UCHWAŁA NR VIII/98/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 14 listopada 2024 r.

w sprawie częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zwaną dalej „zmianą Studium".

§ 2. Zmiana Studium obejmuje swym zasięgiem część działek nr ewid. 66, 97/1, 99, 100, 101 oraz 58, 59, 60 położonych w obrębie geodezyjnym Winna Góra, w zakresie wprowadzenia udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław E" oraz projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I".

§ 3. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część tekstowa – ujednolicony tekst Studium wraz ze zmianą Studium, na który składa się:
   a) tom I – Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy, stanowiący załącznik Nr 1,
   b) tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń studium, stanowiący załącznik Nr 2;
2) część graficzna, na którą składa się:
   a) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska – UWARUNKOWANIA ROZWOJU - GMINA" wraz ze zmianą Studium, sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:20 000, stanowiąca załącznik Nr 3,
   b) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska – UWARUNKOWANIA ROZWOJU – MIASTO ŚRODA WIELKOPOLSKA", wraz ze zmianą Studium, sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik Nr 4,
   c) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska – KIERUNKI ROZWOJU - GMINA", wraz ze zmianą Studium, sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:20 000, stanowiąca załącznik Nr 5,
   d) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska – KIERUNKI ROZWOJU – MIASTO ŚRODA WIELKOPOLSKA", wraz ze zmianą Studium sporządzona na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik Nr 6,
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 7.
4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 8.

§ 4. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Wójkiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/521/2021
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr VIII/98/2024
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 14 listopada 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY

TOM I

TEKST JEDNOLITY ZE ZMIANAMI

1. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/98/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 14 listopada 2024 r.
Zmiany w tekście jednolitym zaznaczono kolorem niebieskim oraz kursywą.
Zmiana Studium obejmuje część działek nr ewid. 66, 97/1, 99, 100, 101 oraz 58, 59, 60 położonych w obrębie geodezyjnym Winna Góra, w zakresie wprowadzenia udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław E" oraz projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I".

Środa Wielkopolska 2024

PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN 21", Poznań
Niniejsze opracowanie – Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, sporządził zespół projektowy w składzie:
Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska
(Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr Z-383)
Zespół projektowy:
mgr inż. Weronika Wiśniewska

PRACOWNIA URBANISTYCZNA Magdalena Kalinowska „PLAN 21", Poznań

Niniejsze opracowanie - *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska*, sporządził zespół projektowy w składzie:

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Aleksandra Raźniewska

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE 5

1. Przedmiot, forma i cel opracowania 5
2. Procedura formalno-prawna opracowania Studium 8
3. Materiały wejściowe do Studium 10

UWARUNKOWANIA ROZWOJU 12

1. Uwarunkowania zewnętrzne obszaru 12
   - 1.1 Położenie gminy 12
   - 1.2 Powiązania zewnętrzne obszaru 13
   - 1.3 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 14
2. Uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze 18
   - 2.1. Położenie i rzeźba terenu 18
   - 2.2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe 19
   - 2.3. Wody powierzchniowe 24
   - 2.4. Wody podziemne 26
   - 2.5. Ujęcia wód 27
   - 2.6. Warunki glebowe 37
   - 2.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy 38
   - 2.8. Klimat 39
   - 2.9. Walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu, ich ochrona prawna, różnorodność biologiczna i możliwości kształtowania 39
3. Historyczne i kulturowe uwarunkowania rozwoju 42
   - 3.1 Rys historyczny miasta Środa Wielkopolska i sołectw gminy 42
   - 3.2 Zasoby środowiska kulturowego 44
4. Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego gminy 107
5. Społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy 108
   - 5.1 Demografia i sieć osadnicza 108
   - 5.2 Warunki życia ludności 111
   - 5.3 Turystyka i wypoczynek 118
   - 5.4 Gospodarka 122
6. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna 123
   - 6.1 Transport i komunikacja 123
   - 6.2 Infrastruktura techniczna 125
7. Stan prawny gruntów - obowiązujące opracowania planistyczne 133
8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 148
9. Tereny zamknięte 148
10. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 149
11. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym 149
12. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 150

13.Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Środa Wielkopolska 150
13.1. Analizy ekonomiczne 151
13.2. Analizy finansowe 153
13.3. Analizy środowiskowe 158
13.4. Analizy społeczne i gospodarcze 159
13.5. Prognoza demograficzna 160
13.6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 161
13.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, na obszarach zwartych oraz objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 173
13.8. Potrzeby inwestycyjne gminy, a możliwości finansowania 173
13.9. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę 174
13.10. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze) 176
13.11. Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę 182
13.12. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwartych obszarów osadniczych) oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 186
13.13. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów 188
13.14. Lokalizowanie zabudowy na terenach poza obszarami zwartymi i obowiązującymi planami miejscowymi 190
BIBLIOGRAFIA 196
SPIS RYCIN 197
SPIS TABEL 197
SPIS WYKRESÓW 198

WPROWADZENIE

1. Przedmiot, forma i cel opracowania

Posiadanie przez gminę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem nałożonym na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.). Wymagany zakres Studium określony został w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. *w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. Zgodnie z wymienionym rozporządzeniem projekt Studium powinien zawierać:

- część określającą uwarunkowania rozwoju, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej, która uwzględnia m.in. dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stan środowiska naturalnego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia, potrzeby i możliwości rozwoju gminy, stan prawny gruntów, występowanie obiektów i terenów chronionych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, występowanie terenów górniczych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej, a także zadania służące realizacji celów publicznych o zasięgu ponadlokalnym;
- część określającą kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w formie tekstowej i graficznej, która uwzględnia m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kierunki

rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym, obszary dla których obowiązkowe będzie sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, obszary przestrzeni publicznej, 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, kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwiska i tereny zagrożone ruchami mas ziemnych, obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie a także obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Studium.

Celem tworzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej gminy, którego ustalenia są jednocześnie wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Proces opracowywania Studium składa się z trzech etapów:

- rozpoznanie i diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy,
- wskazanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i rozwoju gminy na podstawie przeprowadzonej wcześniej analizy stanu istniejącego,
- sformułowanie polityki przestrzennej gminy.

Pierwszy etap polega na rozpoznaniu stanu istniejącego w gminie (potrzeb, problemów, zasobów) na podstawie inwentaryzacji terenowej, analizy istniejących opracowań i dokumentów oraz badań własnych. Dotyczy to całej sfery życia społeczno-gospodarczego obszaru, stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy.

Na podstawie tak utworzonej bazy danych i informacji, określa się kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy a następnie politykę przestrzenną gminy, które doprowadzić mają do rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru przy jednoczesnym zachowaniu zasobów środowiska naturalnego dla przyszłych pokoleń.

Cel zmiany Studium.

W związku z wydaniem przez Ministra Klimatu i Środowiska decyzji zatwierdzającej Dodatek nr 1 do dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża gazu ziemnego „Miłosław E", zaistniała konieczność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/521/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r., w oparciu o art. 65 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Zgodnie z ww. decyzją, Dodatek został sporządzony w celu aktualizacji granic złoża, obszaru i terenu i górniczego, jak również aktualizacji zasobów gazu ziemnego w związku z odwierceniem otworu Miłosław – 7H. Z ww. Dodatku wynika, że nowe granice złoża Miłosław E, projektowany obszar i teren górniczy Miłosław E I znajdują się w części na terenie gminy Środa Wielkopolska, w obrębie Winna Góra, przy granicy z gminą Miłosław.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z m.in. występowania udokumentowanych złóż kopalin.

Jak stanowi art. 95 ust 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) określając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów ogólnych gmin oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, uwzględnia się występowanie złóż oraz struktur, o których mowa w ust. 1, oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania. Ustalenia uwzględniają:

1) *rozstrzygnięcia wynikające z decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną albo dodatek do dokumentacji geologicznej oraz informacje zawarte w zatwierdzonej dokumentacji geologicznej albo zatwierdzonym dodatku do dokumentacji geologicznej, w szczególności dotyczące ochrony złóż kopalin oraz obszaru wymagającego ochrony przed działaniem uniemożliwiającym zagospodarowanie złoża kopaliny;*
2) *rozstrzygnięcia wynikające z decyzji o uznaniu złoża kopaliny albo jego części za złoże strategiczne, jeżeli decyzja taka została wydana.*

Na podstawie art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz.

1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy zmieniającej, do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290). Przez działalność o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2a ww. ustawy rozumie się poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złóż.

2. Procedura formalno-prawna opracowania Studium

Proces opracowania Studium jest szczegółowo określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i składa się z kilku etapów:

- podjęcie Uchwały Nr XL/663/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska,
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania Studium, zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych,
- konsultacje i omawianie koncepcji na spotkaniach roboczych zespołu autorskiego z Burmistrzem Miasta,
- prezentacja Studium na Komisjach Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej,
- zaopiniowanie Studium przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną,
- uzgodnienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego i inne organy i instytucje,
- udostępnienie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego organom właściwym do jego opiniowania,

- wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu,
- uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej.

Proces opracowania zmiany Studium dla części działek nr ewid. 66, 97/1, 99, 100, 101 oraz 58, 59, 60, obręb Winna Góra w zakresie wprowadzenia udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław E" oraz projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I". jest szczegółowo określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Składa się on zatem z następujących etapów:

- *podjęcie Uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LXXI/901/2024 z dnia 11 stycznia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska,*
- *ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,*
- *zawiadomienie w piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany Studium,*
- *sporządzenie projektu zmiany Studium rozpatrując ww. wnioski, uwzględniając ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,*
- *otrzymania od gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej opinii o projekcie zmiany Studium,*
- *uzgodnienie projektu Studium z Zarządem Województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 545, 834), w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie,*

- *wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium do instytucji i organów właściwych do opiniowania projektu zmiany Studium,*
- *wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,*
- *ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu,*
- *wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miejskiego a także organizacja w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w zmianie Studium rozwiązaniami,*
- *wnoszenie uwag do projektu zmiany Studium przez osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,*
- *przedstawienie Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej do uchwalenia projektu zmiany Studium wraz z listą ww. uwag,*
- *uchwalenie zmiany Studium przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej,*
- *przedstawienie Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwały o uchwaleniu zmiany Studium wraz z załącznikami.*

3. Materiały wejściowe do Studium

Przy opracowywaniu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Środa Wielkopolska, analizowano i wykorzystano następujące materiały:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XV/209/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XII/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r, uchwałą Nr XXXVIII/618/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2016 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Wielkopolskiego Nr IR-III.740.2.2019.3 z dnia 21 listopada 2019 r.;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996-2020 dla obszarów miasta i gminy Środa Wielkopolska;

- Rejestr zabytków województwa wielkopolskiego. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu;
- Mapy topograficzne w skali 1:10000, mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:1000, mapy ewidencyjne 1:2000 i 1:5000;
- Materiały statystyczne – demografia, rynek pracy, pomoc społeczna zebrane przez zespół autorski podczas inwentaryzacji w 2018 roku;
- Materiały dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenów zebrane przez zespół autorski podczas inwentaryzacji terenowej w 2018 roku;
- Dokumenty i mapy dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- Wnioski do Studium od instytucji, firm i osób fizycznych;
- Decyzje o warunkach zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane przez Burmistrza Miasta;
- Gminna Ewidencja Zabytków;
- Baza Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS.

Materiały wejściowe do zmiany Studium dla części działek nr ewid. 66, 97/1, 99, 100, 101 oraz 58, 59, 60, obręb Winna Góra w zakresie wprowadzenia udokumentowanego złoża gazu ziemnego Miłosław E oraz projektowanego obszaru i terenu górniczego Miłosław E I.

Przy opracowywaniu zmiany Studium, analizowano i wykorzystano następujące materiały:

- *Baza Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS;*
- *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.),*
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska z 2021 roku,*
- *Mapa sytuacyjno – wysokościowa (część inwestycyjna) skala 1:10 000 – dodatek nr 1 do Dokumentacji geologiczno – inwestycyjnej złoża gazu ziemnego Miłosław E;*
- *Mapa sytuacyjno – wysokościowa (część geologiczna) skala 1:10 000 – dodatek nr 1 do Dokumentacji geologiczno – inwestycyjnej złoża gazu ziemnego Miłosław E;*
- *uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.*

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania zewnętrzne obszaru

1.1 Położenie gminy

Gmina Środa Wlkp. położona jest w centrum Województwa Wielkopolskiego, stanowi siedzibę władz powiatowych (pow. średzki) obejmujących gminy: Dominowo, Krzykosy, Nowe Miasto n. Wartą, Środa Wlkp. i Zaniemyśl o łącznym obszarze 624 km^2 i 58,2 tys. mieszkańców (2018 r.). Bezpośrednio z gminą Środa Wlkp. sąsiadują wszystkie gminy powiatu średzkiego z wyjątkiem gm. Nowe Miasto oraz:

gm. Kleszczewo - powiat poznański,
gm. Kórnik - powiat poznański,
gm. Miłosław - powiat wrzesiński.

Ryc. 1 Położenie gminy Środa Wielkopolska na tle powiatu średzkiego

źródło: Opracowanie własne

Powierzchnia gminy Środa Wielkopolska wynosi 18 438,78 ha (184 km^2), powierzchnia miasta wynosi 2 192,53 ha. Łącznie powierzchnia miasta i gminy wynosi 20 631,31 ha, licząc przy tym 32 241 mieszkańców (2018 r.). W związku z powyższym gęstość zaludnienia oszacowano na 175 os./km^2.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje części działek nr ewid. 66, 97/1, 99, 100, 101 oraz 58, 59, 60, obręb Winna Góra.

1.2 Powiązania zewnętrzne obszaru

Gmina i Środa Wlkp. położona jest w centrum Województwa Wielkopolskiego, przy drodze krajowej nr 11 Kołobrzeg - Koszalin - Bobolice - Szczecinek - Podgaje - Piła - Ujście - Chodzież - Oborniki - Poznań - Kórnik - Jarocin - Pleszew - Ostrów Wielkopolski - Ostrzeszów - Kępno - Kluczbork - Lubliniec - Tworóg – Bytom oraz drodze wojewódzkiej nr 432 Leszno – Krzywiń – Śrem – Środa Wielkopolska – Droga 15. Ponadto północną część gminy przecina autostrada A2 – Autostrada Wolności, zaś południową część przecina droga krajowa nr 15

Milicz - Krotoszyn - Jarocin - Miąskowo - Miłosław - Września - Gniezno - Trzemeszno – Ostróda. Przez obszar gminy prowadzi sieć dróg powiatowych i gminnych, które łączą ją z sąsiednimi gminami. Gmina Środa Wielkopolska ma bardzo korzystne położenie względem sieci transportowych regionu.

Przez obszar gminy i miasta Środa Wielkopolska przebiega trasa kolejowa o państwowym znaczeniu nr 271 relacji Kluczbork - Poznań.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest częściowo przy drodze powiatowej nr 3667P oraz w sąsiedztwie dróg gruntowych.

1.3 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Na rysunku Studium przedstawiono obszary o różnym przeznaczeniu, które stanowią istniejące zagospodarowanie terenów:

1. tereny zabudowy zagrodowej,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej,
4. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
5. MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
6. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej,
7. MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
8. tereny zabudowy usługowej,
9. UA - tereny zabudowy usługowej - administracja, usługi publiczne,
10. UO - tereny zabudowy usługowej - oświata, edukacja, kultura,
11. UKR - tereny zabudowy usługowej -usługi kultu religijnego,
12. US - tereny sportu i rekreacji,
13. tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
14. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
15. Z - tereny zieleni,
16. ZC - cmentarze,
17. ZD - tereny ogrodów działkowych,
18. garaże,
19. tereny infrastruktury technicznej,
20. IT – O - tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,

21. IT - K - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków,
22. OZE - EW - tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrownie wiatrowe,
23. KS - tereny obsługi komunikacji drogowej, place, parkingi,
24. TK - tereny infrastruktury kolejowej,
25. pozostałe tereny zurbanizowane, w tym budynki w trakcie budowy,
26. drogi i inne ciągi komunikacyjne.

Ponadto na rysunku Studium, w ramach użytkowania terenu, zaznaczono następujące tereny:

1. lasy,
2. łąki,
3. zadrzewienia,
4. pastwiska,
5. sady,
6. nieużytki,
7. tereny rolnicze klasy gruntów I-III,
8. tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI,
9. wody powierzchniowe śródlądowe oraz wody powierzchniowe na roli.

Na rysunku Studium wyznaczono także następujące obiekty i obszary:

I. 1. Granice administracyjne:
   - granica Miasta Środa Wielkopolska,
   - granica gminy Środa Wielkopolska,
   - granice obrębów gminy Środa Wielkopolska,

II. 2. Walory przyrodniczo-krajobrazowe:
   - pomniki przyrody żywej (okazałe drzewa),
   - granica obszarów specjalnej ochrony natura 2000 „Dolina Średzkiej Strugi", PLH300057,
   - granica obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie", PLH300053,
   - granica obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty", PLB300002,
   - obszar chronionego krajobrazu „Bagna Średzkie",
   - granica korytarza ekologicznego „Dolina Obry",
   - granica korytarza ekologicznego „Dolina Warty",
   - strefa ochrony Bielika,

- siedlisko przyrodnicze 6410 – zmiennowilgotne łąki Trzęślicowe,
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin".
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno",
- lasy wodochronne,

III. 3. Złoża surowców, obszary, tereny górnicze, odwierty:

- odwierty gazu ziemnego:
  - odwierty czynne,
  - odwierty zlikwidowane,
- złoża surowców naturalnych (Z1-Z29):
  - granice złóż gazu ziemnego,
  - granice złóż kruszywa naturalnego,
  - granice złóż wód leczniczych,
- obszary górnicze:
  - obszary górnicze (O1-O19),
- tereny górnicze:
  - tereny górnicze (T1-T18),

IV. 4. Walory kulturowe:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków (1-49),
- granica historycznego założenia urbanistycznego miasta Środy Wielkopolskiej,
- granica działek w obrębie których zlokalizowane są parki krajobrazowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków (za wyjątkiem zabytkowych parków podworskich ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków),
- granica zabytkowych parków podworskich (A-T),
- granica zespołów dworsko-folwarcznych (I-VIII),
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (1-6),
- strefa ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych,
- strefa ochrony stanowisk archeologicznych,

V. 5. Komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna:

- droga krajowa - autostrada A2,
- drogi krajowe,
- droga wojewódzka,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne,

- linia kolejowa,

Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka:

- stacja elektroenergetyczna WN 110kV/SN Główny Punkt Zasilania Środa (SRO),
- przesyłowe linie elektroenergetyczne 2 x 400kV "Kromolice - Pątnów", 400kV "Kromolice - Ostrów",
- pas technologiczny przesyłowych linii elektroenergetycznych 2 x 400k V "Kromolice - Pątnów", 400kV "Kromolice - Ostrów" na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV,
- pasy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych 110kV,

Infrastruktura techniczna - gazociągi tranzytowe:

- gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia,
- strefa ochronna gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stacje gazowe wysokiego ciśnienia
  1. Środa Wielkopolska
  2. Pętkowo-Strzeszki,

Infrastruktura techniczna związana z eksploatacją złóż i przesyłem gazu ziemnego:

- ośrodek produkcyjny (OP) Środa Wlkp.,
- zespoły zaporowo – upustowe,
- ośrodek grupowy (OG) Kromolice,
- gazociągi czynne - strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

Infrastruktura techniczna – wodociągi:

- ujęcia wód podziemnych,

Odnawialne źródła energii:

- istniejące elektrownie wiatrowe oraz elektrownie wiatrowe z pozwoleniem na budowę,
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,

VI. 6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- granica obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VII. 7. TERENY ZAMKNIĘTE

- tereny zamknięte wraz ze strefami ochronnymi.

VIII. 10. OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MAS ZIEMNYCH

- granice terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- osuwiska.

IX. 11. OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

Na rysunku zmiany Studium – „Uwarunkowania rozwoju – gmina" wyznaczono:

1) *Granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, oznaczoną symbolem (1);*
2) *Złoża surowców, obszary i tereny górnicze:*
   a) *granicę złoża gazu ziemnego „Miłosław E" – oznaczoną symbolem Z30,*
   b) *granicę projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I".*

Pozostałe ustalenia na planszy Studium „Uwarunkowania rozwoju – gmina", z wyjątkiem przedmiotowej zmiany Studium, pozostają bez zmian.

2. Uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze

2.1. Położenie i rzeźba terenu

Gmina Środa Wlkp. położona jest niemal w całości na rozległej Równinie Wrzesińskiej płaskiej, prawie bezjeziornej, z niewielkimi powierzchniami leśnymi. Część południową gminy stanowi fragment Pradoliny Warszawsko-Odrzańskiej; jest to terasa środkowa (wydmowa) odcinka pradolinnego. Krajobraz gminy przecięty jest dolinami rzek: Moskawy - prawobrzeżnego dopływu Warty oraz Strugi Średzkiej, Miłosławki i Wielkiego Rowu - dopływami Moskawy. W gminie występuje młodoglacjalna rzeźba terenu będąca pozostałością działalności lądolodu skandynawskiego. Według podziału kraju

J. Kondrackiego i A. Rychlinga na regiony fizyczno-geograficzne gmina położona jest w obrębie Pojezierza Wielkopolskiego. Niewielki południowy fragment położony jest w Pradolinie Warciańsko-Odrzańskiej Kotlinie Śremskiej, obejmującej odcinek doliny Warty od ujścia Prosny do ujścia Kanału Mosińskiego. Tu, nad łąkowym terasem zalewowym, wznoszą się przeważnie zalesione tereny piaszczyste przeplatane polami uprawnymi. Równina Wrzesińska położona jest na południe i zachód od zasięgu poznańskiej fazy zlodowacenia wiślańskiego. Równina wyodrębniona została jako Równina Średzka. Skrajne wysokości bezwzględne wynoszą 105,0 m n.p.m. - w północnej części gminy, 76,8 – w dolinie Średzkiej Strugi, oraz 68,5 m - w dolinie rz. Maskawy. Różnica wysokości między najwyższym i najniższym punktem terenu wynosi 36,5 m. Przy ogólnym słabym nachyleniu całej powierzchni gminy z północnego-wschodu na południowy-zachód spadki terenu wynoszą od 0 do 2%, a tylko miejscami na zboczach doliny Średzkiej Strugi i Wielkiego Rowu dochodzą do 5%, a miejscami do 10%. Jest to znak erozyjnego pochodzenia dolin rzecznych rozcinających równinę Średzką. Obszar wysoczyzny Równiny Średzkiej przecinają rynny i obniżenia dolinne. Dna dolin Średzkiej Strugi i Moskawy na odcinku Czarne Piątkowo i Winna Góra są zatorfione. Z innych form powierzchniowych terenu występuje tu niewielkich rozmiarów wał ozowy w rejonie wysoczyzny pagórkowatej na południe od miejscowości Winna Góra. Środkowa (wydmowa) terasa śremskiego odcinka Pradoliny Warciańsko-Berlińskiej wcięta jest w powierzchnię morenową na głębokości od kilku do kilkunastu metrów i zalega na wysokości ok. 70,0 m n.p.m.

2.2. Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Warunki litologiczne podłoża odpowiadają zróżnicowanym formom terenu. Cały obszar gminy zbudowany jest z utworów czwartorzędowych - osadów plejstoceńskich oraz osadów holoceńskich o niewielkiej miąższości. Osady plejstoceńskie występują w postaci glin zwałowych lokalnie rozdzielonych piaszczysto-żwirowymi utworami wodnolodowcowymi. Utwory fluwioglacjalne zalegają na glinach zwałowych we wschodniej części gminy. Utwory piaszczyste, rzeczne występują w południowo-wschodniej części gminy, na południe od miejscowości Czarne Piątkowo i Nietrzanowo. Są to piaski fluwioglacjalne środkowej Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Z utworów holoceńskich - w dolinach rzek Średzkiej Strugi oraz Moskawy, a także w dolinach drobnych cieków lub w zagłębieniach bezodpływowych - występują gytie oraz mady i piaski rzeczne.

Gmina Środa Wlkp. razem z gminami Kostrzyn, Nekla, Niechanowo i Czerniejewo tworzy zwarty obszar z bardzo dobrymi i dobrymi glebami. Południowa część gminy

(fragment pradoliny) charakteryzuje się glebami o niższej przydatności dla rolnictwa i zwiększoną lesistością.

Surowce mineralne

Gmina jest obszarem zasobnym w surowce mineralne. Podstawową kopaliną jest gaz ziemny. Obecnie na terenie gminy w zarządzie Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S. A., znajduje się:

- udokumentowane złoże gazu ziemnego „Środa Wielkopolska", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Środa Wielkopolska" (koncesja nr 8/2010 z dnia 09.07.2010 r., wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 09.07.2030 r.);
- część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Kromolice", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Kromolice" (koncesja nr 9/2010 z dnia 09.07.2010 r., wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 09.07.2030 r.);
- część udokumentowane złoża gazu ziemnego „Kromolice S", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Kromolice S" (koncesja nr 10/2010 z dnia 09.07.2010 r., wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 09.07.2035 r.);
- część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław", dla którego będzie utworzony obszar i teren górniczy „Miłosław" (aktualnie projektowany). PGNiG SA w Warszawie wystąpiło z wnioskiem do Ministra Środowiska o wydanie koncesji na wydobywanie gazu ziemnego ze złoża „Miłosław.

Na terenie gminy zlokalizowane odwierty, zaznaczone na rysunku Studium:

- odwierty czynne (eksploatacyjne):
  - Środa Wlkp. – 4,
  - Kromolice -1,
  - Kromolice – 2,
  - Miłosław – 5K/H.
- odwierty zlikwidowane:
  - Kórnik – 2,
  - Miłosław – 1,
  - Miłosław – 2,
  - Pławce – 1,
  - Pławce – 2,
  - Środa Wielkopolska - 5,
  - Środa Wielkopolska – 6,
  - Środa IG – 1,
  - Środa IG – 2,
  - Środa IG – 3.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska występują złoża, tereny i obszary górnicze – gazu ziemnego, kruszyw naturalnych i wód leczniczych, przedstawione w poniższych tabelach.

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Środa Wielkopolska

Lp.	Nazwa złoża	Numer złoża
Z1	Czarne Piątkowo	3757
Z2	Czarne Piątkowo DW	7910
Z3	Czarne Piątkowo GS	9100
Z4	Czarne Piątkowo GS-II	10582
Z5	Czarne Piątkowo I	7840
Z6	Czarne Piątkowo III	8463
Z7	Czarne Piątkowo JG	11198
Z8	Czarne Piątkowo MG	15027
Z9	Czarne Piątkowo ZM	17268
Z10	Grójec I	5663
Z11	Grójec T-M	10936
Z12	Kromolice	12476
Z13	Kromolice S	13324
Z14	Nietrzanowo	7211
Z15	Nietrzanowo DD	12057
Z16	Nietrzanowo KW	18210
Z17	Starkówiec II	18780
Z18	Starkówiec Piątkowski	16628
Z19	Starkówiec Piątkowski AW	16763
Z20	Szlachcin	7841
Z21	Szlachcin SK	13911
Z22	Szlachcin WB	18705
Z23	Szlachcin WB	18705
Z24	Środa IG-2	16556
Z25	Środa Wielkopolska	12079
Z26	Włostowo JZ	12188
Z27	Miłosław	19299
Z28	Nietrzanowo I	19891
Z29	Pierzchno DP	20156

Z30	*Miłosław E – złoże gazu ziemnego*	*18606*

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Tab. 2 Obszary górnicze występujące na terenie gminy Środa Wielkopolska

Lp.	Nazwa obszaru górniczego	Numer złoża
O1	Czarne Piątkowo GS	9100
O2	Czarne Piątkowo GS-II	10582
O3	Starkówiec II	18780
O4	Czarne Piątkowo MG	15027
O5	Czarne Piątkowo ZM	17268
O6	Grójec I - Pole Południowe	5663
O7	Grójec I - Pole Północne	5663
O8	Kromolice	12476
O9	Kromolice S	13324
O10	Nietrzanowo DD	12057
O11	Nietrzanowo KW	18210
O12	Starkówiec Piątkowski	16628
O13	Starkówiec Piątkowski AW	16763
O14	Szlachcin	7841
O15	Szlachcin SK	13911
O16	Szlachcin WB Pole I	18705
O17	Szlachcin WB Pole II	18705
O18	Szlachcin WB Pole III	18705
O19	Środa Wielkopolska	12079

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Tereny

Tab. 3 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Środa Wielkopolska

Lp.	Nazwa terenu górniczego	Numer złoża
T1	Czarne Piątkowo GS	9100
T2	Czarne Piątkowo GS-II	10582
T3	Starkówiec II	18780
T4	Czarne Piątkowo MG	15027
T5	Czarne Piątkowo ZM	17268
T6	Grójec I	5663
T7	Kromolice	12476

T8	Kromolice S	13324
T9	Nietrzanowo DD	12057
T10	Nietrzanowo KW	18210
T11	Starkówiec Piątkowski	16628
T12	Starkówiec Piątkowski AW	16763
T13	Szlachcin	7841
T14	Szlachcin SK	13911
T15	Szlachcin WB Pole I	18705
T16	Szlachcin WB Pole II	18705
T17	Szlachcin WB Pole III	18705
T18	Środa Wielkopolska	12079

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego

Na terenie gminy występują złoża "Dębiczek" nr 6050, "Grójec" nr 5646, "Czarne Piątkowo IV" nr 8690, "Szlachcin II" nr 10579, które zostały skreślone z krajowego bilansu zasobów złóż kopalin.

Na terenie gminy występują złoża wód geotermalnych posiadające walory lecznicze. W latach 60. wody termalne rozpoznano wierceniami w miejscowościach:

- Koszuty (gm. Środa Wielkopolska):
- odwiert IG-2 „Środa" – głębokość użytkowa 1 040 m, temperatura samowypływu 40,5 0 C, wydajność 40 m3 /h, jakość wody: 0,8% solanka chlorkowo-sodowo-bromkowa, średnio zmineralizowana, dyspozycyjna ilość wody 1000 m3 /d;
- odwiert IG-3 „Środa" – głębokość użytkowa 1 300 m, wydajność zbliżona do wydajności odwiertu IG-2.

Wody termalne występujące na terenie Gminy Środa Wielkopolska to solanki chlorkowo – sodowe o temperaturze samowypływu nie przekraczającej 41°C i mineralizacji w granicach 8,0 g/l. Wody tego typu są wykorzystywane bezpośrednio w balneotechnice, choć można je również wykorzystać do niskotemperaturowych ogrzewań płaszczowych lub gruntowych.

Aktualnie wody termalne występujące na terenie gminy nie są eksploatowane – stanowią nie wykorzystane dotychczas bogactwo naturalne.

W granicach zmiany Studium wyznaczono granicę udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław E", nr złoża 18606.

W granicach zmiany Studium wyznaczono granicę projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I".

Tereny objęte zmianą Studium obejmuje koncesja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 32/96/p z dnia 10.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa", udzielonego na rzecz PGNiG z siedzibą w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku) – ważna do dnia 19.07.2028 r.

2.3. Wody powierzchniowe

Gmina położona jest w zlewni rzeki Moskawy o łącznej powierzchni 621 km^2, a w obszarze następujących zlewni cząstkowych:

- zlewni III rzędu rzeki Moskawy,
- zlewni IV rzędu rzeki Wielkiej i Miłosławki,
- zlewni V rzędu rzeki Średzkiej Strugi.

Tylko niewielka część gminy w rejonie Trzebisławek i Koszut oraz Pławiec należy do zlewni rzeki Kopli. Miasto położone jest w zasięgu zlewni rzek Moskawy oraz Średzkiej Strugi. Spływ wód powierzchniowych odbywa się w kierunku południowym i południowo-wschodnim. Gmina Środa Wlkp. pozbawiona jest większych zbiorników wodnych. Na rzece Maskawie w latach 1968 - 1971 wybudowano sztuczny zbiornik wodny – zbiornik retencyjny „Jezioro Średzkie" o długości 4,8 km. Powierzchnia zalewu wynosi 45 ha. Objętość 0,7 mln m^3. Zbiornik wybudowany został dla potrzeb rolnictwa, przemysłu (zabezpieczenie wody dla cukrowni „Środa") i rekreacji. Wody rzeki Moskawy i jej dopływów wykorzystuje się dla celów nawodnień i hodowli ryb.

Zasoby wód powierzchniowych na obszarze gminy Środa Wielkopolska znajdują się w granicach siedmiu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych oraz pięciu jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP) tj.:

a. jednolite części wód powierzchniowych rzecznych:

- Moskawa do Wielkiej (PLRW600016185469);
- Miłosławka do Kanału Połczyńskiego(PLRW600017185484);
- Miłosławka od Kan. Połczyńskiego do ujścia (PLRW600017185489);
- Brodek (PLRW600016185492);
- Moskawa od Wielkiej do ujścia(PLRW600020185499);
- Kopel do Głuszynki (PLRW600016185747);
- Głuszynka (PLRW6000251857489);

JCWP Moskawa do Wielkiej (PLRW600016185469) stanowi naturalną część wód (NAT), tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest

nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

JCWP Miłosławka do Kanału Połczyńskiego(PLRW600017185484) stanowi naturalną część wód (NAT), tj. potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych (17). Charakteryzuje się złym stanem i niezagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

JCWP Miłosławka od Kan. Połczyńskiego do ujścia (PLRW600017185489) stanowi silnie zmienioną część wód (SZCW), stanowiącą potok nizinny piaszczysty na utworach staroglacjalnych (17). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

JCWP Brodek (PLRW600016185492) stanowi naturalną część wód (NAT), tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i niezagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

JCWP Moskawa od Wielkiej do ujścia(PLRW600020185499) stanowi silnie zmienioną część wód (SZCW), tj. rzekę nizinną żwirową (20). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

JCWP Kopel do Głuszynki (PLRW600016185747) stanowi naturalną część wód (NAT), tj. potok nizinny lessowy lub gliniasty (16). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego.

Tereny objęte zmianą Studium znajdują się w granicy JCWP Miłosławka (RW6000101854899), która stanowi naturalną część wód (NAT). Charakteryzuje się złym stanem i zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego - zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny, dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w),benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w),fluoranten(w)] osiągnięcie stanu poniżej dobrego. Zgodnie z danymi udostępnionymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska „Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu - tabela" dla JCWP Miłosławka określono zły stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. Ogólna ocena to zły stan wód (2021 r.).

2.4. Wody podziemne

W gminie występują dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzecio-rzędowe. Piętro czwartorzędowe - poziom plejstoceński, z uwagi na niewielką miąższość wodonośca nie odgrywa większego znaczenia. W Brodowie istnieją lokalne zasoby tego poziomu. W Nadziejewie istnieje poziom wodonośny czwartorzędowy o swobodnym zwierciadle wody związany z piaszczystymi utworami Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

Obszar gminy Środa Wielkopolska położony jest w granicach występowania udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych tj.:

- Subzbiornika Inowrocław – Gniezno nr 143 (cała gmina)
- Pradoliny Warszawa – Berlin nr 150 (południowa część gminy).

W piaskach drobnych, zalegających od powierzchni terenu na głębokości od 1,0 do 5,0 m, występuje I poziom wody gruntowej o swobodnym zwierciadle, niezbyt zasobny. Woda gruntowa na głębokości 0 - 1,0 m ppt występuje w dolinach wszystkich głównych cieków przepływających przez teren gminy. Poziom trzeciorzędowy stanowi główną użytkową warstwę wodonośną gminy. Jest to poziom mioceński, którego warstwę wodonośną budują piaski pylaste i drobne zalegające pod znacznej miąższości warstwą iłów poznańskich. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi średnio 42 - 53 m i wyraźnie wzrasta w kierunku północnym. Wodonosiec jest jednorodny i charakteryzuje się regularnością zalegania. Ogółem wielkość zasobów eksploatacyjnych zatwierdzonych w kat „B" wynosi 1457,1 m^3/h w tym: z utworów trzeciorzędowych - mioceńskich 1333,3 m^3/h, z utworów czwartorzędowych 124,8 m^3/h. W rejonie Środy Wlkp. zasoby eksploatacyjne wycinka basenu mioceńskiego wynoszą Q-530 m^3/h przy depresji odpowiadającej rzędnej 60 m n.p.m. Przy takim poborze wody zaznacza się lej depresyjny w promieniu ponad 5,8 km na powierzchni 110 km^2, obejmując swym zasięgiem ujęcia przemysłowe na terenie miasta o zasobach łącznych 137 m^3/h oraz 16 ujęć wiejskich o zatwierdzonych zasobach w ilości 479 m^3/h, dla których nie określono wpływu eksploatacji ujęcia miejskiego. Obecnie wody poziomu mioceńskiego są całkowicie zagospodarowane. Ponadto rozwój leja depresyjnego i kształtowanie się nowej powierzchni depresyjnej spowodowało obniżenie się zwierciadła dynamicznego na ujęciu miejskim. Jednocześnie eksploatacja miejskiego ujęcia wody w Środzie Wielkopolskiej wywołała ww. wspomniany lej depresyjny. Poziom czwartorzędowy jest mało zasobny, eksploatowany zaledwie w kilku miejscowościach na terenie gminy (m. in. Brzezie, Brodowo, Nadziejewo, Słupia). Poziom ten jest wykorzystywany głównie przez indywidualnych odbiorców (studnie kopane). Zasoby eksploatacyjne poziomów czwartorzędowego i trzeciorzędowego wystarczają na pokrycie aktualnego zaopatrzenia wody dla gminy. Możliwości rozwojowe tego obszaru związane są

z zasobami piętra czwartorzędowego w dolinie Warty na odcinku między Nowym Miastem i Śremem, czyli w Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej.

Zasoby wód podziemnych na obszarze gminy Środa Wielkopolska znajdują się w granicach dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) tj.:

- nr 60 (PLGW600060) charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Według wykazu wód podziemnych przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzania ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- nr 61 (PLGW600061) charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Według wykazu wód podziemnych przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzania ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Tereny objęte zmianą Studium znajdują się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych tj.: Subzbiornik Inowrocław – Gniezno nr 143.

