyki i rekreacji, a także przyczynia się do tworzenia atrakcyjnych miejsc pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Z drugiej strony, sytuacja ta może tworzyć konieczność podjęcia dodatkowych działań dla ochrony stanu środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym przy planowaniu dalszego rozwoju gminy występujące na jej terenie formy ochrony przyrody należy uwzględniać przy zagospodarowaniu terenów w taki sposób, aby zapobiegać ich uszczuplaniu bądź degradacji.

#### **b) Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy społecznej i prognoz demograficznych**

W ciągu ostatnich dziesięciu lat miał miejsce niewielki, systematyczny wzrost liczby ludności gminy Gniezno. Największy przyrost ludności miał miejsce na przełomie lat 2009 - 2010 oraz 2012 –

2013, kiedy to liczba mieszkańców gminy wzrosła kolejno o 426 i 349 osób. Na koniec roku 2017 liczba mieszkańców gminy wynosiła 11 614 osób, tj. o 2 832 osób więcej aniżeli w roku 2007.

Stały wzrost liczby ludności związany jest m.in. z przenoszeniem się mieszkańców miasta Gniezno na obszary przyległe należące do gminy wiejskiej. Obszary zlokalizowane najbliżej miasta tworzą jego tereny sypialniane, coraz bardziej atrakcyjne dla potencjalnych mieszkańców. Jak wynika z danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego wzrost liczby mieszkańców uznać można za regularny. W związku z powyższym z dużym prawdopodobieństwem zakładać należy, iż tendencja ta zostanie w najbliższych latach utrzymana.

**Tab. 1 Liczba mieszkańców gminy Gniezno w latach 2007 - 2017**

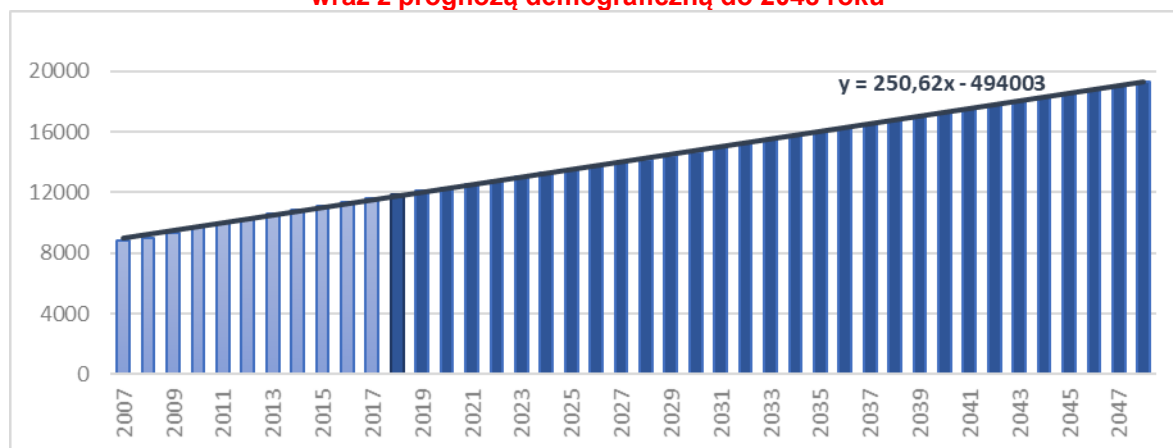
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba mieszkańców	8782	9025	9330	9756	10036	10248	10597	10846	11130	11364	11614

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

Potwierdzeniem powyższych założeń są również dane ukazane w opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny Prognozie ludności gmin na lata 2017 – 2030, w której przewidziany jest stały, niewielki wzrost liczby mieszkańców. Uwzględniając liczbę mieszkańców gminy w latach 2007 – 2017 oraz przytoczone powyżej opracowanie można z pewnym prawdopodobieństwem określić, że na przestrzeni kolejnych trzydziestu lat w jednostce tej przybędą 7 652 osoby. W konsekwencji **liczba mieszkańców gminy w 2048 rok wynosić będzie prawdopodobnie 19 266 osób**. Prognozując należy, jednakże uwzględnić fakt, iż obecna wzrostowa tendencja może zostać w przyszłości zahamowana ze względu na wypełnienie najatrakcyjniejszych terenów pod zabudowę i stopniowy spadek zainteresowania ludności tymi obszarami. Jednak z dużym prawdopodobieństwem spodziewać należy się dalszego wzrostu liczby mieszkańców gminy i związanego z tym utrzymującego się zapotrzebowania na nowe tereny budowlane.

Wzrost liczby mieszkańców gminy Gniezno widoczny jest także w odniesieniu do danych zawartych w części uwarunkowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Według przytoczonych w powyższym dokumencie prognoz demograficznych liczba mieszkańców gminy w roku 2020 miała osiągnąć wartość rzędu 6 900 osób. W kontekście obecnie posiadanych danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego należy zauważyć, że prognozowana wówczas liczba ludności jest znacznie niższa od liczby mieszkańców gminy w roku 2017. W związku z powyższym można z pewnym prawdopodobieństwem założyć, iż wartość ta będzie nadal sukcesywnie wzrastać. W tym celu należy, jednakże zapewnić przyszłym mieszkańcom odpowiednie warunki do życia i pracy.

**Ryc. 1 Prognozowana zmiana liczby mieszkańców gminy Gniezno w latach 2007 – 2017 wraz z prognozą demograficzną do 2048 roku**



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

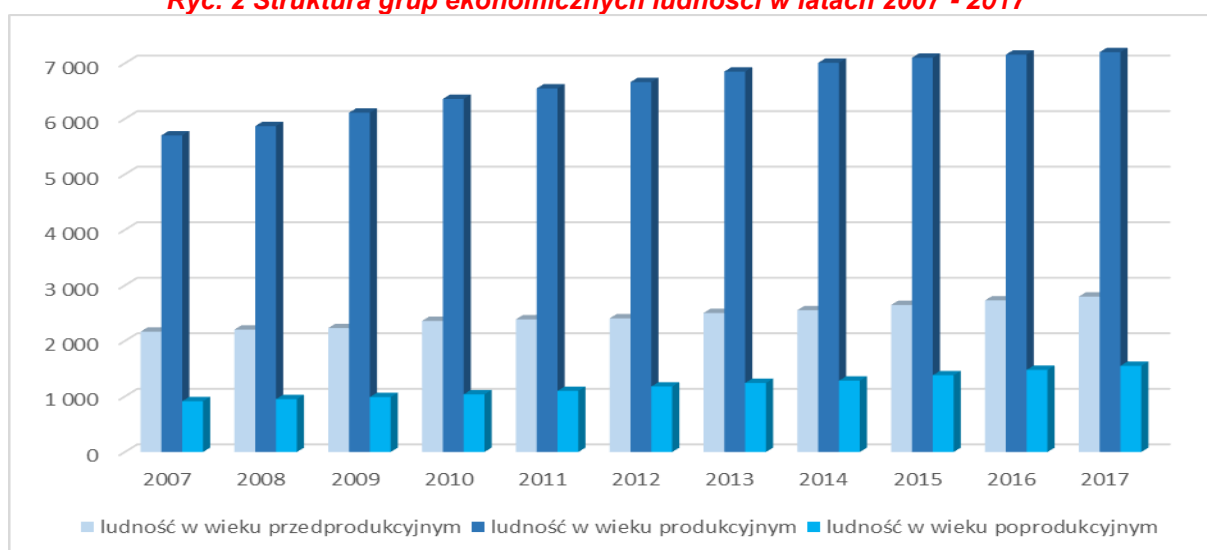
Wśród czynników wpływających na rozwój analizowanej jednostki osadniczej wyróżnić należy także strukturę grup ekonomicznych ludności. Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego największy odsetek mieszkańców stanowią osoby w wieku produkcyjnym, których to liczba na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat sukcesywnie wzrastała. Dobrym zjawiskiem widocznym w przedstawionej strukturze jest przewaga osób w wieku przedprodukcyjnym nad osobami w wieku poprodukcyjnym. Sytuacja ta jest korzystna ze względu na fakt, iż żyjącego na wskazanym obszarze społeczeństwa nie można zaklasyfikować jako społeczeństwa starzejącego się. W związku z dużą liczbą ludności w wieku produkcyjnym na terenie gminy należałoby zwrócić uwagę na zapewnienie atrakcyjnych miejsc pracy, co zachęciłoby nie tylko obecnych mieszkańców do pozostania na terenie gminy, ale i przyciągnęłoby nowych. Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano zmiany w strukturze zatrudnienia w poszczególnych sektorach gospodarki. Odsetek mieszkańców zatrudnionych w sektorze rolniczym sukcesywnie maleje. Wzrasta natomiast procent osób zatrudnionych w przemyśle i budownictwie, a także w sektorze usługowym. W związku z powyższym należy zwrócić uwagę na konieczność zapewnienia w przyszłości w gminie terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe i aktywizacji gospodarczej w celu utrzymania trendu rosnącej liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym. Ponadto w związku z rosnącą liczbą osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym warto zwrócić również uwagę na wzrost zapotrzebowania na tereny z zakresu usług publicznych, m.in. obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, czy też obiektów sportowych.

**Tab. 2 Struktura grup ekonomicznych ludności wg płci w latach 2007 - 2017**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>ludność w wieku przedprodukcyjnym</b>	<b>2 167</b>	<b>2 204</b>	<b>2 231</b>	<b>2 360</b>	<b>2 389</b>	<b>2 408</b>	<b>2 503</b>	<b>2 553</b>	<b>2 648</b>	<b>2 730</b>	<b>2 798</b>
kobiety	1 073	1 098	1 108	1 147	1 181	1 195	1 241	1 245	1 275	1 329	1 363
mężczyźni	1 094	1 106	1 123	1 213	1 208	1 213	1 262	1 308	1 373	1 401	1 435
<b>ludność w wieku produkcyjnym</b>	<b>5 701</b>	<b>5 869</b>	<b>6 110</b>	<b>6 358</b>	<b>6 547</b>	<b>6 661</b>	<b>6 851</b>	<b>7 008</b>	<b>7 100</b>	<b>7 156</b>	<b>7 265</b>
kobiety	2 694	2 769	2 876	2 994	3 055	3 122	3 277	3 309	3 367	3 376	3 430
mężczyźni	3 007	3 100	3 234	3 364	3 492	3 539	3 624	3 699	3 733	3 780	3 835
<b>ludność w wieku poprodukcyjnym</b>	<b>914</b>	<b>952</b>	<b>989</b>	<b>1 038</b>	<b>1 100</b>	<b>1 179</b>	<b>1 243</b>	<b>1 285</b>	<b>1 382</b>	<b>1 478</b>	<b>1 551</b>
kobiety	612	644	682	725	767	814	841	867	926	985	1 031
mężczyźni	302	308	307	313	333	365	402	418	456	493	520

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

**Ryc. 2 Struktura grup ekonomicznych ludności w latach 2007 - 2017**



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

Na liczbę mieszkańców gminy wpływają również mające miejsce na jej obszarze migracje. Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat nastąpił niewielki spadek liczby zameldowań na terenie gminy. Tendencja ta widoczna jest zwłaszcza w ostatnich latach w odniesieniu do zameldowań z miast na terenie gminy. Wskaźnik liczby zameldowań z obszarów wiejskich utrzymuje się na dość niskim poziomie, wynoszącym ok. 45-55 osób rocznie. Nieco niepokojącym zjawiskiem jest rosnąca liczba wymeldowań z terenu gminy, które nie mają wyraźnego zróżnicowania co do miejsca. Nieco więcej osób wymeldowywało się do miast niż na wieś. Prawdopodobnie stan ten powodowany jest wyjazdem młodych osób na studia lub w poszukiwaniu pierwszej pracy.

Saldo migracji w przeliczeniu na 1000 osób w latach 2007 – 2017 utrzymywało się na dość wysokim poziomie, zmieniając się nieregularnie między wartościami od około 18 do 33 osób. W roku 2017 wskaźnik ten zmalał znacząco w stosunku do roku 2007 i wynosił jedynie 14,2. Przewiduje się, że w najbliższych latach badana gmina wciąż utrzyma swoją atrakcyjność dla nowych mieszkańców, co wpłynie na podniesienie salda migracji. Pozytywnym zjawiskiem widocznym w strukturze migracji na obszarze gminy jest zapewne widoczny w odniesieniu do danych zawartych w części uwarunkowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dodatni współczynnik salda migracji, który jeszcze 20-30 lat temu przyjmował wartości ujemne. Uwzględniając przemianę jaka miała miejsce w odniesieniu do powyższego wskaźnika można założyć, iż dodatnie saldo migracji wpłynie w przyszłości na utrzymanie się wzrostu liczby ludności w gminie.

**Tab. 3 Migracje w gminie Gniezno w latach 2007 - 2017**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>zameldowania ogółem</b>	<b>405</b>	<b>300</b>	<b>343</b>	<b>309</b>	<b>339</b>	<b>307</b>	<b>397</b>	<b>294</b>	<b>345</b>	<b>322</b>	<b>313</b>
zameldowania z miast	363	274	288	259	287	266	338	245	291	265	256
zameldowania ze wsi	42	24	55	49	52	41	57	48	54	57	56
zameldowania z zagranicy	0	2	1	1	0	0	2	1	0	0	1
<b>wymeldowania ogółem</b>	<b>119</b>	<b>136</b>	<b>111</b>	<b>105</b>	<b>122</b>	<b>91</b>	<b>146</b>	<b>118</b>	<b>117</b>	<b>139</b>	<b>150</b>
wymeldowania do miast	83	100	66	79	90	67	109	75	79	108	110
wymeldowania na wieś	35	28	45	26	32	24	35	40	38	31	40
wymeldowania za granicę	1	8	0	0	0	0	2	3	0	0	0
<b>saldo migracji na 1000 osób</b>	<b>33,4</b>	<b>18,4</b>	<b>25,5</b>	<b>21,2</b>	<b>21,9</b>	<b>21,3</b>	<b>24,1</b>	<b>16,4</b>	<b>20,9</b>	<b>16,2</b>	<b>14,2</b>

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Stały wzrost liczby mieszkańców gminy, sąsiedztwo miasta Gniezna, a także nadwyżka osób w wieku przedprodukcyjnym nad osobami w wieku poprodukcyjnym to czynniki przyczyniające się do dalszego rozwoju analizowanej jednostki. W związku z powyższym z dużym prawdopodobieństwem zakładać można utrzymanie się dotychczasowej dynamiki wzrostu demograficznego. Przy takim założeniu liczba mieszkańców za 30 lat może wzrosnąć nawet o ok. 66%. Zgodnie z wyznaczoną **linią trendu na podstawie ostatnich 10 lat, liczba mieszkańców gminy może w 2048 r. wynieść 19 266 osób.**

### **Zasoby mieszkaniowe**

Gospodarka mieszkaniowa na terenie gminy Gniezno rozwija się stopniowo. Od 2007 r. widoczny jest niewielki, aczkolwiek systematyczny wzrost w zakresie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, mieszkania na 1000 mieszkańców oraz przeciętnej liczby izb w mieszkaniu. W 2017 roku w gminie Gniezno oddano do użytkowania 150 mieszkań, przy czym na każdy 1000 mieszkańców oddano do użytku 12,92 nowych lokali. Całkowite zasoby mieszkaniowe na koniec 2017r. w gminie Gniezno wynosiły 3 280 mieszkań. Na każdy 1000 mieszkańców przypadało zatem 295 mieszkań, co stanowiło wartość znacznie mniejszą od wartości zarówno dla województwa wielkopolskiego, jak i średniej dla całej Polski. Wskaźnik przeciętnej liczby izb w mieszkaniu również wykazał tendencję rosnącą i w 2017 r. w gminie Gniezno wynosił on 4,58.



Na przestrzeni analizowanych dziesięciu lat widoczny jest również systematyczny rozwój w zakresie standardów mieszkaniowych na terenie gminy przejawiający się m.in. wzrostem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca. W roku 2017 wskaźnik ten osiągnął wartość 29,9 m<sup>2</sup> i był o 8,2 m<sup>2</sup> większy aniżeli w roku 2007. Choć wskaźnik ten pozostaje nadal niższy od średniej europejskiej, której to wartość wynosi 40 m<sup>2</sup> na osobę, to na przestrzeni analizowanych lat widoczna jest tendencja dążenia społeczeństwa do bardziej komfortowych warunków życia.