Tereny objęte zmianą Studium znajdują się w granicy JCWPd nr 61 (GW600061). Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i stanem ilościowym oraz nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Zgodnie z „Oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2022" w punkcie kontrolnym (nr MONBADA 2592) Trzebisławki określono jako II klasę końcową (2022 r.). Według „Mapy stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary" udostępnionej na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska stan ilościowy i chemiczny JCWPd określono jako dobry (2019 r.).

2.5. Ujęcia wód

Poniższa tabela przedstawia ujęcia wód podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Środa Wielkopolska, uwzględniając stan na 2020 rok.

Tab. 4 Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Środa Wielkopolska

Lp.	Nr ujęcia	Oznaczenie na rysunku Studium	Nr ujęcia w banku hydrologicznym	Miejscowość	Działka nr ewid.	Strefa ochronna	Stan otworu
1	32120101	0101	5090135	Pławce	116/42	b.d.*	nieczynny
2	32120102	0102	5090082	Pławce	116/42	b.d.	nieczynny
3	32120201	0201	5080112	Bieganowo	64/3	b.d.	nieczynny
4	32120202	0202	5080006	Bieganowo	64/3	b.d.	nieczynny
5	32120203	0203	5080192	Bieganowo	64/19	b.d.	nieczynny
6	32120301	0301	5090086	Podgaj	107/601	b.d.	nieczynny
7	32120401	0401	5090119	Babin	142/2	bezpośrednia	czynny
8	32120402	0402	brak	Babin	142/2	bezpośrednia	czynny
9	32120501	0501	5080115	Januszewo	19/22	b.d.	nieczynny
10	32120601	0601	5080196	Jarosławiec	38/4	b.d.	czynny
11	32120602	0602	5080195	Jarosławiec	38/4	b.d.	czynny
12	32120701	0701	5080014	Jarosławiec	38/20	b.d.	nieczynny
13	32120801	801	5080039	Topola	3/12	b.d.	nieczynny
14	32120901	901	5090032	Zielniki	174/3	b.d.	nieczynny
15	32121001	1001	brak	Dębicz	66/8	b.d.	czynny
16	32121002	1002	5090014	Dębicz	67/13	b.d.	nieczynny
17	32121101	1101	5090039	Mączniki	59/10	b.d.	nieczynny
18	32121102	1102	5090170	Mączniki	59/10	b.d.	nieczynny
19	32121201	1201	5090087	Ulejno	48/1	b.d.	czynny

20	32121301	1301	5090132	Połajeżewo	58/22	b.d.	czynny
21	32121302	1302	5090130	Połajeżewo	58/22	b.d.	nieczynny-awaryjny
22	32121401	1401	5080118	Trzebisławki	98/1	bezpośrednia	czynny
23	32121402	1402	5080185	Trzebisławki	98/1	bezpośrednia	czynny
24	32121501	1501	5080186	Koszuty	73/7	bezpośrednia	czynny
25	32121502	1502	5080100	Koszuty	73/7	b.d.	nieczynny
26	32121601	1601	5080066	Lorenka	247/1	b.d.	zlikwidowany
27	32121701	1701	5080059	Żabikowo	39/9	b.d.	nieczynny
28	32121702	1702	b.d	Żabikowo	39/9	b.d.	nieczynny
29	32121801	1801	5080078	Słupia Wielka	76/17	b.d.	nieczynny
30	32121802	1802	5080043	Słupia Wielka	76/17	b.d.	zlikwidowany
31	32121901	1901	5080012	Słupia Wielka	83/51	b.d.	nieczynny
32	32121902	1902	b.d	Słupia Wielka	72/1	b.d.	nieczynny
33	32122001	2001	5080029	Słupia Wielka	83/51	b.d.	czynny
34	32122101	2101	1D	Środa Wielkopolska	1196/1	bezpośrednia	czynny
35	32122102	2102	1E	Środa Wielkopolska	1196/1	bezpośrednia	czynny
36	32122103	2103	S1B	Jarosławiec	53/1	bezpośrednia	czynny
37	32122104	2104	S1C	Jarosławiec	53/1	bezpośrednia	czynny
38	32122105	2105	S2B	Jarosławiec	53/2	bezpośrednia	czynny
39	32122106	2106	S2C	Jarosławiec	53/2	bezpośrednia	czynny

40	32122107	2107	7C	Środa Wielkopolska	1199/2	bezpośrednia	czynny
41	32122108	2108	8C	Środa Wielkopolska	1233	b.d.	czynny
42	32122109	2109	9AW	Jarosławiec	53/3	bezpośrednia	czynny
43	32122110	2110	9B/5080169	Jarosławiec	53/3	bezpośrednia	czynny
44	32122111	2111	9C	Jarosławiec	53/4	bezpośrednia	czynny
45	32122112	2112	10C	Środa Wielkopolska	3677	bezpośrednia	czynny
46	32122113	2113	10D	Środa Wielkopolska	3677	bezpośrednia	czynny
47	32122114	2114	11AW	Jarosławiec	53/6	bezpośrednia	czynny
48	32122115	2115	11B/5080170	Jarosławiec	53/6	bezpośrednia	czynny
49	32122116	2116	12B	Środa Wielkopolska	1196/2	bezpośrednia	czynny
50	32122117	2117	12C	Środa Wielkopolska	1196/2	bezpośrednia	czynny
51	32122118	2118	13AW	Jarosławiec	53/5	bezpośrednia	czynny
52	32122119	2119	7B	Środa Wielkopolska	1199/2	bezpośrednia	czynny
53	32122120	2120	13A	Jarosławiec	53/11	b.d.	nieczynny
54	32122121	2121	S2/5080071	Jarosławiec	53/11	b.d.	nieczynny
55	32122122	2122	9/5080076	Środa Wielkopolska	1228	b.d.	nieczynny
56	32122123	2123	9A/5080104	Jarosławiec	53/11	b.d.	nieczynny
57	32122124	2124	1A/5080089	Środa Wielkopolska	1196/4	b.d.	zlikwidowany

58	32122125	2125	1C/5080135	Środa Wielkopolska	1196/4	b.d.	zlikwidowany
59	32122126	2126	2/5080030	Środa Wielkopolska	1199/2	b.d.	zlikwidowany
60	32122127	2127	6A/5080083	Środa Wielkopolska	1199/2	b.d.	zlikwidowany
61	32122128	2128	7/5090076	Środa Wielkopolska	1199/2	b.d.	zlikwidowany
62	32122129	2129	8/5090079	Środa Wielkopolska	1233	b.d.	zlikwidowany
63	32122130	2130	8A/5080096	Środa Wielkopolska	3677	b.d.	zlikwidowany
64	32122131	2131	10/5080057	Środa Wielkopolska	3677	b.d.	zlikwidowany
65	32122132	2132	11/5080091	Jarosławiec	53/11	b.d.	zlikwidowany
66	32122133	2133	10A/5090111	Środa Wielkopolska	1217	b.d.	zlikwidowany
67	32122134	2134	12/5080094	Środa Wielkopolska	1196/4	b.d.	zlikwidowany
68	32122135	2135	13/5080098	Jarosławiec	53/11	b.d.	zlikwidowany
69	32122136	2136	S1/5080069	Środa Wielkopolska	460/1	b.d.	zlikwidowany
70	32122137	2137	S3/5090102	Środa Wielkopolska	2	b.d.	zlikwidowany
71	32122138	2138	1A/5090140	Środa Wielkopolska	460/13	b.d.	zlikwidowany
72	32122139	2139	1A/5080063	Środa Wielkopolska	499/2	b.d.	zlikwidowany

73	32122140	2140	2A/5080144	Środa Wielkopolska	479	b.d.	zlikwidowany
74	32122141	2141	5/5080008	Środa Wielkopolska	1228	b.d.	zlikwidowany
75	32122142	2142	5/5080016	Środa Wielkopolska	1199/2	b.d.	zlikwidowany
76	32122144	2144	11B/5080171	Jarosławiec	53/11	b.d.	zlikwidowany
77	32122145	2145	5090024	Środa Wielkopolska	1232/17	b.d.	zlikwidowany
78	32122201	2201	5090068	Środa Wielkopolska	33	b.d.	nieczynny
79	32122202	2202	b.d.	Środa Wielkopolska	1009	b.d.	nieczynny
80	32122301	2301	b.d.	Środa Wielkopolska	2001/6	bezpośrednia	czynny
81	32122401	2401	5090176	Środa Wielkopolska	1907/7	b.d.	czynny
82	32122402	2402	5090005	Środa Wielkopolska	1907/8	b.d.	zlikwidowany
83	32122403	2403	5090053	Środa Wielkopolska	1907/8	b.d.	zlikwidowany
84	32122404	2404	5090114	Środa Wielkopolska	1911/5	b.d.	zlikwidowany
85	32122501	2501	5090177	Środa Wielkopolska	3080/1	b.d.	czynny

86	32122502	2502	5090116	Środa Wielkopolska	3080/1	b.d.	czynny
87	32122503	2503	5090092	Środa Wielkopolska	3080/1	b.d.	czynny
88	32122504	2504	5090095	Środa Wielkopolska	3080/1	b.d.	zlikwidowany
89	32122505	2505	5090001	Środa Wielkopolska	3080/1	b.d.	zlikwidowany
90	32122506	2506	5090025	Środa Wielkopolska	3080/1	b.d.	zlikwidowany
91	32122601	2601	5090079	Środa Wielkopolska	3233/47	b.d.	czynny
92	32122701	2701	5090173	Pętkowo	76	b.d.	czynny
93	32122801	2801	5090073	Pętkowo	61/36	b.d.	czynny
94	32122901	2901	5090164	Pętkowo	63/3	b.d.	czynny
95	32123001	3001	5080026	Strzeszki	42	b.d.	nieczynny
96	32123101	3101	b.d.	Chwałkowo	59/33	bezpośrednia	czynny
97	32123102	3102	5090134	Chwałkowo	59/33	b.d.	nieczynny
98	32123201	3201	5090147	Kijewo	23/52	b.d.	czynny
99	32123202	3202	5090137	Kijewo	23/56	b.d.	czynny
100	32123203	3203	5090139	Kijewo	23/56	b.d.	czynny
101	32123204	3204	5090141	Środa Wielkopolska	4010	b.d.	czynny
102	32123205	3205	5090145	Środa Wielkopolska	4015	b.d.	czynny
103	32123207	3207	5090149	Kijewo	20/14	b.d.	zlikwidowany
104	32123208	3208	b.d.	Kijewo	20/14	b.d.	nieczynny

105	32123301	3301	5090100	Środa Wielkopolska	3768	b.d.	nieczynny
106	32123401	3401	5090100	Środa Wielkopolska	3860	b.d.	czynny
107	32123501	3501	5090011	Kijewo	155/16	b.d.	nieczynny
108	32123601	3601	5090161	Olszewo	85/11	b.d.	czynny
109	32123701	3701	5090029	Pierzchno	7/1	b.d.	nieczynny
110	32123801	3801	5100045	Chudzice	14/4	b.d.	nieczynny
111	32123901	3901	5090050	Rumiejki	134/4	b.d.	zlikwidowany
112	32124001	4001	b.d.	Szlachcin	69/10	bezpośrednia	czynny
113	32124101	24101	5090123	Starkówiec Piątkowski	15/2	bezpośrednia	czynny
114	32124102	24102	5090168	Starkówiec Piątkowski	15/2	bezpośrednia	czynny
115	32124201	4201	5090038	Winna Góra	47	b.d.	czynny
116	32124202	4202	brak	Winna Góra	47	b.d.	czynny
117	32124301	4301	5090160	Czarne Piątkowo	29/19	b.d.	czynny
118	32124401	4401	5090045	Brodowo	219/2	pośrednia	czynny
119	32124402	4402	b.d.	Brodowo	219/2	pośrednia	czynny
120	32124501	4501	5090175	Brodowo	188/4	bezpośrednia	czynny
121	32124601	4601	5090058	Nadziejewo	27/9	b.d.	czynny
122	32124701	4701	b.d.	Ruszkowo	83/1	b.d.	nieczynny
123	32124801	4801	b.d.	Brzezie	15/1	b.d.	czynny
124	32124901	4901	b.d.	Pławce	30	b.d.	czynny

125	32125001	5001	b.d.	Rumiejki	192	b.d.	nieczynny
126	32125101	5101	b.d.	Koszuty	317	b.d.	czynny
127	b.d.	128	b.d.	Środa Wielkopolska	3080/1	bezpośrednia	czynny
128	b.d.	129	b.d.	Topola	3/15	bezpośrednia	czynny
129	b.d.	130	b.d.	Koszuty	73/16	brak	czynny
130	b.d.	131	b.d.	Koszuty	258	brak	czynny
131	b.d.	132	b.d.	Pętkowo	145/36	bezpośrednia	czynny
132	b.d.	133	b.d.	Zdziechowice	42/43	bezpośrednia	czynny
133	b.d.	134	b.d.	Środa Wielkopolska	479	b.d.	czynny
134	b.d.	135	b.d.	Winna Góra	7043/1	bezpośrednia	czynny
135	b.d.	136	b.d.	Środa Wielkopolska	2765/3	bezpośrednia	czynny
136	b.d.	137	b.d.	Starkówiec Piątkowski	152/4	b.d.	czynny
137	b.d.	138	b.d.	Zmysłowo	28/3	b.d.	czynny
138	b.d.	139	b.d.	Trzebisławki	148/5	b.d.	czynny

139	b.d.	140	b.d.	Lorenka	256/4	b.d.	czynny
140	b.d.	141	b.d.	Pętkowo	68/26	b.d.	czynny
141	b.d.	142	b.d.	Pętkowo	105/1	b.d.	czynny
142	b.d.	143	b.d.	Ulejno	38/2	b.d.	czynny
143	b.d.	144	b.d.	Brzezie	14/2	b.d.	czynny
144	b.d.	145	b.d.	Tadeuszewo	2/2	b.d.	czynny
145	b.d.	146	b.d.	Żabikowo	18/2	b.d.	czynny
146	b.d.	147	b.d.	Mączniki	1/6	b.d.	czynny
147	b.d.	148	b.d.	Olszewo	9/7	b.d.	czynny
148	b.d.	149	b.d.	Trzebisławki (dwa otwory)	93/11	b.d.	czynny
149	b.d.	150	b.d.	Tadeuszewo	46	b.d.	czynny
150	b.d.	151	b.d.	Winna Góra	156/9	b.d.	czynny
151	b.d.	152	b.d.	Zielniki	167/3	b.d.	czynny

*b.d – brak danych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego (Wydział Ochrony Środowiska)

2.6. Warunki glebowe

Gmina Środa Wlkp. wyróżnia się występowaniem zwartych obszarów z glebami bardzo dobrymi i dobrymi. Pod względem użytkowania gruntów gmina charakteryzuje się bardzo dużym udziałem gruntów rolnych (82,1%) oraz niską lesistością (6,8%).

Grunty orne to przeważnie gleby brunatne wyługowane, bielice, czarne ziemie i czarne ziemie zdegradowane oraz mursze. Rozmieszczenie przestrzenne gleb uwarunkowane jest morfologią powierzchni. Gleby słabe i najsłabsze związane są morfologicznie z występowaniem sandru oraz dolin rzecznych zbudowanych głównie z piasków różnoziarnistych. Są to gleby w kompleksach przeważnie 6 i 7 oraz 9. Dna dolin i obniżeń terenowych zajęte są przez łąki, a także gleby w 8 i 9 kompleksie zbożowo-pastewnym mocnym (kl. III i IV) i słabym (kl. V i VI) oraz gleby w 6 i 7 kompleksie żytnio-ziemniaczanym słabym (kl. V) i żytnio-łubinowym (kl. V i VI). Z występowaniem wysoczyzny morenowej związane są gleby wysokich i średnich klas w kompleksie: 1 i 2 pszennym bardzo dobrym i dobrym (klasy II - III), w 3 pszennym wadliwym (klasy II - IVa), w 4 żytnim bardzo dobrym klasy (IVa - IVb) oraz w 5 żytnim dobrym - (klasy IVa - IVb). Gleby 3 kompleksu pszennego wadliwego, położone głównie w południowej części gminy, charakteryzują się występowaniem zmywów i okresowym niedoborem wilgoci. Wskazane jest tu prowadzenie gospodarki sadowniczej. Obszary gleb słabych usytuowane są w zachodniej oraz południowej części gminy (związane z Pradoliną Warciańsko-Odrzańską) i charakteryzują się znacznymi powierzchniami gleb żytnich słabych i bardzo słabych wskazanych pod uprawę żyta i ziemniaków. Obszar gminy położony w części południowej obejmuje kompleksy gleb słabych, które częściowo wskazane są do zamiany na tereny leśne lub pasy zadrzewieniowe ciągów ekologicznych. Analiza podstawowych elementów środowiska przyrodniczego potwierdza fakt, że gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma bardzo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa:

- przeważają tu gleby wykazujące w wierzchnich warstwach skład mechaniczny piasków gliniastych i piasków gliniastych mocnych, od 50 - 100 cm od powierzchni terenu podścielone gliną. Drugą grupę stanowią gleby zawierające od powierzchni warstwę piasków słabogliniastych lub luźnych podścielone piaskami luźnymi, rzadko gliną. Gleb wykazujących w warstwach wierzchnich pył ilasty lub glinę na terenie gminy nie spotkano;
- użytki zielone położone są głównie w dolinach rzek i drobnych cieków;
- występują tu często gleby mułowo-torfowe lub torfiaste;

– występują stosunkowo duże powierzchnie gleb optymalnie uwilgotnionych, o dobrych wartościach retencyjnych (czarne ziemie).

Tereny objęte zmianą Studium obejmują grunty rolne klasy IVa, IVb oraz drogi gruntowe i drogę powiatową.

2.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Do naturalnych zespołów roślinnych występujących na terenie gminy (poza roślinnością trwałych użytków zielonych) należą lasy. Zajmują one niecałe 7% powierzchni gminy. Środa Wlkp. należy więc do gmin województwa o najmniejszym stopniu zalesienia. Najczęściej spotykanym typem siedliskowym jest bór mieszany świeży (BM św.) Panującym gatunkiem jest sosna z domieszką dębu i brzozy. Występują też obszary z typem siedliskowym boru świeżego z gatunkiem sosna, oraz obszary wilgotne z typem siedliskowym boru mieszanego wilgotnego (BMw), lasu wilgotnego (Lw), olesu (Ol). W mniejszym stopniu występuje las mieszany (LM) gdzie w drzewostanie przeważa sosna w domieszce dębu, brzozy, topoli oraz las świeży z dębem, topolą, modrzewiem i świerkiem.

Odrębną grupę zieleni wysokiej stanowią parki dworskie. Ważną rolę w otwartym krajobrazie odgrywają zadrzewienia śródpolne, przydrożne, zieleń przywodna, sady i ogrody przydomowe, które spełniają nie tylko funkcję krajobrazową ale także ochronną. Zadrzewienia występują też wzdłuż dróg głównych i polnych, przy nadbrzeżach wód otwartych, wzdłuż dolin rzecznych. Wpływają one na kształtowanie lokalnego klimatu obszarów na których występują, podnoszą walory estetyczno-krajobrazowe, spełniają rolę wiatro- i glebochronną.

Intensywna gospodarka rolna i mała powierzchnia lasów powodują iż świat zwierzęcy nie jest tu urozmaicony. W lasach występują zające, spotkać też można sarny i lisy. Na otwartych przestrzeniach pól żyją kuropatwy i bażanty.

Teren Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bagna Średzkie" w dolinie Strugi Średzkiej jest ostoją wielu rzadkich gatunków ptaków wodnych, m. in.: kaczki siewki, łyski, brzęczki, chruścieli. Wg opinii ornitologów „Bagna Średzkie" można zaliczyć do terenów o szczególnym znaczeniu dla ptaków wodnych i błotnych w Polsce.

Także Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy charakteryzuje się bogactwem chronionej fauny. Na terenie gminy znalazł się niewielki fragment wyznaczonych ostoi ptaków wodnych i błotnych rangi międzynarodowej i krajowej (według kryteriów opisanych przez A. Winieckiego i T. Wesołowskiego) obejmujący stawy miłosławskie. Na stawach tych gniazdują: łabędzie nieme, kilka gatunków kaczek, w tym wyjątkowo

rzadkie w Polsce hełmiatki, perkozy dwuczube i rdzawoszyje, zauszniki, perkozki, błotniaki stawowe. W okresach przelotów obserwuje się tu znaczną koncentrację kaczek i łysek.

Obszar objęty zmianą Studium, stanowią grunty rolne klasy IVa, IVb oraz drogi gruntowe i droga powiatowa. Teren pokryty jest roślinnością uprawną. Na terenie występują pojedyncze drzewa i krzewy, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt, ptaków, czy grzybów objętych ochroną gatunkową.

2.8. Klimat

Gmina Środa wg podziału Romera położona jest w krainie Wielkich Dolin. Gmina znajduje się w strefie występowania najmniejszych opadów w kraju. Otrzymuje w ciągu roku średnio 499 mm opadu, przy czym stosunkowo niskie wartości charakterystyczne są dla okresu całego roku. Maksimum opadów notuje się w lipcu (781 mm), minimum w lutym (124 mm). Średnie temperatury powietrza na podstawie danych ze stacji Pętkowo w okresie 1955 - 1964 wynosiły odpowiednio: średnia minimalna stycznia -1,5°C, średnia maksymalna lipca +19°C, średnia roczna +8,5°C. Liczba dni mroźnych wynosi średnio 30 - 50 dni, liczba dni z przymrozkami wynosi średnio 100 - 110 dni, a czas trwania pokrywy śnieżnej średnio 48 - 60 dni. Okres wegetacyjny wynosi średnio 200 - 220 dni. Przymrozki występują jeszcze w połowie kwietnia na większości terenu i w końcu kwietnia (rzadko w pierwszych dniach maja) na terenie dolinnym. Przeważają wiatry z kierunków SW i W co uwarunkowane jest cyrkulacją atmosferyczną w tej części kraju. Klimat gminy należy do łagodnych, ciepłych, w pełni sprzyjających produkcji rolnej.

2.9. Walory przyrodniczo-krajobrazowe terenu, ich ochrona prawna, różnorodność biologiczna i możliwości kształtowania

Obecnie na obszarze gminy występują następujące formy ochrony przyrody (zgodnie z ustawą o *ochronie przyrody* z 16 kwietnia 2004 r.):

- Obszar Chronionego Krajobrazu "Bagna Średzkie" - został utworzony w celu ochrony rzadkich gatunków ptaków wodnych i błotnych;
- Obszar NATURA 2000 „Dolina Środkowej Warty" (PLB300002) – nie obowiązuje plan zadań ochrony ani plan ochronny. Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina środkowej Warty). Występują co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie lęgowym. W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 10% (C6) krajowej populacji rybitwy białowąsej (PCK), powyżej

2% (C3 i C6) krajowych populacji następujących gatunków ptaków: cyranka, gęgawa, krwawodziób, płaskonos, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa białoskrzydła (PCK), rybitwa czarna, rycyk i co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: batalion (PCK), bąk (PCK), błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dzięcioł średni, kropiatka, podróżniczek (PCK), brodziec piskliwy, cyraneczka, czajka, czapla siwa, dudek, dziwonia, krakwa, kulik wielki (PCK), sieweczka obrożna (PCK) i zausznik; stosunkowo wysoką liczebność (C7) osiągają: błotniak zbożowy (PCK), cyraneczka, derkacz, kszyk, ortolan, ślepowron (PCK), zimorodek i świergotek polny; prawdopodobnie gnieździ się bardzo rzadki rożeniec (PCK); ponadto w liczebności powyżej 1% populacji krajowej występują dudek, dziwonia, pustułka i remiz, a w liczebności ok. 1% populacji krajowej - przepiórka. W okresie wędrówki jesiennej występuje czapla biała (do 23 osobników), świstun (do 1500 osobników), żuraw (do 250 osobników) i mieszane stada gęsi (do powyżej 5000 osobników). Podczas wędrówki wiosennej tokujące bataliony spotyka się w liczbie do 1200 osobników;

- Obszar Natura 2000 „Dolina Średzkiej Strugi" (PLH300057) – nie obowiązuje plan zadań ochrony ani plan ochronny. Dolina średzkiej Strugi oraz licznie znajdujące na jej obszarze doły potorfowe i rozlewiska są jedną z najważniejszych w Wielkopolsce ostoi lęgowej kumaka nizinnego Bombina bombina. Obszar ten jest również bardzo ważną w skali regionu ostoją gatunku płaza spoza załącznika Dyrektywy Siedliskowej - ropuchy zielonej Bufo viridis (kilka tysięcy osobników młodocianych). Obszar ten jest także ważnym korytarzem ekologicznym dla dwóch gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG - Castor fiber i Lutra lutra. Jest to także cenna ostoja dla ptaków szuwarowych i łąkowych, zarówno gatunków wymienianych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, jak i spoza Załącznika, a chronionych prawnie na obszarze naszego kraju;
- Obszar Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie" (PLH300053) – nie obowiązuje plan zadań ochrony ani plan ochronny. Obszar obejmuje jedne z większych na terenie środkowej Wielkopolski powierzchnie łęgów wiązowo-jesionych (Ficario-Ulmetum), wykształconych w dwóch podstawowych podzespołach. Wraz z dobrze zachowanymi płatami niskich i typowych grądów (Galio sylvatici-Carpinetum) tworzą one typowy dla dolin rzecznych kompleks żyznych lasów liściastych. Spośród różnych typów ekosystemów łąkowych do cennych przyrodniczo zaliczyć należy fitocenozy zespołu Galietum borealis (=Molinietum

caeruleae p.p.) oraz łąki selernicowe (Violo persicifoliae-Cnidietum dubii). Łącznie na terenie ostoi zidentyfikowano 11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, pokrywających 38% powierzchni ostoi. Występuje tu też 12 gatunków zwierząt z załącznika II tej dyrektywy. Wśród owadów na szczególną uwagę zasługują populacje tak rzadkich gatunków jak: Stenocorus meridianus, Saperda punctata (jedyne znane stanowisko w Wielkopolsce) czy Anoplodera sexguttata oraz gatunku chronionego Dorcus parallelipipedus. Ważna ostoja Osmoderma eremita i Cerambyx cerdo. Populacja trzepli zielonej Ophiogomphus cecilia, stanowiąca fragment ciągłej populacji warciańskiej, zasiedla licznie cały odcinek Warty w obrębie obszaru. Towarzyszy jej również rozpowszechniona, choć nieco mniej liczna, wielkorzeczna gadziogłówka żółtonoga Gomphus flavipes (z IV Załącznika Dyrektywy Siedliskowej). Walor omawianego terenu podnosi znalezione w 2007 roku stanowisko Vertigo angustior. Z obszaru tego wymieniany był jelonek rogacz (Lucanus cervus), jednak obserwacje terenowe w latach 2007 i 2008 nie potwierdziły obecności tego gatunku. Obiekt stanowi cenną ostoję florystyczną. Wprawdzie brak tutaj gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, jednak stwierdzono tam występowanie 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Listy roślin oraz 34 gatunki uznawane za rzadkie i zagrożone w Wielkopolsce. Bogate populacje tworzą także liczne gatunki chronione na mocy polskiego prawa;

- pomniki przyrody → obejmujące 12 pojedynczych okazów i 1 grupa drzew:
    - buk pospolity – rośnie w parku w m. Strzeszki w pobliżu pałacu;
    - platan klonolistny - rośnie na skraju parku R.K.S. Szlachcin;
    - lipa drobnolistna - rośnie na terenie byłego gospodarstwa przy drodze lokalnej (m. Starkówiec Piątkowski);
    - wiąz szypułkowy - rośnie na terenie parku pałacowego w Winnej Górze;
    - wiąz szypułkowy - rośnie na terenie parku pałacowego w Winnej Górze;
    - dąb szypułkowy - rośnie na terenie parku pałacowego w Winnej Górze;
    - platan klonolistny - rośnie na terenie parku pałacowego w Winnej Górze;
    - jesion wyniosły (2 szt.) - rośnie na terenie parku pałacowego w Winnej Górze;
    - lipa drobnolistna - rośnie na terenie parku pałacowego w Winnej Górze;
    - sosna swyczajna - rośnie na terenie parku pałacowego w Winnej Górze;
    - grupa drzew (7 szt.) rośnie przy kościele w Winnej Górze.

Ponadto na terenie gminy znajduje się korytarz ekologiczny „Dolina Obry" oraz korytarz ekologiczny „Dolina Warty" a także siedlisko przyrodnicze 6410 – zmiennowilgotne łąki Trzęślicowe.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza formami ochrony przyrody (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r.).

3. Historyczne i kulturowe uwarunkowania rozwoju

3.1 Rys historyczny miasta Środa Wielkopolska i sołectw gminy

Pierwsze wzmianki dotyczące miejscowości z obszaru obecnej gminy Środa Wielkopolska pochodzą z 2 poł. XII w. i XIII w. Do najstarszych możemy zaliczyć Koszuty (1170), Mączniki (1240), Winną Górę (1250), Urniszewo (1281) i Dębicz (1299). Sama nazwa „Środa" pojawia się w źródłach bezpośrednio dopiero w 1261 r., choć kroniki wspominają o ziemi średzkiej jako regionie już około 1231 r. w kontekście walk między księciem śląskim Henrykiem Brodatym a księciem wielkopolskim Władysławem Odonicem, jednak z racji faktu, że powstały one dopiero na przełomie XIII i XIV w., bardzo prawdopodobnym wydaje się być to, że autorzy do opisu wydarzeń wykorzystali podział administracyjny współczesny sobie. Podobne wątpliwości budzi kwestia lokacji miasta, której dokładny czas również nie jest znany z racji braku zachowanego aktu lokacyjnego. Dokonano jej prawdopodobnie w 2 poł. XIII w., a z całą pewnością Środa była miastem w 1331 r., kiedy to została zniszczona podczas najazdu krzyżackiego na Wielkopolskę. Miasto zostało ulokowane obok istniejącej wcześniej osady targowej z kościołem św. Idziego w centrum, znajdującej się na skrzyżowaniu szlaków z Poznania do Pyzdr i Kalisza oraz z Gniezna na Śląsk. Otrzymało ono regularne rozplanowanie z kwadratowym rynkiem i ulicami w układzie szachownicowym. Na rynku wzniesiony został ratusz, a w pobliżu rynku kościół NMP, podniesiony do rangi kolegiaty w 1423 r., oraz klasztor dominikanów z kościołem Św. Krzyża z 1 poł. XV w.

W XIV i XV w. zasadniczo pojawia się większość miejscowości obecnej gminy, które z racji różnego rodzaju własności możemy podzielić na wsie szlacheckie, biskupie i królewskie: Chocicza, Chudzice, Nietrzanowo, Ołaczewo, Czarne Piątkowo i Rumiejki (1305), Pętkowo (1306), Brodowo (1323), Słupia Wielka (1348), Włostowo (1357), Pławce (1363), Staniszewo (1371), Szlachcin (1380), Trzebisławki (1388), Babin, Chwałkowo (1390), Połażejewo, Zdziechowice (1391), Strzeszki (1392), Pierzchno (1394), Ruszkowo, Zielniki (1399), Kijewo (1400), Olszewo (1402), Grójec, Rusibórz (1404), Januszewo (1405), Brzezie (1407), Jarosławiec (1410), Ulejno (1413), Żabikowo (1416), Topola (1423), Bieganowo (1425), Nadziejewo (1440).

W tym też czasie Środa zyskuje na świetności i znaczeniu, co jest przede wszystkim zasługą odbywających się w Środzie sejmików ziemskich dla szlachty województw poznańskiego i kaliskiego, który był jednym z najważniejszych i najbardziej wpływających na losy Rzeczpospolitej sejmików, a także licznych przywilejów królewskich, którymi Środa jako miasto królewskie mogła się cieszyć. Miasto wraz z kilkoma okolicznymi wsiami stanowiło królewszczyznę będącą pod zarządem starostów, którzy dzierżawili dochody miasta i wsi oraz w imieniu króla zarządzali majątkiem. Spośród ważniejszych starostów średzkich należy wymienić chociażby wojewodę sieradzkiego i starostę generalnego Wielkopolski Ambrożego Pampowskiego (zm. 1510) oraz wojewodę poznańskiego Hieronima Gostomskiego (zm. 1609), fundatora kaplicy Gostomskich przy kolegiacie średzkiej. Obok istniejących już kościołów powstały jeszcze kościoły: szpitalny Św. Ducha (XIV/XV w.), Wszystkich Świętych (poł. XV w.) oraz św. Sebastiana (początek XVII w.). Pomyślny rozwój miasta przerwały zniszczenia dokonane przez Szwedów w 1655 i 1703 r., które sprawiły, że do II rozbioru Polski w 1793 r. Środa nie odzyskała już swojej pozycji, choć jeszcze w 1791 r. na mocy postanowień Sejmu Wielkiego została ona podniesiona do rangi siedziby powiatu.

Spośród innych postaci okresu staropolskiego związanych z ziemią średzką warto wspomnieć o Stanisławie Koszutskim (zm. 1559), synu dziedzica Koszut, nadwornym bibliotekarzu Zygmunta Augusta czy Krzysztofie Grzymułtowskim (1620-1687), synu starosty średzkiego, wojewodzie poznańskim, dyplomacie i sygnatariuszu pokoju wieczystego między Polską a Rosją w 1686 r.

W wyniku II rozbioru Polski dobra królewskie i kościelne w okolicach Środy zostały przejęte przez władze pruskie i włączone do tzw. domeny swarzędzkiej. Jednakże w 1807 r. po pokonaniu Prus i powstaniu Księstwa Warszawskiego cesarz Francuzów Napoleon nadał byłe dobra królewskie i kościelne gen. Janowi Henrykowi Dąbrowskiemu, który odtąd zamieszkał w Winnej Górze. Po klęsce Napoleona i powrocie Wielkopolski do Królestwa Prus dokonano uwłaszczenia chłopów, w wyniku czego w XIX w. powstało kilka osad, takich jak Annopole, Koszuty Huby, Dębiczek, Janowo, Romanowo, Podgaj, Zielniczki, Tadeuszewo, Henrykowo, Pierzchnica czy Huby Szlachcińskie. Obok mniejszej własności ziemskiej część miejscowości była skupiona w rękach rodzin Mańkowskich (Chocicza, Ołaczewo, Rumiejki i Winna Góra) oraz Działyńskich z Kórnika, będących w dwudziestoleciu międzywojennym własnością Fundacji „Zakłady Kórnickie" (Januszewo, Jarosławiec, Kijewo, Babin, Bieganowo). W 1833 r. w ramach ustalenia granic administracyjnych w powiecie, tereny dzisiejszej gminy Środa w znacznej mierze należały do obwodów wójtowskich Środa i Szlachcin, za wyjątkiem Nadziejewa, Strzeszek, Rumiejek i Chwałkowa należących do wójtostwa sulęcińskiego oraz

Staniszewa, Pławiec i Trzebisławek należących do wójtostwa Czerlejno, zaś sama Środa stanowiła odrębną gminę.

Na XIX w. i pierwsze lata XX w. przypadł znaczący rozwój demograficzny i gospodarczy miasta. W tym okresie powstały najważniejsze średzkie przedsiębiorstwa – cukrownia, mleczarnia, wodociągi i gazownia. W 1875 r. miasto uzyskało połączenie kolejowe poprzez budowę linii Poznań-Kluczbork, a w latach 1898-1902 zbudowana została Średzka Kolej Powiatowa łącząca Kobylepole (ob. w granicach Poznania) ze Środą, która w następnych latach została rozbudowana o połączenie z Zaniemyślem i okolicznymi miejscowościami, służąc głównie do transportu płodów rolnych. Od początku XIX w. do 1914 r. liczba mieszkańców Środy wzrosła ponad sześciokrotnie.

Mieszkańcy Środy i okolic wzięli aktywny udział w powstaniu wielkopolskim, wnosząc niemały wkład w wyzwolenie Wielkopolski spod pruskiego panowania. Dwudziestolecie międzywojenne to dalszy okres rozwoju przemysłowego i gospodarczego, który został przerwany przez wybuch II wojny światowej, która odcisnęła swoje piętno także na mieście i okolicach. To tutaj hitlerowcy dokonali dwóch egzekucji 17 września i 20 października 1939 r., w których zamordowano przedstawicieli lokalnych elit, a w trakcie okupacji istniały tu organizacje ruchu oporu, wśród działań których należy wymienić przede wszystkim zrzuty w okolicach leśniczówki Janowo k. Pławiec w 1943 r.

Po zakończeniu działań wojennych przystąpiono do naprawy zniszczeń, stawiając na budowę wielkich zakładów przemysłowych i osiedli mieszkaniowych.

3.2 Zasoby środowiska kulturowego

Środa Wielkopolska, ze względu na odbywające się w niej sejmiki ziemskie była od XIV wieku jednym ze znaczniejszych miast w Wielkopolsce. Układ urbanistyczny miasta kształtował się od XIII do XIX wieku. Czytelne do dziś średniowieczne rozplanowanie centrum miasta, z dużym kwadratowym rynkiem pośrodku i położoną w pobliżu piętnastowieczną kolegiatą otoczone było systemem obwarowań, po których pozostał kolisty układ ulic Dolnej, Limanowskiego, Wałowej oraz planty przy ulicach Kościuszki i ks. Kegla. Wokół miasta średniowiecznego powstała zabudowa nowożytna, głównie dziewiętnastowieczna. Zabudowa miasta, składa się głównie z kamienic o wielkości i formach typowych dla architektury XIX i 1 połowy XX wieku, budowli sakralnych oraz budynków użyteczności publicznej (ratusz, starostwo, sąd, poczta, szkoła powszechna, szkoła katolicka, liceum). W zespole zabudowy miasta zachowały się szczególnie cenne obiekty: gotycki kościół kolegiacki p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z neogotyckim otoczeniem, plebania przy ulicy Jażdżewskiego, zespół cmentarza

katolickiego, pozostałości kościoła dominikanów, kościół ewangelicki – obecnie katolicki p.w. Najświętszego Serca Jezusa, ratusz, starostwo, wodociągowa wieża ciśnień, zespół dworsko – parkowy w Źrenicy pod Środą oraz 13 budynków mieszkalnych przy ulicach Dąbrowskiego 2, 12 i 20, Kilińskiego 7 i 13, Kolegiackiej 4, Krótkiej 5, Niedziałkowskiego 32, Szamarzewskiego 20 i przy Rynku 9, 13, 14, i 15. Do najcenniejszych zabytków na terenie gminy należy zespół dworski w Koszutach, kościół w Mącznikach oraz kościół i zespół pałacowo – parkowy w Winnej Górze. W Koszutach znajduje się również mini – skansen wiatraków. W Szlachcinie zachował się cenny zespół pałacowo – parkowy. Ponadto zespoły dworsko – parkowe znajdujące się w Dębiczu, Jarosławcu, Połażejewie, Słupi Wielkiej, Trzebisławkach i Ulejnie.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Babin

- park dworski, poł. XIX, nr rej.: 1761/A z 16.05.1977

Brodowo

- park, 1880-90, nr rej.: 1762/A z 16.05.1977

Chudzice

- park, XIX, nr rej.: 1783/A z 14.02.1979

Chwałkowo

- park, k. XIX, nr rej.: 1828/A z 20.02.1981

Dębicz

- pałac, poł. XIX, nr rej.: 2261/A z 22.02.1993

Jarosławiec

- zespół dworski, 2 poł. XIX, nr rej.: 2349/A z 30.03.1995:
    - dwór
    - park

Kijewo

- zespół dworski, 2 poł. XIX, nr rej.: 839/Wlkp/A z 18.05.2011:
    - dwór, 1880
    - park

Koszuty

- kościół par. pw. św. Katarzyny i Najświętszego Serca Jezusowego, 1926-30, nr rej.: 153/Wlkp/A z 21.01.2004
- cmentarz kościelny, nr rej.: j.w.

- zespół dworski, ob. Muzeum Ziemi Średzkiej, XVIII, XIX:
    - dwór, nr rej.: 2471/A z 3.09.1935
    - park, nr rej.: 1829/A z 20.02.1981
- zespół wiatraków, obok zajazdu „Toństoki", przy szosie Poznań – Katowice, nr rej.: 149/1-3/Wlkp/A z 12.12.1969 i z 17.12.2003:
    - wiatrak koźlak, 1783, przeniesiony z Jarosławca po 1970
    - wiatrak koźlak, poł. XVIII, przeniesiony z Pałczyna po 1970
    - wiatrak koźlak, 1755, przeniesiony z Pięczkowa po 1970

Mączniki

- kościół par. pw. św. Wawrzyńca, drewn., 1700, nr rej.: 2438/A z 22.12.1932

Nadziejewo

- park, pocz. XX, nr rej.: 1830/A z 20.02.1981

Nietrzanowo

- kościół par. pw. Wszystkich Świętych, 1664-66, 1887-1901, nr rej.: 174/Wlkp/A z 31.05.2004
- cmentarz kościelny, nr rej.: j.w.
- ogrodzenie z bramą, mur., XIX/XX, nr rej.: j.w.
- zespół dworski, XIX:
    - dwór, nr rej.: 2504/A z 22.06.1954 oraz 1153/A z 6.06.1970 (nie istnieje)
    - park, nr rej.: 1721/A z 23.04.1975 (nie istnieje)

Pętkowo

- park folwarczny, XIX/XX w., nr rej.: 980/Wlkp/A z 27.06.1980

Pierzchno

- park dworski, k. XVIII, XIX, nr rej.: 1831/A z 20.02.1981

Pławce

- park dworski, XIX/XX, nr rej.: 1760/A z 16.05.1977

Połażejewo

- zespół pałacowy, 2 poł. XIX:
    - pałac, nr rej.: 2090/A z 30.05.1986
    - park, nr rej.: 23/A z 7.04.2000

Słupia Wielka

- zespół pałacowy, nr rej.: 1536/A z 2.07.1974:
    - pałac, 1880
    - park, XIX

Strzeszki

- park dworski, k. XIX, 1932, nr rej.: 1791/A z 27.06.1980

Szlachcin

- zespół pałacowy, nr rej.: 1537/A z 2.07.1974:
    - pałac, pocz. XIX, 1899, 1910
    - park, XIX-XX

Środa Wielkopolska

- historyczny układ urbanistyczny, XIV-XX, nr rej.: 247/Wlkp/A z 6.09.2005
- zespół kościoła parafialnego i kolegiackiego, ul. Kościelna, ul. Szkolna, nr rej.: 933/Wlkp/A z 22.12.1932 i z 19.09.2014 :
    - kościół pw. Wniebowzięcia NMP, XVI-XVII, XIX
    - dzwonnica z bramkami bocznymi, 1869
    - organistówka, ob. dom. pl. Kościelny 1, 1869
    - cmentarz kościelny
    - ogrodzenie, mur., od strony pl. Kościelnego i ul. Szkolnej, z bramą główną, XIX
- plebania, ul. Jażdżewskiego 3, pocz. XIX, nr rej.: 934/Wlkp/A z 3.02.1970
- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. pw. Najśw. Serca Pana Jezusa, ul. Wiosny Ludów, 1883-88, nr rej.: 2594/A z 10.06.1996
- mury nawy kościoła dominikanów, ob. w budynku przemysłowym, ul. Mała Klasztorna 3, XV, nr rej.: 815/A z 26.01.1970
- cmentarz rzym.-kat., ul. Daszyńskiego/Nekielska, 1792, nr rej.: 935/Wlkp/A z 1.09.1998
- kaplica, 1913-16, nr rej.: j.w.
- ogrodzenie (mur.-met.) z bramami, nr rej.: j.w.
- ratusz, pl. Zamkowy 1, poł. XIX, nr rej.: 1017/A z 11.03.1970
- dom, ul. Dąbrowskiego 2, 1800, nr rej.: 806/A z 12.12.1969
- dom, ul. Dąbrowskiego 12, pocz. XIX, nr rej.: 807/A z 12.12.1967
- dom, ul. Dąbrowskiego 20, 1 poł. XIX, nr rej.: 891/Wlkp/A z 26.01.1970
- dom, ul. Kilińskiego 7, 1833, nr rej.: 816/A z 26.01.1970
- dom, ul. Kilińskiego 13, poł. XIX, nr rej.: 817/A z 3.02.1970
- dom, ul. Kolegiacka 4, poł. XIX, nr rej.: 823/A z 3.02.1970
- dom, ul. Krótka 5, nr rej.: 818/A z 3.02.1970
- willa, ul. Niedziałkowkiego 32, 1870-80, nr rej.: 2300/A z 6.04.1994
- dom, Stary Rynek 9, 1 poł. XIX, nr rej.: 821/A z 3.02.1970
- dom, Stary Rynek 13, szach., XVIII, nr rej.: 814/A z 26.01.1970
- dom, Stary Rynek 14, XVIII, nr rej.: 813/A z 26.01.1970
- dom, Stary Rynek 15, szach., XVIII, XIX/XX, nr rej.: 812/A z 26.01.1970
- dom, ul. Szamarzewskiego 20, 1 poł. XIX, nr rej.: 1085/A z 27.04.1970
- wodociągowa wieża ciśnień, 1910-1911, nr rej.: 2006/A z 28.06.1985

- zespół dworski Źrenica, ul. Harcerska 45 (d.22), 2 poł. XIX, nr rej.: 2098/A z 10.09.1986:
    - budynek „KLASZTORÓWKA"
    - stajnia
    - park, nr rej.: 1758/A z 16.05.1977

Trzebisławki

- dwór (nr 11), 1909, nr rej.: 2140/A z 1.12.1987

Ulejno

- zespół dworski i folwarczny, nr rej.: 77/Wlkp/A z 7.02.2002:
    - dwór, 1910
    - park, XIX/XX
    - 2 obory, 1885

Winna Góra

- kościół pw. św. Michała Archanioła, 1766, 1912, nr rej.: 2502/A z 11.12.1953
- zespół dworski:
    - dwór, pocz. XIX, 1910, nr rej.: 1438/A z 12.04.1973
    - park, 2 poł. XVIII, poł. XIX, nr rej.: 1789/A z 27.06.1980

Zdziechowice

- park dworski, k. XIX, nr rej.: 858/Wlkp/A z 16.05.1977

Zabytki nieruchome

Tab. 5 Wykaz obiektów w zespołach znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków – część miejska

l.p.	Ulica	Nr	Numer działki	Obiekt	Zespół	Rejestr zabytków - numer
1.			Obręb Środa Wlkp	UKŁAD URBANISTYCZNY XIII - XIX w.	urbanistyczny	247/Wlkp/A
2.	17 Września	6	1754	PASTORÓWKA, ob. plebania	kościół ewangelicko - unijny	
3.	17 Września	3	1691	DOM rabina średzkiej gminy żydowskiej		
4.	17 Września	1	1693	DOM		
5.	17 Września	5	2721/2	DOM		
6.	17 Września	10	1752/3 i 1752/4	SZKOŁA EWANGELICKA, ob. przedszkole		
7.	17 Września	5	2721/2	ZAKŁAD KOWALSKI		
8.	17 Września	6	1754	KOŚCIÓŁ EWANGELICKO - UNIJNY, ob. kościół parafialny p. w. Najświętszego Serca Jezusowego	kościół ewangelicko - unijny	2594/A
9.	20 Października	19	2734/5	DOM		
10.	20 Października	34	2797	DOM		
11.	20 Października	16	2748/1	DOM		
12.	20 Października	68	2775	DOM		
13.	20 Października	45	2832/1	DOM		
14.	20 Października	25	2803	DOM		
15.	20 Października	41	2823	DOM		
16.	20 Października	39	2821	DOM		
17.	20 Października	1	2709	DOM		
18.	20 Października	18	2749/4	DOM		
19.	20 Października	18	2749/4	BUDYNEK GOSPODARCZY		
20.	20 Października	23	2801	DOM		
21.	Bartosza Głowackiego	10	3070	DOM		

22.	Bartosza Głowackiego	14	2585	DOM		
23.	Bartosza Głowackiego	12	3069	DOM		
24.	Bartosza Głowackiego	6/8	2586 i 2587	DOM		
25.	Bolesława Limanowskiego	1	1114	DOM		
26.	Bolesława Limanowskiego	2	1115	DOM		
27.	Bolesława Limanowskiego	3	1112	DOM		
28.	Brodowska	1	2928	WARSZTAT		
29.	Brodowska	1	2928	WARSZTAT		
30.	Brodowska	1	2928	WARSZTAT		
31.	Brodowska		3213/28	SKLEP		
32.	Brodowska	9	2973	DOM		
33.	Cechowa	3	1463/1	DOM		
34.	Cechowa	1	1463/1	DOM		
35.	Cechowa	1 a	1463/1	DOM		
36.	Cechowa	2	1388	DOM		
37.	Cypriana Kamila Norwida	9	1601	DOM		
38.	Cypriana Kamila Norwida	6	1657	DOM		
39.	Cypriana Kamila Norwida	2	1659	DOM		
40.	Dolna	6	1846	DOM		
41.	Dolna	2	1844	DOM		
42.	Dworcowa	1	3083/1	BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-MIESZKALNY	dworzec kolejowy	
43.	Dworcowa	3	3083/1	WIEŻA CIŚNIEŃ	dworzec kolejowy	
44.	Dworcowa	2	3083/1	DOM	dworzec kolejowy	
45.	Dworcowa	3	3083/1	RAMPA KOLEJOWA	dworzec kolejowy	
46.	Emilii Sczanieckiej	5	2955	DOM		
47.	Garncarska	8	1697	DOM		
48.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	31	2868/1	POCZTA		
49.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	17	2859	DOM		
50.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	32	1966	DOM		

51.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	47	2887	DOM		
52.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	12	1879/1	DOM		807/A
53.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	10	1790	DOM		
54.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	8	1791	DOM		
55.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	7	1779/1	DOM		
56.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	6	1792	DOM		
57.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	1	1769	DOM		
58.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	4	1793	DOM		
59.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	1a	1769	DOM		
60.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	48	1984	DOM		
61.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	14	1883/2	DOM		
62.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	3	1783/1	DOM		
63.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	2	1800	DOM		806/A
64.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	1 b	1769	DOM		
65.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	18	1888/1	DOM		
66.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	5	1780/1	DOM, DRUKARNIA		
67.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	21	2861	DOM		
68.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	16	1886/1	DOM		
69.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	44	1976	DOM		
70.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego		2997/2	WIEŻA CIŚNIEŃ	wodociągi miejskie	2006/A
71.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	25	2864	DOM		
72.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	24	1892/6	DOM		
73.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	23	2862	DOM		
74.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	22	1891/1	DOM		
75.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	39	2884	DOM		
76.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	38	1970	DOM		
77.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	20	1890/1	DOM		811/A; 891/WIkp/A
78.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	11	1777	DOM		
79.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	35 b	2870/1	DOM		
80.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	35	2870/1	DOM		

81.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	33	2869	DOM		
82.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	27	2865	DOM		
83.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	29	2866	DOM		
84.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	30	1965	DOM		
85.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	19	2860/1	DOM		
86.	gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	42	1975/2	DOM		
87.	gen. Józefa Hallera	18	1495	DOM		
88.	gen. Józefa Hallera	36	1615/1	DOM		
89.	gen. Józefa Hallera	34	1605	DOM		
90.	gen. Józefa Hallera	20	1511/5	DOM		
91.	gen. Józefa Hallera	22	1512/6	DOM		
92.	Harcerska		3233/38	MOST DROGOWY		
93.	Harcerska	22	3233/42	KUŹNIA	dworsko - folwarczny	
94.	Harcerska	22	3233/42	STODOŁA	dworsko - folwarczny	
95.	Harcerska	22	3233/42	OBORA 2	dworsko - folwarczny	
96.	Harcerska	22	3233/42	OBORA 1	dworsko - folwarczny	
97.	Harcerska	22	3233/40, 3230/10, 3233/44, 3233/43	PARK KRAJOBRAZOWY	dworsko - folwarczny	1758/A
98.	Harcerska	22	3233/3	OFICYNA	dworsko - folwarczny	
99.	Harcerska	5	3012	DOM		
100.	Harcerska	22 c	3233/36	CZWORAK	dworsko - folwarczny	
101.	Harcerska	22 e	3233/44,3233/46,3233/47	CZWORAK	dworsko - folwarczny	
102.	Harcerska	45	3224/25	STAJNIA	dworsko - folwarczny	2098/A
103.	Harcerska	22	3233/42	WARSZTAT	dworsko - folwarczny	
104.	Harcerska	3	3006	DOM		
105.	Harcerska		3229	MOST DROGOWY		
106.	Harcerska	22	3233/3	DWÓR	dworsko - folwarczny	
107.	Harcerska	45	3224/21	DOM "KLASZTORÓWKA"	dworsko - folwarczny	2098/A

108.	Harcerska		3231	MOST KOLEJOWY		
109.	Harcerska	36	2557	DOM		
110.	Ignacego Daszyńskiego	7	1905/2	DOM		
111.	Ignacego Daszyńskiego	34	1080	DOM		
112.	Ignacego Daszyńskiego	8	1118	DOM		
113.	Ignacego Daszyńskiego	30	1077	DOM		
114.	Ignacego Daszyńskiego	28	1078	DOM		
115.	Ignacego Daszyńskiego	22	1110	DOM		
116.	Ignacego Daszyńskiego	22	1111	DOM		
117.	Ignacego Daszyńskiego	18	1124	DOM		
118.	Ignacego Daszyńskiego	16	1123	DOM		
119.	Ignacego Daszyńskiego	14 a	1122	DOM		
120.	Ignacego Daszyńskiego	32	1076	DOM		
121.	Ignacego Daszyńskiego	10	1119	DOM		
122.	Ignacego Daszyńskiego	14	1121	DOM		
123.	Ignacego Daszyńskiego	11	1911/3 i 1911/4	SPICHLERZ	dworsko - folwarczny	
124.	Ignacego Daszyńskiego	11	1911/3	PARK DWORSKI	dworsko - folwarczny	
125.	Ignacego Daszyńskiego	11	1911/3	STRÓŻÓWKA	dworsko - folwarczny	
126.	Ignacego Daszyńskiego	11	1911/3	OFICYNA	dworsko - folwarczny	
127.	Ignacego Daszyńskiego	11	1911/3	DWÓR	dworsko - folwarczny	
128.	Ignacego Daszyńskiego	5	1899/2 i 1900/2 i 1902/4	STAROSTWO		
129.	Ignacego Daszyńskiego	9	1907/7, 1907/8	MLECZARNIA		
130.	Ignacego Daszyńskiego	2	1115	DOM		
131.	Ignacego Daszyńskiego	4	1116	DOM		
132.	Ignacego Daszyńskiego	20	1315	DOM		
133.	Ignacego Daszyńskiego			zespół dworko-folwarczny		
134.	Ignacego Daszyńskiego	12	1120	DOM		
135.	Jana Kilińskiego	43	1004	DOM		
136.	Jana Kilińskiego	19	1020/2	DOM		

137.	Jana Kilińskiego	20	1332/1	DOM		
138.	Jana Kilińskiego	21	1018	DOM		
139.	Jana Kilińskiego	22	1331	DOM		
140.	Jana Kilińskiego	23	1015/1	STODOŁA		
141.	Jana Kilińskiego	38	1321	DOM		
142.	Jana Kilińskiego	17	1022	DOM		
143.	Jana Kilińskiego	18	1333	DOM		
144.	Jana Kilińskiego	16	1334	DOM		
145.	Jana Kilińskiego	15	1023/3	DOM		
146.	Jana Kilińskiego		809 i 810	MŁYN		
147.	Jana Kilińskiego	41	1006/1	DOM		
148.	Jana Kilińskiego	39	1007/45	DOM		
149.	Jana Kilińskiego	27	1013	DOM		
150.	Jana Kilińskiego	24	1329	DOM		
151.	Jana Kilińskiego	11	1853	DOM		
152.	Jana Kilińskiego	33		Zespół rzeźni		
153.	Jana Kilińskiego	33	1008/2	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY	rzeźnia	
154.	Jana Kilińskiego	53	1002/3	DOM		
155.	Jana Kilińskiego	13	1026/3	DOM		817/A
156.	Jana Kilińskiego	4	1740	DOM		
157.	Jana Kilińskiego	9	1852	DOM		
158.	Jana Kilińskiego	7	1849	DOM		816/A
159.	Jana Kilińskiego	5	1837	DOM		
160.	Jana Kilińskiego	3	1836	DOM		
161.	Jana Kilińskiego	2	1739	DOM		
162.	Jana Kilińskiego	6	1721	DOM		
163.	Karola Marcinkowskiego	7	3146	MŁYN		
164.	Kolegiacka	4	1833	DOM, PIEKARNIA		823/A
165.	Kolegiacka	2	1834	BANK		
166.	Kórnicka		1199/2	PRZEPOMPOWNIA I STACJA UZDATNIANIA WODY	wodociągi miejskie	

167.	Kórnicka		77 i 1206	MOST KOLEJOWY		
168.	Krótka	2 a	1743/2	BANK		
169.	Krótka	2 b	1743/1	DOM		
170.	Krótka	4	1744	DOM		
171.	Krótka	5	1725	DOM		818/A
172.	Krótka	6	1745	DOM		
173.	Krótka	8	1697	DOM		
174.	Krótka	9	1701	DOM		
175.	Krótka	11	1700	DOM		
176.	Krótka	3	1726	DOM		
177.	Krzyżowa	1	1826	DOM		
178.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	1	1086	DOM		
179.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	20	1052/3	DOM		1085/A
180.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	18	1051/4	BUDYNEK GOSPODARCZY	zagroda nr 18	
181.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	18	1051/1	DOM	zagroda nr 18	
182.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	2 a	1039	DOM		
183.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	18	1051/4	BUDYNEK GOSPODARCZY	zagroda nr 18	
184.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	16 i 16a	1049/3 i 1050	DOM		
185.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	3	1084	BUDYNEK GOSPODARCZY	probostwo	
186.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	14	1047 i 1048	DOM		
187.	ks. Augustyna Szamarzewskiego	2	1041	DOM		
188.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	2	1857	DOM		
189.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	4	1859	DOM		
190.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	6	1861	WIKARIAT	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	
191.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	1	1091	DOM		
192.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	3	1085	PLEBANIA	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	820/A; 934/WIkp/A

193.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	22	996/5	DOM		
194.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	8	1862	DOM		
195.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	12	1867	DOM		
196.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	14	1869/1	DOM		
197.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	17	1027/1	DOM		
198.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	9 a	1029	DOM		
199.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	9	1030	DOM		
200.	ks. Ludwika Jażdżewskiego	11	1028/2	DOM		
201.	ks. Teofila Kegla	17	2732	WYŻSZA SZKOŁA MIEJSKA, ob. Liceum ogólnokształcące		
202.	ks. Teofila Kegla	1	2730	DOM		
203.	ks. Teofila Kegla	2	2729/2	DOM		
204.	ks. Teofila Kegla	4	2726	DOM		
205.	ks. Teofila Kegla	5	2720	DOM		
206.	ks. Teofila Kegla	6	2719	DOM		
207.	ks. Teofila Kegla	8	2712	DOM		
208.	Lipowa	19	2825/4	DOM		
209.	Lipowa	6	2874	DOM		
210.	Lipowa	17	2825/3	DOM		
211.	Lipowa	3	2867	DOM		
212.	Lipowa	20	2899/1	DOM		
213.	Lipowa	24	2901	DOM		
214.	Lipowa	15	2825/2	DOM		
215.	Lipowa	22	2900/1	DOM		
216.	Lipowa	9/11	2849/3	SZKOŁA	szkoła podstawowa	
217.	Lipowa	12	2895/7	DOM		
218.	Lipowa	14	2896/2	DOM		
219.	Lipowa	4	2873	DOM		
220.	Lipowa	7	2853	DOM		
221.	Lipowa	11a	2849/1	SZKOŁA	szkoła podstawowa	

222.	Lipowa	1	2866	MAGAZYN		
223.	Lipowa	5	2853	DOM		
224.	Lipowa	16	2897/2	DOM		
225.	Lipowa	18	2898/1	DOM		
226.	Łąkowa	4	2695/2	DOM		
227.	Łąkowa	9	3083/2	BUDYNEK GOSPODARCZY	dworzec kolejowy	
228.	Łąkowa	1	3103/1	DOM		
229.	Łąkowa	4	2695/2	BUDYNEK GOSPODARCZY		
230.	Łąkowa		1287/3	MOST KOLEJOWY	stacja średzkiej kolei powiatowej	
231.	Łukasza Górki	20 a	1074	DOM		
232.	Łukasza Górki	17	1104	DOM		
233.	Łukasza Górki	16	1067	DOM		
234.	Łukasza Górki	15	1103	DOM		
235.	Łukasza Górki	14	1066	DOM		
236.	Łukasza Górki	13	1102	DOM		
237.	Łukasza Górki	2 d	1087	DOM		
238.	Łukasza Górki	27	1109	DOM		
239.	Łukasza Górki	23	1106/2	DOM		
240.	Łukasza Górki	21	1106/1	DOM		
241.	Łukasza Górki	20	1074	BUDYNEK GOSPODARCZY		
242.	Łukasza Górki	11	1101	DOM		
243.	Łukasza Górki	10	1060/3	DOM		
244.	Łukasza Górki	9	1100	DOM		
245.	Łukasza Górki	8	1058	DOM		
246.	Łukasza Górki	7	1099	DOM		
247.	Łukasza Górki	19	1105	DOM		
248.	Łukasza Górki	4	1053/5	DOM		
249.	Łukasza Górki	2 a	1090	DOM		
250.	Łukasza Górki	2	1088	DOM		
251.	Łukasza Górki	1	1093	DOM		

252.	Łukasza Górki	12	1064/2	DOM		
253.	Łukasza Górki	22	1075	DOM		
254.	Łukasza Górki	25	1107	DOM		
255.	Łukasza Górki	6	1055	DOM		
256.	Mała Klasztorna	3	1760	KLASZTOR DOMINIKANÓW, ob. zakład przemysłowy	zakład przemysłowy, pozostałości klasztoru dominikanów	815/A
257.	Mała Klasztorna	1	1759/4	DOM		
258.	Mała Klasztorna	2	1758	DOM		
259.	Mała Klasztorna	4	1771	DOM		
260.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	14	1544	DOM		
261.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	15	1530/1	DOM		
262.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	12	1543	DOM		
263.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	17	1533	DOM		
264.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	13	1525/4	DOM		
265.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	11	1526	DOM		
266.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	9	1462/1	DOM		
267.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	7	1461/1	DOM		
268.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	5	1460/1	DOM		
269.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	19	1535	DOM		
270.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	3	1451	DOM		
271.	marsz. Józefa Piłsudzkiego	1	1384	DOM		
272.	Mieczysława Niedziałkowskiego	25	3075	STACJA KOLEI WĄSKOTOROWEJ	stacja średzkiej kolei powiatowej	
273.	Mieczysława Niedziałkowskiego	5	2903	DOM		
274.	Mieczysława Niedziałkowskiego	11	2915	DOM		
275.	Mieczysława Niedziałkowskiego	32	3194	DOM		2300/A
276.	Mieczysława Niedziałkowskiego	25	3075	PAROWOZOWNIA	stacja średzkiej kolei powiatowej	
277.	Mieczysława Niedziałkowskiego	25	3072/1	BIURO ZARZĄDU KOLEI	stacja średzkiej kolei powiatowej	
278.	Mieczysława Niedziałkowskiego	30	3193	DOM PRACOWNIKÓW KOLEI	dworzec kolejowy	

279.	Mieczysława Niedziałkowskiego	34	3195	DOM PRACOWNIKÓW KOLEI	dworzec kolejowy	
280.	Mieczysława Niedziałkowskiego	18	2938/1	DOM		
281.	Mieczysława Niedziałkowskiego	4	2924	DOM		
282.	Mieczysława Niedziałkowskiego	12	2932/4	DOM		
283.	Mieczysława Niedziałkowskiego	27 c	3080/1	BUDYNEK MIESZKALNY 3	cukrownia	
284.	Mieczysława Niedziałkowskiego	27	3080/1	Cukrownia założenie		
285.	Mieczysława Niedziałkowskiego	27 b	3080/1	BUDYNEK MIESZKALNY 2	cukrownia	
286.	Mieczysława Niedziałkowskiego	27 a	3080/1	BUDYNEK MIESZKALNY 1	cukrownia	
287.	Mieczysława Niedziałkowskiego	27	3080/1	BRAMA WJAZDOWA	cukrownia	
288.	Mieczysława Niedziałkowskiego	27	3080/2	REMIZA OSP z WIEŻĄ	cukrownia	
289.	Mieczysława Niedziałkowskiego	16	2936	DOM		
290.	Mieczysława Niedziałkowskiego	14	2935	DOM		
291.	Mieczysława Niedziałkowskiego	20	2945/2	DOM		
292.	Mieczysława Niedziałkowskiego	2	2922	DOM		
293.	Mieczysława Niedziałkowskiego	3	2892/1	DOM		
294.	Nekielska		1154	BRAMA	cmentarz rzymskokatolickiego parafii p.w. Wniebowzięcia NMP	2652/A; 935/WIkp/A
295.	Nekielska		992/1	OGRODZENIE	cmentarz ewangelicko - unijny	
296.	Nekielska		992/1	CMENTARZ ewangelicko - unijny	cmentarz ewangelicko - unijny	
297.	Nekielska		1154	OGRODZENIE	cmentarz rzymskokatolickiego parafii p.w. Wniebowzięcia NMP	2652/A; 935/WIkp/A
298.	Nekielska		1154	KAPLICA	cmentarz rzymskokatolickiego parafii p.w. Wniebowzięcia NMP	2652/A; 935/WIkp/A
299.	Nekielska		1154	CMENTARZ rzymskokatolicki parafii p.w. Wniebowzięcia NMP	cmentarz rzymskokatolickiego parafii p.w. Wniebowzięcia NMP	2652/A; 935/WIkp/A
300.	Nekielska		992/1	KAPLICA	cmentarz ewangelicko - unijny	

301.	Nekielska		1151	CMENTARZ żydowski	cmentarz żydowski	
302.	Plac Armii "Poznań"	9	1795	DOM		
303.	Plac Armii "Poznań"	1	1810	DOM		
304.	Plac Armii "Poznań"	2	1809	DOM		
305.	Plac Armii "Poznań"	7	1789	DOM		
306.	Plac Armii "Poznań"	9 a	1795	DOM		
307.	Plac Kościelny	1	1841/2	OGRODZENIE CMENTARZA PROCESYJNEGO przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	933/WIkp/A
308.	Plac Kościelny	1	1841/2	BRAMA OGRODZENIA CMENTARZA PROCESYJNEGO przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	933/WIkp/A
309.	Plac Kościelny	4	1820	DOM		
310.	Plac Kościelny	1	1841/2	ORGANISTÓWKA przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	933/WIkp/A
311.	Plac Kościelny	1	1841/2	DZWONNICA przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	933/WIkp/A
312.	Plac Kościelny	6	1818	DOM		
313.	Plac Kościelny	1	1841/2	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. WNIEBOWZIĘCIA NMP	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	163 St.; 2444/A; 933/WIkp/A
314.	Plac Kościelny	1	1841/2	Teren cmentarza przykościelnego	kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	933/WIkp/A
315.	Plac Kościelny	1	1841/2	BRAMY OGRODZENIA CMENTARZA PROCESYJNEGO przy kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia NMP	kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP	933/WIkp/A

316.	Plac Zamkowy	1	1814	RATUSZ, SĄD POWIATOWY		1017/A
317.	Plac Zamkowy	6	1817/2 i 1817/3	DOM		
318.	Plac Zamkowy	4	1843	DOM		
319.	Plac Zamkowy	3	1842	DOM		
320.	Plac Zamkowy	5	1092	DOM		
321.	Powstańców	3	1783/2	DOM		
322.	Powstańców	9	1795	DOM		
323.	Powstańców	20	1878	DOM		
324.	Powstańców	16	1803/1	DOM		
325.	Powstańców	14	1801	DOM		
326.	Powstańców	18	1805/2	DOM		
327.	Powstańców	1	1768	DOM		
328.	Powstańców	5	1797	DOM		
329.	Powstańców	5 a	1797	DOM		
330.	Sejmikowa	13	1807	DOM		
331.	Sejmikowa	11	1806	DOM		
332.	Sejmikowa	9	1805/1	DOM		
333.	Sejmikowa	1	1801	DOM		
334.	Sejmikowa	6	1817/1	DOM		
335.	Sejmikowa	7	1804	DOM		
336.	Sejmikowa	2a	1824/2	DOM		
337.	Sejmikowa	3	1802	DOM		
338.	Sejmikowa	5	1803/2	DOM		
339.	Sportowa	6	2792	DOM		
340.	Sportowa	8	2791	DOM		
341.	Sportowa	4	2795/1	DOM		
342.	Stanisława Chudoby	15	1570	DOM		
343.	Stary Rynek	16	1826	DOM		
344.	Stary Rynek	15	1828/1	DOM		812/A
345.	Stary Rynek	3	1766	DOM		

346.	Stary Rynek	18	1824/1	DOM		
347.	Stary Rynek	17	1825	DOM		
348.	Stary Rynek	11	1733	DOM		
349.	Stary Rynek	12	1734	Hotel, ob. Dom		
350.	Stary Rynek	6	1746/2	SĄD GRODZKI		
351.	Stary Rynek	8	1743/2	BANK SPÓŁDZIELCZY		
352.	Stary Rynek	12	1734	DOM		
353.	Stary Rynek	8	1743/2	BANK SPÓŁDZIELCZY		
354.	Stary Rynek	1	1768	DOM		
355.	Stary Rynek	2	1767	DOM		
356.	Stary Rynek	9	1730	DOM		821/A
357.	Stary Rynek	4	1765	DOM		
358.	Stary Rynek	14	1829/1	OFICYNA		813/A
359.	Stary Rynek	13	1830/1	DOM		814/A
360.	Stary Rynek	5	1763	DOM		
361.	Stary Rynek	15	1828/1	DOM		812/A
362.	Stary Rynek	14	1829/1	DOM		813/A
363.	Szkolna	2	1847/2	SZKOŁA KATOLICKA, ob. dom pomocy społecznej		
364.	Szkolna	1	1835	DOM		
365.	Szkolna	3	1848	DOM		
366.	Szpitalna	8	1705	DOM		
367.	Szpitalna	3	1707	DOM		
368.	Szpitalna	6	1704	DOM		
369.	Szpitalna	10	3303	PRZYTUŁEK DLA STARCÓW, ob. Dom Pogodnej Jesieni		
370.	Szpitalna	4	1703	DOM		
371.	Tadeusza Kościuszki	25	1550	DOM		
372.	Tadeusza Kościuszki	27/29	1552 i 1553	DOM		

373.	Tadeusza Kościuszki	31	1555 i 1556	DOM		
374.	Tadeusza Kościuszki	33	1557	DOM		
375.	Tadeusza Kościuszki	35	1562	DOM		
376.	Tadeusza Kościuszki	11	1391	DOM		
377.	Tadeusza Kościuszki	41	1647	DOM		
378.	Tadeusza Kościuszki	59	2656	DOM		
379.	Tadeusza Kościuszki	37	1638/5	DOM		
380.	Tadeusza Kościuszki	19	1479	DOM		
381.	Tadeusza Kościuszki	9	1375/7	DOM		
382.	Tadeusza Kościuszki	57	2653	DOM		
383.	Tadeusza Kościuszki	49/51	2640 i 2641	DOM		
384.	Tadeusza Kościuszki	43	1684 i 1685	DOM		
385.	Tadeusza Kościuszki	17	1474/2	DOM		
386.	Tadeusza Kościuszki	13	1470	DOM		
387.	Tadeusza Kościuszki	45/47	2636 i 2637	DOM		
388.	Tadeusza Kościuszki	21	1480	DOM		
389.	Tadeusza Kościuszki	7 b	1376	DOM		
390.	Tadeusza Kościuszki	1	1337	DOM		
391.	Tadeusza Kościuszki	3	1338	DOM		
392.	Tadeusza Kościuszki	5	1339	DOM		
393.	Tadeusza Kościuszki	53/55	2648 i 2649	DOM		
394.	Tylna	3	1738	DOM		
395.	Tylna	5	3305	DOM		
396.	Tylna	7	1736	DOM		
397.	Wałowa	1	1787	DOM		
398.	Wałowa	3	1786	HOTEL		
399.	Wielka Św. Ducha	4	1737	DOM		
400.	Wielka Św. Ducha	7	1716	DOM		
401.	Wielka Św. Ducha	15	1711	DOM		
402.	Wielka Św. Ducha	5	1718	DOM		

403.	Wielka Św. Ducha	9	1715	DOM		
404.	Wielka Św. Ducha	3	1720	DOM		
405.	Wielka Św. Ducha	1	1721	DOM		
406.	Wielka Św. Ducha	11	1713	DOM		
407.	Wiosny Ludów	3	1773/1	DOM		
408.	Wiosny Ludów	4	2854	DOM		
409.	Wiosny Ludów	2	1776	DOM		
410.	Wiosny Ludów	2a	1776	DOM		
411.	Wiosny Ludów	1	1777	DOM		
412.	Wrzesińska	9	1945/5	DOM		
413.	Wrzesińska	7	1942/3	DOM		
414.	Zamojskich	3	2529	DOM		
415.	Zamojskich	8	2191	DOM		
416.	Żwirki i Wigury	29	2166	DOM		
417.	Żwirki i Wigury	10	2002/6	SZPITAL	zakład Sióstr Miłosierdzia	
418.	Żwirki i Wigury	10	2002/6	KAPLICA SZPITALNA	zakład Sióstr Miłosierdzia	
419.	Żwirki i Wigury	11	2135	DOM		
420.	Żwirki i Wigury	9	2130/2	DOM		
421.	Żwirki i Wigury	6	1997	DOM		
422.	Żwirki i Wigury	4	1996	DOM		
423.	Żwirki i Wigury	2	1995	DOM		
424.	Żwirki i Wigury	23	2157	DOM		
425.	Żwirki i Wigury	35	2173	DOM		
426.	Żwirki i Wigury	32	2103/7	DOM, STOLARNIA		
427.	Żwirki i Wigury	28	2101	DOM		
428.	Żwirki i Wigury	25	2159	DOM		

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

Tab. 6 Wykaz obiektów w zespołach znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków – część wiejska

l.p.	Miejscowość	Ulica	Nr	Numer działki	Obiekt	Zespół	Rejestr zabytków - Numer
1.	ANNOPOLE		7	Ob. Słupia Wielka 45 / 2	SZKOŁA, obecnie dom		
2.	ANNOPOLE		8	Ob. Słupia Wielka 42 / 5	DOM	w zagrodzie	
3.	ANNOPOLE		8	Ob. Słupia Wielka 42 / 5	OBORA	w zagrodzie	
4.	BABIN			Ob. Romanowo 142 / 5	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1761/A
5.	BABIN				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
6.	BABIN			Ob. Romanowo 142 / 5	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
7.	BABIN			Ob. Romanowo 142 / 4	KUŹNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
8.	BABIN			Ob. Romanowo 142 / 4	OBORA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
9.	BABIN			Ob. Romanowo 142 / 4	OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
10.	BABIN			Ob. Romanowo 142 / 4	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	
11.	BABIN			Ob. Romanowo 142 / 4	MAGAZYN	w zespole dworsko - folwarcznym	
12.	BABIN				CIELĘTNIK	w zespole dworsko - folwarcznym	

13.	BABIN				ŚWINIARNIA, OB. CIELĘTNIK	w zespole dworsko - folwarcznym	
14.	BABIN		17		SZEŚCIORAK, obecnie dom		
15.	BABIN		10	Ob. Romanowo 110 /6	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
16.	BABIN		14	Ob. Romanowo 142 / 10	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
17.	BABIN		15	Ob. Romanowo 144 / 9	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
18.	BABIN		5	Ob. Romanowo 144 / 5	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
19.	BABIN		6	Ob. Romanowo 144 / 6	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
20.	BIEGANOWO				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
21.	BIEGANOWO			Ob. Zmysłowo 64 / 23	PARK KRAJOBRAZOWY		
22.	BIEGANOWO		14		DWOJAK, obecnie dom		