**Tab. 4 Zasoby mieszkaniowe w gminie Gniezno w latach 2007 - 2017**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	86,8	89	90,7	94,5	95,9	97,2	98,4	99,5	100,3	101	101,7
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	21,7	22,6	23,2	26	26,4	27	27,4	28	28,5	29,1	29,9
mieszkania na 1000 mieszkańców	249,5	254	256,1	274,6	275,3	278,2	278,3	281,3	284,5	288,6	294,5
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	4,21	4,26	4,28	4,42	4,44	4,46	4,49	4,52	4,54	4,56	4,58
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	4,01	3,94	3,91	3,64	3,63	3,59	3,59	3,55	3,51	3,46	3,4

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

### c) Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy ekonomicznej i możliwości finansowych

#### Warunki gospodarcze

##### **Rynek pracy**

Jak wynika z danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego na przestrzeni ostatnich lat widoczny był stały, systematyczny wzrost liczby ludności pracującej na terenie gminy. W 2017 r. w analizowanej jednostce pracowało 1 326 osób, z czego 54% z nich stanowili mężczyźni. W porównaniu do stanu z roku 2007 odnotowano, więc wzrost o 536 zatrudnionych. Na 1000 mieszkańców w 2017 r. zatrudnionych było 114 osób, czyli o 24 więcej aniżeli dziesięć lat wcześniej. W związku z powyższym można przypuszczać, że liczba ta będzie nadal systematycznie wzrastać, co wpłynie na konieczność zwiększenia liczby miejsc pracy, a co za tym idzie na rozwój nowych terenów usługowych, czy aktywizacji gospodarczej.

**Tab. 5 Ludność pracująca wg płci**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Pracujący (ogółem)</b>	790	916	973	1082	1019	1042	1020	1077	1115	1180	1326
<b>mężczyźni</b>	487	526	541	607	576	590	582	591	603	629	722
<b>kobiety</b>	303	390	432	475	443	452	438	486	512	551	604
<b>Pracujący na 1000 ludności (ogółem)</b>	90	101	104	111	102	102	96	99	100	104	114

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

Warto także zwrócić uwagę na fakt, iż według danych pochodzących z zasobów Głównego Urzędu Statystycznego wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Gniezno 898 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 381 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi więc -517 osób. Wskaźnik ten potwierdza więc konieczność wyznaczenia na terenie gminy nowych terenów związanych z rozwojem funkcji usługowych i aktywizacji gospodarczej, które przyczyniłyby się do zmiany liczby osób przyjeżdżających do pracy przypadających na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy z terytorium gminy. Konieczność zmian związana jest również z przeobrażeniami struktury pracujących w poszczególnych sektorach gospodarki.

Widoczny na przestrzeni ostatnich lat spadek zatrudnienia w rolnictwie na obszarach wiejskich to sygnał, iż na terenach tych należy stworzyć możliwości terenowe pod nowe miejsca pracy związane z działalnością produkcyjną. I tak w 2017 r. 20,7% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Gniezno pracowało w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 30,5% w przemyśle i budownictwie, 20,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja), a 1,9% zatrudnionych było w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

**Tab. 6 Dojazdy do pracy**

Dojazdy do pracy	2006
Liczba osób wyjeżdżających do pracy	898
Liczba osób przyjeżdżających do pracy	381
Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy	-517
Liczba osób przyjeżdżających do pracy przypadająca na 1 osobę wyjeżdżającą do pracy	0,42

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS

### Bezrobocie

Według stanu na 31.04.2019 r. w ewidencji Powiatowego Urzędu Pracy w gminie pozostawało 134 bezrobotnych. W porównaniu do stanu z 31.04.2008 roku odnotowano spadek liczby osób pozostających bez pracy, a zarejestrowanych w PUP o 28. Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2017 roku wyniósł w gminie 5,0% (6,8% wśród kobiet i 3,4% wśród mężczyzn). Szczegółowe dane dotyczące liczby osób poszukujących zatrudnienia przedstawia Tabela nr 7.

**Tab. 7 Liczba osób bezrobotnych w gminie Gniezno w latach 2008-2019**

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bezrobotni zarejestrowani (ogółem)	162	188	397	415	494	513	431	302	248	206	147	134

**Źródło:** dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Gnieźnie

### Struktura podmiotów gospodarczych

Z danych pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego wynika, iż w gminie Gniezno w roku 2018 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 1 380 podmiotów gospodarki narodowej. Wśród nich 1379 stanowiły podmioty wchodzące w skład sektora prywatnego a zaledwie 11 z nich związanych było z sektorem publicznym. Na przestrzeni ostatnich lat widoczny był stały, sukcesywny wzrost liczby przedsiębiorstw na terenie gminy.

**Tab. 8 Liczba podmiotów gospodarczych w gminie w latach 2009-2018**

liczba podmiotów gospodarczych	rok									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ogółem	792	903	1007	1044	1117	1209	1255	1274	1326	1380
sektor prywatny	781	892	996	1032	1103	1194	1240	1259	1311	1379
sektor publiczny	11	11	11	12	14	15	15	15	15	11

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując rejestr pod kątem liczby podmiotów gospodarczych w zależności od ich wielkości należy stwierdzić, że najwięcej jest mikro-przedsiębiorstw zatrudniających 0-9 pracowników. Podmioty te stanowią bowiem ok. 96% wszystkich przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie gminy. Niewielki odsetek wszystkich podmiotów stanowią natomiast te zatrudniające 10 - 49 i 50 - 249 osób. Wobec powyższego w przyszłości z dużym prawdopodobieństwem należy spodziewać się dalszego rozwoju

i wzrostu przedsiębiorczości. Zapewne na terenie gminy w dalszym ciągu rozwijać będą się najbardziej dynamicznie grupy małych i średnich przedsiębiorstwa. Z tego też powodu należałoby uwzględnić przyszłe potrzeby inwestycyjne dla tych grup przedsiębiorstw i stworzyć im dogodne tereny do dalszego rozwoju.

W 2017 r. jedynie 3,1% wszystkich podmiotów jako rodzaj prowadzonej działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo. Znacznie większy odsetek, bo 26,6% przedsiębiorstw związanych było z przemysłem i budownictwem. Pozostałe 70,4% podmiotów zakwalifikowanych zostało jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych posiadających własną działalność gospodarczą w gminie Gniezno najczęściej deklarowanymi rodzajami prowadzonej działalności są handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych (29,4%) oraz budownictwo (17,3%).

**Tab. 9 Liczba podmiotów gospodarczych według klas wielkości w latach 2009-2018**

podmioty wg klas wielkości	rok									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>ogółem</b>	792	903	1007	1044	1117	1209	1260	1284	1337	1404
<b>0-9</b>	748	851	954	996	1066	1158	1203	1227	1281	1348
<b>10-49</b>	42	49	50	45	48	48	54	54	53	52
<b>50-249</b>	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4
<b>250-999</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>1000 i więcej</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

### **Infrastruktura społeczna**

Gmina Gniezno pełni rolę gminy wiejskiej. W 2017 roku na jej terytorium funkcjonowały następujące placówki oświatowe:

- placówki wychowania przedszkolnego, w tym przedszkola – 3,
- szkoły podstawowe – 7,
- szkoły gimnazjalne – 3.

Dostępność tychże placówek wydaje się wystarczająca dla potrzeb mieszkańców gminy. Analiza struktury ludności wg grup edukacyjnych wykazuje, że zasadniczo liczba miejsc w poszczególnych placówkach jest wystarczająca i adekwatna do stanu obecnego zamieszkania gminy. Sytuacja ta świadczy o wystarczającej realizacji zadań własnych jednostki w tym zakresie. Wyjątek, jak w wielu gminach tego typu, stanowią żłobki, które nie występują na obszarze analizowanej jednostki. Chcąc w przyszłości zaktywizować zawodowo kobiety wychowujące dzieci należy zadbać o rozwój żłobków i przedszkoli na terenie gminy, a także spodziewać się ich powstawania jako inicjatyw prywatnych. Ponadto sam rozwój osiedli mieszkaniowych również powinien iść w parze z budową placówek oświatowych zaspokajających potrzeby przyszłych mieszkańców gminy należy zatem wskazywać tereny pretendujące do zagospodarowania na funkcje usługowe, zarówno na poziomie studium jak i planów miejscowych.

### **Finanse**

Sytuację finansową gminy Gniezno, rozumianą jako zdolność do obsługi zobowiązań i utrzymania płynności finansowej należy uznać za zróżnicowaną. Na przestrzeni dziesięciu lat różnica między dochodami i wydatkami gminy nie osiągnęła stałej tendencji, zarówno wzrostowej jak i spadkowej. Jak wynika z danych GUS analizowana jednostka samorządowa notuje ciągle wzrost osiąganych dochodów, który na przestrzeni dziesięciu lat zwiększył się prawie 3-krotnie. W tym samym okresie wzrosły, jednakże ponad 3-krotnie ponoszone przez gminę wydatki. W efekcie tychże zmian, w ciągu ostatnich dziesięciu lat, analizowana jednostka wykazywała zarówno znaczne deficyty jak i nadwyżki budżetowe. Według danych GUS budżet gminy Gniezno w 2017 r. przyniósł dochody na poziomie 52 059 831,64 zł oraz wydatki w wysokości 59 162 747,73 zł, w związku z czym jego realizacja wygenerowała deficyt rzędu 7 102 916,09 zł. Mimo, iż dochód gminy w 2017 r. zwiększył się w porównaniu z rokiem 2016, to wraz z nim wzrosły znacznie poniesione wydatki.