23.	BIEGANOWO				SZKOŁA, OB. BUD.MIESZKALNY		
24.	BIEGANOWO				OBORA, OB.. KAWIARNIA		
25.	BIEGANOWO			Ob. Zmysłowo 53 / 6	OBORA, obecnie świetlica wiejska	w zespole folwarcznym	
26.	BIEGANOWO		12/15	Ob. Zmysłowo 68 / 7	CZWORAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
27.	BIEGANOWO		6	Ob. Zmysłowo 64 / 13	CZWORAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
28.	BIEGANOWO		7	Ob. Zmysłowo 64 / 14 i 64 / 15	CZWORAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
29.	BIEGANOWO		8/10	Ob. Zmysłowo 64 / 17	CZWORAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
30.	BRODOWO			Ob. Brodowo 144 / 4	SZKOŁA		
31.	BRODOWO			Ob. Brodowo 10 / 7	BUDYNEK GOSPODARCZY		
32.	BRODOWO				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		

33.	BRODOWO				CHLEWNIA OB.. MAGAZYN	w zespole folwarcznym	
34.	BRODOWO				STODOŁA OB.. OWCZARNIA	w zespole folwarcznym	
35.	BRODOWO			Ob. Brodowo 9024 / 10	LEŚNICZÓWKA		
36.	BRODOWO	Św. Walentego	10	Ob. Brodowo 75 / 1	BUDYNEK GOSPODARCZY	w zagrodzie	
37.	BRODOWO	Św. Walentego	10	Ob. Brodowo 75 / 1	DOM	w zagrodzie	
38.	BRODOWO	Św. Walentego	10	Ob. Brodowo 75 / 1	OBORA	w zagrodzie	
39.	BRODOWO	Św. Walentego	12	Ob. Brodowo 74	DOM		
40.	BRODOWO	Poznańska	14	Ob. Brodowo 219 / 3	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1762/A
41.	BRODOWO	Poznańska	14	Ob. Brodowo 219 / 3	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
42.	BRODOWO	Poznańska	4	Ob. Brodowo 113	DOM		

43.	BRODOWO		43	Ob. Brodowo 220 / 10	KUŹNIA, obecnie warsztat	w zespole dworsko - folwarcznym	
44.	BRODOWO		43	Ob. Brodowo 220 / 10	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
45.	BRODOWO		43	Ob. Brodowo 220 / 10	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	
46.	BRODOWO	Poznańska	5	Ob. Brodowo 120	BUDYNEK GOSPODARCZY	w zespole dworsko - folwarcznym	
47.	BRODOWO	Poznańska	5	Ob. Brodowo 120	DOM		
48.	BRODOWO	Św. Walentego	6	Ob. Brodowo 105 / 2	STODOŁA		
49.	BRZEZIE		17	Ob. Brzezie 89	DOM		
50.	BRZEZIE		2	Ob. Brzezie 4 / 2	DOM	w zagrodzie	
51.	BRZEZIE		2	Ob. Brzezie 4 / 1	OBORA	w zagrodzie	
52.	BRZEZIE		25	Ob. Brzezie 56 / 7	SZKOŁA, obecnie dom		
53.	BRZEZIE		3	Ob. Brzezie 14	DOM		
54.	BRZEZIE		32	Ob. Brzezie 73 / 3 i 73 / 4	DOM		
55.	BRZEZIE		5	Ob. Brzezie 15 / 1	DOM		
56.	BRZEZIE		7	Ob. Brzezie 12 / 2	DOM		
57.	BRZEZIE		8	Ob. Brzezie 24	DOM		
58.	BRZEZINY			Ob. Brzeziny 78 / 2	BUDYNEK GOSPODARCZY		

59.	BRZEZINY				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
60.	BRZEZINY			Ob. Brzeziny 74	DOM		
61.	BRZEZINY			Ob. Brzeziny 78 / 2	OBORA		
62.	CHOCICZA				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
63.	CHOCICZA			Ob. Winna Góra 252 / 4	OBORA	w zespole folwarcznym	
64.	CHOCICZA			Ob. Winna Góra 252 / 6	RZĄDCÓWKA	w zespole folwarcznym	
66.	CHOCICZA				OBORA. OB.. OBORA I SPICHLERZ	w zespole folwarcznym	
67.	CHOCICZA				CHLEWNIA	w zespole folwarcznym	
68.	CHOCICZA				STAJNIA	w zespole folwarcznym	
69.	CHOCICZA				POMPOWNIA	w zespole folwarcznym	
70.	CHOCICZA		4	Ob. Winna Góra 301	DWOJAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
71.	CHOCICZA		5	Ob. Winna Góra 301	DWOJAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
72.	CHOCICZA		6	Ob. Winna Góra 301	DWOJAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
73.	CHOCICZA		8	Ob. Winna Góra 252 / 11	DWOJAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	

74.	CHOCICZA		9	Ob. Winna Góra 252 / 11	DWOJAK, obecnie dom	w zespole folwarcznym	
75.	CHUDZICE				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
76.	CHUDZICE			Ob. Chudzice 14 / 4	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1783/A
77.	CHUDZICE				STODOŁA OB.. OBORA/BUKACIARNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
78.	CHUDZICE			Ob. Chudzice 14 / 4	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
79.	CHUDZICE			Ob. Chudzice 14 / 10	KUŹNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
80.	CHUDZICE			Ob. Chudzice 14 / 10	OBORA	w zespole dworsko - folwarcznym	
81.	CHUDZICE			Ob. Chudzice 14 / 10	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
82.	CHUDZICE		2	Ob. Chudzice 32 / 7	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
83.	CHUDZICE		3	Ob. Chudzice 32 / 8	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
84.	CHUDZICE		4/1 i 4/2	Ob. Chudzice 32 / 9 i 32 / 1	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	

85.	CHWAŁKOWO			Ob. Chwałkowo 59 / 33	CHLEWNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
86.	CHWAŁKOWO			Ob. Chwałkowo 7 / 2	MAGAZYN	w zespole dworsko - folwarcznym	
87.	CHWAŁKOWO			Ob. Chwałkowo 59 / 28	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1828/A
88.	CHWAŁKOWO				ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY		
89.	CHWAŁKOWO		1	Ob. Chwałkowo 59 / 27	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
90.	CHWAŁKOWO		18	Ob. Chwałkowo 2 / 1	SZKOŁA		
91.	CHWAŁKOWO		2	Ob. Chwałkowo 59 / 19	DOM RZĄDCY	w zespole dworsko - folwarcznym	
92.	CHWAŁKOWO		4	Ob. Chwałkowo 59 /12	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
93.	CHWAŁKOWO		5	Ob. Chwałkowo 59 / 11	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
94.	CHWAŁKOWO		6	Ob. Chwałkowo 59 / 11	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
95.	CHWAŁKOWO		19	Ob. Chwałkowo 161	DOM DRÓŻNIKA		
96.	CZARNE PIĄTKOWO		10	Ob. Czarne Piątkowo 11 / 8	DOM		
97.	CZARNE PIĄTKOWO		7	Ob. Czarne Piątkowo 106 / 2	SZKOŁA		
98.	CZARNE PIĄTKOWO		8	Ob. Czarne Piątkowo 10 / 1	DOM		

99.	CZARNE PIĄTKOWO		9	Ob. Czarne Piątkowo 31	DOM		
100.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 67 / 4	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	
101.	DĘBICZ				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
102.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 67 / 1	OFICYNA	w zespole dworsko - folwarcznym	
103.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 67 / 4	PAŁAC	w zespole dworsko - folwarcznym	2261/A
104.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 81	MOST kolejki wąskotorowej		
105.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 66 / 3	MAGAZYN	w zespole dworsko - folwarcznym	
106.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 67 / 9	OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
107.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 67 / 9	OBORA III	w zespole dworsko - folwarcznym	
108.	DĘBICZ				CHLEWNIA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
109.	DĘBICZ				CHLEWNIA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
110.	DĘBICZ		3		CZWORAK		
111.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 67 / 9	RZĄDCÓWKA	w zespole dworsko - folwarcznym	
112.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 66 / 3	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	

113.	DĘBICZ			Ob. Dębicz 69 / 1	DOM OGRODNIKA		
114.	DĘBICZ		1	Ob. Dębicz 113 / 7	SZKOŁA, obecnie dom		
115.	DĘBICZ		16	Ob. Dębicz 64 / 10	OŚMIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
116.	DĘBICZEK		4	Ob. Dębiczek 47 / 5	DOM		
117.	GRÓJEC		11	Ob. Czarne Piatkowo 85 / 1	DOM		
118.	GRÓJEC		5	Ob. Czarne Piatkowo 83 / 9	DOM		
119.	HENRYKOWO		1	Ob. Olszewo 9 / 7 i 9 / 8	DOM	w zagrodzie	
120.	HENRYKOWO		1	Ob. Olszewo 9 / 4	OBORA I	w zagrodzie	
121.	HENRYKOWO		1	Ob. Olszewo 9 / 4	OBORA II	w zagrodzie	
122.	JANOWO		1	Ob. Janowo 60 / 4	DOM		
123.	JANOWO		12	Ob. Janowo 54 / 6	DOM		
124.	JANOWO		14	Ob. Janowo 34 / 1	DOM		
125.	JANOWO		15	Ob. Janowo 35 / 1	DOM	w zagrodzie	
126.	JANOWO		15	Ob. Janowo 35 / 1	DOM, obecnie obora	w zagrodzie	
127.	JANOWO		15	Ob. Janowo 35 / 1	OBORA		
128.	JANOWO		19	Ob. Janowo 42 /2	DOM		
129.	JANUSZEWO			Ob. Januszewo 19 / 2	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	
130.	JANUSZEWO			Ob. Januszewo 19 / 2	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	

131.	JANUSZEWO				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
132.	JANUSZEWO			Ob. Januszewo 19	STAJNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
133.	JANUSZEWO			Ob. Januszewo 19 /22	CHLEWNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
134.	JANUSZEWO				OBORA	w zespole dworsko - folwarcznym	
135.	JANUSZEWO				SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
136.	JANUSZEWO				SZOPA DREWNIANA	w zespole dworsko - folwarcznym	
137.	JANUSZEWO		7		SZEŚCIORAK, obecnie dom		
138.	JANUSZEWO		10	Ob. Januszewo 25	DOM	w zespole dworsko - folwarcznym	
139.	JANUSZEWO		12	Ob. Januszewo 30	DOM	w zespole dworsko - folwarcznym	
140.	JANUSZEWO		18	Ob. Januszewo 38	DOM		
141.	JANUSZEWO		2	Ob. Januszewo 19 / 6	OŚMIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
142.	JANUSZEWO		3	Ob. Januszewo 19 /7	DWOJAK, obecnie dom		
143.	JANUSZEWO		9	Ob. Januszewo 24	DOM	w zespole dworsko - folwarcznym	
144.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 38 / 20	MAGAZYN	w zespole dworsko - folwarcznym	

145.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 36/1,36/2,38/6,38/7,38/10,38/13	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	2349/A
146.	JAROSŁAWIEC				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
147.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 38 / 11	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	2349/A
148.	JAROSŁAWIEC				ZAJAZD OB.. DOM MIESZKALNY		
149.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 38 / 20	OBORA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
150.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 38 / 20	OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
151.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 38 / 20	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
152.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 38 / 20	CHLEWNIA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
153.	JAROSŁAWIEC			Ob. Jarosławiec 38 / 17	DWÓR "NAPOLEONÓWKA"	w zespole dworsko - folwarcznym	
154.	JAROSŁAWIEC		1/3	Ob. Jarosławiec 30 / 5	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
155.	JAROSŁAWIEC		11	Ob. Jarosławiec 28 / 14	DOM		
156.	JAROSŁAWIEC		4/5	Ob. Jarosławiec 30 / 5	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	

157.	JAROSŁAWIEC		6	Ob. Jarosławiec 30 / 4	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
158.	JAROSŁAWIEC		7	Ob. Jarosławiec 29 / 6	SZKOŁA		
159.	KIJEWO			Ob. Kijewo 155 / 26	OBORA	w zespole dworsko - folwarcznym	
160.	KIJEWO			Ob. Kijewo 155 / 16	CHLEWNIA	w zagrodzie	
161.	KIJEWO				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
162.	KIJEWO		14	Ob. Kijewo 87	DOM DRÓŻNIKA		
163.	KIJEWO		22	Ob. Kijewo 104	DOM		
164.	KIJEWO		23	Ob. Kijewo 103	DOM		
165.	KIJEWO		24	Ob. Kijewo 102	OBORA	w zagrodzie	
166.	KIJEWO		31	Ob. Kijewo 155/16	PARK DWORSKI	w zespole dworsko - folwarcznym	839/Wlkp/A
167.	KIJEWO		31	Ob. Kijewo 155/16	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	839/Wlkp/A
168.	KIJEWO		4	Ob. Kijewo 93	DOM	w zagrodzie	
169.	KIJEWO		4	Ob. Kijewo 93	OBORA	w zagrodzie	
170.	KIJEWO		4	Ob. Kijewo 93	WARSZTAT	w zagrodzie	
171.	KIJEWO		4	Ob. Kijewo 93	STODOŁA	w zagrodzie	
172.	KIJEWO		5	Ob. Kijewo 94 / 1	DOM	w zagrodzie	
173.	KIJEWO		5	Ob. Kijewo 94	OBORA	w zagrodzie	
174.	KOSZ UTY			Ob. Koszuty 362/4	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	
175.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 96/1 i 96/2	CMENTARZ parafialny		

176.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 107/2	CMENTARZ przykościelny		153/Wlkp/A
177.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 107/2	KOŚCIÓŁ parafialny p. w. Św. Katarzyny i Najświętszego Serca Jezusowego	zespół kościoła parafialnego p. w. Św.Katarzyny i Najświętszego Serca Jezusowego	153/Wlkp/A
178.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 108/2	PLEBANIA kościoła parafialnego p. w. Św. Katarzyny i Najświętszego Serca Jezusowego	zespół kościoła parafialnego p. w. Św. Katarzyny i Najświętszego Serca Jezusowego	
179.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 173/3	DWÓR	w zespole dworskim	2471/A
180.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 182/10	WIATRAK KOŹLAK z Jarosławca		149/1-3/Wlkp/A
181.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 182/10	WIATRAK KOŹLAK z Pałczyna		149/1-3/Wlkp/A
182.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 182/10	WIATRAK KOŹLAK z Pięczkowa		149/1-3/Wlkp/A

183.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 79/9	CZWORAK (fragment)		
184.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 109/2	CHLEWNIA		
185.	KOSZUTY				ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY		
186.	KOSZUTY			Ob. Koszuty 176/17	GARAŻE	w zespole dworsko - folwarcznym	
187.	KOSZUTY		26	Ob. Koszuty 177/1 i 177/2	KUŹNIA	w zespole dworskim	
188.	KOSZUTY		26	Ob. Koszuty 174 i 175	OFICYNA, obecnie dom	w zespole dworskim	
189.	KOSZUTY		27	Ob. Koszuty 173/1, 173/3 i 173/5	PARK DWORSKI	w zespole dworskim	1829/A
190.	KOSZUTY		55	Ob. Koszuty 82/6	DOM		
191.	KOSZUTY		60	Ob. Koszuty 84/4	SZKOŁA		
192.	KOSZUTY		66	Ob. Koszuty 105/1	DOM		
193.	KOSZUTY		67	Ob. Koszuty 106/6	DOM		
194.	KOSZUTY HUBY		1	Ob. Koszuty 301 i 300/1	DOM		
195.	KOSZUTY HUBY		1	Ob. Koszuty 301 i 301/1	OBORA		
196.	KOSZUTY HUBY		5	Ob. Koszuty 255	DOM		
197.	KOSZUTY HUBY		9	Ob. Koszuty 318	DOM		
198.	LORENKA			Ob. Słupia Wielka 256/2	DOM		
199.	MARIANOWO BRODOWSKIE		12	Ob. Marianowo Brodowskie 10/4	DOM	w zagrodzie	

200.	MARCELIN			Ob. Jarosławiec 49	DOM		
201.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 11	GROBOWIEC rodziny Madalińskich	w zespole kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca w Mącznikach	
202.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 11	GROBOWIEC rodziny Sarazzin	w zespole kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca w Mącznikach	
203.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 11	OGRODZENIE kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca	w zespole kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca w Mącznikach	
204.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 59/10	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	
205.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 15	CMENTARZ		
206.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 11	CMENTARZ rzymsko - katolicki przykościelny		

207.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 11	KOŚCIÓŁ parafialny p. w. Św. Wawrzyńca	w zespole kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca w Mącznikach	2438/A
208.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 7 / 2	PLEBANIA kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca	w zespole kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca w Mącznikach	
209.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 59 / 12	OBORA III	w zespole dworsko - folwarcznym	
210.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 59 / 12	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
211.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 59 / 12	OBORA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
212.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 59 / 12	OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
213.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 59 / 12	OBORA III	w zespole dworsko - folwarcznym	
214.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 7 / 2	OBORA	w zespole kościoła parafialnego p. w. Św. Wawrzyńca w Mącznikach	
215.	MĄCZNIKI		5 A	Ob. Mączniki 59 / 12	RZĄDCÓWKA	w zespole dworsko - folwarcznym	

216.	MĄCZNIKI				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
217.	MĄCZNIKI				SILOSY	w zespole dworsko - folwarcznym	
218.	MĄCZNIKI			Ob. Mączniki 59 / 12	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	
219.	MĄCZNIKI		5	Ob. Mączniki 59 / 7	DWÓR	w zespole dworsko folwarcznym	
220.	NADZIEJEWO			Ob. Nadziejewo 27 / 9	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1830/A
221.	NADZIEJEWO				ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY		
222.	NADZIEJEWO			Ob. Nadziejewo 27 / 9	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
223.	NADZIEJEWO			Ob. Nadziejewo 27 / 9	POMPA PAROWA	w zespole dworsko - parkowym	
224.	NADZIEJEWO		2	Ob. Nadziejewo 27 / 9	RZĄDCÓWKA, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
225.	NADZIEJEWO		3	Ob. Nadziejewo 9 / 4	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
226.	NADZIEJEWO		4	Ob. Nadziejewo 11 / 9	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
227.	NADZIEJEWO		5	Ob. Nadziejewo 11 / 9	SZEŚCIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	

228.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 90 / 1	BRAMA w ogrodzeniu kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	w zespole kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	174/Wlkp./A
229.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 90 / 1	CMENTARZ rzymskokatolicki grzebalny	w zespole kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	
230.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 90 / 1	OGRODZENIE kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	w zespole kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	174/Wlkp/A
231.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 86 / 6	PARK KRAJOBRAZOWY	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	1721/A

232.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 97 / 1	CMENTARZ rzymskokatolicki		
233.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 90 / 1	CMENTARZ rzymskokatolicki przykościelny	w zespole kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	174/Wlkp/A
234.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 90 / 1	KOŚCIÓŁ parafialny p. w. Wszystkich Świętych	w zespole kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	174/Wlkp/A
235.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 90 / 2	PLEBANIA kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	w zespole kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	
236.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 86 / 6	OBORA	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	

237.	NIETRZANOWO			Ob. Nietrzanowo 89 / 4	CZWORAK, obecnie dom	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
238.	NIETRZANOWO		2	Ob. Nietrzanowo 86 / 5	CZWORAK, obecnie dom	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
239.	NIETRZANOWO		6		OŚMIORAK, obecnie dom		
240.	NIETRZANOWO		7	Ob. Nietrzanowo 1 / 15	WIKARIAT przy kościele parafialnym p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	w zespole kościoła parafialnego p. w. Wszystkich Świętych w Nietrzanowie	
241.	OLSZEWO		11	Ob. Olszewo 66 / 2	DOM		
242.	OLSZEWO		3	Ob. Olszewo 31 / 10	DOM		
243.	OLSZEWO		4	Ob. Olszewo 44 / 5	DOM		
244.	OLSZEWO		5	Ob. Olszewo 45 / 3	DOM		
245.	OŁACZEWO		2	Ob. Winna Góra 337	DOM		
246.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 36	PARK KRAJOBRAZOWY	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	1788/A

247.	PĘTKOWO				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
248.	PĘTKOWO		3		DOM MIESZKALNY		
249.	PĘTKOWO		2		DOM MIESZKALNY		
250.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 33	DWOJAK, obecnie dom	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
251.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 32	DWOJAK, obecnie dom	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
252.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 36	SPICHLERZ	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
253.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 36	STODOŁA	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
254.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 36	DWÓR	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	

255.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 36	GARAŻ	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
256.	PĘTKOWO			Ob. Pętkowo 61 / 36	KUŹNIA	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
257.	PĘTKOWO		10	Ob. Pętkowo 68 / 4	SZKOŁA		
258.	PĘTKOWO		11	Ob. Pętkowo 71	WOZOWNIA	w zagrodzie	
259.	PĘTKOWO		11	Ob. Pętkowo 71	OBORA	w zagrodzie	
260.	PĘTKOWO		12	Ob. Pętkowo 76	DOM		
261.	PĘTKOWO		8	Ob. Pętkowo 117 / 2	DOM	w zagrodzie	
262.	PĘTKOWO		8	Ob. Pętkowo 117 / 3	OBORA	w zagrodzie	
263.	PIERZCHNICA		5A	Ob. Pierzchno 93	DOM		
264.	PIERZCHNICA		5 B	Ob. Pierzchno 93	DOM		
265.	PIERZCHNICA		6	Ob. Pierzchno 87	DOM		
266.	PIERZCHNO				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
267.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 47 / 12	OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
268.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 7 / 1	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1831/A
269.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 7 / 1	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	

270.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 49 / 2	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
271.	PIERZCHNO				KUŻNIA, OB.. BUD.GOSP.	w zespole dworsko - folwarcznym	
272.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 9 / 2	OBORA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
273.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 49 / 1	OŚMIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
274.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 9 / 1	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
275.	PIERZCHNO			Ob. Pierzchno 49 / 3	SZEŚCIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
276.	PŁAWCE			Ob. Pławce 116 / 37	BRAMA GOSPODARCZA	w zespole dworsko - folwarcznym	
277.	PŁAWCE			Ob. Pławce 114 / 3	BRAMA PARKOWA	w zespole dworsko - folwarcznym	
278.	PŁAWCE			Ob. Pławce 114 / 3	OGRODZENIE	w zespole dworsko - folwarcznym	
279.	PŁAWCE			Ob. Pławce 116 / 37	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
280.	PŁAWCE			Ob. Pławce 116 / 37	STODOŁA, obecnie magazyn	w zespole dworsko - folwarcznym	
281.	PŁAWCE			Ob. Pławce 114 / 3	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1760/A

282.	PŁAWCE			Ob. Pławce 114 / 3	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
283.	PŁAWCE			Ob. Pławce 64	KAPLICA		
284.	PŁAWCE		1	Ob. Pławce 130 / 3	SZEŚCIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
285.	PŁAWCE		19	Ob. Pławce 32 / 1	DOM		
286.	PŁAWCE		2	Ob. Pławce 130 / 3	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
287.	PŁAWCE		4	Ob. Pławce 134 / 2	SZEŚCIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
288.	PŁAWCE		5	Ob. Pławce 116 / 13	DOM MIESZKALNO - GOSPODARCZY	w zespole dworsko - folwarcznym	
289.	PODGAJ			Ob. Romanowo 101 / 8	SZKOŁA		
290.	PODGAJ		5		ZAGRODA LEŚNA		
291.	PODGAJ		5		LEŚNICZÓWKA	w zagrodzie leśnej	
292.	PODGAJ		14	Ob. Romanowo 88 / 1	CZWORAK, obecnie dom		
293.	POŁAŻEJEWO			Ob. Połażejewo 58 / 22	BRAMA gospodarcza	w zespole dworsko - folwarcznym	
294.	POŁAŻEJEWO			Ob. Połażejewo 58 / 22	OBORA	w zespole dworsko - folwarcznym	

295.	POŁAŻEJEWO			Ob. Połażejewo 58 / 22	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
296.	POŁAŻEJEWO			Ob. Połażejewo 58 / 22	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	
297.	POŁAŻEJEWO			Ob. Połażejewo 58 / 15	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	23/wlkp/A
298.	POŁAŻEJEWO			Ob. Połażejewo 58 / 15	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	2090/A
299.	POŁAŻEJEWO		1	Ob. Połażejewo 35 / 8	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
300.	POŁAŻEJEWO		2/3	Ob. Połażejewo 35 / 4	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
301.	POŁAŻEJEWO		5/6	Ob. Połażejewo 35 / 6	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
302.	POŁAŻEJEWO		7	Ob. Połażejewo 94 / 1	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
303.	POŁAŻEJEWO		9	Ob. Połażejewo 58 / 12	DOM	w zespole dworsko - folwarcznym	
304.	ROMANOWO		11	Ob. Romanowo 50 / 1 i 50 / 2	OBORA		
305.	ROMANOWO		11	Ob. Romanowo 50 / 1 i 50 / 2	STODOŁA		
306.	RUMIEJKI			Ob. Brzezie 137 / 1	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
307.	RUMIEJKI			Ob. Brzezie 136 / 7	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	

308.	RUMIEJKI			Ob. Brzezie 134 / 4	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
309.	RUMIEJKI			Ob. Brzezie 134 /4	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	
310.	RUSZKOWO		21	Ob. Tadeuszewo 82 / 2	DOM		
311.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	BRAMA GOSPODARCZA	w zespole dworsko - folwarcznym	
312.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	BRAMA WJAZDOWA	w zespole dworsko - folwarcznym	
313.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	BUDYNEK GOSPODARCZY	w zespole dworsko - folwarcznym	
314.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	BUDYNEK INWENTARSKO - MAGAZYNOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	
315.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	KUŹNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
316.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	OBORA	w zespole dworsko - folwarcznym	
317.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
318.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	STODOŁA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
319.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	STODOŁA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
320.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	STODOŁA III	w zespole dworsko - folwarcznym	

321.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1536/A
322.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	PAŁAC	w zespole dworsko - folwarcznym	1536/A
323.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	WIATA	w zespole dworsko - folwarcznym	
324.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	PRZEPOMPOWNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
325.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	ELEWATOR	w zespole dworsko - folwarcznym	
326.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	CHLEWNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
327.	SŁUPIA WIELKA			Ob. Słupia Wielka 83 / 51	BUDYNEK INWENTARSKI	w zespole dworsko - folwarcznym	
328.	SŁUPIA WIELKA		18	Ob. Słupia Wielka 110 / 77	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
329.	SŁUPIA WIELKA		19	Ob. Słupia Wielka 110/ 76	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
330.	SŁUPIA WIELKA		20	Ob. Słupia Wielka 110 / 75	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
331.	SŁUPIA WIELKA		21	Ob. Słupia Wielka 110 / 74	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
332.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		13	Ob. Starkówiec Piątkowski 42/4	DOM	w zagrodzie	
333.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		13	Ob. Starkówiec Piątkowski 42/4	OBORA	w zagrodzie	

334.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI			Ob. Starkówiec Piątkowski 143	STODOŁA	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
335.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI			Ob. Starkówiec Piątkowski 138/3	PARK KRAJOBRAZOWY	w pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego	
336.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI			Ob. Starkówiec Piątkowski 46	CMENTARZ ewangelicki		
337.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI			Ob. Starkówiec Piątkowski 169/1	SŁUP GRANICZNY		
338.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI			Ob. Starkówiec Piątkowski 143	BUDYNEK GOSPODARCZO - MIESZKALNY		
339.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		18	Ob. Starkówiec Piątkowski 15/5	SZKOŁA, obecnie dom		
340.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		24	Ob. Starkówiec Piątkowski 75	DOM	w zagrodzie	
341.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		24	Ob. Starkówiec Piątkowski 75	OBORA	w zagrodzie	
342.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		30	Ob. Starkówiec Piątkowski 121	DOM		
343.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		7	Ob. Starkówiec Piątkowski 10	DOM		
344.	STARKÓWIEC PIĄTKOWSKI		9	Ob. Starkówiec Piątkowski 12	DOM		

345.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 46 / 6	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
346.	STRZESZKI				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
347.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 46 / 8	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
348.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 42	GORZELNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
349.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 42	OGRODZENIE I BRAMA	w zespole dworsko - folwarcznym	
350.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 42	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1791/A
351.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 42	PAŁAC	w zespole dworsko - folwarcznym	
352.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 42	OBORA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
353.	STRZESZKI			Ob. Pętkowo 42	OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
354.	SZLACHCIN			Ob. Szlachcin 70 / 1	GORZELNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
355.	SZLACHCIN			Ob. Szlachcin 66	MOST DROGOWY I nad ciekiem wodnym Wielki Rów	w zespole dworsko - folwarcznym	
356.	SZLACHCIN			Ob. Szlachcin 63	POCZTA		

357.	SZLACHCIN			Ob. Szlachcin 75 / 2	SZKOŁA		
358.	SZLACHCIN			Ob. Szlachcin 69 / 14	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1537/A
359.	SZLACHCIN			Ob. Szlachcin 69 / 14	PAŁAC	w zespole dworsko - folwarcznym	1537/A
360.	SZLACHCIN			Ob. Szlachcin 87	MOST DROGOWY II nad ciekiem wodnym Wielki Rów		
361.	SZLACHCIN		15	Ob. Szlachcin 124	DOM	w zagrodzie	
362.	SZLACHCIN		15	Ob. Szlachcin 124	OBORA / CHLEW	w zagrodzie	
363.	SZLACHCIN				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
364.	SZLACHCIN				OBORA I		
365.	SZLACHCIN				OBORA II		
366.	SZLACHCIN				OBORA III		
367.	SZLACHCIN				KURNIK OB.. CHLEW		
368.	SZLACHCIN				CHLEW OB.. KURNIK		
369.	SZLACHCIN				OBORA IV		

370.	SZLACHCIN				DOM MIESZKALNY, OB. SKLEP MIĘSNY		
371.	SZLACHCIN		10		DOM MIESZKALNY		
372.	SZLACHCIN		16	Ob. Szlachcin 125	DOM		
373.	SZLACHCIN		17	Ob. Szlachcin 128	DOM		
374.	SZLACHCIN		22	Ob. Szlachcin 132 / 1	DOM		
375.	SZLACHCIN		29	Ob. Szlachcin 120	DOM		
376.	SZLACHCIN		3	Ob. Szlachcin 89 / 8	DOM		
377.	SZLACHCIN		7	Ob. Szlachcin 107 / 4	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
378.	SZLACHCIN HUBY		6	Ob. Szlachcin 191 / 5	DOM		
379.	SZLACHCIN HUBY		8	Ob. Szlachcin 189 / 8	DOM		
380.	TOPOLA			Ob. Topola 3 / 8	OBORA, obecnie magazyn	w zespole dworsko - folwarcznym	
381.	TOPOLA			Ob. Topola 11 / 26	PARK DWORSKI (pozostałości)	w zespole dworsko - folwarcznym	
382.	TOPOLA			Ob. Topola 3 / 8	STODOŁA, obecnie magazyn	w zespole dworsko - folwarcznym	
383.	TOPOLA			Ob. Topola 11 / 27	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	

384.	TRZEBISŁAWKI		11	Ob. Trzebisławki 130 / 502, 130 /501 i 130 / 7	PARK		
385.	TRZEBISŁAWKI		11	Ob. Trzebisławki 130 / 502	DWÓR		2140/A
386.	TRZEBISŁAWKI		12 i 13	Ob. Trzebisławki 132/4,132/5,133/3,133/4 i 139	STAJNIA		
387.	TRZEBISŁAWKI		2	Ob. Trzebisławki 89	DOM	w zagrodzie	
388.	TRZEBISŁAWKI		3	Ob. Trzebisławki 83	KAPLICZKA PRZYDROŻNA		
389.	TRZEBISŁAWKI		5	Ob. Trzebisławki 77/1	DOM	w zagrodzie	
390.	TRZEBISŁAWKI		5	Ob. Trzebisławki 77/1	DOM	w zagrodzie	
391.	ULEJNO				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
392.	ULEJNO				PODWÓRZE FOLWARCZNE		77/Wlkp/A
393.	ULEJNO			Ob. Ulejno 48 / 2	OBORA I	w zespole dworsko - folwarcznym	77/Wlkp/A
394.	ULEJNO			Ob. Ulejno 48 / 2	OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	77/Wlkp/A
395.	ULEJNO			Ob. Ulejno 48 /2	RZĄDCÓWKA	w zespole dworsko - folwarcznym	
396.	ULEJNO			Ob. Ulejno 48 / 2	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	

397.	ULEJNO			Ob. Ulejno 48 / 1	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1789/A; 77/Wlkp/A
398.	ULEJNO			Ob. Ulejno 48 / 1	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	1438/A; 77/Wlkp/A
399.	ULEJNO		3	Ob. Ulejno 95 / 2	CZWORAK, ob. dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
400.	ULEJNO		4	Ob. Ulejno 95 / 2	DWANAŚCIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
401.	ULEJNO		5	Ob. Ulejno 95 / 1	DWOJAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
402.	ULEJNO		6	Ob. Ulejno 95 / 1	SZEŚCIORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
403.	WINNA GÓRA				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
404.	WINNA GÓRA				MLECZARNIA	w zespole pałacowo - folwarcznym	
405.	WINNA GÓRA				SZOPA I	w zespole pałacowo - folwarcznym	
406.	WINNA GÓRA				SZOPA II	w zespole pałacowo - folwarcznym	
407.	WINNA GÓRA				OBORA II	w zespole pałacowo - folwarcznym	

408.	WINNA GÓRA				CHLEWNIA II, OB. GARAŻE	w zespole pałacowo - folwarcznym	
409.	WINNA GÓRA				CHLEWNIA I, OB. GARAŻE	w zespole pałacowo - folwarcznym	
410.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 81	BRAMA PARKOWA	w zespole pałacowo - folwarcznym	
411.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 81	BRAMA BOCZNA	w zespole pałacowo - folwarcznym	
412.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 81	BRAMA REPREZENTACYJNA	w zespole pałacowo - folwarcznym	
413.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 81	OGRODZENIE	w zespole pałacowo - folwarcznym	
414.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 109 / 1	SZKOŁA		
415.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 81	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole pałacowo - folwarcznym	1789/A
416.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 85	CMENTARZ rzymskokatolicki		
417.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 193	CMENTARZ rzymskokatolicki		
418.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 81	PAŁAC	w zespole pałacowo - folwarcznym	1438/A
419.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 85	PLEBANIA	w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Michała	

						Archanioła	
420.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 85	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY p. w. Św. Michała Archanioła	w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Michała Archanioła	2502/A
421.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 6	OBORA	w zespole pałacowo - folwarcznym	
422.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 6	MAGAZYN I	w zespole pałacowo - folwarcznym	
423.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 6	SPICHLERZ	w zespole pałacowo - folwarcznym	
424.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 3	STAJNIA CUGOWA Z WOZOWNIĄ	w zespole pałacowo - folwarcznym	
425.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 6	STAJNIA KONI ROBOCZYCH	w zespole pałacowo - folwarcznym	
426.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 1	STAJNIA, obecnie garaż	w zespole pałacowo - folwarcznym	
427.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 6	MŁYN	w zespole pałacowo - folwarcznym	
428.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 5	STODOŁA	w zespole pałacowo - folwarcznym	
429.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 6	STODOŁA	w zespole pałacowo - folwarcznym	

430.	WINNA GÓRA			Ob. Winna Góra 78 / 6	KANCELARIA	w zespole pałacowo - folwarcznym	
431.	WINNA GÓRA		10	Ob. Winna Góra 188	OCHRONKA, obecnie dom		
432.	WINNA GÓRA		15	Ob. Winna Góra 39 / 1	DOM		
433.	WINNA GÓRA		23	Ob. Winna Góra 9 / 6 i 9 / 7	CZWORAK, obecnie dom	w zespole pałacowo - folwarcznym	
434.	WINNA GÓRA				ZESPÓŁ PROBOSTWO		
435.	WINNA GÓRA				MAGAZYN	w zespole Probostwo	
436.	WINNA GÓRA		24	Ob. Winna Góra 9 / 4 i 9 / 5	CZWORAK, obecnie dom	w zespole pałacowo - folwarcznym	
437.	WINNA GÓRA		30	Ob. Winna Góra 176 / 7	DOM		
438.	WINNA GÓRA		7	Ob. Winna Góra 189	DOM		
439.	WŁOSTOWO		1	Ob. Włostowo 44 / 3	DOM		
440.	WŁOSTOWO		10	Ob. Włostowo 79	DOM	w zagrodzie	
441.	WŁOSTOWO		10	Ob. Włostowo 79	OBORA	w zagrodzie	
442.	WŁOSTOWO		3	Ob. Włostowo 39	CHLEW	w zagrodzie	
443.	WŁOSTOWO		3	Ob. Włostowo 39	OBORA	w zagrodzie	
444.	WŁOSTOWO		5	Ob. Włostowo 61	DOM	w zagrodzie	
445.	WŁOSTOWO		5	Ob. Włostowo 61	OBORA	w zagrodzie	
446.	ZDZIECHOWICE			Ob. Zdziechowice 44	BRAMA WJAZDOWA	w zespole dworsko - folwarcznym	
447.	ZDZIECHOWICE			Ob. Zdziechowice 34 / 21	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	

448.	ZDZIECHOWICE			Ob. Zdziechowice 34 / 18	STAJNIA KONI WYJAZDOWYCH	w zespole dworsko - folwarcznym	
449.	ZDZIECHOWICE			Ob. Zdziechowice 34 / 21	STODOŁA	w zespole dworsko - folwarcznym	
450.	ZDZIECHOWICE			Ob. Zdziechowice 44	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
451.	ZDZIECHOWICE			Ob. Zdziechowice 44	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1759/A; 858/Wlkp/A
452.	ZDZIECHOWICE			Ob. Zdziechowice 3 / 13	POCZTA		
453.	ZDZIECHOWICE		5	Ob. Zdziechowice 3 / 21	CZWORAK		
454.	ZIELNICZKI		10	Ob. Zielniki 65 / 4	SZKOŁA		
455.	ZIELNICZKI		11	Ob. Zielniki 69	DOM	w zagrodzie	
456.	ZIELNICZKI		11	Ob. Zielniki 69	OBORA	w zagrodzie	
457.	ZIELNICZKI		3	Ob. Zielniki 38	DOM		
458.	ZIELNICZKI		8	Ob. Zielniki 59	DOM		
459.	ZIELNIKI			Ob. Zielniki 173 / 2	DWÓR	w zespole dworsko - folwarcznym	
460.	ZIELNIKI				ZESPÓŁ FOLWARCZNY		
461.	ZIELNIKI			Ob. Zielniki 173 / 2	OGRODZENIE Z BRAMĄ	w zespole dworsko - folwarcznym	
462.	ZIELNIKI			Ob. Zielniki 173 / 2	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	1757/A

463.	ZIELNIKI			Ob. Zielniki 172	OBORA	w zespole dworsko - folwarcznym	
464.	ZIELNIKI			Ob. Zielniki 172	CHLEWNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
465.	ZIELNIKI			Ob. Zielniki 172	KUŹNIA	w zespole dworsko - folwarcznym	
466.	ZIELNIKI				MAGAZYN ZBOŻOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	
467.	ZIELNIKI				OBORA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
468.	ZIELNIKI				STODOŁA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
469.	ZIELNIKI				STODOŁA III	w zespole dworsko - folwarcznym	
470.	ZIELNIKI		10	Ob. Zielniki 163/22,163/25,163/26 i 163/49	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
471.	ZIELNIKI		5	Ob. Zielniki 84 / 4	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
472.	ZIELNIKI		7	Ob. Zielniki 173 / 2	RZĄDCÓWKA	w zespole dworsko - folwarcznym	
473.	ZIELNIKI		9	Ob. Zielniki 163 / 56	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
474.	ZMYSŁOWO		5	Ob. Zmysłowo 28 / 3	OBORA		
475.	ZMYSŁOWO		8	Ob. Zmysłowo 36	OBORA		
476.	ŻABIKOWO			Ob. Żabikowo 34 / 2	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	

477.	ŻABIKOWO		9		BUDYNEK MIESZKALNY		
478.	ŻABIKOWO			Ob. Żabikowo 34 / 2	CZWORAK, obecnie dom	w zespole dworsko - folwarcznym	
479.	ŻABIKOWO			Ob. Żabikowo 39 / 6	SPICHLERZ	w zespole dworsko - folwarcznym	
480.	ŻABIKOWO			Ob. Żabikowo 39 / 9	STODOŁA I	w zespole dworsko - folwarcznym	
481.	ŻABIKOWO			Ob. Żabikowo 39 / 9	STODOŁA II	w zespole dworsko - folwarcznym	
482.	ŻABIKOWO			Ob. Żabikowo 39 / 9	PARK KRAJOBRAZOWY	w zespole dworsko - folwarcznym	
483.	ŻABIKOWO			Ob. Żabikowo 39 / 9	OBORA	w zespole dworsko - folwarcznym	

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

Zespoły dworsko-folwarczne (materiały pozyskane od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

Na terenie gminy Środa Wielkopolska znajduje się osiem zespołów dworsko-folwarcznych:

- Jarosławiec, nr rej.: 2349/A z 30.03.1995 r.,
- Kijewo, nr rej.: 839/Wlkp/A z 18.05.2011,
- Połażejewo,
- Słupia Wielka 1536/A z 2.07.1974,
- Koszuty,
- Szlachcin,
- Ulejno, nr rej.: 77/Wlkp/A z 7 lutego 2002 r.,
- Winna Góra.