**Tab. 10 Dochody i wydatki gminy Gniezno w latach 2007 – 2017**

Rok	Dochody	Wydatki	Różnica
2007	19 694 109,03 zł	18 819 794,01 zł	874 315,02 zł
2008	20 053 765,46 zł	21 163 814,45 zł	-1 110 048,99 zł
2009	20 045 244,93 zł	22 429 780,21 zł	-2 384 535,28 zł
2010	24 006 773,61 zł	24 963 864,08 zł	-957 090,47 zł
2011	25 073 843,08 zł	26 591 830,34 zł	-1 517 987,26 zł
2012	29 189 641,31 zł	27 980 266,10 zł	1 209 375,21 zł
2013	28 669 674,03 zł	28 176 501,03 zł	493 173,00 zł
2014	33 974 873,40 zł	33 153 749,98 zł	821 123,42 zł
2015	35 227 389,77 zł	37 667 357,94 zł	-2 439 968,17 zł
2016	48 302 640,77 zł	46 781 412,87 zł	1 521 227,90 zł
2017	52 059 831,64 zł	59 162 747,73 zł	-7 102 916,09 zł

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na przestrzeni ostatnich lat, według danych GUS, w gminie Gniezno widoczna jest stała tendencja wzrostowa w zakresie dochodów i wydatków przypadających na jednego mieszkańca. Niestety, jak wynika z przedstawionych informacji wskaźnik wydatków ponoszonych na jednego mieszkańca w roku 2017 był znacznie wyższy aniżeli wskaźnik dochodów w tymże roku. Wydatki gminy na osobę były bowiem wyższe od dochodu aż o 619 zł.

**Tab. 11 Dochody i wydatki gminy Gniezno na jednego mieszkańca w latach 2007 – 2017**

Rok	Dochody	Wydatki
2007	2 294,55 zł	2 192,68 zł
2008	2 252,47 zł	2 377,16 zł
2009	2 191,93 zł	2 452,68 zł
2010	2 492,40 zł	2 591,76 zł
2011	2 535,27 zł	2 688,76 zł
2012	2 872,43 zł	2 753,42 zł
2013	2 748,77 zł	2 701,49 zł
2014	3 169,00 zł	3 092,41 zł
2015	3 221,82 zł	3 444,98 zł
2016	4 288,61 zł	4 153,55 zł
2017	4 538,39 zł	5 157,59 zł

**Źródło:** Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W ostatnich latach w gminie Gniezno zrealizowane zostały inwestycje z zakresu budowy i modernizacji sieci komunikacyjnych, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury społecznej. Obecnie rozwój przestrzenny opiera się w głównej mierze na sukcesywnym wypełnianiu i realizacji nowo wytyczonych terenów w obowiązujących planach miejscowych, zarówno w obszarach zwartych jednostek osadniczych nie wymagających uruchomienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, jak i tych położonych z dala od jednostek osadniczych.

Wśród ważniejszych inwestycji zrealizowanych w roku 2017 wyróżnić należy:

- wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Jankowie Dolnym,
- budowę placu zabaw w Kalinie i Lubochni,
- budowę dróg gminnych,

- dokończenie budowy ścieżki rowerowej Gniezno – Jankowo Dolne, Gmina Gniezno w ramach projektu zintegrowanego niskoemisyjnego transportu w powiecie gnieźnieńskim,
- dokończenie budowy przedszkola wchodzącego w skład Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Zdziechowie.

Wśród ważniejszych zadań inwestycyjnych zrealizowanych w roku 2016 wyróżnić należy:

- budowę sieci wodociągowej w Skierszowie, Kalinie, Osińcu i Lubochni,
- budowę sieci gazowej,
- budowę dróg i chodników w Jankówku, Modliszewku, Piekarach i Jankowie Dolnym,
- budowę świetlicy w Mnichowie.

Jak widać pomimo wahań, jakie mają miejsce w budżecie gminy Gniezno, jednostka ta sukcesywnie realizuje ciężące na niej zadania dbając tym samym o swój dalszy rozwój.

Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Gniezno na lata 2019 – 2028, w najbliższym czasie przewiduje się zamknięcie budżetu z pewnym deficytem. Prognozuje się również, że sytuacja finansowa gminy ma ulec zmianie w 2021 r., kiedy to zakładane przychody przewyższą ponoszone wydatki. Prognozowane osiągnięcie nadwyżki budżetowej związane jest ze wzrostem spodziewanego poziomu pozyskiwanych dochodów z podatku od nieruchomości oraz udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych, z uwagi na przewidywany w kolejnych latach wzrost liczby mieszkańców gminy. Zgodnie z założeniami Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2019-2028, przewiduje się wzrost dochodów o około 2-3% rocznie, w efekcie czego przewidywany dochód w 2028 r. ma wynieść 61 906 033,84 zł. Nieco większe wahania według założeń przewidywane są w odniesieniu do wydatków gminy. W początkowym okresie prognozy zakłada się tendencję spadkową, jednakże od roku 2021 ma następować ich sukcesywny wzrost o ok. 2 - 5% rocznie. Środki wygenerowane poprzez występujące w kolejnych latach nadwyżki budżetowe, gmina będzie mogła spożytkować na swój dalszy rozwój i realizację inwestycji. W prognozie ustalono, także że od roku 2021 całość środków pozostałych po spłacie zadłużenia i pokryciu wydatków bieżących będzie przeznaczana na wydatki majątkowe. Jednakże w kolejnych latach faktyczne kwoty na wydatki majątkowe mogą okazać się wyraźnie wyższe, co w głównej mierze zależy będzie od zdolności Gminy do absorpcji środków z UE w perspektywie finansowej 2014 – 2020, jak również w nowej perspektywie finansowej. Zgodnie z prognozą przyjęte założenia pozwalają na racjonalne i wyważone prowadzenie polityki inwestycyjnej w oparciu o możliwości finansowe gminy.

**Tab. 12 Zakładane dochody i wydatki gminy Gniezno w latach 2018 – 2024 r.**

Rok	Dochody	Wydatki	Różnica
2018	55 483 072,54 zł	66 674 800,54 zł	-11 191 728,00 zł
2019	53 662 023,00 zł	60 332 214,00 zł	-6 670 191,00 zł
2020	51 244 000,00 zł	52 183 000,00 zł	-939 000,00 zł
2021	52 551 000,00 zł	48 573 000,00 zł	3 978 000,00 zł
2022	53 874 000,00 zł	49 298 000,00 zł	4 576 000,00 zł
2023	55 185 000,00 zł	50 594 649,96 zł	4 590 350,04 zł
2024	56 508 000,00 zł	51 932 000,00 zł	4 576 000,00 zł
2025	57 839 000,00 zł	53 563 000,00 zł	4 276 000,00 zł
2026	59 178 150,00 zł	55 562 150,00 zł	3 616 000,00 zł
2027	60 524 203,75 zł	56 998 203,75 zł	3 526 000,00 zł
2028	61 906 033,84 zł	60 164 848,16 zł	1 741 185,68 zł

**Źródło:** opracowanie własne na podstawie danych z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gniezno na lata 2019 – 2028.

#### **d) Maksymalne w skali gminy 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 powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.

Z uwagi na przedmiot opracowywanej zmiany studium do poszczególnych wyliczeń składających się na bilans, w dokumencie przedstawiono podział na funkcje zabudowy usługowej oraz zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej.

Na terenie gminy Gniezno na przestrzeni ostatnich lat widoczny jest stały, systematyczny rozwój indywidualnej działalności gospodarczej, usługowej oraz przemysłowej. W strukturze gospodarczej gminy dominują małe, zatrudniające do 9 osób przedsiębiorstwa.

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę usługową na obszarze gminy przyjęto, iż docelowo przeciętnej wielkości zakład usługowy zlokalizowany będzie na działce o średniej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, a jego średnia powierzchnia użytkowa wynosić będzie 200 m<sup>2</sup>. W odniesieniu do zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej przyjęto natomiast, że średniej wielkości zakład przemysłowy zlokalizowany będzie na działce o powierzchni 3000m<sup>2</sup>, a jego średnia powierzchnia użytkowa wynosić będzie 1000m<sup>2</sup>.

W celu wykonania niezbędnych obliczeń przyjęto, iż w 2048 r., w związku z nieustannym rozwojem gminy, na jej terenie funkcjonować będą 3 204 przedsiębiorstwa. Przewiduje się również zachowanie dotychczasowych proporcji pomiędzy terenami zabudowy usługowej a terenami zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej, które wynosić będą kolejno 65% (tj. 2 083 podmioty) i 35% (tj. 1 121 podmiotów). W związku z powyższym szacuje się, że w 2048 r. potrzebnych będzie 208,3 ha terenów zabudowy usługowej oraz 416 600m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 336,3 ha terenów zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej oraz 1 121 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tejże zabudowy.

W wyznaczaniu szacunku zapotrzebowania na powierzchnię terenów i powierzchnię użytkową usług przyjęto założenia dla roku 2048 pomniejszone o istniejące parametry. Zgodnie z tym założeniem określono, iż **całkowita powierzchnia użytkowa terenów zabudowy usługowej wynosić będzie 337 500 m<sup>2</sup>**. Po uwzględnieniu wskaźnika niepewności dopuszczonego ustawą 30%, zapotrzebowanie to wynosić będzie **438 750 m<sup>2</sup>**.

W odniesieniu do szacunku zapotrzebowania na powierzchnię terenów i powierzchnię użytkową zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej również przyjęto, iż założenia dla 2048 r. pomniejszone zostaną o istniejące parametry. W związku z powyższym **całkowita powierzchnia użytkowa terenów zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej wynosić będzie 450 000 m<sup>2</sup>**. Po uwzględnieniu wskaźnika niepewności dopuszczonego ustawą 30%, zapotrzebowanie to wynosić będzie **585 000 m<sup>2</sup>**.

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową usług oraz terenów zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej oszacowane zostało ogólnie dla obszaru całej gminy. Rozwój tychże funkcji realizowany będzie, jednakże w różnym zakresie w zależności od potrzeb i możliwości lokalizacyjnych poszczególnych jednostek osadniczych wchodzących w skład gminy.

**Tab. 13 Zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy**

<b>Funkcja terenu</b>	<b>Prognozowana powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Prognozowana powierzchnia użytkowa po uwzględnieniu 30% wskaźnika niepewności dopuszczonego ustawą [m<sup>2</sup>]</b>
<b>Zabudowa usługowa</b>	337 500 m <sup>2</sup>	438 750 m <sup>2</sup>
<b>Zabudowa przemysłowa i działalności gospodarczej</b>	450 000 m <sup>2</sup>	585 000 m <sup>2</sup>

**Źródło: opracowanie własne**

#### **e) Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**

Gmina Gniezno jest gminą wiejską, w której wyróżnić należy 31 miejscowości. Obszar gminy przylega bezpośrednio do centralnie położonego miasta Gniezna, które w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy stanowi główny ośrodek pełniący podstawowe funkcje z zakresu administracji, usług publicznych, kultury, oświaty czy zdrowia. Bliskość ośrodka miejskiego, w którym skoncentrowany jest główny potencjał społeczno – gospodarczy ma uprzywilejowaną pozycję, jak również znaczący wpływ na rozwój gminy Gniezno.

Sytuacja ta obliguje w efekcie do zapewnienia mieszkańcom m.in. sprawnej komunikacji, dobrego stanu dróg na obszarze gminy, a także utrzymania odpowiedniego wizerunku i przemyślanego gospodarowania przestrzenią.

W związku z przemianami jakie nastąpiły w gospodarce gminy na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat na terenie analizowanej jednostki widoczna jest potrzeba rozwijania odpowiedniej sieci infrastruktury technicznej i społecznej niezbędnej do zapewnienia obecnym i przyszłym mieszkańcom odpowiednich warunków do życia i pracy. Nieunikniony proces zmniejszania liczby gospodarstw, a także spadek liczby osób zatrudnionych w produkcji rolnej powinien mieć swoje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej gminy. W związku z powyższym stworzone powinny zostać dogodne warunki umożliwiające łagodne przechodzenie na pozarolnicze źródło utrzymania. Najlepsze warunki do tego typu przekształceń mają tereny zlokalizowane przy granicy administracyjnej miasta oraz południowo-wschodnie krańce gminy.

Ponieważ gmina Gniezno jest gminą wiejską ważną rolę w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki odgrywają wsie, które spośród pozostałych wyróżniają się bardziej rozwiniętym układem urbanistycznym, a także rodzajem i liczbą świadczonych usług. Wśród nich wyróżnić należy takie wsie: Szczytniki Duchowne, Mnichowo, Jankowo Dolne, Janówko, Goślinowo czy też Strzyżewo Kościelne i Strzyżewo Smykowe.

Wyznaczone na obszarze gminy zwarte jednostki o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej odzwierciedlają granice możliwego zagospodarowania poszczególnych jednostek osadniczych.

W związku z tym, iż przedmiotem zmiany studium jest wskazanie kierunku rozwoju na funkcje usług publicznych oraz tereny pod aktywizację gospodarczą w bilansie uwzględniono w obliczeniach chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę tylko i wyłącznie na dane funkcje, które w zależności od obliczeń wskażą możliwość realizacji zmiany na poszczególnych terenach.

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 usługowej i przemysłowej.

Podana w niniejszym bilansie powierzchnia terenów stanowi wartość brutto, wraz z obszarami zajęтыми 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 usługowej:
  - średnią powierzchnię działki budowlanej 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - średnią powierzchnię użytkową budynku usługowego 250 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 MM – 40% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 40% wielorodzinnej, 20% zabudowy usługowej,
- na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowych – 70 % zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 30% zabudowy usługowej,
- na terenach usługowo – produkcyjnych - 50% zabudowy usługowej i 50% zabudowy przemysłowej

**Tab. 14 Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w zwartych jednostkach o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**

<b>Funkcja terenu</b>	<b>Chłonność w powierzchni użytkowej [m<sup>2</sup>]</b>
<b>Zabudowa usługowa</b>	37 125 m <sup>2</sup>
<b>Zabudowa przemysłowa i działalności gospodarczej</b>	749 m <sup>2</sup>

*Źródło: opracowanie własne*

**f) Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

W pierwszym kwartale 2019 r. na terenie gminy obowiązywało 240 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź też zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) przy obliczaniu chłonności wzięto pod uwagę obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego leżące poza wyznaczonymi zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi.

Ze względu na wyznaczone w opracowaniach planistycznych znaczne tereny zabudowy mieszkaniowej dalece przekraczające istniejące zapotrzebowanie na tego rodzaju funkcje nie uwzględniono ich przy szacowaniu chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę. W celu aktywizacji gminy, podniesienia jej atrakcyjności inwestycyjnej, a także zapewnienia na jej terytorium odpowiedniej liczby miejsc pracy dla przyszłych mieszkańców przy obliczaniu chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zwrócono szczególną uwagę na istniejące na obszarze gminy tereny zabudowy usługowej oraz tereny aktywizacji gospodarczej.

W szacunku chłonności terenów przeznaczonych w mpzp pod funkcje zabudowy usługowej przyjęto następujące założenia:

- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- współczynnik zmniejszający 0,8 ze względu na częściowe (około 20%) zainwestowanie terenów,
- powierzchnia użytkowa odpowiada 40% terenów po uwzględnieniu powyższych wskaźników.

W szacunku chłonności terenów przeznaczonych w mpzp pod funkcje zabudowy aktywizacji gospodarczej przyjęto następujące założenia:

- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- powierzchnia użytkowa odpowiada 40% terenów po uwzględnieniu powyższych wskaźników.

**Tab. 15 Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp poza zwartymi jednostkami o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**

<b>Funkcja terenu</b>	<b>Chłonność w powierzchni użytkowej [m<sup>2</sup>]</b>
<b>Zabudowa usługowa</b>	162 735 m <sup>2</sup>
<b>Zabudowa przemysłowa i działalności gospodarczej</b>	13 222 m <sup>2</sup>

*Źródło: opracowanie własne*

**g) Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

W myśl art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) oszacowana została chłonność dotąd niezagospodarowanych terenów dla w pełni wykształconych zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych jednostek osadniczych oraz dla



obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W obecnie obowiązującym Studium przewidziano, jednakże znacznie więcej terenów pod zabudowę niż wynika to z wyznaczonych na podstawie obecnej zabudowy zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych oraz obowiązujących mpzp. W celu określenia realnej sytuacji w gminie i wyznaczenia jej przyszłych kierunków rozwoju przeanalizowana została również chłonność wspomnianych powyżej obszarów. Ze względu na skalę i stopień generalizacji informacji zawartych w studium przy obliczeniach chłonności przyjęto takie same założenia, jak w przypadku zwartych jednostek funkcjonalno - przestrzennych. Dzięki temu możliwe stało się realne ocenienie czy tereny przeznaczone pod zabudowę w obecnie obowiązującym studium przekraczają wykazane zapotrzebowanie, czy też możliwe będzie wyznaczenie nowych obszarów rozwoju na terenie gminy.