Zabytki archeologiczne

Na terenie gminy Środa Wielkopolska znajduje się sześć stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

Tab. 7 Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Numer AZP	Numer rejestru	Opis
54-31	2275/A z 1993-05-30; 88/Wlkp/C z 2008-11-03	osada
54-30	2274/A z 1993-05-30; 87/Wlkp/C z 2008-07-01	osada
56-30	1367/A z 1972-11-10; 87/Wlkp/C z 2008-07-01	osada
57-32	799/A z 1969-12-08; 83/Wlkp/C z 2011-08-17	cmentarzysko
56-32	1374/A z 1972-11-11; 85/Wlkp/C z 2007-09-27	osada
56-32	1375/A z 1972-11-11; 84/Wlkp/C z 2007-09-27	osada

źródło: Opracowanie własne

Na terenie gminy zarejestrowano 3 stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej – grodziska:

- Szlachcin, grodzisko, stan. 9,
- Starkówiec Piątkowski, grodzisko, stan. 35,
- Winna Góra grodzisko, stan. 2.

Podstawową i wiodącą metodą ewidencjonowania stanowisk archeologicznych jest ogólnopolski program badawczo – konserwatorski Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Systematyzuje on dotychczasowy zasób wiedzy o rozpoznaniu archeologicznym terenu, poprzez obserwację archeologiczną terenu oraz uwzględnianie informacji zawartych w archiwach, zbiorach muzealnych, instytucjach i publikacjach. Należy jednak

pamiętać, że zbiór dokumentacji AZP, reprezentujący ewidencję zasobów archeologicznych, jest otwarty i ciągle uzupełniany w procesie archeologicznego rozpoznania terenu. Do zbioru włączane są informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, a także wszystkie bieżące informacje weryfikujące lub uzupełniające dotychczasowe dane. W ten sposób dokumentacja stanowisk archeologicznych utworzona metodą AZP jest źródłem najbardziej aktualnej wiedzy o terenie. Poniższa tabela prezentuje zasoby archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenie Gminy Środa Wielkopolska. Rozmieszczenie pozostałości osadnictwa jest nierównomierne i wykazuje wyraźną zależność od sieci hydrograficznej. Stanowiska archeologiczne położone są głównie przy krawędziach wykształconych dolin cieków. Na wysoczyznach występuje mniej pradziejowych stanowisk archeologicznych, przy większym udziale stanowisk wczesno i późnośredniowiecznych, przy czym zawsze w pobliskim sąsiedztwie cieków lub ich dolin. Uwzględniając chronologię osadnictwo trwało nieprzerwanie na tym obszarze od mezolitu, poprzez neolit i epokę brązu aż do średniowiecza włącznie. Stanowiska archeologiczne z terenu gminy reprezentowane są przede wszystkim przez osady i położone są głównie wzdłuż rzeki Moskawy oraz w rejonie Średzkiej Strugi. Na terenie gminy zarejestrowano kilka skupisk stanowisk archeologicznych. Osadnictwo w pradziejach koncentrowało się miedzy innymi wokół Dębicza i Dębiczka, a także przy północno – wschodniej granicy gminy (Orzeszkowo, gmina Dominowo, Murzynowo Leśne, gmina Krzykosy). Zarejestrowano tu ślady osadnictwa z okresu neolitu, osady kultury łużyckiej i przeworskiej z okresu wpływów rzymskich oraz datowane na wczesne średniowiecze. Rozproszone, ale zróżnicowane osadnictwo występuje obok takich miejscowości jak Koszuty, Jarosławiec, Żabikowo, Słupia Wielka. Skupiska stanowisk archeologicznych odkryto w rejonie Topoli, Środy Wlkp., Janowa, Mącznik i Kijewa, co ma związek z bogata siecią hydrograficzną oraz dobrymi glebami. Podobną sytuację zanotowano wzdłuż rzeczki Wielkiej i leżących przy niej miejscowościach: Szlachcin i Brzezie. Duże wielokulturowe osady z wczesnej epoki kamienia, epoki brązu, okresu wpływów rzymskich oraz wczesnego średniowiecza zarejestrowano wokół Brodowa, Nadziejewa, Pierzchna, Nietrzanowa, Włostowa, Czarnego Piątkowa, Starkówca Piątkowskiego i Winnej Góry. W okresie wczesnego średniowiecza zajmowane są nie tylko rejony dolin rzecznych, ale i tereny wysoczyzny. W tym czasie kształtuje się obecny układ przestrzenny miejscowości, a stanowiska średniowieczne i nowożytne występujące w pobliżu obecnych miejscowości wyznaczają tym samym ich metrykę.

Na części obszaru objętego zmianą Studium znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obszar AZP 57-33/3.

4. Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego gminy

Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowi punkt wyjścia do określenia kierunków rozwoju i polityki przestrzennej gminy Środa Wielkopolska. Analiza terenu obejmuje obszary o głównym znaczeniu dla funkcjonowania obszarów zabudowanych – miasta Środa Wielkopolska oraz terenów wiejskich poszczególnych obrębów.

Zmiany w życiu gospodarczym kraju, jakie następują od początku lat 90-tych, nie pozostają bez wpływu na życie gospodarcze gminy, a to pociąga za sobą zmiany w jej układzie funkcjonalno-przestrzennym. Decydujący wpływ mają tu:

- urynkowienie gospodarki, w tym również rolnictwa, co powoduje nieopłacalność uprawniania gleb niskich klas bonitacyjnych,
- aktywizacja działalności gospodarczej, a co za tym idzie znaczne zapotrzebowanie na tereny, szczególnie te o niskich klasach gleb i dogodnie skomunikowane,
- kryzys spółdzielczego wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, co powoduje zwiększone zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo jednorodzinne (nie tylko w mieście, ale w jego okolicach).

Proces tych przemian dokonuje się szybko i na naszych oczach, ale niestety nie zawsze jest możliwy do sterowania przez gminę, do czego skutecznie przyczyniają się obowiązujące ustawodawstwo - z jednej strony i brak sankcji za nieprzestrzeganie prawa - z drugiej. Na układ przestrzenny i funkcjonalny gminy głównie wpływ wywierają:

- centralnie w stosunku do areału gminy zlokalizowane miasto skupiające ponad 70% mieszkańców,
- przebiegająca przez gminę droga krajowa Poznań - Jarocin i linia kolejowa nr 271 relacji Kluczbork - Poznań z jedną stacją na obszarze gminy w Środzie Wlkp.,
- główne doliny przecinające jej płaski obszar: Strugi Średzkiej, Moskawy i Rowu Wielkiego,
- kompleksy leśne i kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych.

Wiejskie jednostki osadnicze zlokalizowane są przede wszystkim przy drogach krajowych, drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych zbiegających się w Środzie Wlkp. Rozłożone są równomiernie na obszarze całej gminy, a ich hierarchia jest słabo zarysowana. Układ komunikacyjny jest spójny, sprawnie funkcjonujący, z wyjątkiem:

- przebiegu przez miasto drogi wojewódzkiej na kierunku Śrem - Września, która w ul. Zamojskich dzieli zespół zabudowy jednorodzinnej, co stwarza poważną uciążliwość dla mieszkańców i utrudnia przejazd,
- przejścia przez tory kolejowe ul. Niedziałkowskiego. Intensywny ruch na kierunku drogi krajowej Poznań - Jarocin został z miasta wyeliminowany poprzez wybudowanie obejścia, które jednak oddziela od organizmu miejskiego tereny przemysłowe funkcjonalnie z nim związane (położone częściowo w Kijewie).

Przelot przez Środę Wlkp. drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych ułatwiony jest przez system ulic zbiorczych sprowadzający je do obwodnicy wewnętrznej po obrzeżu śródmieścia i zapewniający rozrząd na poszczególne kierunki docelowe. Miasto Środa Wlkp. jest zwartym organizmem rozwijającym się między dolinami Strugi Średzkiej od południa, Rowem Topolskim i Moskawą. Poza tym obszarem znalazły się tylko ekstensywnie zabudowane tereny mieszkaniowe w północnej części miasta, kompleks ogródków działkowych i gospodarstwo rolne Żrenica. Tereny przemysłowo-składowe skoncentrowane są w 2 zespołach: w poł.-wsch. części miasta (bardzo korzystne usytuowanie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej) i w części zachodniej (między torami PKP i ul. Prądzyńskiego). Wewnątrz miasta występują pojedyncze zakłady. Wśród terenów mieszkaniowych, na których przeważa zabudowa jednorodzinna, znajduje się szereg enklaw użytkowanych rolniczo (duże przydomowe ogrody), które ze względu na pełne uzbrojenie będą sukcesywnie zabudowywane.

Obszar objęty zmianą Studium stanowią grunty rolne – niezbudowane oraz drogi gruntowe i droga powiatowa.

Teren objęty zmianą Studium, jest obszarem typowo nizinnym. Teren jest użytkowany rolniczo, występują na nim nieliczne drzewa czy krzewy, zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym drogi powiatowej. Teren położony jest w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

5. Społeczno-gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy

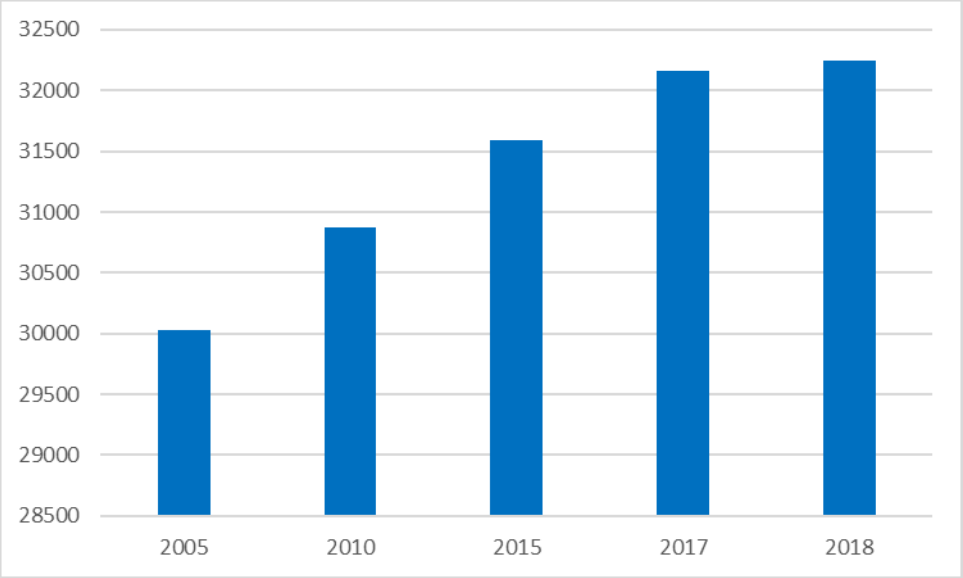
5.1 Demografia i sieć osadnicza

Sieć osadniczą gminy tworzy miasto Środa Wielkopolska i 36 obrębów: Brodowo, Brzezie, Brzeziny, Chwałkowo, Chudzice, Czarne Piątkowo, Dębicz, Dębiczek, Janowo, Januszewo, Jarosławiec, Kijewo, Koszuty, Marianowo Brodowskie, Mączniki, Nadziejewo, Nietrzanowo, Olszewo, Pętkowo, Pierzchno, Pławce, Połażejewo, Romanowo, Słupia Wielka, Starkówiec Piątkowski, Szlachcin, Tadeuszewo, Topola, Trzebisławki, Ulejno, Winna Góra, Włostowo, Zdziechowice, Zielniki, Zmysłowo i Żabikowo.

Jarosławiec był siedzibą silnego Kombinatu PGR i tu koncentrowało się budownictwo mieszkaniowe dla jego pracowników. Słupia Wielka rozwijała się głównie w oparciu o Centralny Ośrodek Badania Odmian Roślin Uprawnych - placówkę naukową. Mimo znacznej wielkości tych wsi i dobrego wyposażenia ich w usługi dla ludności, nie wytworzyły one swojego rejonu obsługi. Powodem jest niewielka odległość od Środy Wlkp., która wpływa na zakłócenie modelowych powiązań funkcjonalno-przestrzennych w wiejskiej sieci osadniczej.

Gminę Środa Wielkopolska wg stanu na rok 2018 zamieszkiwało 32 241 osób. Średnia gęstość zaludnienia dla terenu całej gminy w roku 2018 wynosiła 175 os/km^2. Miasto Środa Wielkopolska w 2018 roku zamieszkiwało 23 161 osób. Stanowi to 71,83% ogółu mieszkańców gminy.

Wykres 1. Liczba mieszkańców w mieście i gminie Środa Wielkopolska w latach 2005-2018



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Tab. 8 Podstawowe dane demograficzne miasta i gminy Środa Wielkopolska

	2005	2010	2015	2017	2018
Ogółem	30 032	30 878	31 591	32 160	32 241
w tym:					
Kobiety	15 332	15 765	16 165	16 441	16 551
Mężczyźni	14 700	15 113	15 426	15 719	15 690
miasto Środa Wielkopolska	21 640	22 290	22 740	23 124	23 161
w tym:					
Kobiety	11 166	11 511	11 757	11 955	12 018
Mężczyźni	10 474	10 779	10 983	11 169	11 143
Współczynnik urbanizacji	72,06	72,19	71,98	71,90	71,83

[%]					

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Powyższa tabela prezentuje podstawowe dane dotyczące liczby ludności. Od kilku lat zauważyć można znaczny wzrost liczby mieszkańców gminy, co jest zjawiskiem korzystnym z punktu widzenia możliwości rozwojowych obszaru. Od 2005 roku liczba ludności gminy zwiększyła się o 2 209 osoby. Większy wzrost ludności wykazuje obszar miejski gminy, co wpływa na niewielkie zmiany współczynnika urbanizacji gminy, który w ostatnich latach osiąga jednak tendencję spadkową.

Na sytuację demograficzną gminy wpływ mają dwa elementy – ruch naturalny i migracje. Przyrost naturalny w roku 2018 na 1000 ludności wynosił 2,33, w tym urodzenia żywe na 1000 ludności wynosiły 12,44, zaś zgony 10,12. W związku z powyższym odnotowano dodatni przyrost naturalny. Saldo migracji w gminie jest bardzo zróżnicowane i nie wykazuje określonych tendencji.

Struktura ludności gminy wg płci i wieku ma istotny wpływ na sytuację społeczną i gospodarczą gminy. Wg stanu na rok 2018, w gminie mieszkało 16 551 kobiet i 15 690 mężczyzn. Współczynnik feminizacji dla gminy wynosił w 2018 roku - 105. Nie występują istotne różnice pomiędzy miastem, a obszarami wiejskimi gminy.

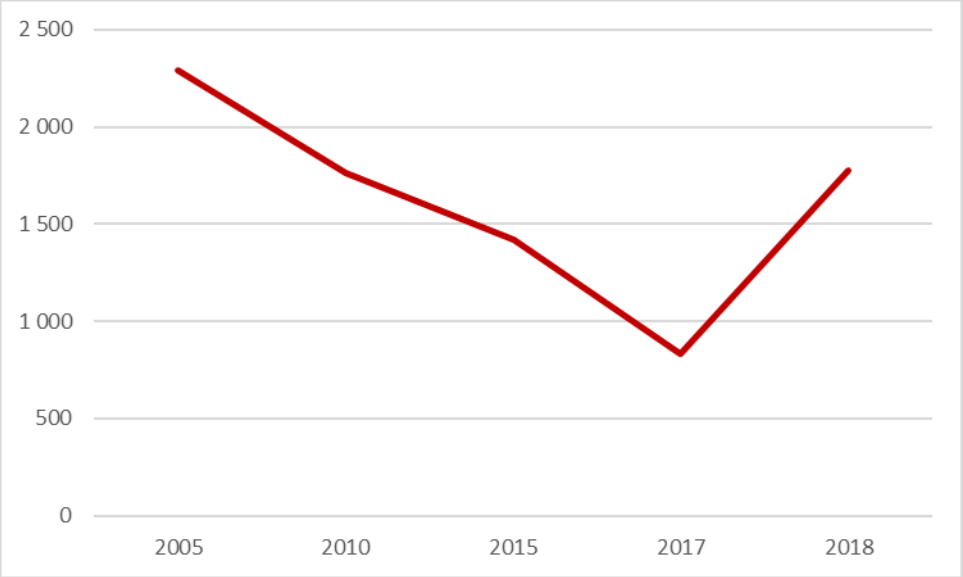
Struktura wg wieku charakteryzuje ludność danego obszaru wydzielając trzy grupy ludności – osoby w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), produkcyjnym (18-59/64) i poprodukcyjnym (60/65+). W związku z powyższym grupa w wieku przedprodukcyjnym stanowi 19,8% ogółu mieszkańców, w wieku produkcyjnym 61,6%, zaś w wieku poprodukcyjnym 18,5%. Gmina znajduje się w korzystnej sytuacji demograficznej w aspekcie struktury wiekowej społeczeństwa.

Współczynnik skolaryzacji brutto w roku 2018 dla szkolnictwa podstawowego wynosił 102,36 %, zaś dla szkolnictwa gimnazjalnego 105,44 %. Oznacza to polepszenie stanu do okresu sprzed 10 lat, gdzie współczynnik skolaryzacji dla szkolnictwa podstawowego wynosił 99,51 %, a dla gimnazjalnego 102,72 %.

Zasoby ludzkie, struktura zatrudnienia oraz bezrobocie

Struktura zatrudnienia jest kolejnym istotnym elementem wpływającym na możliwości rozwojowe gminy. Spośród wszystkim osób pracujących, 9146 mieszkańców znalazło zatrudnienie na obszarze wiejskim gminy. Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym kształtuje się na poziomie 4,2% i jest to wartość niższa o 1,5% w stosunku do wyniku z przed 10 lat. Od roku 2013 odnotowuje nieustanny spadek liczby osób wieku produkcyjnym pozostających bez zatrudnienia.

Wykres 2. Bezrobotni (ogółem) zarejestrowani w gminie w latach 2005-2018



źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych

Tab. 9 Bezrobotni zarejestrowani w gminie w latach 2005-2018

	2005	2010	2015	2017	2018
ogółem	2 292	1 765	1 420	832	1 775
kobiety	1 384	996	771	520	962

źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych

W roku 2018 na terenie gminy odnotowano 1 775 osób bezrobotnych. Do 2017 roku zauważalna była wyraźna tendencja spadkowa liczby osób pozostających bez pracy. Jednakże najliczniejszą wciąż grupę osób bezrobotnych stanowią kobiety.

Teren objęty zmianą Studium, położony jest w granicach obrębu Winna Góra, jest to teren niezabudowany, niezamieszkały.

5.2 Warunki życia ludności

Mieszkalnictwo

Warunki mieszkaniowe w gminie są jednym z elementów, dzięki którym można określić stopień rozwoju analizowanej jednostki terytorialnej. W roku 2018 w gminie znajdowało się 4 538 budynków mieszkalnych. W roku 2016 na terenie gminy odnotowano 11 076 mieszkań, z czego ok. 76 % zlokalizowanych jest w mieście Środa Wielkopolska. W stosunku do stanu z 2006 roku liczba mieszkań wzrosła o prawie 2 tysiące. Na 1000 mieszkańców przypada 348,1 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 75,3 m^2, zaś przeciętna powierzchnia użytkowa

mieszkania na 1 osobę wynosiła 26,2 m^2 i są to wartości dodatnie w stosunku do wyniku sprzed 10 lat. W porównaniu jednak do województwa wielkopolskiego w gminie odnotowujemy mniejszą przeciętną powierzchnie użytkową mieszkania o 5,9 m^2, w związku z czym również mniejszą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania przypadająca na 1 osobę. Na 1 mieszkanie w gminie przypadało 2,87 osób, zaś w 1 mieszkaniu znajdowało się 3,85 izb, a na 1 izbę przypadało 0,75 osoby. W zasobie gminnym znajdowały się 490 mieszkania komunalne oraz 112 lokali.

Standard wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne gminy na tle analizowanych jednostek, powiatu średzkiego i województwa wielkopolskiego, jest korzystny. W porównaniu do wskaźników dla powiatu i województwa, odsetek mieszkań gminy wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizację jest wyższy. Ilość mieszkań w gminie wyposażonych w centralne ogrzewanie jest znacząco niższy od poziomu wojewódzkiego, a porównywalny do powiatowego.

Tab. 10 Wyposażenie budynków mieszkalnych gminy Środa Wielkopolska w instalacje techniczno-sanitarne w 2018 roku

Wyposażenie	gmina Środa Wlkp. ogółem (%)	miasto Środa Wlkp. (%)	obszar wiejski (%)
wodociąg	99,2	99,1	99,4
kanalizacja	77,1	86,6	57,7

źródło: opracowanie własne, Bank Danych Lokalnych - GUS

W gminie wyposażenie mieszkań pomiędzy obszarami miejskimi, a obszarami wiejskimi kształtuje się dobrze, nie odnotowuje się znaczących różnic. Świadczy to o równomiernym rozwoju gminy zarówno na obszarach miejskich jak i wiejskich.

Infrastruktura komunalna

Stopień rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy wpływa bezpośrednio na poziom życia jej mieszkańców. W roku 2018 odnotowano 100,2 km wybudowanej sieci kanalizacyjnej, przy czym z sieci korzysta 80,8% mieszkańców gminy (w tym w mieście 84,3%). W stosunku do roku 2006 wybudowano 65,2 km nowych odcinków sieci kanalizacyjnej na terenie gminy. Z kanalizacji wodociągowej korzysta 100% mieszkańców, w związku z powyższym można powiedzieć że infrastruktura wodociągowa pokrywa całe zapotrzebowanie gminy. Z sieci gazowej korzysta 71,9% mieszkańców

gminy (w tym w mieście 90,4%). W stosunku do roku 2006 liczba osób korzystająca z sieci gazowej wzrosła o 6,6%. Sieć gazowa osiągnęła długość 145 719 m, przy czym 23 668 m stanowi czynna sieć przesyłowa, a 122 031 m czynna sieć rozdzielcza.

W związku z powyższym w ostatnich latach dynamicznie rozwija się budowa sieci kanalizacyjnej na terenie gminy, wciąż jest jednak niewystarczająca. Odnotowano zadowalający również rozwój sieci wodociągowej. Jednakże sieć kanalizacyjna i gazowa wymaga ciągłego dynamicznego rozwoju.

Edukacja

Gmina posiada jedną placówkę przedszkolną publiczną i żłobek mieszczące się w Środzie Wielkopolskiej oraz 16 niepublicznych przedszkoli i 5 niepublicznych żłobków.
Na terenie gminy znajdują się cztery publiczne szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa Nr 2 z Oddziałami integracyjnymi w Środzie Wielkopolskiej,
- Szkoła Podstawowa Nr 3 w Środzie Wielkopolskiej,
- Szkoła Podstawowa im. Gen. J. H. Dąbrowskiego w Starkówcu Piątkowskim,
- Szkoła Podstawowa im. gen. J.H. Dąbrowskiego w Słupi Wielkiej.

Ponadto na terenie gminy działa osiem niepublicznych szkół podstawowych (w miejscowościach: Środa Wielkopolska, Pławce, Słupia Wielka). W zakresie edukacji ponad gimnazjalnej mieszkańcy gminy mają do dyspozycji siedem szkół licealnych, trzy technikum oraz dwie zawodówki. W mieście Środa Wielkopolska znajduje się Wielkopolska Wyższa Szkoła Społeczno-Ekonomiczna, zapewniająca rozwój mieszkańców na poziomie edukacji szkół wyższych. W przeciągu lat 2010-2018 odnotowano nieustanny wzrost liczby uczniów w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, w związku z powyższym zasadny jest nieustanny rozwój ośrodków oświaty.

Tab. 11 Ilość placówek i uczniów przypadających na daną kategorię placówek szkolnych w latach 2010-2018

ROK	SZKOŁY					
	Przedszkole		Szkoła Podstawowa		Gimnazjum	
	placówki	liczba uczniów	placówki	liczba uczniów	placówki	liczba uczniów
2010	6	902	8	1839	3	835
2011	6	951	8	1791	3	814
2012	11	1225	7	1817	4	779
2013	16	1275	7	1800	4	734

2014	17	1442	7	1829	4	698
2015	17	1270	9	2075	4	711
2016	14	1170	10	2284	5	697
2017	14	1423	10	2128	5	712
2018	16	1515	12	2514	2	660

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

Mieszkańcy mogą również rozwijać swoje talenty w placówkach edukacji artystycznej i muzycznej.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na terenie gminy Środa Wielkopolska funkcjonuje 15 aptek i dostępnych jest 26 mgr farmacji. Na jedną aptekę przypada zatem 2 144 osób. Na terenie gminy czynnych jest 7 przychodni oraz szpital. Dostępne są również dwie placówki stacjonarnej pomocy społecznej, które posiadają łącznie 60 miejsc dla osób w podeszłym wieku. Jedna z placówek zapewnia całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub osobom w podeszłym wieku w ramach działalności gospodarczej lub statutowej. Ponadto na terenie gminy zlokalizowanych jest 5 placówek wsparcia dziennego ogółem, posiadających łącznie 120 miejsc oraz jedna placówka socjalizacyjna z 14 miejscami.

Kultura i sztuka, organizacje pozarządowe

Działalność kulturalną na terenie gminy świadczy przede wszystkim Ośrodek Kultury im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Środzie Wielkopolskiej. Instytucja ta powstała w 1994 roku z połączenia Średzkiego Ośrodka Kultury oraz Kina "Baszta". Historia Ośrodka ma jednak swój początek już w latach trzydziestych dwudziestego wieku. Wtedy to, ze składek i pracy społecznej mieszkańców miasta, w 1938 roku powstał Dom Ludowy im. Marszałka Piłsudskiego. Ośrodek Kultury bardzo istotną rolę w dziedzinie edukacji kulturalnej społeczności Środy Wielkopolskiej. Za cel priorytetowy stawia sobie upowszechnianie kultury i czynienie jej dostępnej mieszkańcom miasta. Organizowane są nieodpłatne spotkania, koncerty, zajęcia edukacyjne z wykorzystaniem środków sponsorowanych i budżetowych. Dodać należy, iż Ośrodek jest jedyną instytucją kultury w Środzie Wielkopolskiej posiadającą jednocześnie salę widowiskową mieszczącą ok. 300 widzów. W budynku Ośrodka Kultury odbywają się liczne koncerty, prelekcje, spotkania tematyczne, odczyty i wystawy. Dla zainteresowanych odbywają się również liczne zajęcia edukacyjne: zajęcia zespołów tanecznych, muzycznych, teatralnych, zajęcia dydaktyczne dla dzieci i młodzieży. Prowadzona jest szeroka współpraca m.in. ze

szkołami, przedszkolami, stowarzyszeniami, instytucjami samorządowymi przez nieodpłatne udostępnianie pomieszczeń i sprzętu nagłaśniającego na potrzeby prób, przedstawień, wszelkiego rodzaju spotkań i zebrań. Ponadto z podobną ofertą Ośrodek Kultury wychodzi również na przeciw osobom i firmom z sektora prywatnego. W czasie trwania roku szkolnego w Ośrodku Kultury prowadzone są różnego rodzaju zajęcia edukacyjne, prowadzone przez wykwalifikowanych instruktorów. Natomiast poza rokiem szkolnym, w okresie wakacji letnich i zimowych, Ośrodek Kultury staje się centrum rozrywki i atrakcji dla dzieci i młodzieży. W ramach działalności Ośrodek Kultury funkcjonuje zmodernizowane w 2012 roku kino, gdzie wyświetlane są filmy w jakości cyfrowej oraz technologii 3D. Od roku 2014 dysponuje również nową salą taneczną oraz modelarnią, które mieszczą się przy Dworcu PKP w Środzie Wielkopolskiej. Ponadto na terenie gminy Środa Wielkopolska znajduje się Muzeum Ziemi Średzkiej „Dwór w Koszutach" do którego należą Galeria Miejska oraz Pracownia Naukowa w Środzie Wielkopolskiej oraz Muzeum w Winnej Górze.

W lipcu 1966 roku Franciszek Kosiński, działacz kulturalno - oświatowy, regionalista, pasjonat historii i zbieracz, uroczyście otworzył w części dworku w Koszutach Muzeum Ziemi Średzkiej. Sam dworek jest dużo starszy, bo pochodzi z około 1760 roku, a jego obecny wygląd jest konsekwencją przebudowy przeprowadzonej w 1902 roku. O historii wsi Koszuty, dworu oraz muzeum opowiadał szeroko obecny dyrektor Jacek Piotrowski. W swojej opowieści o dworze kustosz nie zapomniał o bardzo ważnych postaciach w historii tego miejsca. Długi fragment prelekcji kustosz poświęcił oczywiście postaci założyciela i pomysłodawcy muzeum – Franciszka Kosińskiego. Sporo miejsca dyrektor poświęcił też osobie Tadeusza Osyry - kolejnej znaczącej postaci dla Koszut, wieloletniego kustosza tego miejsca, który nie tylko stworzył praktycznie na nowo ziemiańską ekspozycję, ale też z wielką pieczołowitością odtworzył zabytkowy park. Dwór, po zabraniu eksponatów przez spadkobierców pana Kosińskiego, stał prawie pusty. Po generalnym remoncie obiektu, w trakcie dyskusji z dyrektorem na temat przyszłości muzeum, powstała idea stworzenia na parterze stałej ekspozycji pt. „Mała siedziba ziemiańska w Wielkopolsce na przełomie XIX i XX wieku", która do tej pory tutaj funkcjonuje - wspominał dyrektor Piotrowski. - Pomysł powstał z dwóch powodów - po pierwsze dwór wspaniale nadaje się do pokazania tego rodzaju ekspozycji, a po drugie, ta niewielka ilość zbiorów, która wtedy tutaj została, to były głównie meble i obrazy. Wszystko to sprzyjało więc koncepcji, by pokazać, jak na przełomie XIX i XX wieku mieszkano i funkcjonowano we dworach. I to był taki „nowy początek" tego muzeum - dodał obecny kustosz. Jak podkreślał, od tamtego też czasu, aż do dzisiejszego dnia, w dworku odbywają się koncerty, spotkania kulturalne, kręcone są tu również filmy

i programy telewizyjne. W dworku koncertowali m.in. Grzegorz Turnau, Jacek Kowalski czy Poznańskie Słowiki Stefana Stuligrosza, a swoje filmy kręcił Andrzej Maleszka czy reżyserzy zza zachodniej granicy. Tutaj też Bogusław Wołoszański nakręcił film o powstaniu wielkopolskim, a Karol Okrasa w scenerii dworu przygotowywał dania kuchni wielkopolskiej. 20 kwietnia 2018 roku zespół dworsko parkowy w Koszutach, rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymał godność pomnika historii (Dz. U. poz. 977). Obecnie jest to jedyny zabytek tego typu w Polsce posiadający tę godność.

Od 2018 w Środzie przy Starym Rynku 16 funkcjonuje Pracownia Naukowa, która działa pod skrzydłami Muzeum Ziemi Średzkiej „Dwór w Koszutach". W pracowni spotkać można historyka-archiwistę, który zajmuje się poszukiwaniem materiałów i informacji dotyczących dziejów Środy rozproszonych po całej Polsce oraz etnolożkę zbierającą i opracowującą wspomnienia mieszkańców. Ponadto w Pracowni gromadzone są fotografie, dokumenty archiwalne i przedmioty, którymi Mieszkańcy bardzo chętnie się dzielą. Dotychczas Średzianie podarowali nowemu muzeum niemal 500 eksponatów. Wśród nich największą grupę stanowią archiwalne fotografie. Bardzo cennymi darami są pamiętniki. Ponadto do zbiorów przekazano już między innymi: mundury, dyplomy i dokumenty cechowe, pocztówki z początku XX wieku, korespondencję z obozów zagłady oraz książki i rękopisy znanej Średzianom Czesławy Wolniewiczówny. Mieszkańcy równie chętnie dzielą się swoją pamięcią opowiadając nie tylko o przodkach, ale też przekazując wspomnienia własnych doświadczeń. Są to historie o życiu codziennym i jego trudach, o pracy przymusowej dzieci w latach okupacji, o wpędzeniach, ale też radosne wspomnienia z ochronki, szkoły, harcerstwa, czy zabaw na najbliższej ulicy.

Koncepcja powstania w Środzie Wielkopolskiej Galerii Miejskiej rodziła się w głowach wielu osób od kilku lat. W 2014 roku, z inicjatywy Urzędu Miejskiego, Dyrektorowi Muzeum Ziemi Średzkiej „Dwór w Koszutach" Jackowi Piotrowskiemu, został przekazany lokal znajdujący się przy Starym Rynku 16. W ten sposób powstała przestrzeń, w której średzianie i nie tylko, mogli oraz nadal mogą obcować ze sztuką, a także z pamiątkami różnych miejscowych organizacji. Nowy lokal stał się również miejscem organizacji prelekcji i koncertów. Rok 2014 był szczególny, przypadał w nim Złoty Jubileusz działalności Średzkiego Towarzystwa Kulturalnego. W trakcie odbywających się w październiku obchodów otwarta została Galeria Miejska - Muzeum Ziemi Średzkiej „Dwór w Koszutach" w Środzie Wielkopolskiej. Jej funkcjonowanie zostało zainaugurowane wystawą prac średzkiej malarki Danuty Muszyńskiej – Zamorskiej, a wernisaż uświetnił koncert młodej skrzypaczki Kaliny Zalesińskiej, wnuczki śp. Jana Zalesińskiego. Przedstawione zostały głównie portrety: dzieci z różnych zakątków świata

oraz legendarnych kobiet (kolekcja obejmowała ponad 30 obrazów), pamiątki i materiały prasowe związane z działalnością malarską artystki. Ten szczególny dzień dla średzian otworzył możliwość bliższego obcowania ze sztuką. W czasie trwania wystawy pani Danuty Muszyńskiej - Zamorskiej Galerię Miejską odwiedziło ponad 1400 osób. bardziej znana mieszkańcom Środy. Noc Muzeów to ten czas, kiedy można zwiedzić muzea o nietypowej porze, Galeria Miejska również wtedy jest otwarta dla zwiedzających. Lokal mieszczący się w centrum miasta sprawia, że jest on często odwiedzany przez grupy przedszkolne oraz szkolne, które systematycznie pojawiają się na różnych wystawach w ciągu roku. Z prowadzonych przez nas danych statystycznych wynika, że od października 2014 do końca 2019 roku odwiedziło ją już ponad 34 tys. osób. Widać z tego, że nasza Galeria to miejsce potrzebne i jak najbardziej żywe. Różnorodność wystaw oraz środowisk prezentujących swoje zbiory, obchodzących swoje jubileusze, zachęca do wielokrotnego odwiedzania nas z niegasnącym zainteresowaniem.