Całościowe porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów wyznaczonych pod zabudowę w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostało w poniższej tabeli.

**Tab. 16. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

<b>Tereny zabudowy usługowej</b>	
zapotrzebowanie na rok 2048	438 750 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	37125
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	162735
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	143153
chłonność razem	343013
<b>bilans</b>	<b>-95737</b>
<b>Tereny zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej</b>	
zapotrzebowanie na rok 2048	585 000 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	749
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	13222
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	29104
chłonność razem	13971
<b>bilans</b>	<b>-571029</b>

**Źródło:** opracowanie własne

Bilans dopuszcza na realizację nowej zabudowy o funkcji usługowej oraz przemysłowej na obszarze gminy Gniezno. Zatem wskazuje na możliwość zmiany studium w zakresie tych funkcji, tym samym odpowiada na potrzeby rozwoju gminy. Przewidywane kierunki zagospodarowania nowych terenów pod zabudowę produkcyjną, usługową oraz usługi publiczne są pożądanymi kierunkami rozwoju gminy na obszarach objętych zmianą. Związane jest to z faktem, iż przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę związaną z aktywizacją gospodarczą przyczyni się do ekonomicznego rozwoju gminy i spowoduje powiększenie nowych atrakcyjnych terenów inwestycyjnych. Przeznaczenie terenu pod usługi publiczne zaspokoi lokalne potrzeby mieszkańców. Dodatkowo wskazuje się, że zgodnie z art. 6, pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymanie

pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych należy do celów publicznych.

## **9. Stan prawny gruntów**

Obszar opracowania jest własnością prywatną oraz własnością Skarbu Państwa.

- działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, obręb Goślinowo – własność Skarb Państwa;
- działki o numerach ewidencyjnych 84/1, 84/9, 84/10, obręb ewidencyjny Goślinowo – własność prywatna;
- działka numer ewidencyjny 1/3, obręb Modliszewko – własność Skarb Państwa;
- działka numer ewidencyjny 36/10, obręb Wola Skorzęcka – własność Skarb Państwa.

## **10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze opracowania występują grunty orne klasy IIIa, sady na gruntach ornym klasy IIIa, grunty rolne zabudowane na gruntach ornym klasy IIIa (Br-RIIIa), a także grunty orne klasy IVa i grunty orne klasy V oraz grunty rolne zabudowane na gruntach ornym klasy V.

Według przepisów art. 7 ust. 2 pkt 1 ww. podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1161), za wyjątkiem sytuacji określonych w art. 7 ust. 2 pkt 2a, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, dokonywanej na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

## **12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W granicach zmiany Studium dla obszaru oznaczonego nr 1 położonego w obrębie ewidencyjnym Goślinowo (działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10) oraz dla obszaru oznaczonego nr 2 położonego w obrębie ewidencyjnym Modliszewko (działka numer ewidencyjny 1/3), użytkowym poziomem jest trzeciorzędowy poziom wodonośny, tworzący w tym rejonie subzbiornik Gniezno - Inowrocław - GZWP 143.

## **13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

## **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Obszar objęty zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie poszczególnych terenów objętych opracowaniem różni się od siebie:

- 1) obszar oznaczony nr 1 położony w obrębie ewidencyjnym Goślinowo (obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10) sytuowany jest przy dawnej drodze krajowej, w sąsiedztwie węzła Gniezno Północ na drodze ekspresowej S-5. Część terenu (działka nr 84/1, 84/9, 84/10 jest sytuowana w rejonie, gdzie znajduje się sieć wodociągowa. W rejonie działek nr 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10 brak sieci kanalizacji sanitarnej. Przez działkę nr 81/6 przebiegają dwie napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia. Przez działki nr 81/7, 84/9, 84/10 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia.
- 2) obszar oznaczony nr 2 położony w obrębie ewidencyjnym Modliszewko działka numer ewidencyjny 1/3, sytuowany jest przy drodze gminnej. W przyległej drodze gminnej znajduje się sieć wodociągowa. Budynek znajdujący się na działce posiada przyłącze do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. W rejonie przedmiotowej działki brak sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) obszar oznaczony nr 3 położony w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka, obejmuje część działki numer ewidencyjny 36/10. Teren sytuowany jest przy drodze gminnej. Teren użytkowany rolniczo na skraju wsi, przy granicy z gminą Niechanowo jest nieuzbrojony.

W sąsiedztwie występuje jedynie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (na działce nr 33/3).

**15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

## II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d).

W ujęciu zdiagnozowanych uwarunkowań oraz wniosków z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analiz i prognoz sporządzonych na potrzeby zmiany studium, zawartych w części I - „Uwarunkowania” w rozdziale 8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Gniezno porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na rozwój nowej zabudowy z chłonnością terenów wykazało, że w gminie występuje możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę usługową oraz zabudowę przemysłową i działalność gospodarczą.

Zaprojektowana w przedmiotowej zmianie studium oferta nowych terenów pod zabudowę przemysłową oferuje 31 915 powierzchni użytkowej co da w sumie z istniejącą powierzchnią, chłonność terenów przemysłowych w gminie Gniezno na poziomie 45 886 powierzchni użytkowej. Oferta jest zgodna z zapotrzebowaniem gminy wykazanym w niniejszym dokumencie.

Zaprojektowana w przedmiotowej zmianie studium oferta nowych terenów pod zabudowę usługową oferuje 217 730 powierzchni użytkowej co da w sumie z istniejącą powierzchnią, chłonność terenów usługowych w gminie Gniezno na poziomie 418 419 powierzchni użytkowej.

Analizy środowiskowe, finansowe oraz społeczne wykazały, że gmina mimo sytuacji finansowej realizuje zamierzenia z zakresu zadań własnych gminy, w związku z tym, że tereny zmian studium są odpowiednio skomunikowane oraz posiadają podstawowe media, gmina nie będzie miała potrzeby realizacji zadań związanych z infrastrukturą techniczną.

**Tab. 16. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

<b>Tereny zabudowy usługowej</b>	
zapotrzebowanie na rok 2048	438 750 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	37954
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	162735
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	217730
chłonność razem	418419
<b>bilans</b>	-20331
<b>Tereny zabudowy przemysłowej i działalności gospodarczej</b>	
zapotrzebowanie na rok 2048	585 000 (z uwzględnieniem 30%)
chłonność w zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych	749
chłonność w mpzp poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	13222
chłonność w studium poza zwartymi strukturami funkcjonalno - przestrzennymi	31915
chłonność razem	45886
<b>bilans</b>	-539114

*Źródło: opracowanie własne*

## Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się:

- 1) Zmiana Studium dla obszaru oznaczonego nr 1 położonego w obrębie ewidencyjnym Goślinowo (działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10) – w kierunku wyznaczenia terenów przemysłu i działalności gospodarczej – obszar oznaczony symbolem „P”.
- 2) Zmiana Studium dla obszaru oznaczonego nr 2 położonego w obrębie ewidencyjnym Modliszewko (działka numer ewidencyjny 1/3) – w kierunku wyznaczenia terenu usług publicznych – obszar oznaczony symbolem „UP”.
- 3) Zmiana Studium dla obszaru oznaczonego nr 3 położonego w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka, (część działki numer ewidencyjny 36/10) – w kierunku wyznaczenia terenu usług publicznych – obszar oznaczony symbolem „UP”.

## Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Tab. 1 Wskaźniki zabudowy – obszar 1

Goślinowo (działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10)

minimalna powierzchnia budowlanej działki	kąty nachylenia dachów	wysokości budynków	maksymalny % zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna
3000 m <sup>2</sup>	dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połączeni dachowych do 45°	do 12 metrów,	50%	20%

Tab. 2 Wskaźniki zabudowy – obszar 2

Modliszewko działka numer ewidencyjny 1/3

minimalna powierzchnia budowlanej działki	kąty nachylenia dachów	wysokości budynków	maksymalny % zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna
1000 m <sup>2</sup>	dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połączeni dachowych do 45°	do 10 metrów,	30%	20%

Tab. 3 Wskaźniki zabudowy – obszar 3

Wola Skorzęcka, część działki numer ewidencyjny 36/10

minimalna powierzchnia budowlanej działki	kąty nachylenia dachów	wysokości budynków	maksymalny % zabudowy	minimalna powierzchnia biologicznie czynna
3000 m <sup>2</sup>	dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połączeni dachowych do 45°	do 10 metrów,	30%	20%

W niniejszej zmianie Studium nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy.

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

Nie wyznacza się w przedmiotowej zmianie obszarów podlegających ochronie. Równocześnie nie ustala się zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk innych niż wynikające z obowiązującego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno.

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

### **Obszar 1, Goślinowo, działki nr ewid. 81/6, 81/7, 84/7, 84/1, 84/9, 84/10**

Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane są zabytki archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które należy objąć ochroną, tj. Goślinowo stan. 14, 8, 59, 60 obszar AZP 49-34/93, 87, 259, 260 (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. tj. 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami).

W celu zapewnienia ochrony ww. zabytków archeologicznych w przyszłych opracowywanych planach miejscowych należy:

- wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obejmującą całość terenu obszaru 1, Goślinowo, działki nr ewid. 81/6, 81/7, 84/7, 84/1, 84/9, 84/10,
- wyznaczona strefa obejmuje stanowisko archeologiczne Goślinowo stan. 14, 8, 59, 60 obszar AZP 49-34/93, 87, 259, 260,
- na terenie ww. strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej.

### **Obszar 2, Modliszewko, działka nr ewid. 1/3**

Brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na tym obszarze.

### **Obszar 3, Wola Skorzęcka, działka nr ewid. 36/10**

Brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na tym obszarze.

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

Dążyć należy do kompletnego uzbrojenia terenu. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Na wszystkich obszarach objętych opracowaniem nie wskazuje się terenów przewidzianych pod elektrownie wiatrowe.

W przypadku realizacji obiektów o wysokości większej niż 50 m npt obiekty tego rodzaju winny zostać zgłoszone do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę – zgodnie z odrębnymi przepisami.

W zakresie obszaru 1, Goślinowo, działki nr ewid. 81/6, 81/7, 84/7, 84/1, 84/9, 84/10 wskazuje się, że obszar ten położony jest przy drodze ekspresowej S5 i dawnej drodze krajowej nr 5 wraz z węzłem drogowym na tych drogach.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogami uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego (zwłaszcza w zakresie uciążliwości hałasowych). Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, zostaną uszczegółowione na etapie opracowań planistycznych niższej rangi niż studium. Sugeruje się, aby odległości te dla drogi ekspresowej S5 wynosiły:

- ok 230 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- min 40 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Odległości te mogą być zmniejszone lub zwiększone przy sporządzaniu opracowań planistycznych niższej rangi niż studium.

Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej, na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5, należy lokalizować w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej równej 1,5 krotności ich całkowitej wysokości.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu winna odbywać się poprzez drogę wojewódzką (stary przebieg drogi krajowej nr 5) lub z drogi serwisowej, szczegółowe warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej zostaną określone na etapie opracowań planistycznych niższej rangi niż studium. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi ekspresowej S5 do obsługi terenu.

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

Na obszarze 2 (Modliszewko działka numer ewidencyjny 1/3) i na obszarze 3 (Wola Skorzęcka, część działki numer ewidencyjny 36/10) ustala się lokalizację samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, które to przedsięwzięcia należą do celów publicznych.

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

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

#### **7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

Dla terenów objętych niniejszą zmianą studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Wskazuje się, aby dążyć do pełnego pokrycia planami miejscowymi dla terenów objętych zmianą niniejszego studium.

Na obszarze 2 (Modliszewko działka numer ewidencyjny 1/3) i na obszarze 3 (Wola Skorzęcka, część działki numer ewidencyjny 36/10) ustala się lokalizację samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

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

Wskazuje się, aby dążyć do pełnego pokrycia planami miejscowymi dla terenów objętych zmianą niniejszego studium.

Ewentualne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy poprzedzić analizami o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze opracowania występują grunty orne klasy IIIa, sady na gruntach ornych klasy IIIa, grunty rolne zabudowane na gruntach ornych klasy IIIa (Br-RIIIa), a także grunty orne klasy IVa i grunty orne klasy V oraz grunty rolne zabudowane na gruntach ornych klasy V.

Według przepisów art. 7 ust. 2 pkt 1 ww. podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1161), za wyjątkiem sytuacji określonych w art. 7 ust. 2 pkt 2a, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III wymaga uzyskania zgody

W przypadku przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów objętych przedmiotowymi zmianami studium, dla gruntów rolnych chronionych (z przeznaczeniem ich w projektach tych planów na cele nierolnicze i nieleśne) – zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – niezbędne będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw rozwoju

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

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się:

- 1) Zmiana Studium dla obszaru oznaczonego nr 1 położonego w obrębie ewidencyjnym Goślinowo (działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10) – w kierunku wyznaczenia terenów przemysłu i działalności gospodarczej – obszar oznaczony symbolem „P”.

- 2) Zmiana Studium dla obszaru oznaczonego nr 2 położonego w obrębie ewidencyjnym Modliszewko (działka numer ewidencyjny 1/3) – w kierunku wyznaczenia terenu usług publicznych – obszar oznaczony symbolem „UP”.
- 3) Zmiana Studium dla obszaru oznaczonego nr 3 położonego w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka (część działki numer ewidencyjny 36/10) – w kierunku wyznaczenia terenu usług publicznych – obszar oznaczony symbolem „UP”.

Zatem nie określa się ustaleń w przedmiotowym opracowaniu w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

**10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

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

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. 2015 poz. 2120)**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**14. Granice obszarów zdegradowanych**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

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

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**17. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.**

Nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

**18. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.**

Nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2

.

0

0

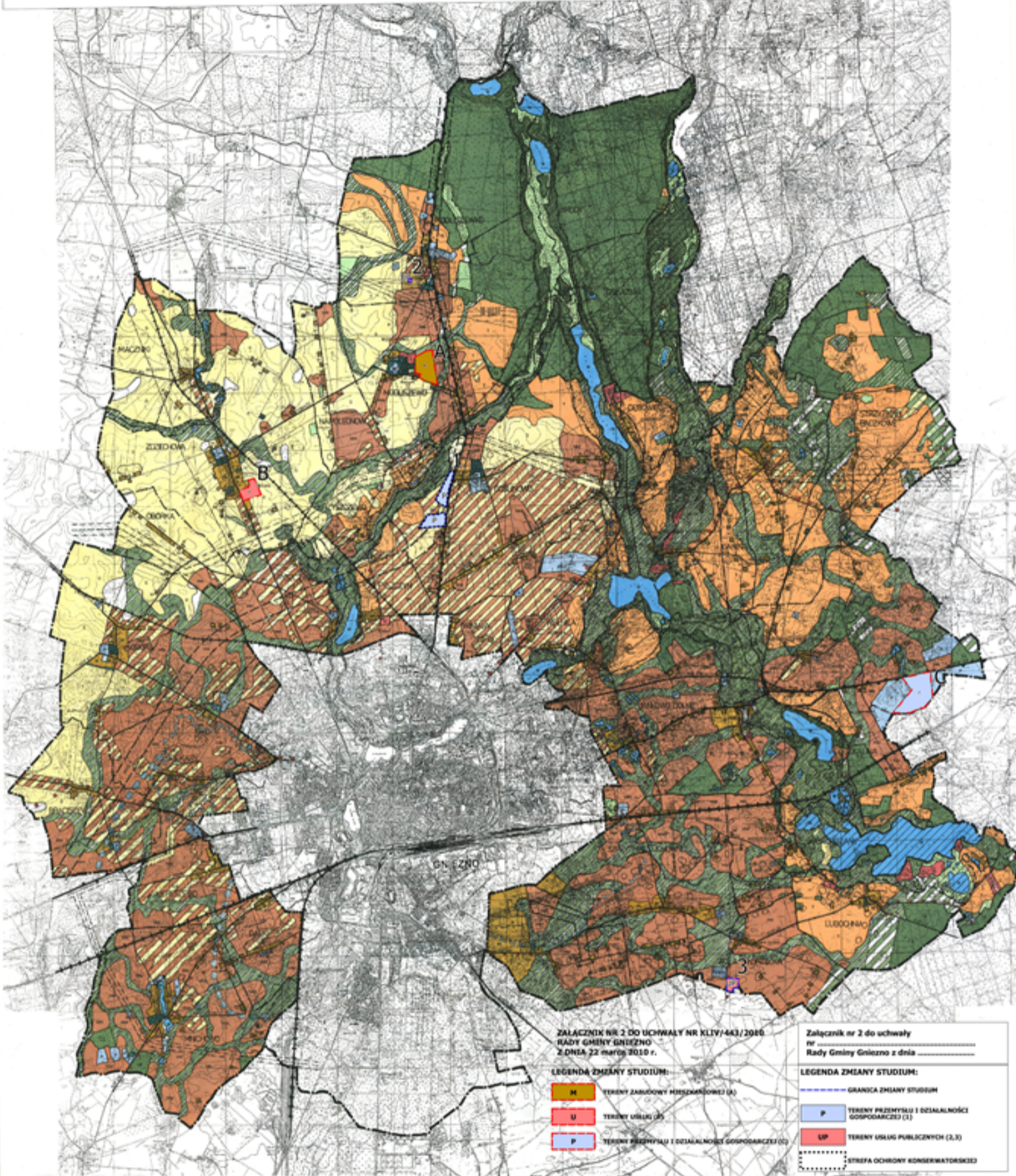
0

m



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO

1:20 000



ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLIV/443/2010  
 RADY GMINY GNIEZNO  
 Z DNIA 22 MARCA 2010 R.