Kultura fizyczna, sport i rekreacja

Stadion – położony w Środzie przy ulicy Sportowej jest areną widowisk sportowych, meczów piłkarskich i hokejowych, a także miejscem imprez plenerowych organizowanych przez miasto, jak i przez powiat. Cały obiekt podzielony jest na 3 części: jedno istniejące boisko oraz realizowane boisko do piłki nożnej wraz z trybunami zawierającymi zaplecze socjalne i szatnie. Przy stadionie znajduje się także hala sportowa. Obiekt ten służy do zajęć wychowania fizycznego dla uczniów poszczególnych szkół oraz treningów średzkich klubów sportowych.

Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej w Pławcach - o wymiarach 11,30 x 23,20 m, wysokości 7,5 m i z balkonem dla widowni, przeznaczona jest do gier zespołowych oraz podnoszenia ogólnej sprawności fizycznej, również poprzez możliwość korzystania z siłowni.

Sala gimnastyczna przy Zespole Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Słupi Wielkiej - o wymiarach 10 x17,5 m przystosowana jest między innymi do gry w siatkówkę, piłkę ręczną i koszykówkę.

Sala gimnastyczna przy Gimnazjum nr 1 w Środzie Wielkopolskiej - o wymiarach 40 x 20 m (płyta główna) przystosowana jest między innymi do gry w piłkę ręczną, piłkę nożną, siatkówkę i koszykówkę. Na I piętrze znajduje się sala treningowa o wymiarach 4,75 x 12,50 m, którą można wykorzystywać do różnego rodzaju treningów i do gry w tenisa stołowego.

Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej Nr 2 - o wymiarach 35,4 x 24,04 x 10,92 m z antresolą dla widowni przystosowana jest między innymi do gry w siatkówkę, koszykówkę, piłkę ręczną oraz tenis stołowy.
Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej Nr 3 – o wymiarach 44 x 25 m z trybunami.
Ponadto na terenie gminy Środa Wielkopolska znajdują się: hale sportowe przy Zespole Szkół Rolniczych oraz Liceum Ogólnokształcącym, dwa wielofunkcyjne „Orliki" i lodowisko sezonowe o wymiarach 20 x 40 m.
Pływalnia Miejska- UKS "Trójka" proponuje na średzkim basenie naukę pływania oraz treningi sportowe w pływaniu. Pływalnia Miejska oprócz basenu o długości 25 m posiada brodzik dla dzieci oraz 2 sauny.
Kąpielisko miejskie - duża atrakcja dla mieszkańców gminy, szczególnie w okresie letnim. Odnowiona plaża przyciąga wiele osób chcących zażywać kąpieli wodnych i słonecznych. Nad jeziorem często organizowane są zawody wędkarskie. W okresie od maja do września odbywają się tam ponadto różne imprezy kulturalne. Tradycją stały się już: powitanie i pożegnanie lata, maraton pływacki czy muzyczne wieczory organizowane przez lokalne stowarzyszenia. Wokół plaży i jeziora nie brakuje ławek i ścieżek idealnie nadających się do niedzielnych wycieczek, spacerów z psem czy rekreacji rowerowej, nie tylko w sezonie letnim.

5.3 Turystyka i wypoczynek

Atrakcyjność turystyczna gminy

Środa jest stolicą historyczno–geograficznego regionu nazywanego Ziemią Średzką, który dałoby się scharakteryzować jako region w dorzeczu Moskawy, Strugi Średzkiej i Wielkiej (pot. Bardzianki). W centrum Środy znajduje się zespół obiektów związanych z funkcjonowaniem miasta jako miejsca sejmików szlacheckich. Należą do nich: Kolegiata pod wezwaniem Wniebowzięcia NMP oraz 3 domki senatorskie z XVIII w. Stare miasto w obrębie dawnych obwarowań zachowało do dziś swą pierwotną siatkę ulic. Ich regularny układ szachownicowy zakłócony jest w części północnej (koło kościoła kolegiackiego) istnieniem starszej, zapewne przedlokacyjnej osady. Mury miejskie, zniszczone w 1655r., rozebrane zostały ostatecznie po 1797 r. Stary Rynek jest pozostałością rynku średniowiecznego miasta. Przebiegała przez niego droga łącząca Poznań z Pyzdrami. W samej Środzie do najpiękniejszych zabytków należy niewątpliwie późnogotycka Kolegiata p.w. NMP Wniebowziętej. Ma ona ponad 570 lat. Została pobudowana z cegły w latach 1423-1428 jako jednonawowy kościół na miejscu wcześniejszego drewnianego. Do budowy walnie przyczynił się król Władysław Jagiełło. Na szczególną uwagę zasługują znajdujące się w Kolegiacie przepiękne obrazy. Są to:

oryginalne dzieło włoskiego malarza renesansu Cathariniego „Madonna z Dzieciątkiem, które podaje swej matce kwiatek"; dwa obrazy, których autorzy są nieznani: „Podwyższenie Krzyża" – szkoły flamandzkiej Rubensa oraz „Zaparcie się św. Piotra" – szkoły hiszpańskiej lub holenderskiej. Cennym wyposażeniem Kolegiaty jest spiżowa krata oddzielająca przejście z kościoła do Kaplicy Gostomskich. Wykonano ją w 1598 r., a wyszła spod ręki gdańskiego mistrza Krzysztofa Olendorfa. Sama kaplica jest godna szczególnej uwagi. Pobudowana w latach 1598-1602 stanowi przepiękny przykład renesansowej, ośmiobocznej kaplicy grobowej. Warto wspomnieć, że przez ponad 300 lat odbywały się w Kolegiacie sejmiki dla szlachty województw kaliskiego i poznańskiego. Przy ulicy Wiosny Ludów znajduje się natomiast neoromański poewangelicki kościół z lat 1881-88. Przy wieży ciśnień usytuowany jest pierwszy w Polsce pomnik generała Jana Henryka Dąbrowskiego z 1997 r. (aut. Roberta Sobocińskiego).

Cenny punktu widzenia przyrodniczego jak i turystycznego jest rezerwat przyrody „Bagna Średzkie". Obszar Chronionego Krajobrazu „Bagna Średzkie" został ustanowiony w dniu 20 czerwca 1995 roku na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej. W dniu 23 czerwca 2005 roku dokonano aktualizacji tej uchwały, dostosowując ją do nowej Ustawy o Ochronie Przyrody. Został on powołany w celu zapewnienia ochrony wielu gatunkom rzadkich ptaków wodnych i błotnych. Zajmuje teren o powierzchni 120,3 ha i jest położony w dolinie Strugi Średzkiej. Od strony południowej granicą jego jest droga Poznań - Bytom, od północy jest to linia kolejowa. Od wschodu i zachodu granicę stanowią drogi dojazdowe do Środy Wielkopolskiej. Prawie cały obszar charakteryzuje się stosunkowo wysokim stopniem uwilgotnienia, który jest jednak bardzo zróżnicowany w poszczególnych latach oraz porach roku. Prawie co roku w okresie wiosennym rzeka wylewa. Woda pokrywa wówczas znaczną część obszaru i w zależności od dalszego przebiegu pogody, rozlewiska utrzymują się do kwietnia, a nawet maja. W okresie suszy dolina cieku zostaje mocno przesuszona, a spływ wody prawie całkowicie ustaje. Na terenie tym występują gleby torfowe zaliczane do klasy gleb bagiennych. Powstają one na terenach, gdzie grunt jest silnie nasycony wodą. Ponieważ silne uwilgotnienie gleby nie pozwala na przenikanie większej ilości tlenu w jej głębsze partie, zahamowane są procesy rozkładu dużej masy materii organicznej (roślinność) powstałej w okresie wegetacji. Nie dochodzi do procesu mineralizacji i nierozłożone części organiczne odkładają się w postaci torfu. Na początku ubiegłego stulecia na terenie tym wydobywano torf, czego dowodem są liczne torfianki o wielkości od 0,5 do 1,7 ha i głębokości dochodzącej do 1,5 m. Większość terenu zajmują podmokłe łąki kośne lub nieużytki w postaci szuwaru. Tylko niewielki fragment obszaru to grunty orne.

Środa Wielkopolska to miasto sprzyjające amatorom wycieczek rowerowych. Przebiega przez nie Transwielkopolska Trasa Rowerowa. Transwielkopolska Trasa Rowerowa ma w swym założeniu ułatwić bezpieczny dojazd rowerem do najdalszych krańców województwa wielkopolskiego. Jej południowy odcinek, prowadzący z Poznania do Siemianic i liczący 280 km, łączy wiele ciekawostek krajoznawczych, architektonicznych i przyrodniczych. Z najważniejszych miejscowości leżących na tym blisko 300 km szlaku, wymienić należy, obok Jarocina, Kalisza czy Ostrzeszowa, właśnie Środę Wielkopolską oraz miejscowości znajdujące się w obrębie gminy. W gminie Środa trasie wiedzie przez Koszuty, gdzie wewnątrz otoczonego parkiem modrzewiowym dworu ziemiańskiego z XVIII w., mieści się Muzeum Ziemi Średzkiej – obrazujące, jak żyli ziemianie w minionych wiekach, Jarosławiec, Januszewo, aż do Środy Wielkopolskiej. Do miasta wjeżdża się ulicą Kosynierów (po drodze mijając Zespół Szkół Rolniczych). Dalej trasa prowadzi ulicą Kilińskiego, odbijając lekko w prawo od obwodnicy starego miasta, wjedzie się w obręb zachowanego do dziś średniowiecznego układu ulic wokół Starego Rynku. Po lewej widoczna jest charakterystyczna bryła późnogotyckiego kościoła kolegiackiego z lat 1423-28. Obok kościoła znajduje się neogotycka dzwonnica z 1869 r. Na Starym Rynku uwagę przykuwa gmach sądu oraz kilka szczytowych domków mieszczańskich z XVIII w. Z centrum miasta wyjeżdża się ulicą Dąbrowskiego, docierając do okazałej wieży ciśnień, przed którą znajduje się pierwszy w Polsce konny pomnik gen. J. H. Dąbrowskiego. Następnie trasa wiedzie ulicą Harcerską, na której to znajduje się głaz upamiętniający powstanie pierwszej w mieście drużyny harcerskiej. Po wyjeździe z miasta trasa prowadzi przez Olszewo, Szlachcin (kompleks pałacowo-dworski z początków XIX w.), Brzezie aż do Winnej Góry, gdzie warto zatrzymać się na dłużej. Tam ogromne wrażenie robi pięknie położony zespół pałacowo- parkowy. W okazałym, neoklasycystycznym budynku znajduje się muzeum poświęcone pamięci generała Jana Henryka Dąbrowskiego. Z Winnej Góry trasa rowerowa prowadzi do Miłosławia.

Niewątpliwą atrakcją miasta Środa Wielkopolska i całego powiatu średzkiego jest wąskotorowa linia kolejowa łącząca Środę Wielkopolską z Zaniemyślem. Kiedy dodamy, że ma ona już ponad 100 lat, tym bardziej zyskuje na wyjątkowości. Początki średzkiej kolejki sięgają lipca 1892 roku, kiedy to ustawa pruska o kolejkach lokalnych umożliwiła budowę i funkcjonowanie takich kolei na terenie obecnej Wielkopolski. Do eksploatacji oddano ją w 1902. Wtedy to popularna ciuchcia po raz pierwszy wyruszyła na trasę. Sieć wąskotorową tworzyła wówczas linia Kobylepole (obecnie w granicach Poznania) – Środa Wielkopolska – Zaniemyśl o długości 59 kilometrów. Na początki XX w. natomiast rozpoczęto stosowanie tzw. rolboków, czyli platform wąskotorowych, które przewoziły szerokotorowe wagony towarowe. Jednocześnie z transportem towarowym

funkcjonowały przewozy pasażerskie. W 1949 r. Średzką Kolej Wąskotorową przejęły Polskie Koleje Państwowe. W latach 60 i 70-tych stopniowo likwidowano coraz dłuższe odcinki sieci średzkiej kolejki. Ruch osobowy na trasie Kobylepole – Środa Wielkopolska zlikwidowano w roku 1968, a w następnych latach rozebrano torowisko. W chwili obecnej pozostał tylko 14 km odcinek łączący Środę Wielkopolską z Zaniemyślem. W budynku dworca kolejowego w Zaniemyślu mieści się izba pamięci poświęcona kolejce i kolei, w budynku stacyjnym Środa Wielkopolska Miasto otwarto natomiast Muzeum Średzkiej Ciuchci. Zgromadzono tam ciekawe eksponaty, które koniecznie trzeba zobaczyć. Dziś pieczę nad kolejką sprawuje Starostwo Powiatowe w Środzie Wielkopolskiej. Warto dodać, że średzka kolejka wąskotorowa jest jedną z ostatnich w Europie, która prowadzi ruch pociągów wyłącznie trakcją parową. 100-latka jest wciąż w doskonałej formie i cieszy się ogromnym zainteresowaniem nie tylko średzian. Niejednokrotnie zachwycali się nią Anglicy, Francuzi czy Niemcy. Co roku, w okresie letnim, amatorzy ciuchci, których nie brakuje, mogą skorzystać z weekendowych przejazdów. Na terenie stacji Powiatowej Kolejki Wąskotorowej organizowane są bowiem liczne festyny „Atrakcje z Ciuchcią". O tym, jak wielkie znaczenie ma kolejka, świadczą nagrody i wyróżnienia, które zgromadziła na swoim koncie. W 2003 r. uznano ją za Turystyczną Perłę Wielkopolski. Dwa lata później natomiast, w roku 2005, zajęła I miejsce w IV edycji konkursu na najlepszy obiekt turystyki aktywnej w województwie wielkopolskim. W tym samym roku wojewoda wielkopolski na ręce starosty średzkiego wręczył dyplom uznania za prowadzenie Powiatowej Kolei Wąskotorowej oraz markowy produkt „Atrakcje z Ciuchcią". Starostwo Powiatowe zostało ponadto wyróżnione nagrodą HIT 2005 za rewitalizację, zarządzenie i finansowanie zabytkowej Powiatowej Kolejki Wąskotorowej.

Zagospodarowanie turystyczne

Z punktu widzenia turystów, istotne jest zagospodarowanie turystyczne obszaru w obiekty noclegowe, gastronomiczne oraz bazę uzupełniającą. Na terenie gminy znajdują się cztery hotele oraz motel.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje wiele punktów noclegowych agroturystycznych m.in. w Czarnym Piątkowie, w Pierzchnicy. Ponadto na terenie gminy w 2018 r. znajdowały się 226 obiekty noclegowe całoroczne i w stosunku do roku poprzedniego ich liczba zmniejszyła się o 21 miejsc. W roku 2018 odnotowano 348 turystów zagranicznych, przede wszystkim z Niemiec, Czech, Rosji i Słowacji. W stosunku do roku poprzedzającego gminę odwiedziło mniej turystów zagranicznych o 594 osoby.

5.4 Gospodarka

Podmioty gospodarcze

Według danych archiwalnych w 2009 roku zarejestrowane były 3024 podmioty gospodarcze. Ponad 97% podmiotów to przedsiębiorstwa i firmy prywatne. Na terenie gminy najprężniej działają sekcje (wg podziału sekcji PKD 2004) tj.:

- Handel hurtowy i detaliczny;
- Działalność finansowa i ubezpieczeniowa;
- Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych;
- Budownictwo;
- Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne.

Podmiotów nowo zarejestrowanych wg grup sekcji PKD 2007 w roku 2018 odnotowano 304, w tym:

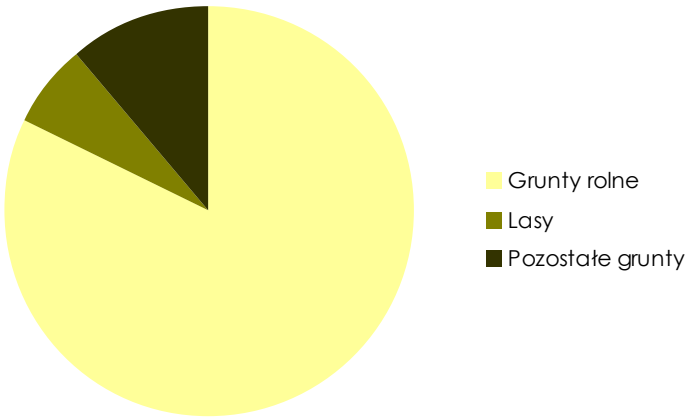
- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – 4;
- przemysł i budownictwo – 99;
- pozostała działalność – 201.

Taki podział wzrostu między nowo zarejestrowanymi grupami wg sekcji PKD 2007 utrzymuje się od kilku lat.

Użytkowanie terenów w gminie

Gmina Środa Wielkopolska jest typową gminą rolniczą, więc w strukturze użytkowania terenów na jej obszarze dominują tereny rolnicze, które stanowią 82,1% obszaru gminy. Lasy pokrywają 6,8 % powierzchni gminy, a pozostałe grunty – 11,1 %. Lesistość gminy Środa Wielkopolska jest znacznie niższa niż średnia lesistość dla województwa (26,7%). Lasy pokrywają głównie północną i południową część gminy.

Wykres 3. Użytki rolne w gminie Środa Wielkopolska wg stanu na 2018 rok



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

6. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

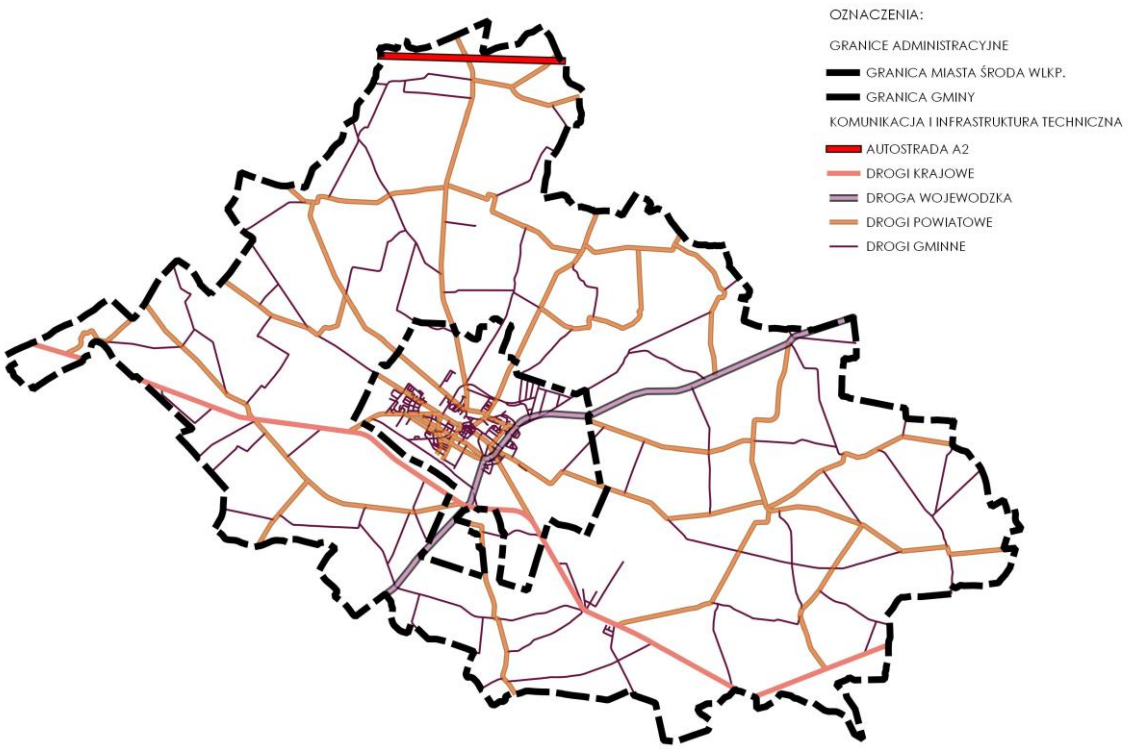
6.1 Transport i komunikacja

Sieć dróg publicznych

Przez obszar gminy Środa Wielkopolska przebiegają:

1) ***autostrada:*** A2 – Autostrada Wolności; relacji Konin - Dąbie – Strykowo;
2) ***drogi krajowe:***
   - nr 11; relacji Podgaje - Piła - Ujście - Chodzież - Oborniki - Poznań - Kórnik - Jarocin - Pleszew - Ostrów Wlkp. - Ostrzeszów - Kępno – Kluczbork;
   - nr 15; relacji Milicz - Krotoszyn - Jarocin - Miąskowo - Miłosław - Września - Gniezno - Trzemeszno – Ostróda;
3) ***droga wojewódzka***: nr 432 Leszno – Krzywiń – Śrem – Środa Wielkopolska – Droga 15;
4) ***drogi powiatowe:*** nr 2410P, 2411P, 2481P, 3662P, 3667P, 3668P, 3669P, 3670P, 3671P, 3672P, 3673P, 3674P, 3718P, 3719P, 3720P, 3721P, 3722P, 3723P, 3724P, 3725P, 3726P, 3727P, 3729P, 3731P, 3732P, 3733P, 3767P, 3768P, 3769P, 3770P, 3771P, 3773P;
5) ***sieć dróg gminnych***.

Ryc. 2 Sieć dróg na terenie gminy i miasta Środa Wielkopolska



źródło: opracowanie własne

Zgodnie z Uchwałą Nr 4892/2018 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 lutego 2018 r. *w sprawie aktualizacji „Planu transportowego dla województwa wielkopolskiego w perspektywie 2020 roku"* na terenie gminy Środa Wielkopolska przewidywana jest realizacja poniższych inwestycji drogowych:

- rozbudowa drogi nr 432 na odcinku Zaniemyśl - Środa Wlkp.,
- rozbudowa drogi nr 432 na odcinku Środa Wlkp. – Grzymysławice.

Teren objęty zmianą Studium, położony jest częściowo w granicach drogi powiatowej nr 3667P.

Komunikacja kolejowa

Przez gminę przebiega linia kolejowa o państwowym znaczeniu nr 271 relacji Kluczbork - Poznań. Linia ta zaliczona jest do kategorii pierwszorzędnych, dwutorowa, zelektryfikowana. Stacja Środa Wlkp. posiada rozbudowany system bocznic i umożliwia przeładunki na tory wąskotorowe. W rejonie stacji Środa Wlkp. zlokalizowany jest system torów wąsko-torowych. Czynny jest wyłącznie odcinek Środa Wlkp. – Zaniemyśl.

Teren objęty zmianą Studium nie przylega do komunikacji kolejowej.

Komunikacja autobusowa

Gmina Środa Wielkopolska posiada liczne połączenia autobusowe. Na terenie miasta funkcjonuje osiem linii autobusowych, zaś obszar podmiejski obsługuje dziesięć połączeń (za wyjątkiem okresu wakacyjnego, w którym to zawieszone są dwie linie autobusowe).

6.2 Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa

Gmina Środa Wielkopolska jest w 100% zwodociągowana. Na terenie gminy Środa Wielkopolska dostarczaniem wody zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. Zapotrzebowanie w wodę wszystkich miejscowości gminy Środa Wielkopolska realizowane jest z 7 stacji uzdatniania wody. Źródłem wody są studnie głębinowe zasilane z pokładów trzeciorzędowych, a w przypadku stacji uzdatniania w Brodowie, również z pokładów czwartorzędowych.

Stacja Uzdatniania Wody zlokalizowana przy ul. Kórnickiej (SUW Kórnicka) - wybudowana ponad 90 lat temu Stacja Uzdatniania Wody jest głównym obiektem zasilającym sieć wodociągową miasta. Ponadto zaopatruje w wodę miejscowości: Janowo, Mączniki oraz Zielniki, Ruszkowo 1a, Kijewo 9, 9A, 9B, 10, 12. W skład ujęcia wchodzi 18 studni głębinowych o głębokości 147-159 m ujmujących wodę z trzeciorzędu- miocenu.

Zmodernizowana i rozbudowana w 1997 roku osiągnęła wydajność 400 m^3/h, pozwalającą zabezpieczyć zapotrzebowanie na wodę pitną dla miasta Środy Wlkp. na co najmniej 25 lat. Przeprowadzona modernizacja pozwoliła również na utrzymanie odpowiedniego ciśnienia (0,4 Mpa) w sieci wodociągowej. Proces uzdatniania wody jest w pełni zautomatyzowany i całodobowo monitorowany. Na stacji uzdatniania zastosowano technologię firmy CULLIGAN. W roku 2007r. zmodernizowano pompownię III° wraz z rurociągami technologicznymi. W latach 2014-2015 wykonano nowy dodatkowy rurociąg tłoczny do miasta oraz zainstalowano dodatkową pompownię III°.

Stacja Uzdatniania Wody przy ul. Szarytek (SUW Szpital)- niewielka wydajność stacji pozwala zaopatrzyć w wodę mieszkańców południowo-wschodniej części miasta i szpital. Stację modernizowano od 1999r., wymieniono rurociągi technologiczne, zainstalowano zestaw hydroforowy oraz odnowiono elewację budynku. W skład ujęcia wchodzi 1 studnia głębinowa ujmująca wodę z trzeciorzędu- miocenu.

Stacje uzdatniania wody na terenie gminy Środa Wlkp.:

- Babin – stacja zaopatruje w wodę miejscowości: Babin, Bieganowo, Pławce, Podgaj, Romanowo, Staniszewo, Zielniczki, Zmysłowo. W skład ujęcia wchodzą 2 studnie głębinowe ujmujące wodę z trzeciorzędu- miocenu;
- Brodowo – modernizowana w 1998r. i 2004r. zaopatruje w wodę miejscowości: Brodowo, Chudzice, Chwałkowo, Dębicz, Dębiczek, Henrykowo, Kijewo, Nadziejewo, Marianowo Brodowskie, Nietrzanowo, Olszewo, Pętkowo, Pierzchnica, Pierzchno, Ruszkowo, Strzeszki, Tadeuszewo, Ulejno, Włostowo, Annopole 3 oraz miejscowości w gminie Krzykosy: Kaźmierki. W skład ujęcia wchodzą 2 studnie głębinowe ujmujące wodę z czwartorzędu oraz jedna studnia trzeciorzędowa;
- Koszuty – zmodernizowana w 2012 r. stacja wodociągowa dostarcza wodę pitną dla ponad 400 mieszkańców wioski. Modernizacja objęła wymianę ciągu technologicznego, wybudowano jeden zbiornik do magazynowania wody pitnej (100m^3), oraz odnowiono elewację budynku;
- Starkówiec Piątkowski – stacja zaopatruje w wodę miejscowości: Brzezie, Chocicza, Czarne Piątkowo, Grójec, Połażejewo, Rumiejki, Starkówiec Piątkowski, Szlachcin, Szlachcin Huby, Winna Góra oraz Chudzice nr 1-10. W skład ujęcia wchodzą 2 studnie głębinowe ujmujące wodę z trzeciorzędu- miocenu;
- Trzebisławki – produkcja wody zaspokaja potrzeby ponad 1600 odbiorców z terenu gminy oraz odbiorców trzech wiosek: Pierzchna, Celestynowa i Kromolic, należące do gminy Kórnik. W 2007 roku przeprowadzono modernizację i dołączono poprzez nowy odcinek sieci wodociągowej odbiorców z miejscowości: Koszuty Huby, Słupia Wielka, Żabikowo, Lorenka, Jaszkowo oraz części Annopola. Modernizacja stacji uzdatniania objęła wymianę ciągu technologicznego, wybudowano dwa zbiorniki do magazynowania wody pitnej (w sumie 200m3), odnowiono elewację budynku i usprawniono system kontrolny produkcji wody.

  Sieć wodociągowa zlokalizowana jest poza obszarem objętym zmianą Studium.

Sieć kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków

Gmina Środa Wielkopolska skanalizowana jest w 75,2 %. Oczyszczalnie ścieków na terenie gminy Środa Wielkopolska można podzielić na trzy grupy:

- oczyszczalnia miejska w Chwałkowie,
- oczyszczalnie wiejskie o przepustowości powyżej 5 m^3/d,
- oczyszczalnie wiejskie o przepustowości poniżej 5 m^3/d.

Proces oczyszczania ścieków z miasta odbywa się w Gminnej Oczyszczalni Ścieków położonej w Chwałkowie oznaczonej na rysunku Studium symbolem IT-K. Poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej jak również poprzez system przepompowni lokalnych ścieki przepływają do Głównej Przepompowni skąd tłoczone są na oczyszczalnię. Na gminną oczyszczalnie ścieków tłoczone są ścieki z terenu miasta Środa Wielkopolska, gdzie znajduje się 15 bezobsługowych przepompowni lokalnych transportujących ścieki do sieci kanalizacyjnej, wyposażonych w system sterowania i monitoringu drogą radiową. Dodatkowo w skład aglomeracji wchodzi część Chwałkowa, Kijewo, Dębicz, Mączniki i Janowo, z których ścieki trafiają na oczyszczalnie.

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej, Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. obsługuje 28 wiejskich oczyszczalni ścieków, do których ścieki transportowane są siecią kanalizacyjną o długości 41,7 km.

Oczyszczalnie ścieków znajdują się na terenie wsi: Bieganowo, Brodowo A, Brodowo B, Brzeziny, Chocicza, Chudzice, Czarne Piątkowo, Dębiczek, Januszewo, Koszuty, Koszuty Huby, Nadziejewo, Olszewo, Pierzchno, Połażejewo, Romanowo, Podgaj, Ruszkowo, Słupia Wielka, Starkówiec Piątkowski, Starkówiec Piątkowski + Czarne Piątkowo, Strzeszki + Pętkowo Stacja, Szlachcin, Tadeuszewo, Topola, Winna Góra, Zdziechowice, Zielniki i Żabikowo.

Główna przepompownia ścieków znajduje się w Kijewie. Do przepompowni trafiają ścieki komunalne poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej jak również poprzez system przepompowni lokalnych, skąd tłoczone są na oczyszczalnię ścieków w Chwałkowie. Bezpośrednio do oczyszczalni trafiają również ścieki z części Kijewa i Chwałkowa oraz z Dębicza, Mącznik i Janowa.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej czy deszczowej.

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na obszarze objętym przedmiotowym Studium zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

a. linie napowietrzne 110 kV relacji:
   - GPZ Środa (SRO) – SE Kromolice (KRM),
   - GPZ Środa (SRO) – GPZ Śrem HCP (SRE),
   - GPZ Środa (SRO) – GPZ Miłosław (MAW),

b. stacja elektroenergetyczna 110 kV GPZ Środa (SRO),

c. linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) (15kV),
d. linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kv),
e. stacje elektroenergetyczne SN/nn.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium występują:

a) linie napowietrzne średniego napięcia (SN-15kV),
b) linie kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV).

Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Środa Wielkopolska objętym Studium, znajdują się fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych:

a) 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów,
b) 400 kV relacji Kromolice – Ostrów,

wzdłuż, których należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokościach odpowiednio:

a) 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach),
b) 56 metrów (po 28 metrów od osi linii w obu kierunkach),

dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

I. W pasie technologicznym linii:
   a) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
      - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
      - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
      - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
   b) należy uwzględnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
   c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m.
II. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

III. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
IV. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
V. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.
VI. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 400kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej."

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występuje elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Odnawialne źródła energii

Tereny odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe, obejmują istniejące elektrownie wiatrowe w miejscowościach: Chwałkowo (1), Brodowo (3), Pławce (1), Pierzchno (1) a także tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW w miejscowościach: Zdziechowice (1), Pierzchno (1), Winna Góra (4) dla których Starosta Średzki wydał pozwolenia na budowę. Strefy ochronne od elektrowni wiatrowych zostały wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Przy lokalizowaniu zabudowy w strefie ochronnej OZE - EW należy zachować ustalenia obowiązujących przepisów odrębnych. Dokładny opis instalacji i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii zawarto w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz uzasadnieniu zawierającym objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń studium (tom II).

Sieć gazowa

Z sieci gazowej korzysta 71,9% mieszkańców gminy (w tym w mieście 90,4%). Sieć gazowa osiągnęła długość 145 719 m, przy czym 23 668 m stanowi czynna sieć przesyłowa, a 122 031 m czynna sieć rozdzielcza.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska znajduje się infrastruktura techniczna Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA – Oddział w Zielonej Górze stanowiąca gazociągi kopalniane – gazociągi wysokiego ciśnienia:

3) DN 100 od odwiertu Kromolice – 1 do OG Kromolice, maksymalne ciśnienie robocze (MOP) 35,0MPa, rok budowy – 2011, II-ga klasa lokalizacji,
4) DN 250 od OG Kromolice do Ośrodka Centralnego (OC) Kaleje, MOP - 8,4MPa, rok budowy 2011 wraz ze światłowodem do transmisji danych telemetrycznych, II-ga klasa lokalizacji,
5) DN 80 od OP Środa Wielkopolska do gazociągu g250 relacji OG Kromolice - OC Kaleje, MOP - 8,4MPa, rok budowy 2011 wraz ze światłowodem do transmisji danych telemetrycznych, II-gaz klasa lokalizacji,
6) gazociąg DN 150 relacji strefa przyodwiertowa (SP) Miłosław – 4k – Ośrodek Produkcyjny (OP) Winna Góra, MOP – 8,4 MPa, rok budowy – 2017, wraz ze światłowodem do transmisji danych telemetrycznych, I klasa lokalizacji,
7) gazociąg DN 150 relacji odwiert Miłosław – 5k/H – miejsce wpięcia do gazociągu DN 150 relacji SP Miłosław – 4k – OP Winna Góra, MOP – 8,4 MPa, rok budowy – 2019 wraz ze światłowodem do transmisji danych telemetrycznych, I klasa lokalizacji,
8) rurociąg wody złożowej DN 50, na odcinku pomiędzy SP Milosław – 4k a SP Miłosław – 5k/H, poprowadzony równolegle wraz z gazociąggiem DN 150 i kanalizacją światłowodową.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska znajduje się Ośrodek Grupowy (OG) „Kromolice" (dz. nr 93/10 i 93/11, obr. Trzebisławki) oraz Ośrodek Produkcyjny (OP) „Środa Wielkopolska" (dz. nr 83/52, obr. Słupia Wielka).

Przez teren objęty zmianą Studium, w graniach działki nr ewid. 97/1, obręb Winna Góra przebiega:

1) *gazociąg DN 150 relacji strefa przyodwiertowa (SP) Miłosław – 4k – Ośrodek Produkcyjny (OP) Winna Góra, MOP – 8,4 MPa, rok budowy – 2017, wraz ze światłowodem do transmisji danych telemetrycznych, I klasa lokalizacji,*
2) *rurociąg wody złożowej DN 50, na odcinku pomiędzy SP Miłosław – 4k a SP Miłosław – 5k/H, poprowadzony równolegle wraz z gazociąggiem DN 150 i kanalizacją światłowodową.*

Przez teren gminy Środa Wielkopolska przebiegają gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia tj.:

- gazociąg DN 150 relacji Kórnik – Środa Wlkp. odboczka Pętkowo (rok budowy – 2004) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,

- gazociąg DN 100 relacji Kórnik – Środa Wlkp. odboczka Środa Wlkp. (rok budowy – 2004) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,
- gazociąg DN 200 relacji Kórnik – Środa Wlkp. (rok budowy – 2004) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,
- gazociąg DN 80 odboczka Środa Wlkp. (rok budowy – 1975) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 150 odboczka Środa Wlkp. (odcinek Żabikowo-Pętkowo; rok budowy – 1998) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 150 odboczka Środa Wlkp. (odcinek Żabikowo-Pętkowo; rok budowy – 1998) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 100 odboczka Środa Wlkp. (odcinek Żabikowo-Pętkowo; rok budowy – 1998) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa.

Ponadto na terenie gminy znajduje się stacja gazowa wysokiego ciśnienia Środa Wlkp. o przepustowości Q=9000 nm^3/h oraz stacja gazowa wysokiego ciśnienia Pętkowo-Strzeszki o przepustowości Q=1600 nm^3/h. Operatorem powyższych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia jest GAZ-SYSTEM S.A.

Przez obszar objęty zmianą Studium nie przebiegają gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia.

Dystrybucja ciepła, sieć cieplna

Dział Energetyki Cieplnej z siedzibą w Środzie Wlkp. przy ul. Olimpijskiej zajmuje się sprzedażą i dystrybucją ciepła oraz eksploatacją sieci ciepłowniczej wraz z węzłami na terenie miasta Środy Wlkp. System ciepłowniczy w Środzie Wlkp. oparty jest na źródle ciepła z Cukrowni „Środa" wchodzącej w skład spółki produkcyjnej Pfeifer & Langen Polska S. A. zlokalizowana przy ul. Niedziałkowskiego 27.

Łącznie MPECWiK ogrzewa około 217 865 m^2 powierzchni. W sezonie ilość sprzedawanego ciepła wynosi ok. 100 000 GJ. Ciepło jest dostarczane w zależności od temperatury zewnętrznej poprzez w pełni zautomatyzowanych 29 węzłów cieplnych o różnych mocach (0,100 do 2,600 MW).

Charakterystyka długości sieci ciepłowniczej:

Sieć wysokoparametrowa – 7,751 km – 95% sieci jest preizolowana.

Sieć niskoparametrowa – 2,472 km – 100% sieci jest preizolowana.

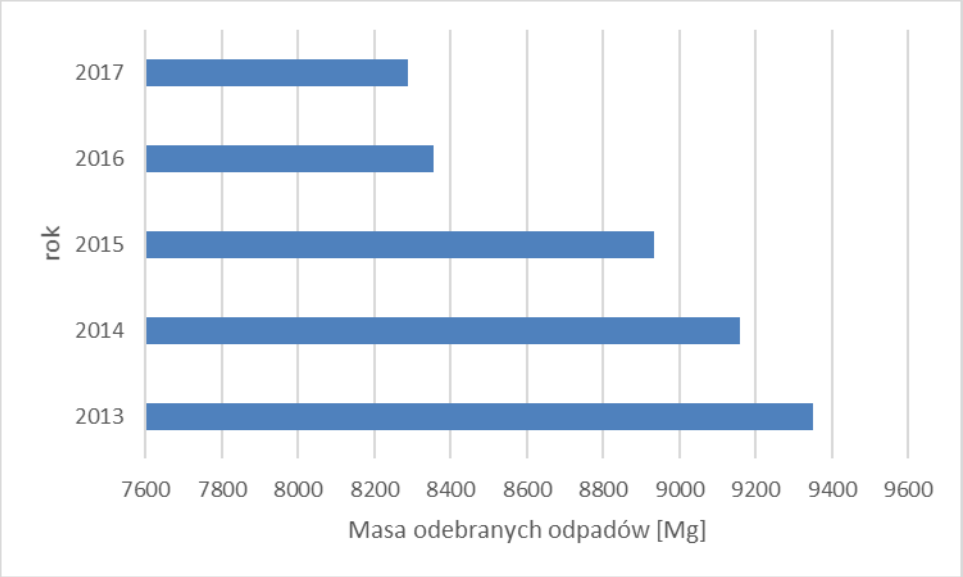
Węzły cieplne: 24 węzły ciepłownicze (plus 5 obcych) o mocy zamówionej od 40kW do 2440 kW.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla województwa wielkopolskiego, gmina Środa Wielkopolska jest przypisana do VI Regionu Gospodarki Odpadami, w związku z czym pozostałości z sortowania odpadów komunalnych od 1 lipca 2013 r. są przekazywane i składowane na składowisku odpadów w Witaszyczkach. Przed 1 lipca 2013 r. odpady były składowane na składowisku odpadów w Nadziejewie, oznaczonym na rysunku Studium symbolem IT – O. Odbiór odpadów od właścicieli nieruchomości od właścicieli nieruchomości zamieszkałych odbierane są przez spółkę Usługi Komunalne Sp. z o.o. w Środzie Wielkopolskiej i przekazywane do Regionu Gospodarki Odpadami tj. Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Witaszyczkach.

Przez okres pięciu ostatnich lat na terenie gminy Środa Wielkopolska znacznie spadła masa odebranych odpadów z obszarów miejskich, przy czym w tym samy czasie wzrosła o ok. 1/3 z obszarów wiejskich.

Wykres 4. Masa odebranych odpadów z obszarów miejskich i wiejskich w latach 2013-2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

Tab. 12 Masa odebranych odpadów w latach 2013-2017

Rok		2013	2014	2015	2016	2017
Masa odebranych opadów [Mg]	- z obszarów miejskich	8018,5	7048,20	6875,90	6726,23	6278,97
	- obszarów wiejskich	1333,3	2109,60	2057,10	1628,21	2008,27

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

7. Stan prawny gruntów - obowiązujące opracowania planistyczne

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają ok. 1396 ha co stanowi 6,7% powierzchni miasta i gminy Środa Wielkopolska. Dominującą funkcją przeznaczenia terenów w planach miejscowych jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa a także zabudowa produkcyjna. Na terenie miasta i gminy Środa Wielkopolska obowiązuje 92 następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na maj 2020 r.):

Tab. 13 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Środa Wielkopolska

Lp.	Rok sporządzenia planu	Miejscowość	Nr uchwały i data jej podjęcia wraz z przedmiotem i zakresem ustaleń planów miejscowych	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego	Sposób przeznaczenia terenu w mpzp
1.	1996	Brodowo	Uchwała Nr XIX/176/96 z dnia 23 kwietnia 1996 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego terenu upraw polowych – Brodowo II	Nr 15 poz. 159 z 25.06.1996r.	MJ, MJ,UR, R, ZI, ZO, KD
2.	1996	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XX/189/96 z dnia 18 czerwca 1996 r. w sprawie: uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp. (dot. działki nr ewid. 438/3 w rejonie ul. Gnieźnieńskiej)	Nr 20 poz. 220 z 26.08.1996r.	UR
3.	1996	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIV/241/96 z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Środzie Wlkp., rejon ul. Topolskiej (dot. części działek nr ewid. 995/70 i 997/1)	Nr 29 poz. 353 z 16.12.1996r.	MJ, MG, RO, ZO, KD, EE/ZI

4.	1996	Starkówiec Piątkowski	Uchwała Nr XXIV/250/96 z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oświaty w Starkówcu Piątkowskim (dot. części działek nr ewid. 34/1 i 34/3).	Nr 29 poz. 354 z 16.12.1996r.	UO NU
5.	1997	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIX/288/97 z dnia 29 kwietnia 1997 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych z usługami w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Plantaża	Nr 18 poz. 157 z 18.09.1997r.	MU
6.	1997	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIX/289/97 z dnia 29 kwietnia 1997 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Działkowej	Nr 18 poz. 158 z 18.09.1997r.	MJ KL
7.	1997	Nietrzanowo	Uchwała Nr XXXII/315/97 z dnia 13 sierpnia 1997 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp. (dot. dz. nr ewid. 128/1 w Nietrzanowie)	Nr 18 poz. 162 z 18.09.1997r.	PE
8.	1997	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXXVI/358/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Kilińskiego-Topolska	Nr 1 poz. 12 z 28.01.1998r.	MJ, ZI, ZO, KZ, KL, KX, EE
9.	1997	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXXVI/359/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w rejonie ulicy Konwaliowej	Nr 1 poz. 13 z 28.01.1998r.	G
10.	1998	Czarne Piątkowo	Uchwała Nr XXXVII/379/98 z dnia 24 lutego 1998 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska (dot. dz. 89/1 i 89/3 w Czarnym Piątkowie)	Nr 5 poz. 58 z 31.03.1998r.	PE

11.	1998	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXVIII/392/98 z dnia 7 kwietnia 1998 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska (Os. Piastowskie, dz. nr 2538/4 i część działki nr 2546/3)	Nr 7 poz. 73 z 28.04.1998r.	M
12.	1999	Nietrzanowo	Uchwała Nr IV/48/99 z dnia 25 stycznia 1999 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska (dot. dz. nr 11/1, 11/2 Nietrzanowo)	Nr 20 poz. 412 z 23.04.1999r.	G ZO
13.	1999	Koszuty	Uchwała Nr VI/56/99 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 26 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działalności gospodarczej w Koszutach	Nr 24 poz. 505 z 4.05.1999r.	MN, MP, P, P,KS, UK, ZP, UG, UL, UH, US, EE, ZC, RD, R, RZ, WS, KDS, KDZ, KDL, KDW, KX
14.	1999	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr VI/80/99 z dnia 22 marca 1999 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum usługowego przy ul. Czerwonego Krzyża	Nr 31 poz. 643 z 26.05.1999r.	U A M KP KD
15.	1999	Brodowo	Uchwała Nr IX/125/99 z dnia 6 września 1999 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska (działka nr ewid. 58/10 w Brodowie)	Nr 73 poz. 1440 z 20.10.1999r.	G
16.	1999	Gmina Środa Wielkopolska	Uchwała Nr X/133/99 z dnia 18 października 1999 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska – gazociąg w/c Trzebisławki, Brzeziny, Koszuty, Januszewo, Jarosławiec, Żabikowo	Nr 80 poz. 1541 z 19.11.1999r.	gazociąg
17.	1999	Gmina Środa Wielkopolska	Uchwała Nr X/134/99 z dnia 18 października 1999 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska – gazociąg	Nr 80 poz. 1542 z 19.11.1999r.	gazociąg
18.	1999	Lorenka	Uchwała Nr XI/157/99 z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dróg gminnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we	Nr 87 poz. 1622 z 01.12.1999r.	M, KG

			wsi Lorenka		
19.	1999	Szlachcin	Uchwała Nr XI/158/99 z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Szlachcinie (dot. dz. nr ewid. 147/1 w Szlachcinie)	Nr 87 poz. 1623 z 01.12.1999r.	MJ U
20.	1999	Czarne Piątkowo	Uchwała Nr XI/159/99 z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska we wsi Czarne Piątkowo (dot. działek nr ewid. 10, 11/4, 11/5 w Czarnym Piątkowie).	Nr 87 poz. 1624 z 1.12.1999r.	PE
21.	2000	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XIV/191/2000 z dnia 29 maja 2000 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy J. Dowbor-Muśnickiego (dot. części działek nr ewid. 997/1 i 995/95)	Nr 43 poz. 505 z 19.06.2000r.	MJ KD
22.	2000	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XV/217/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska (ul. I. Daszyńskiego)	Nr 64, poz. 863 z dnia 29 września 2000 r.	MW/U, KD
23.	2000	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XV/220/2000 z dnia 21 sierpnia 2000 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową przy ul. Fromborskiej w Środzie Wielkopolskiej (dot. działek nr ewid. 2462/3, 2462/4, 2463 i 2464)	Nr 64 poz. 864 z 29.09.2000r.	AG/M
24.	2000	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XV/221/2000 z dnia 21 sierpnia 2000 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej przy ul. Brodowskiej (dot. 3226 i 3225)	Nr 64 poz. 865 z 29.09.2000r.	AG/KP AG KL

25.	2000	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XV/222/2000 z dnia 21 sierpnia 2000 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej (dot. działek nr ewid. 1142, 1143, 1159, 1160, 1161, 1162, 1164, 1167, 1128/1)	Nr 64 poz. 866 z 29.09.2000r.	US ZP KP
26.	2000	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XVI/236/2000 z dnia 18 września 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Witosa, Nekielska, Polna, Strzelecka	Nr 70 poz. 944 z 17.10.2000r.	MJ MR M ZI EE KP D Kxx
27.	2000	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XVII/244/2000 z dnia 30 października 2000 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska (dot. działki nr ewid. 1166/2 u zbiegu ulic: Plantaża i Działkowej)	Nr 78 poz. 1046 z 13.11.2000r.	M
28.	2001	Czarne Piątkowo	Uchwała Nr XXI/291/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego „Czarne Piątkowo III" gmina Środa Wielkopolska (dot. działki nr ewid. 88 w Grójcu)	Nr 67 poz. 1221 z 12.06.2001r.	PE FO
29.	2001	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXII/303/2001 z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Środa Wielkopolska – ul. Kosynierów	Nr 83 poz. 1544 z 17.07.2001r.	MJ UK RO KZ KL KD KX
30.	2001	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXII/304/2001 z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Środa Wielkopolska – Topolska III	Nr 83 poz. 1545 z 17.07.2001r.	MJ MG ZI KZ KD

31.	2001	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIII/325/2001 z dnia 28 września 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przy ul. Nekielskiej w Środzie Wielkopolskiej (dot. działki nr ewid. 198 i części działki nr ewid. 199/2)	Nr 139 poz. 2776 z 15.11.2001r.	AG M
32.	2001	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIII/326/2001 z dnia 28 września 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulic Gnieźnieńskiej – Lotniczej w Środzie Wielkopolskiej	Nr 139 poz. 2777 z 15.11.2001r.	M M/AG UR/M D EE
33.	2001	Starkówiec Piątkowski	Uchwała Nr XXIII/328/2001 z dnia 28 września 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w Starkówcu Piątkowskim, gm. Środa Wielkopolska	Nr 139 poz. 2779 z 15.11.2001r.	AG
34.	2001	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIV/343/2001 z dnia 21 listopada 2001 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska, obejmującej tereny pomiędzy ulicami Lipową i Dąbrowskiego	Nr 4 poz. 168 z 10.01.2002r.	MW MJ MG KD KX KP
35.	2001	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIV/344/2001 z dnia 21 listopada 2001 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska, obejmującej teren położony w rejonie ulic Tuwima i Mickiewicza (dot. działek nr ewid. 651/1, 651/2, 651/3 i 643)	Nr 4 poz. 169 z 10.01.2002r.	ZP G KP
36.	2001	Brodowo	Uchwała Nr XXIV/345/2001 z dnia 21 listopada 2001 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, obejmującej teren położony we wsi Brodowo, gm. Środa Wielkopolska (dot. działki nr 21/4)	Nr 4 poz. 170 z 10.01.2002r.	GM RZ
37.	2001	Ruszkowo	Uchwała Nr XXIV/347/2001 z dnia 21 listopada 2001 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, obejmującej teren położony we wsi Ruszkowo, obręb geodezyjny Tadeuszewo, gm. Środa Wielkopolska (dot. działki nr	Nr 4 poz. 171 z 10.01.2002r.	G

			111 w Ruszkowie)		
38.	2002	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXVI/375/2002 z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową, położonego w rejonie ulic Zakole i Kochanowskiego w Środzie Wielkopolskiej	Nr 54 poz. 1566 z 22.04.2002r.	AG/M KD
39.	2002	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXVI/376/2002 z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Strzeleckiej w Środzie Wielkopolskiej (dot. działki nr ewid. 19)	Nr 54 poz. 1567 z 22.04.2002r.	MN KD
40.	2002	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXVI/377/2002 z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wlkp. – Topolska IV	Nr 48 poz. 1427 z 10.04.2002r.	UO UH W KZ
41.	2002	Brodowo	Uchwała Nr XXVI/378/2002 z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Brodowo, gm. Środa Wielkopolska (dot. działek nr ewid.166/1, 167/2 i 167/3)	Nr 54 poz. 1568 z 22.04.2002r.	MN KD Kxx EE NO
42.	2002	Gmina Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XVII/392/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w gminie Środa Wielkopolska	Nr 77 poz. 2006 z 5.06.2002r.	PO (korytarz napowietrznej linii WN 110 kV)
43.	2002	Czarne Piątkowo	Uchwała Nr XVII/393/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego oraz terenu działalności gospodarczej we wsi Czarne Piątkowo, gm. Środa Wielkopolska (dot. działek nr ewid. 107/2 i 108)	Nr 77 poz. 2007 z 5.06.2002r.	PE FO AG/PE AG M

44.	2002	Annopole	Uchwała Nr XXVIII/412/2002 z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego we wsi Annopole, gmina Środa Wielkopolska (dot. działek nr ewid. 24/1 i 24/2)	Nr 99 poz. 2471 z 22.07.2002r.	MZ TZ (teren zieleni)
45.	2002	Szlachcin	Uchwała Nr XXVIII/415/2002 z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonego we wsi Szlachcin gm. Środa Wielkopolska (dot. działki nr ewid. 148/3)	Nr 99 poz. 2473 z 22.07.2002r.	MW
46.	2003	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr IV/40/2003 z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ul. Dojazd w Środzie Wielkopolskiej (dot. działki nr ewid. 2535/21)	Nr 48 poz. 910 z 26.03.2003r.	KS
47.	2003	Strzeszki	Uchwała Nr IV/42/2003 z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej we wsi Strzeszki, działka nr 52/14, gm. Środa Wielkopolska	Nr 48 poz. 912 z 26.03.2003r.	AG KD EE
48.	2003	Grójec	Uchwała Nr VII/87/2003 z dnia 5 czerwca 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Grójec, obręb geodezyjny Czarne Piątkowo, gmina Środa Wielkopolska – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (część działki o nr ewid. 95/3 o powierzchni ca 4 ha)	Nr 140 poz. 2641 z 18.08.2003r.	PE KD
49.	2003	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XI/151/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług handlu przy ul. Nekielskiej w Środzie Wielkopolskiej (dot. działki nr ewid. 3392/10)	Nr 15 poz. 451 z 11.02.2004r.	UH KL ZI
50.	2004	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XIII/174/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid. 3221/28, położonej w Środzie Wielkopolska przy ul. Brodowskiej	Nr 61 poz. 1384 z 5.05.2004r.	MW

51.	2004	Zielniki	Uchwała Nr XIX/285/2004 z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo- produkcyjnej, położonego w Zielnikach, gm. Środa Wielkopolska	Nr 174 poz. 3751 z 14.12.2004r.	U/P KD Lz
52.	2005	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXIII/337/2005 z dnia 10 lutego 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Kazimierza Dzikowskiego (dot. działki nr ewid. 995/138, 995/139, 995/140)	Nr 43 poz. 1322 z 8.04.2005r.	MN
53.	2005	Koszuty	Uchwała Nr XXV/357/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koszuty	Nr 91 poz. 2625 z 22.06.2005r.	MN, MP, P, P,KS, UK, ZP, UG, UL, UH, US, EE, ZC, RD, R, RZ, WS, KDS, KDZ, KDL, KDW, KX
54.	2005	Środa Wielkopolska Janowo Mączniki	Uchwała Nr XXXI/400/2005 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży „Jeziora Średzkiego"	Nr 192 poz. 5290 z 16.12.2005r.	MN, MW, RM, Up, U, UK, US, UR, ZP, ZI, ZC, KZ, KL, KDW, KX, KXP, KPP, KP, NO, SN15 kV, EE, WZ, WS
55.	2005	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXXI/401/2005 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług publicznych i komercyjnych w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i Plażowej	Nr 180 poz. 4900 z 15.12.2005r.	MN, MN/P, MP, U, US- ZP, U-US- ZP, U-US- ZP-KS, KS, KD(L), KDW, KDX, KX, E
56.	2005	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXXII/418/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury	Nr 180 poz. 4906 z 15.12.2005r.	MW KD
57.	2006	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXXV/472/2006 z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Os. Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej w Środzie Wlkp.	Nr 73 poz. 1811 z 17.05.2006r.	M MN KD Kxx EE ZP ZD

58.	2006	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXXVII/509/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej	Nr 176 poz. 3850 z 4.12.2007r.	U ZP
59.	2006	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXXVII/510/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum usługowego przy ul. Czerwonego Krzyża w Środzie Wielkopolskiej	Nr 147 poz. 3551 z 20.09.2006r.	P/U
60.	2006	Romanowo	Uchwała Nr XXXVII/511/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska	Nr 147 poz. 3552 z 20.09.2006r.	MW/G
61.	2007	Kijewo Włostowo	Uchwała Nr VI/84/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej położonego w Kijewie i Włostowie	Nr 88 poz. 2255 z 15.06.2007r.	P, UR, URM, U,UR, U,ZP, ZO, ZI, ZI/KDZ, ZI/KDL, EE
62.	2007	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XIII/163/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej	Nr 5 poz. 86 z 04.02.2008r.	MUR
63.	2007	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XIII/164/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej	Nr 6 poz. 117 z 6.02.2008r.	MN ZD KD Kx
64.	2008	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XV/212/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską w Środzie Wielkopolskiej	Nr 43 poz. 895 z 28.03.2008r.	MN, MN/U, MW, KZ, KL, KD, E, ZP, ZP/US, KDp

65.	2008	Zmysłowo Staniszewo Pławce Zdziechowice	Uchwała Nr XX/291/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego – budowy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice – Pątnów, przechodzącej przez tereny obrębów Staniszewo, Pławce i Zdziechowice w gminie Środa Wielkopolska	Nr 171 poz. 2851 z 9.10.2008r.	Linia 400 kV R RZ WS KDP KDG
66.	2008	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XXVI/378/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo- mieszkaniowych w Środzie Wlkp., rejon ulicy Witosa	Nr 65 poz. 903 z 7.04.2009r.	MM, MM/U, UM, MN, MN/U, U
67.	2009	Zmysłowo Staniszewo	Uchwała Nr XXXIV/558/2009 z dnia 29 października 2009 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych we wsiach Zmysłowo i Staniszewo	Nr 238 poz. 4452 z 31.12.2009r.	MN, RMU, RM, UH, US, ZO, ZL, ZP, WS, E, KO, KDL, KDD, KDX, SN 15 kV
68.	2010	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XLVI/736/2010 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana" (dot. działki nr ewid. 958/11)	Nr 267 poz. 5165 z 31.12.2010r.	UH
69.	2010	Topola	Uchwała Nr XLVI/737/2010 z dnia 28 października 2010 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Topola (dot. części działek oznaczonych nr ewid.: 3/7, 11/27 i 3/8)	Nr 267 poz. 5166 z 31.12.2010r.	P
70.	2011	Środa Wielkopolska i Janowo	Uchwała Nr XVI/194/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego".	Nr 367 poz. 6602 z 28.12.2011 r.	MN, RM/RU, ZP, KDD, KDX, E, K.
71.	2011	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XVI/195/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego. (dot. działek nr ewid. 1948/1, 1948/2, 1948/8 oraz część działki: 1948/9)	Nr 360 poz. 6404 z 28.12.2011 r.	MW/U, KD

72.	2011	Środa Wielkopolska	Uchwała nr Nr XVI/196/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicy Kochanowskiego (dot. działki nr ewid.: 1283/2, 1282/1, 1282/2)	Nr 367 poz. 6603 z 28.12.2011r.	ZD, KDp
73.	2013	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XLIII/721/2013 z dnia 24 października 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp.	poz. 6723 z 02.12.2013r.	MN, MN/U, U, E, EK, KDD, KDW
74.	2013	Kijewo, Pętkowo	Uchwała Nr XLIII/722/2013 z dnia 24 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki (dot. działek nr ewid. 3/3, cz. 163/3, 5, 4/3, 10/1 i 11 w Kijewie i części działki nr ewid. 165 w Pętkowie)	poz. 6721 z 02.12.2013 r.	P, U, EE, KDK, KDS, KDZ, KDL, KDW
75.	2014	Środa Wielkopolska	Uchwała nr L/857/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Ewarysta Estkowskiego.	poz. 3496 z 09.06.2014 r.	MN, E, ZO, K, KDD, KDW,
76.	2014	Janowo	Uchwała nr LI/899/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży „Jeziora Średzkiego".	poz. 4001 z 14.07.2014 r.	MN, RM, ZP/U, ZP, E, KDW, KDL, KPP, KPX
77.	2014	Środa Wielkopolska	Uchwała nr LVI/969/2014 z dnia 4 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej	poz. 5265 z 13.10.2014 r.	P, P/U, KDZ, KDL, W
78.	2014	Grójec	Uchwała nr LVI/970/2014 z dnia 4 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Grójec, obręb Czarne Piątkowo, gmina Środa Wielkopolska	poz. 5266 z 13.10.2014 r.	PG, PO

79.	2014	Środa Wielkopolska	Uchwała nr LVIII/1015/2014 z dnia 10 listopada 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej	poz. 6723 z 15.12.2014r.	MN, MN/U, U, ZP, US, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KDX-W, KP, WS, E,
80.	2014	Środa Wielkopolska	Uchwała nr III/26/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Nekielskiej.	poz. 927 z 19.02.2015 r.	MN, MN,U, MW/U, U, US, ZP, KDD, KDW, E
81.	2016	Środa Wielkopolska	Uchwała nr XXXV/612/2016 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alonsa Białkowskiego i Lotniczej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LVIII/1015/2014 z dnia 10 listopada 2014 r.	poz. 6679 z 7.11.2016 r.	Zmiana zapisów tekstowych uchwały nr LVIII/1015/2014 z dnia 10 listopada 2014 r
82.	2016	Środa Wielkopolska	Uchwała nr XXXVIII/617/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Topolskiej.	poz. 7523 z 5.12.2016 r.	MN, MW/U, U, E, KDD
83.	2016	Środa Wielkopolska	Uchwała nr XL/662/2016 z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego.	poz. 143 z z dnia 3.01.2017 r.	MW/U
84.	2017	Zdziechowice	Uchwała nr XLIII/717/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska	poz. 1742 z 2.03.2017 r.	P,U
85.	2017	Środa Wielkopolska	Uchwała nr LI/849/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego	poz. 6378 z 6.10.2017 r.	ZP, MN/U

86.	2017	Januszewo	Uchwała nr LI/850/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczenia pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Środa Wielkopolska - Kromolice, przez grunty miejscowości Januszewo, gmina Środa Wielkopolska.	poz. 6377 z 6.10.2017 r.	R, E, KDW, WS
87.	2018	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr LXV/1040/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy Jeziorze Średzkim - wschód	poz. 5406 z 3.07.2018 r.	U/US
88.	2018	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr LXIX/1130/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa	poz. 7451 z 3.10.2018 r.	MN/U
89.	2018	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr LXX/1144/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Fabrycznej	poz. 8378 z 29.10.2018 r.	P/U, KDZ
90.	2019	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XIII/221/2019 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Topolskiej – południe	poz. 8520 z 8.10.2019 r.	MN, MW, MW/U, KDW, KXXX, KX, ZP, ZP/WS
91.	2020	Środa Wielkopolska	Uchwała Nr XX/316/2020 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą	poz. 3815 z dnia 4.05.2020 r.	US/ZP, KDD
92.	2020	Zdziechowice	Uchwała Nr XX/317/2020 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska	poz. 3815 z dnia 4.05.2020 r.	MN/U, KDD

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

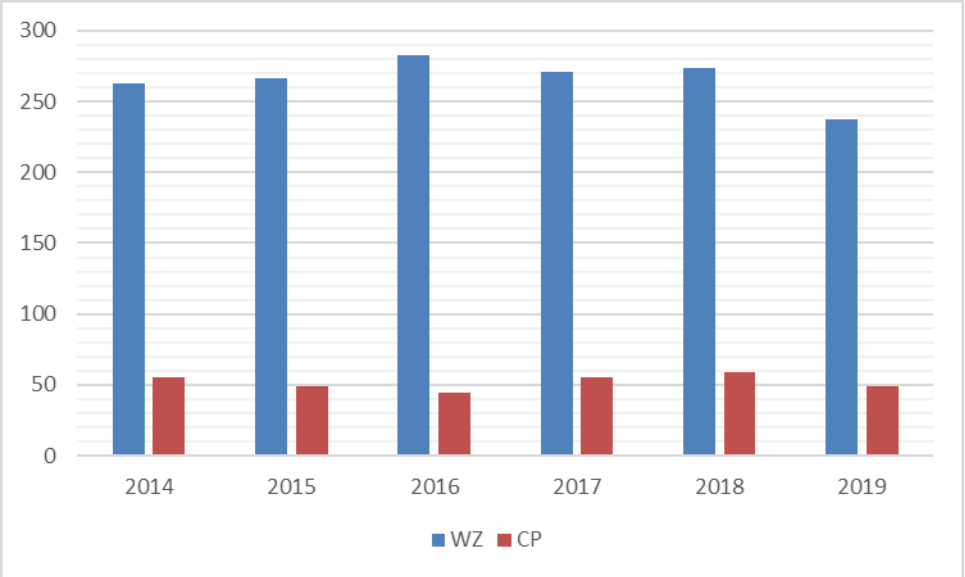
Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie miasta Środa Wielkopolska

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie miasta Środa Wielkopolska i na terenach przylegających miejscowości

Na obszarze objętym zmianą Studium nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2019 wydano 237 decyzji o warunkach zabudowy oraz 49 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Do 2016 roku odnotowano nieprzerwany wzrost liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy, w roku 2017 nastąpił niewielki spadek. Mając jednak na uwadze trend wydawanych przez ostatnie lata decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (CP), nie odnotowuje się stagnacji, gmina Środa Wielkopolska prężnie się rozwija.

Wykres 5. Wydane decyzje o warunkach zabudowy (WZ) oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (CP) w latach 2014-2019



źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

Tab. 14 Wydane decyzje o warunkach zabudowy (WZ) oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (CP) w latach 2014-2019

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
WZ	263	266	283	271	274	237
CP	55	49	44	55	59	49

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

8. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na podstawie art. 171 ust. 1 ustawy – Prawo wodne projekty map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zostały sporządzone przez Wody Polskie w uzgodnieniu z właściwymi wojewodami. W II cyklu planistycznym (2016-2021) dokonano przeglądu MZP i MRP sporządzonych w I cyklu, i w uzasadnionych przypadkach ich aktualizacji. Sporządzone zostały również nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla obszarów i typów powodzi wskazanych w wyniku przeglądu i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego (WORP) zakończonej w 2018 r. Zgodnie z art. 171 ust. 4 ustawy – Prawo wodne mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały zatwierdzone przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej. Podanie zaktualizowanych oraz nowych MZP i MRP do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu nastąpiło w dniu 22 października 2020 r.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, ustalono, że na terenie gminy Środa Wielkopolska występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%);

Gmina znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza:

- *obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);*
- *obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);*
- *obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%);*

– *obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.*

9. Tereny zamknięte

W granicach administracyjnych gminy Środa Wlkp. znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Obszary te znajdują się w granicach obrębów tj.:

- Brzeziny dz. o nr ewid.: 22, 59, 71,
- Chwałkowo dz. o nr ewid.: 127, 162,
- Januszewo dz. o nr ewid.: 72;
- Jarosławiec dz. o nr ewid.: 54/1, 54/2, 54/3;
- Kijewo dz. o nr ewid.: 86, 87/2, 88;
- Nadziejewo dz. o nr ewid.: 6;
- Środa Wlkp. dz. o nr ewid.: 1200/2, 1200/3, 1200/4, 1287/1, 1287/3, 2681, 2696, 3076/1, 3083/11, 3083/12, 3083/13, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3206/1, 3206/2, 3206/3, 3257/3, 3257/7, 3257/8, 3257/12, 3257/13, 3257/14, 3257/16, 3257/18, 3257/21, 3257/22, 3257/23, 3257/24, 3257/25, 3257/26, 3257/27, 3257/28, 3257/29, 3854, 3991,
- Trzebisławki dz. o nr ewid. 157.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza granicami terenów zamkniętych.

10. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (uchwalonego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.) wyznaczano dla gminy Środa Wielkopolska zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zostały one opisane w tomie II Studium, Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, w rozdziale 6.1 „Zadania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego".

11. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Stwierdza się brak audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. W związku z powyższym nie można wyznaczyć rekomendacji i wniosków dla gminy Środa Wielkopolska, ani granic krajobrazów priorytetowych.

Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. przyjęto Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Zgodnie z przyjętym Audytem krajobrazowym obszar objęty zmianą Studium zakwalifikowano do krajobrazu wiejskiego, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości (ID 2394).
Obszar objęty zmianą Studium nie znajduje się w granicy krajobrazów priorytetowych.

12. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i mienia na terenie gminy Środa Wielkopolska stanowić mogą wypadki na drogach. Negatywny wpływ na warunki zamieszkania na terenie gminy może wywierać hałas, który wiąże się z przebiegiem tras kolejowych, dróg krajowych, drogi wojewódzkiej nr 432 oraz licznych dróg powiatowych.

Obszar objęty zmianą Studium, nie tworzy zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Środa Wielkopolska

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Środa Wielkopolska (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) zostały opracowane w oparciu o:

A) analizy ekonomiczne,
B) analizy finansowe,
C) analizy środowiskowe,
D) analizy społeczne i gospodarcze,
E) prognozę demograficzną,
F) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,
G) chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
H) chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
I) chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych planach miejscowych,
J) zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów,
K) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
L) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, na obszarach zwartych oraz objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
M) potrzeby inwestycyjne gminy, a możliwości finansowania, lokalizowanie zabudowy na terenach poza obszarami zwartymi i obowiązującymi planami miejscowymi.

Obszar objęty zmianą Studium, podlegał ogólnej diagnozie na potrzeby strategii rozwoju gminy.

13.1. Analizy ekonomiczne

- **Bilans dochodów i wydatków budżetowych**

W poniższej tabeli przedstawiono bilans dochodów i wydatków budżetowych gminy Środa Wielkopolska w latach 2010-2017. W analizowanym okresie zauważyć można systematyczny wzrost dochodów, któremu towarzyszy wzrost wydatków. Dynamika wzrostu wydatkowania środków pieniężnych była dość duża. Jest to dobrze widoczne szczególnie w roku 2016, kiedy to wydatki wzrosły aż o 18% względem roku poprzedniego. Znaczny przyrost wydatków stanowi zagrożenie dla stabilności finansowej samorządu, jednak towarzyszy mu wzrost dochodów, który zapewnia równowagę w budżecie Gminy. W omawianym przypadku do czynienia mamy z dodatnią korelacją obu zmiennych, jest to zjawisko pozytywne, świadczące o świadomym i przemyślanym dostosowywaniu wydatków do posiadanych środków oraz dążeniu do minimalizacji ryzyka. Należy jednak zauważyć, każdy rok, uwzględniony w analizie, zamknął się deficytem budżetowym. Największy niedobór środków finansowych wystąpił w roku 2011 i 2012, przekraczając poziom 10 mln zł. W pozostałych latach wielkości te były mniejsze. W roku 2016 zauważyć można najmniejszy deficyt, jego wartość była o 4.541.837,29 zł mniejsza niż w roku wcześniejszym (2015).
Występowanie deficytu związane było głównie z realizacją priorytetowych zadań inwestycyjnych.

Tab. 15 Bilans dochodów i wydatków budżetowych w latach 2010 - 2017

Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Dochody	75575618,6	82265831,91	90650065,56	100202474,4	105546272,4	116987298,5	144502836,4	147084116,3
Wydatki	83151347,15	92615068,56	104207654,9	107981920,6	111630964,7	125304528,7	148278229,3	156297294,5
Bilans	**-7575728,55**	**-10349236,65**	**-13557589,35**	**-7779446,15**	**-6084692,28**	**-8317230,22**	**-3775392,93**	**-9213178,16**

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

13.2. Analizy finansowe

Przy analizie możliwości finansowych pomocna będzie Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Środa Wielkopolska na lata 2018-2034 przyjęta przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej uchwałą Nr LV/901/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r.. zmieniona zarządzeniami:

- Nr 2/2018 z dnia 02 stycznia 2017 r.
- Nr 89/2018 z dnia 10 maja 2018 r.
- Nr 132/2018 z dnia 13 lipca 2018 r.

oraz uchwałami:

- Nr LVI/920/2018 z dnia 10 stycznia 2018 r.
- Nr LVIII/935/2018 z dnia 22 lutego 2018 r.
- Nr LX/965/2018 z dnia 22 marca 2018 r.
- Nr LXI/991/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r.
- Nr LXII/1007/2018 z dnia 07 maja 2018 r.
- Nr LXIII/1010/2018 z dnia 24 maja 2018 r.
- Nr LXV/1043/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r.
- Nr LXVI/1063/2018 z dnia 05 lipca 2018 r.
- Nr LXVIII/1075/2018 z dnia 06 września 2018 r.

Wskazać należy, iż Wieloletnia Prognoza Finansowa opiera się na długoterminowej prognozie nadwyżki operacyjnej, która obrazuje zdolność obsługi zobowiązań oraz możliwości samodzielnego finansowania przedsięwzięć. Analiza ma stanowić pomoc przy podejmowaniu decyzji o wielkości i okresie realizowanych przedsięwzięć oraz kształtowaniu przyszłych budżetów Jednostki Samorządu Terytorialnego (JST).

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Środa Wielkopolska jest realistyczna i przedstawia dla każdego roku objętego prognozą:

a) dochody i wydatki bieżące,
b) dochody i wydatki majątkowe, w tym dochody ze sprzedaży majątku i wydatki na planowane i realizowane przedsięwzięcia,
c) wynik budżetu,
d) przeznaczenie nadwyżki albo sposób sfinansowania deficytu,
e) przychody i rozchody budżetu, z uwzględnieniem długu zaciągniętego i planowanego do zaciągnięcia,
f) kwotę długu jst według nowej ustawy oraz sposób sfinansowania spłaty długu.

Podkreślić należy, iż w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2018 – 2034 przyjęto wzrost ogólnych kwot dochodów i wydatków w latach 2018 – 2034 w oparciu o dane

historyczne oraz założenia makroekonomiczne zawarte w wytycznych Ministerstwa Rozwoju i Finansów na potrzeby wieloletnich prognoz jednostek samorządu terytorialnego. Ponadto przy konstruowaniu prognozy wykorzystano wiedzę na temat strategii rozwoju Gminy, przeanalizowano realizowane przedsięwzięcia, prognozy, projekty i zadania oraz zebrano wiedzę na temat planowanych przedsięwzięć i przewidywanego ryzyka. W zakresie prognozowania długu Gminy, przeanalizowano umowy kredytowe i ich harmonogramy spłat oraz inne umowy przekraczające rok budżetowy. Przeprowadzono również symulację spłaty zadłużenia z uwzględnieniem tego, które jest planowane do zaciągnięcia w związku z już realizowanymi i planowanymi w przyszłości przedsięwzięciami.

W tabelach poniżej przedstawione zostały dochody, wydatki oraz wynik budżetu w latach 2018 - 2034.

Tab. 16 Prognozowane dochody gminy Środa Wielkopolska do 2034r.