LEGENDA ZMIANY STUDIUM:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (M)
- TERENY USŁUG (U)
- TERENY PRZEMYSŁU I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ (P)

Załącznik nr 2 do uchwały  
 Rady Gminy Gniezno z dnia

LEGENDA ZMIANY STUDIUM:

- GRANICA ZMIANY STUDIUM
- TERENY PRZEMYSŁU I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ (I)
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (Z,3)
- STREFA OCHRONY KONDENWATORSKIEJ

**1. GRANICE ADMINISTRACYJNE**

- granice gminy
- granice os. Gniezno
- granice wsi

**2. OBRZĘBY I ELEMENTY CHRONIONE**

- granice programowanych terenów inwestycyjnych
- granice terenów o znaczeniu historycznym i kulturowym
- granice terenów o znaczeniu krajoznawczym
- granice terenów o znaczeniu przyrodniczym
- granice terenów o znaczeniu przyrodniczym
- granice terenów o znaczeniu przyrodniczym
- granice terenów o znaczeniu przyrodniczym
- granice terenów o znaczeniu przyrodniczym
- granice terenów o znaczeniu przyrodniczym
- granice terenów o znaczeniu przyrodniczym

**3. STRUKTURY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE**

**3.1. STRUKTURY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE W STUDIUM**

- las
- teren zielony
- teren wodny

**3.2. STRUKTURY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE O UZYSKANIU ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANAMI W STUDIUM**

- tereny zielone i rekreacyjne
- tereny usług
- tereny przemysłowe i działalności gospodarczej
- tereny wodne
- tereny zielone
- tereny zielone

**3.3. STREPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ OKREŚLONE W STUDIUM**

- tereny zielone
- tereny usług
- tereny przemysłowe i działalności gospodarczej
- tereny wodne
- tereny zielone
- tereny zielone

**4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, BEZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA**

- linie kolejowe
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi leśne
- drogi lokalne
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi leśne
- drogi lokalne
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi leśne
- drogi lokalne

**5. KONTAKTY**

- linie kolejowe
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi leśne
- drogi lokalne
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi leśne
- drogi lokalne
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi leśne
- drogi lokalne

**STUDIUM SPORZĄDZONO W WIELKOPOLSKIM BIURZE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POZNANIU AL. NIEPODELEGŁOŚCI 14/18 1999 r.**

UCHWAŁA NR... RADY GMINY GNIEZNO  
 Z DNIA...  
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO

PRZEWODZĄCY BIURA GMINY GNIEZNO  
 ARKUSZ KUBIŚCIN

GRUPA PROJEKTOWA  
 mgr inż. arch. ROBERT PRZYBYŁO - GŁÓWNY PROJEKTANT  
 mgr inż. arch. EWA PIETLIK - KOORDYNATOR PRAC  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - PROJEKTANT  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - PROJEKTANT  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - PROJEKTANT  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - PROJEKTANT

PRZEWODZĄCY BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
 mgr inż. arch. ROBERT PRZYBYŁO

WYKONAWCA PRAC PROJEKTOWYCH  
 mgr inż. arch. EWA PIETLIK - GŁÓWNY PROJEKTANT  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - KOORDYNATOR PRAC  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - PROJEKTANT  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - PROJEKTANT  
 mgr inż. arch. JACEK KUBIŚCIN - PROJEKTANT

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Studium

1. Dnia 7 listopada 2016 r. Rada Gminy Gniezno podjęła uchwałę nr XXVI/187/2016 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, zmienioną uchwałą nr XLIX/336/2018 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 maja 2018 r.

2. Przedmiotem sporządzenia zmiany Studium są następujące obszary:

1) w obrębie ewidencyjnym Goślinowo, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10,

2) w obrębie ewidencyjnym Modliszewko, w granicach działki numer ewidencyjny 1/3,

3) w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka, w granicach części działki numer ewidencyjny 36/10.

3. Teren o którym mowa w ust. 2 pkt 1 w obecnie obowiązującym Studium oznaczony jest symbolami:

„OM” – tereny osadnicze na glebach pod ochroną,

„D” tereny dolesień, korytarze ekologiczne,

komunikacja – przewidywana trasa obejścia Gniezna w ciągu drogi ekspresowej Nr 5,

„M” – tereny zabudowy mieszkaniowej (niewielki obszar obejmujący działkę 84/1).

Projektowane kierunki zagospodarowania dotyczą wyznaczenia obszaru określonego w zmianie Studium symbolem „P” co oznacza tereny przemysłu i działalności gospodarczej.

4. Teren o którym mowa w ust. 2 pkt 2 w obecnie obowiązującym studium oznaczony jest symbolem: „M” – tereny zabudowy mieszkaniowej.

Projektowane kierunki zagospodarowania dotyczą wyznaczenia obszaru określonego w zmianie Studium symbolem „UP” co oznacza tereny usług publicznych.

5. Teren o którym mowa w ust. 2 pkt 3 w obecnie obowiązującym Studium oznaczony jest symbolami:

„MM” – tereny osadnicze,

„D” tereny dolesień, korytarze ekologiczne.

Projektowane kierunki zagospodarowania dotyczą wyznaczenia obszaru określonego w zmianie Studium symbolem „UP” co oznacza tereny usług publicznych.

6. Zakres ustaleń zmiany Studium obejmuje czynności wymienione w art. 10 ust. 1, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zmienione zostało w niezbędnym zakresie, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Projekt zmiany Studium został przygotowany w zakresie zgodnym z przywołaną uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany Studium. Zaproponowane rozwiązania projektowane przedstawione zostały w części tekstowej i graficznej zmiany Studium.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/\_\_/2019

Rady Gminy Gniezno

z dnia 26 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNIEZNO**

Przedmiotowy projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 lipca 2019 r. do dnia 7 sierpnia 2019 r. W dniu 7 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 28 sierpnia 2019 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Gniezno nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt. 11 ww. ustawy.

## Uzasadnienie

Uchwałą nr XXVI/187/2016 Rady Gminy Gniezno z dnia 7 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno. W uchwale tej wskazano, że zmiana studium obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 81/6 i 81/7 położone w obrębie geodezyjnym Goślinowo ark. 2.

Uchwałą z dnia 28 maja 2018 r. nr XLIX/336/2018 Rada Gminy Gniezno zmieniła powyższą uchwałę w sprawie zmiany studium, wskazując, że zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno obejmuje: działki o numerach ewidencyjnych 81/6, 81/7, 84/1, 84/9, 84/10 położone w obrębie ewidencyjnym Goślinowo, działkę o numerze ewidencyjnym 1/3 położoną w obrębie ewidencyjnym Modliszewko część działki o numerze ewidencyjnym 36/10 położoną w obrębie ewidencyjnym Wola Skorzęcka.

W myśl art. 9 ust. 1 oraz art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, inicjuje procedurę planistyczną związaną z opracowaniem tego dokumentu.

Przywołany art. 11 ww. ustawy określa również poszczególne etapy procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ww. przepisem prawnym, Wójt Gminy Gniezno zawiadomił, poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w prasie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno. Wójt Gminy Gniezno zawiadomił, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium, instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium, określając 21 dniowy termin składania wniosków. W oparciu o złożone wnioski, przy uwzględnieniu wymagań określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, który następnie został przedłożony właściwym organom i instytucjom celem uzgodnienia i zaopiniowania. Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem opinii i uzgodnień właściwych organów i instytucji umożliwiło wyłożenie projektu studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu oraz stworzyło możliwości składania uwag do projektu studium i prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami.

Do projektu zmiany studium nie wpłynęły uwagi.

Ostatnim etapem procedury planistycznej związanej ze sporządzeniem projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest przedłożenie Radzie Gminy projektu zmiany studium, składającego się z części tekstowej i graficznej.

Z uwagi na to, że nie wpłynęły uwagi do projektu studium nie przedstawia się Radzie gminy Gniezno listy nieuwzględnionych uwag.

Z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa cele polityki przestrzennej gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania.

Opracowany projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno, w granicach terenów objętych zmianą studium, umożliwi docelowe właściwe zagospodarowanie tych terenów i wskazanie właściwych kierunków ich rozwoju.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.