Wyszczególnienie	Dochody ogółem	z tego:									
		Dochody bieżące	w tym:						Dochody majątkowe	w tym:	
			dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych	podatki i opłaty	w tym:	z subwencji ogólnej	z tytuły dotacji środków przeznaczonych na cele bieżące		ze sprzedaży majątku	z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycji
						Z podatku od nieruchomości					
Lp	**1**	**1.1**	**1.1.1**	**1.1.2**	**1.1.3**	**1.1.3.1**	**1.1.4**	**1.1.5**	**1.2**	**1.2.1**	**1.2.2**
2018	155.475.876,55	143.079.091,41	30.355.381,00	3.300.000,00	35.861.323,00	21.550.000,00	24.119.395,00	37.949.741,41	12.396.785,14	4.465.000,00	7.741.785,14
2019	153.869.308,00	147.992.137,00	34.000.000,00	3.300.000,00	37.000.000,00	22.000.000,00	24.000.000,00	34.000.000,00	5.877.171,00	5.623.471,00	253.700,00
2020	155.935.608,00	151.812.137,00	34.000.000,00	3.300.000,00	38.000.000,00	22.000.000,00	24.000.000,00	34.000.000,00	4.123.471,00	3.300.000,00	0,00
2021	154.060.608,00	153.937.137,00	34.000.000,00	3.300.000,00	40.000.000,00	22.000.000,00	24.000.000,00	0,00	123.471,00	123.471,00	0,00
2022	148.870.342,00	148.746.871,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.471,00	123.471,00	0,00
2023	150.247.608,00	150.124.137,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.471,00	123.471,00	0,00
2024	150.908.562,00	150.785.091,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.471,00	123.471,00	0,00
2025	153.499.995,00	153.376.524,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.471,00	123.471,00	0,00
2026	155.123.471,00	155.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.471,00	123.471,00	0,00
2027	159.123.471,00	159.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,471,00	123.471,00	0,00
2028	160.000.000,00	160.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2029	150.000.000,00	150.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2030	160.000.000,00	160.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	160.000.000,00	160.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	160.000.000,00	160.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	160.000.000,00	160.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	160.000.000,00	160.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Środa Wielkopolska

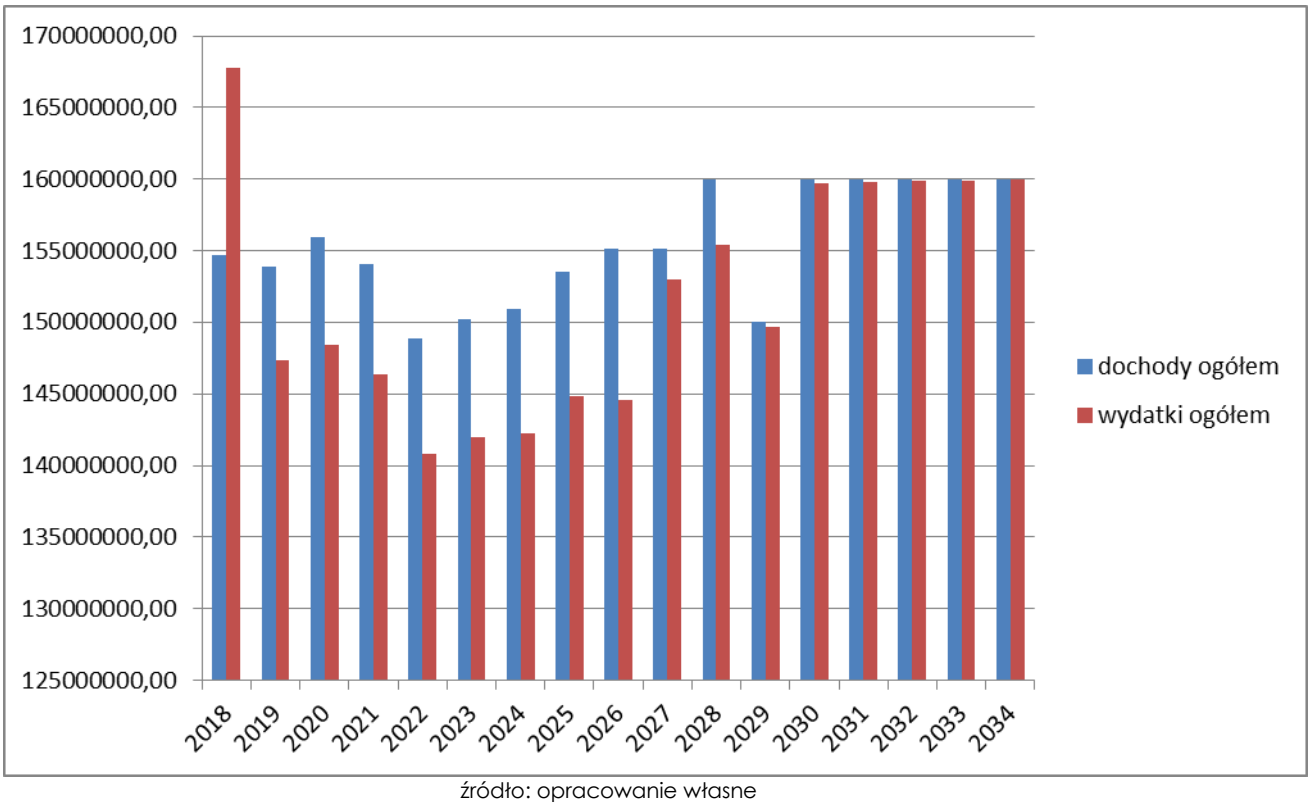
Tab. 17 Prognozowane wydatki gminy Środa Wielkopolska do 2034r.

Wyszczególnienie	Wydatki ogółem	z tego:								
		Wydatki bieżące	w tym:							Wydatki majątkowe
			z tytułu poręczeń	w tym:		wydatki na obsługę długu	w tym:			
				Gwarancje i poręczenia polegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy	publicznego zakładu opieki zdrowotnej przekształconego na zasadach określonych w przepisach o działalności leczniczej, w wysokości w jakiej nie podlegają		odsetki i dyskonto określone w art. 243 ust. 1 ustawy	w tym"		
								art. 243 ustawy, w terminie nie dłuższym niż 90 dni po zakończeniu programu, projektu lub zadania i	podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, z tytułu zobowiązań	
L.p.	2	2.1	2.1.1	2.1.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.3.1	2.1.3.1.1	2.1.3.1.2	2.2
2018	169.619.620,55	141.272.784,55	645.000,00	0,00	0,00	1.781.078,00	1.781.078,00	0,00	0,00	28.346.836,00
2019	147.381.445,00	131.165.000,00	3.390.000,00	0,00	x	1.555.768,00	1.555.768,00	0,00	0,00	16.216.445,00
2020	148.447.745,00	132.000.000,00	3.330.000,00	0,00	x	1.290.000,00	1.290.000,00	0,00	0,00	16.447.745,00
2021	146.372.745,00	133.000.000,00	4.060.000,00	0,00	x	1.750.000,00	1.750.000,00	0,00	0,00	13.372.745,00
2022	140.837.725,00	135.000.000,00	3.210.000,00	0,00	x	1.560.000,00	1.560.000,00	0,00	0,00	5.837.745,00
2023	141.971.745,00	136.000.000,00	3.335.000,00	0,00	x	1.380.000,00	1.380.000,00	0,00	0,00	5.971.745,00
2024	142.231.199,00	138.000.000,00	2.320.000,00	0,00	x	990.000,00	990.000,00	0,00	0,00	4.231.199,00
2025	144.848.632,00	138.000.000,00	2.770.000,00	0,00	x	810.000,00	810.000,00	0,00	0,00	6.848.632,00
2026	144.563.879,00	138.000.000,00	2.870.000,00	0,00	x	500.000,00	500.000,00	0,00	0,00	6.563.879,00
2027	152.953.679,00	138.000.000,00	2.720.000,00	0,00	x	251.000,00	251.000,00	0,00	0,00	14.953.679,00
2028	155.399.075,00	138.000.000,00	2.620.000,00	0,00	x	90.000,00	90.000,00	0,00	0,00	17.399.075,00
2029	149.720.137,00	138.000.000,00	2.620.000,00	0,00	x	27.000,00	27.000,00	0,00	0,00	11.720.137,00
2030	159.720.137,00	138.000.000,00	2.900.000,00	0,00	x	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	21.720.137,00
2031	159.803.458,00	140.000.000,00	220.000,00	0,00	x	13.000,00	13.000,00	0,00	0,00	19.803,458,00
2032	159,886.804,00	140.000.000,00	240.000,00	0,00	x	7.450,00	7.450,00	0,00	0,00	19.886,804,00
2033	159.886.804,00	140.000.000,00	0,00	0,00	x	3.193,00	3.193,00	0,00	0,00	19.886.804,00
2034	159.971.596,00	140.000.000,00	0,00	0,00	x	533,00	533,00	0,00	0,00	19.971.596,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Środa Wielkopolska

Na załączonej poniżej rycinie przedstawiona została zależność miedzy dochodami a wydatkami w latach 2018-2034. Zwrócić należy uwagę, iż od 2019 roku dochody są wyższe niż wydatki, a od roku 2029 różnica między dochodami a wydatkami jest bardzo niewielka.

Wykres 6. Dochody i wydatki gminy Środa Wielkopolska w latach 2017 -2034



źródło: opracowanie własne

W tabeli poniżej przedstawiony został wynik budżetu, czyli różnica pomiędzy dochodami, i wydatkami.

Tab. 18 Prognozowany wynik budżetu do 2034r.

Wyszczególnienie	Wynik budżetu	w tym:	
		dochody ogółem	wydatki ogółem
L.p.	3	3.1	3.2
2018	-13.117.169,00	154694952,75	167812121,75
2019	6.487.863,00	153869308,00	147381445,00
2020	7.487.863,00	155935608,00	148447745,00
2021	7.687.863,00	154060608,00	146372745,00
2022	8.032.617,00	148870342,00	140837725,00
2023	8.275.863,00	150247608,00	141971745,00
2024	8.677.363,00	150908562,00	142231199,00
2025	8.651.363,00	153499995,00	144848632,00

2026	10.559.592,00	155123471,00	144563879,00
2027	2.169.792,00	155123471,00	152953679,00
2028	4.600.925,00	160000000,00	155399075,00
2029	279.863,00	150000000,00	149720137,00
2030	279.863,00	160000000,00	159720137,00
2031	196.542,00	160000000,00	159803458,00
2032	113.196,00	160000000,00	159886804,00
2033	113.196,00	160000000,00	159886804,00
2034	28.404,00	160000000,00	159971596,00

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Środa Wielkopolska

Analizując powyższą tabele należy zauważyć, iż budżet gminy Środa Wielkopolska jedynie w 2018 r. będzie charakteryzował się deficytem. W następnych latach prognozowane jest wystąpienie nadwyżki budżetowej. Deficyt w roku 2018 planuje się pokryć pożyczką z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Natomiast osiągniętą nadwyżkę w latach 2019 – 2034 prognozuje się przeznaczyć na spłatę zadłużenia.

13.3. Analizy środowiskowe

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiskowych gminy Środa Wielkopolska uznać należy uznać, iż w analizowanym terenie nie występują większe bariery dla rozwoju osadnictwa, poza obszarami przyrodniczo chronionymi, a zwłaszcza Obszarem Chronionego Krajobrazu „Bagna Średzkie", strefy ochrony Bielika. Zarówno podłoże geologiczne, jak i rzeźba terenu nie tworzą przeszkód dla rozwoju zabudowy. Zaleca się zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, alei w ciągach komunikacyjnych i innych zgrupowań drzew. Przyszłe kierunki zagospodarowania gminy winny uwzględniać walory krajobrazowe.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska grunty orne stanowią 82,1% ogólnej powierzchni.

W związku z powyższym wskazane jest, aby przed wyłączeniem z produkcji rolnej chronić gleby wysokich klas bonitacyjnych i chronić przed nadmierną antropopresją. W pierwszej kolejności do zabudowy powinno przeznaczać się gleby o najniższych klasach bonitacyjnych.

W przyszłym zagospodarowaniu należy unikać wprowadzania funkcji mogących pogorszyć jakość środowiska przyrodniczego, a także środowiska życia mieszkańców gminy. Nie należy wprowadzać działalności i obiektów uciążliwych, w szczególności generujących hałas w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy lokalizować przy głównych

ciągach komunikacyjnych, np. przy drogach krajowych Nr 11, Nr 15 czy drodze wojewódzkiej nr 432.

Wykorzystanie istniejących złóż surowców mineralnych jest szansą dla rozwoju gminy. Należy ustalić bezpieczne warunki wydobycia kopalin w sposób zapewniający ograniczenie do minimum negatywnego wpływu działalności górniczej na środowisko i krajobraz.

13.4. Analizy społeczne i gospodarcze

Rozwój gospodarczy gminy jest podstawowym warunkiem zmniejszenia się rozmiarów bezrobocia na jej terenie jak również źródłem wzrostu zamożności oraz podniesienia poziomu życia mieszkańców. Wpływ środków pieniężnych z podatków przyczynia się do wzrostu dochodów budżetu samorządowego, maleją również wydatki przeznaczone na pomoc społeczną.

Należy przy tym podkreślić, iż samorząd lokalny nie dysponuje – zarówno z punktu widzenia uregulowań prawnych, jak i możliwości finansowych – narzędziami bezpośredniego wpływu na gospodarkę na terenie gminy. Nie oznacza to jednak, że nie może on pełnić roli strony wspierającej i do pewnego stopnia stymulującej przemiany w gospodarce i na rynku pracy.

Po przeanalizowaniu zebranych danych uznać należy, iż liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Środa Wielkopolska systematycznie wzrasta. W roku 2010 zarejestrowanych było 3162 podmiotów, w tym 3076 w sektorze prywatnym, a w roku 2017 już 3555 - nastąpił więc wzrost liczby podmiotów o 393. Podkreślenia wymaga fakt, iż wzrasta głównie liczba podmiotów w sektorze prywatnym.

Tab. 19 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON na terenie gminy Środa Wielkopolska w latach 2010-2017

Podmioty gospodarki narodowej	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Ogółem	**3162**	**3194**	**3292**	**3396**	**3442**	**3470**	**3514**	**3555**
w tym:								
Sektor publiczny	86	89	91	91	91	86	87	80
Sektor prywatny	3076	3105	3201	3305	3350	3366	3412	3449
w tym:								
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2453	2444	2492	2533	2536	2538	2541	2551
Spółki handlowe	175	188	202	226	242	263	290	298

Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	35	37	41	43	40	42	41	40
Spółdzielnie	29	28	28	29	28	27	26	28
Fundacje	5	5	5	6	6	8	9	10
Stowarzyszenia i podobne organizacje społeczne	70	76	79	85	90	96	99	101

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Banku Danych Lokalnych, https://bdl.stat.gov.pl/

Analizując powyższą tabelę należy zauważyć, iż w latach 2010 – 2017 można było zaobserwować średni przyrost podmiotów gospodarki narodowej na poziomie ok. 55 podmiotów. Zaznaczyć należy, iż średni, roczny przyrost liczby osób prowadzących działalność gospodarczą wynosi ok. 14, a spółek handlowych wynosi ok. 18 Zakładając w przyszłych latach wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej na takim samym poziomie w roku 2047 na terenie gminy Środa Wielkopolska prognozuje się zarejestrowanie ok. **1650** nowych firm, w tym przyrost liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą o 420, a spółek handlowych o 540.

Tab. 20 Prognozowana liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON na terenie gminy Środa Wielkopolska do roku 2047

	2017	**2022**	**2027**	**2032**	**2037**	**2042**	**2047**
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	3555	3830	4105	4380	4655	4930	5205
w tym:							
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2453	2523	2593	2663	2733	2803	2873
Spółki handlowe	175	265	355	445	535	625	715

źródło: opracowanie własne

13.5. Prognoza demograficzna

Liczba ludności gminy Środa Wielkopolska systematycznie wzrasta. Średnia gęstość zaludnienia w Gminie w 2017r. wyniosła 155 osób/km² i wzrasta ona również systematycznie od 2007 roku (kiedy to wynosiła 145 osoby/km²). Charakterystyczną cechą Gminy, przemawiającą bez wątpienia na korzyść, poza wzrostem liczby ludności, jest dodatnie saldo migracji. Na podstawie przedstawionych we wcześniejszych

rozdziałach informacji zauważyć można, iż liczba ludności gminy Środa Wielkopolska w ciągu 10 lat wzrosła o 1937 osób. Zakładając dynamikę zmian liczby ludności na tym samym poziomie można prognozować, iż liczba ludności gminy Środa Wielkopolska w 2047r. wzrośnie o 5811 osób i wyniesie **37 971** osób.

Tab. 21 Prognozowane zmiany liczby ludności w latach 2017 – 2047

	2017	**2027**	**2037**	**2047**
Liczba ludności	32 160	34 097	36 034	37 971

źródło: opracowanie własne

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

W poniższej tabeli zostały przedstawione wydatki poniesione w latach 2010 – 2017 na wykonanie sieci komunikacyjnych z rozróżnieniem na kategorie dróg.

Tab. 22 *Wydatki gminy Środa Wielkopolska na drogi w latach 2010-2017*

Rok	**Zadanie**	**Wydatki [zł]**
2010	**DROGI GMINNE**	**7.734.275,43**
	w tym:	
	wydatki majątkowe	**4.651.599,23**
	Opracowanie koncepcji techniczno – ekonomicznej budowy obwodnicy południowej części miasta Środa Wielkopolska	
	Przebudowa chodników w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa dróg w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa ul. Polnej wraz z kanalizacją deszczową	
	Przebudowa ul. Sportowej	
	Przebudowa ul. Surzyńskich wraz z kanalizacją deszczową	
	Budowa drogi łączącej drogę powiatową nr 2410P z droga wojewódzka nr 432	
	dotacje	**26.449,20**
	pozostałe	**3.056.227,00**
	DROGI POWIATOWE	**304.655,78**
	w tym:	
	Przebudowa chodników w ciągu dróg powiatowych	
	Przebudowa części ul. Daszyńskiego wraz z chodnikami	
	Projekt przebudowy ul. Brodowskiej – Żwirki i Wigury - Wrzesińskiej	
	RAZEM	**8.038.931,21**
2011	**DROGI GMINNE**	**4.481.553,66**

	w tym:	
	wydatki majątkowe	**2.288.811,79**
	Przebudowa chodników w mieście i na terenie gminy	
	Projekt i realizacja przebudowy skrzyżowań w zakresie rond oraz celem poprawy bezpieczeństwa i wydzielenia dodatkowych miejsc parkingowych	
	Przebudowa dróg gminnych	
	Przebudowa dróg w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej	
	Przebudowa nawierzchni drogowej	
	Przebudowa ul. Taczaka i Milewskiego wraz z kanalizacją deszczową	
	dotacje	**50.000,00**
	pozostałe	**2.142.741,87**
	DROGI POWIATOWE	**809.165,71**
	w tym:	
	Przebudowa dróg powiatowych na terenie miasta Środa Wielkopolska	
	Przebudowa drogi nr 3720P	
	Przebudowa części drogi nr 3671P	
	Przebudowa dróg nr 2410P oraz nr 3791P	
	RAZEM	**5.290.719,37**
2012	**DROGI GMINNE**	**12.085.052,87**
	w tym:	
	wydatki majątkowe	**9.430.273,72**
	Budowa wschodniej obwodnicy miasta Środa Wielkopolska	
	Przebudowa chodników i ciągów pieszych	
	Przebudowa dróg gminnych	
	Przebudowa dróg gminnych w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej	
	Budowa drogi łączącej drogę powiatową nr 2410P z drogą wojewódzką 432	
	dotacje	**929.490,94**
	pozostałe	**1.725.288,21**
	DROGI POWIATOWE	**2.233.420,11**
	w tym:	
	Przebudowa części drogi nr 2410P	
	Przebudowa skrzyżowania drogi nr 2411Pz droga gminną w zakresie zmiany stałej organizacji ruchu drogowego na zasadzie ruchu okrężnego	
	Przebudowę skrzyżowania drogi nr 3662P z drogą gminną w zakresie zmiany stałej organizacji ruchu drogowego na zasadzie ruchu okrężnego	
	Przebudowa ul. Hallera w Środzie Wielkopolskiej	
	Przebudowa ul. Brodowskiej – Żwirki i Wigury – Wrzesińskiej w ciągu dróg powiatowych	
	Przebudowa chodnika wzdłuż drogi nr 3672P	
	Przebudowę chodnika wzdłuż drogi nr 3674P	
	Przebudowa dróg powiatowych w zakresie poprawy bezpieczeństwa oraz przebudowy	

	skrzyżowania	
	Przebudowa dróg powiatowych w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej	
	RAZEM	**14.318.472,98**
2013	**DROGI GMINNE**	**3.966.198,75**
	w tym:	
	wydatki majątkowe	**1.143.490,97**
	Budowa ścieżki rowerowej wokół jeziora średzkiego – I etap	
	Budowa wschodniej obwodnicy miasta Środa Wielkopolska	
	Przebudowa chodników i ciągów pieszych w mieście na terenie gminy	
	Przebudowa dróg w zakresie nawierzchni asfaltowej cienkowarstwowej	
	Przebudowa dróg gminnych ul. Plażowej i ul. Spacerowej w Środzie Wielkopolskiej	
	Przebudowa drogi wewnętrznej w Słupi Wielkiej	
	Przebudowa drogi w zakresie wymiany istniejących krawężników rogowych i ścieku odwodnienia liniowego	
	Przebudowa dróg gminnych	
	Przebudowa drogi wraz z miejscami postojowymi w miejscowości Winnagóra	
	Nakładki asfaltowe cienkowarstwowe w mieście i na terenie gminy	
	Budowa drogi gminnej łączącej drogę powiatową nr 2410P z drogą wojewódzką nr 432 w Środzie Wielkopolskiej	
	dotacje	**970.000,00**
	pozostałe	**1.852.707,78**
	DROGI POWIATOWE	**2.173.669,65**
	w tym:	
	Przebudowa ul. Kilińskiego w Środzie Wielkopolskiej w ciągu drogi nr 3720P	
	Przebudowa ul. Hallera od Ronda Solidarności do ul. Kochanowskiego	
	RAZEM	**6.139.868,40**
2014	**DROGI GMINNE**	**5.171.571,70**
	w tym:	
	wydatki majątkowe:	**3.064.051,70**
	Zmiana zagospodarowania jeziora średzkiego – utwardzenie zjazdu oraz części ścieżki rowerowej i parkingu przy ul. Plażowej	
	Przebudowa chodników i ciągów pieszych	
	Przebudowa dróg gminnych	
	Budowa drogi w rejonie ul. R. Dmowskiego w Środzie Wielkopolskiej	
	Montaż świetlnego oznakowania aktywnego	
	Nakładki asfaltowe cienkowarstwowe w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa dróg w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej	
	Budowa chodnika w miejscowości Jarosławiec	
	dotacje	**650.000,00**
	pozostałe	**1.457.520,00**

	DROGI POWIATOWE	**915.397,39**
	w tym:	
	Zmiana organizacji ruchu na skrzyżowaniu dróg powiatowych ul. Nekierskiej i Witosa na zasadzie ruchu okrężnego	
	Przebudowa chodnika i ścieżki rowerowej przy ul. T. Kościuszki	
	Przebudowa chodnika przy ul. Nekierskiej	
	Przebudowa chodników przy ul. Kilińskiego w Środzie Wielkopolskiej w ciągu drogi 3720P	
	Przebudowa dróg powiatowych w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej na zasadzie nakładki z masy mineralno-asfaltowej	
	Zmiana organizacji ruchu na skrzyżowaniu ulic Daszyńskiego, Nekierskiej i Witosa na zasadzie ruchu okrężnego	
	Zmiana organizacji ruchu na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i 20 Października na zasadzie ruchu okrężnego	
	RAZEM	**6.086.969,09**
2015	**DROGI GMINNNE**	**2.746.455,40**
	w tym:	
	wydatki majątkowe	**1.259.406,40**
	Budowa ścieżki rowerowej wokół jeziora średzkiego	
	Przebudowa chodników i ciągów pieszych w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa dróg gminnych	
	Montaż świetlnego oznakowania aktywnego	
	Nakładki asfaltowe cienkowarstwowe na drogi w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa dróg w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej	
	Budowa chodników	
	dotacje	
	pozostałe	**1.487.049,00**
	DROGI POWIATOWE	**208.665,30**
	w tym:	
	Zmiana organizacji ruchu na skrzyżowaniu ulic Nekierskiej i Witosa na zasadzie ruchu okrężnego	
	Zmiana organizacji ruchu na skrzyżowaniu ulic Czerwonego Krzyża, Leszczyńskich i Żwirki i Wigury w Środzie Wielkopolskiej na zasadzie ruchu okrężnego	
	Modernizacja drogi nr 3672P Koszuty – Pętkowo w miejscowości Słupia Wielka	
	RAZEM	**2.955.120,70**
2016	**DROGI GMINNNE**	**2.531.528,84**
	w tym:	
	wydatki majątkowe	**1.248.206,55**
	Budowa ścieżki pieszo-rowerowej śródmiejskiej na odcinku od ul. Daszyńskiego do ul. Dąbrowskiego	
	Nakładki asfaltowe na drogi w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa chodników i ciągów pieszych w mieście i na terenie gminy	

	Przebudowa drogi gminnej Brodowo – Marianowo Brodowskie	
	Przebudowa dróg gminnych	
	Przebudowa dróg w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej	
	Przebudowa nawierzchni pasa jezdnego na ul. Kilińskiego w Środzie Wielkopolskiej	
	Budowa drogi dojazdowej w rejonie ul. Brodowskiej w miejscowości Kijewo	
	Budowa drogi w rejonie ul. Szarych Szeregów i Brodowskiej w Środzie Wielkopolskiej	
	Przebudowa dróg dojazdowych do dworca PKP w Środzie Wielkopolskiej	
	Budowa chodnika przy ul. Kwiatowej w miejscowości Brodowo	
	Sygnalizacja ostrzegawcza na przejściu dla pieszych przy ul. Czerwonego Krzyża w Środzie Wielkopolskiej	
	dotacje	**1.199.979,16**
	pozostałe	**83.343,13**
	DROGI POWIATOWE	**3.191.261,64**
	Modernizacja drogi nr 3667P Środa Wielkopolska - Miłosław	
	Postój Taxi w rejonie ul. Poselskiej w Środzie Wielkopolskiej	
	Poprawa bezpieczeństwa ruch na drodze 2410P Swarzędz-Środa Wielkopolska na odcinku Jarosławic-Środa Wielkopolska	
	Przebudowa i rozbudowa ulicy Daszyńskiego	
	Odwodnienie drogi nr 3668P Czarne Piątkowo	
	Poprawa bezpieczeństwa ruchu na drodze nr 3720P, w tym ul. Kórnicka	
	Zmiana organizacji ruchu na skrzyżowaniu ul. Czerwonego Krzyża, Leszczyńskich, Żwirki Wigury	
	Przebudowa drogi w miejscowości Bieganowo	
	Modernizacja ul. Kórnickiej	
	Zmiana organizacji ruchu na skrzyżowaniu ul. Kórnickiej, Prędzyńskiego i Mickiewicza	
	Budowa kładki pieszo-rowerowej w ciągu drogi nr 3662P Środa Wielkopolska – Nekla oraz drogi nr 3767P Janowo - Dębiczek	
	Modernizacja drogi nr 2401P Swarzędz – Środa Wielkopolska	
	Modernizacja drogi nr 3667P Środa Wielkopolska - Miłosław	
	Modernizacja drogi nr 2411P Kostrzyn- Środa Wielkopolska	
	Poprawa bezpieczeństwa ruchu na drodze nr 2411P Kostrzyn – Środa Wielkopolska na odcinku Zielniki –Środa Wielkopolska	
	Modernizacja drogi nr 3662P Środa Wielkopolska - Nekla	
	DROGI WOJEWÓDZKIE	**8.190,00**
	Budowa ścieżki pieszo-rowerowej Środa Wielkopolska – Ruszkowo – dokumentacja projektowa	8.190,00
	RAZEM	**5.730.980,48**
2017	**DROGI GMINNE**	**4.463.578,96**
	w tym:	
	wydatki majątkowe	**3.777.386,96**
	Budowa wschodniej obwodnicy miasta Środa Wielkopolska	

	Przebudowa drogi w miejscowości Koszuty wraz z odwodnieniem	
	Budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego przy dworcu PKP wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Środzie Wielkopolskiej	
	Nakładki asfaltowe na drogi w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa chodników gminnych oraz ciągów pieszych w mieście i na terenie gminy	
	Budowa drogi w rejonie ul. Szarych Szeregów i Brodowskiej w Środzie Wielkopolskiej	
	Przebudowa dróg gminnych w technologii kamiennej	
	Przebudowa dróg gminnych w mieście i na terenie gminy w technologii asfaltowej	
	Rozbudowa i przebudowa drogi nr 555558P w miejscowości Kijowo	
	Budowa chodników w sołectwach Brodowo, Koszuty, Mączniki, Pierzchnica, Topola	
	Przebudowa dróg dojazdowych do dworca PKP w Środzie Wielkopolskiej	
	dotacje	**104.462,00**
	pozostałe	**581.730,00**
	DROGI POWIATOWE	**1.473.956,68**
	w tym:	
	Poprawa bezpieczeństwa ruchu na drodze powiatowej nr 2411P Kostrzyn – Środa Wlkp. na odcinku Zielniki-Środa Wielkopolska	
	Modernizacja drogi powiatowej nr 2410P Swarzędz – Środa Wielkopolska	
	Modernizacja drogi powiatowej nr 3667P Środa Wlkp.- Miłosław na odcinku Środa Wielkopolska - Olszewo	
	Modernizacja drogi powiatowej nr 2411P Kostrzyn – Środa Wielkopolska na odcinku Środa Wielkopolska - Pławce	
	Modernizacja drogi powiatowej nr 3674P Słupia Wielka – Zaniemyśl na odcinku Słupia Wielka - Annopole	
	Przebudowa chodnika w ciągu drogi powiatowej nr 3673P w miejscowości Trzebisławki	
	Przebudowa przejścia dla pieszych	
	Odtworzenie warstwy ścieralnej nawierzchni jezdni w obrębie skrzyżowań o ruchu okrężnym	
	Modernizacja skrzyżowań o ruchu okrężnym	
	RAZEM	**5.937.535,64**
	RAZEM W LATACH 2010 – 2017, w tym:	**54.498.597,87**
	drogi gminne	43.180.215,61
	drogi powiatowe	11.310.192,26
	drogi wojewódzkie	8.190,00

źródło: opracowanie własne, na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

W latach 2010 – 2017 na realizację zadań inwestycyjnych w zakresie sieci komunikacyjnych wydano 54 498 597,87 zł. Największe wydatki nastąpiły w roku 2012 - 14 318 472,98 zł, co stanowi ok. 26,3 % ogółu wydatków na ten cel w omawianych latach. Rekordowe wydatki w roku 2012 są związane z realizacją wielu priorytetowych inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnych – przebudowy dróg gminnych.

W tabeli poniżej zestawione zostały szczegółowe informacje dotyczące wydatków poniesionych w latach 2010 – 2017 na wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Tab. 23 Wydatki na zadania inwestycyjne w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej

Rok	Zadanie	Wydatki [zł]
2010	Budowa przyzagrodowych oczyszczalni ścieków	
	Budowa ogrodzeń oczyszczalni ścieków	
	Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Mączniki	
	Kontynuacja rozbudowy kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego w mieście i na terenie gminy	
	Zagospodarowanie placów zabaw i boisk sportowych w mieście i na terenie gminy	
	Opracowanie dokumentacji projektowej w celu rozbudowy świetlicy wiejskiej w miejscowości Trzebisławki	
	Projekt budowy budynku świetlicy wiejskiej w Brodowie z częścią OSP	
	Zmiana zagospodarowania Starego rynku – przebudowa nawierzchni płyty oraz małej architektury	
	Budowa zespołu sportowo – rekreacyjnego SKATEPARK w Środzie Wielkopolskiej	
	Przebudowa dróg dojazdowych i chodników na stadionie OSiR	
	Budowa kompleksu „ Moje boisko – ORLIK 2012"	
	Budowa kompleksu „Biały ORLIK"	
	Budowa boiska ze sztuczną nawierzchnią do hokeja na trawie	
	RAZEM	**5.867.278,25**
2011	Budowa osadnika przed przepompownią ścieków	
	Budowa przyzagrodowych oczyszczalni ścieków	
	Rozbudowa i przebudowa istniejących oczyszczalni ścieków oraz budowę ogrodzeń oczyszczalni	
	Montaż sygnalizacji świetlnej wzbudzanej na przejściu dla pieszych	
	Budowa wschodniej obwodnicy miasta Środa Wielkopolska	
	Budowa drogi łączącej drogę powiatową nr 2410P z drogą wojewódzką nr 432	
	Budowa zespołu budynków socjalnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	
	Budowa kanalizacji sanitarnej	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	

	Zagospodarowanie placów zabaw i boisk sportowych w mieście i na terenie gminy	
	Budowa oświetlenia ulicznego w mieście i na terenie gminy	
	Budowa boiska do siatkówki	
	Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej wraz z jej otoczeniem	
	Rozbudowa świetlic wiejskich w miejscowościach Chudzice i Trzebisławki	
	Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Brodowo z częścią OSP	
	Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Zielniki	
	Zmiana zagospodarowania Starego Rynku – przebudowa nawierzchni płyty oraz małej architektury	
	Wykonanie koncepcji funkcjonalno – użytkowej zagospodarowania obiektów OSiR	
	Budowa kompleksu „Moje boisko ORLIK 2012"	
	Budowa boiska ze sztuczną nawierzchnią do hokeja na trawie	
	RAZEM	**12.112.173,15**
2012	Budowa przyzagrodowych oczyszczalni ścieków	
	Rozbudowa i przebudowa istniejących oczyszczalni ścieków oraz budowa ogrodzeń oczyszczalni	
	Modernizacja dachu budynku wielofunkcyjnego na Kąpielisku Miejskim	
	Budowa zespołu budynków socjalnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	
	Adaptacja budynku nieczynnej Szkoły Podstawowej w miejscowości Tadeuszowo na pomieszczenia tymczasowe i lokale socjalne	
	Przebudowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami	
	Budowa kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Dębicz	
	Kontynuacja rozbudowy kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Budowa oświetlenia ulicznego w mieście i na terenie gminy	
	Budowa instalacji zagospodarowania gazu składowiskowego	
	Zagospodarowanie placów zabaw w mieście i na terenie gminy	
	Montaż świetlnego oznakowania aktywnego	
	Dostawa wraz z montażem wiat przystankowych	
	Przebudowa targowiska miejskiego	
	Przebudowa terenów parkowych i sportowych w mieście i na terenie gminy	
	Zagospodarowanie placów zabaw i boisk sportowych	
	Zagospodarowanie zewnętrznych placów sprawnościowo- siłowych w mieście	
	Modernizacja pomieszczeń sanitarnych, holi i centralnego ogrzewania w budynku Ośrodka Kultury	
	Budowa budynku OSP w miejscowości Mączniki	
	Budowa budynku świetlicy w miejscowości Brodowo z częścią OSP	

	Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Zielniki	
	Modernizacja świetlic wiejskich na terenie gminy Środa Wielkopolska	
	Zmiana zagospodarowania Starego Rynku w Środzie Wielkopolskiej	
	Ogrodzenie trybuny na stadionie	
	Budowa systemu monitoringu wewnątrz i na zewnątrz budynku Pływalni Miejskiej	
	Modernizacja części dachu Sali gimnastycznej OSiR	
	Przygotowanie terenu pod pole namiotowe na Kąpielisku Miejskim	
	Wykonanie oświetlenia boiska hokejowego	
	Rozbudowa systemu monitoringu dla obiektu OSiR i Kąpieliska Miejskiego	
	Wykonanie stanowiska dowodzenia podczas imprez masowych	
	RAZEM	**8.378.805,15**
2013	Modernizacja rowów	
	Rozbudowa i przebudowa istniejących oczyszczalni ścieków oraz budowa ogrodzeń oczyszczalni	
	Zmiana zagospodarowania jeziora średzkiego	
	Budowa zespołu budynków socjalnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	
	Adaptacja budynku nieczynnej Szkoły Podstawowej w miejscowości Tadeuszowo na pomieszczenia tymczasowe i lokale socjalne oraz świetlicę wiejską	
	Budowa budynku OSP w miejscowości Mączniki	
	Rozbudowa monitoringu na terenie kąpieliska miejskiego oraz parku Łazienki	
	Dofinansowanie wymiany sieci wodociągowej	
	Kontynuacja rozbudowy kolektorów sanitarnych wraz z wymianą sieci wodociągowych w aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Dębicz i Kijewo	
	Rozbudowa kanalizacji sanitarnej	
	Przebudowa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami	
	Kontynuacja rozbudowy kolektorów sanitarnych i deszczowych waz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudowa ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy kanalizacji sanitarnej w mieście Środa Wielkopolska	
	Budowa oświetlenia ulicznego	
	Dostawa kontenerów sanitarnych wraz z montażem	
	Zagospodarowanie placów zabaw w mieście i na terenie gminy	
	Dostawa wraz z montażem wiat przystankowych	
	Przebudowa i wyposażenie targowiska miejskiego wraz z infrastrukturą	
	Przebudowa terenów parkowych i sportowych w mieście i na terenie gminy	
	Zagospodarowanie zewnętrznych placów sprawnościowo- siłowych w mieście	
	Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Zielniki	

	Budowa budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Brodowo z częścią OSP	
	Modernizacja świetlic wiejskich na terenie gminy Środa Wielkopolska	
	Budowa natrysków zewnętrznych przy plaży na Kąpielisku Miejskim	
	Rozbudowa monitoringu na Kąpielisku i Pływalni Miejskiej	
	Budowa boisk sportowych w mieście i na terenie gminy	
	RAZEM	**14.000.167,53**
2014	Modernizacja rowów	
	Rozbudowa i przebudowa istniejących oczyszczalni ścieków oraz budowa ogrodzeń oczyszczalni	
	Adaptacja budynku nieczynnej Szkoły Podstawowej w miejscowości Tadeuszowo na pomieszczenia tymczasowe i lokale socjalne	
	Modernizacja budynku Ratusza	
	Rozbudowa monitoringu miejskiego	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych w mieście wraz z wymianą sieci wodociągowych	
	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Winna Góra	
	Budowa kanalizacji sanitarnej w Parku Łazienki	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Budowa oświetlenia ulicznego w mieście i na terenie gminy	
	Zagospodarowanie placów zabaw w mieście i na terenie gminy	
	Przebudowa i wyposażenie targowiska miejskiego wraz z infrastrukturą	
	Przebudowa terenów parkowych i sportowych w mieście i na terenie gminy	
	Budowa altany parkowej wraz z zagospodarowaniem ternu w miejscowości Mączniki	
	Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Zielniki	
	Budowa i rozbudowa świetlic wiejskich	
	Zagospodarowanie zewnętrznych placów sprawnościowo – siłowych oraz skateparków w mieście i na terenie gminy	
	Budowa boisk wielofunkcyjnych w mieście i na terenie gminy	
	Budowa hali sportowej z zapleczem technicznym i łącznikiem oraz częścią dydaktyczną wraz z infrastrukturą techniczną	
	Modernizacja gminnego kompleksu sportowo – rekreacyjnego w Środzie Wielkopolskiej	
	Wymiana okien w obiekcie Pływalni Miejskiej	
	Budowa groty solnej	
	Budowa wiaty łuczniczej wraz z ogrodzeniem terenu	
	RAZEM	**10.765.506,60**
2015	Modernizacja rowów	
	Rozbudowa i przebudowa istniejących oczyszczalni ścieków oraz budowę ogrodzeń oczyszczalni	
	Dostawa wraz z montażem wiat przystankowych na terenie gminy Środa Wielkopolska	
	Modernizacja budynku Ratusza	
	Budowa budynku OSP w miejscowości Mączniki wraz z systemem zintegrowanego	

	powiadamiania	
	Budowa instalacji wentylacyjnej w budynku OSP Brodowo	
	Rozbudowa monitoringu miejskiego	
	Rozbudowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Mączniki	
	Budowa odcinków sieci niezbędnych do wykonania przyłączy	
	Kontynuacja rozbudowy kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej rekultywacji składowiska odpadów w miejscowości Nadziejewo	
	Budowa oświetlenia ulicznego	
	Budowa mikroinstalacji prosumenckiej na terenach wiejskich w Gminie Środa Wielkopolska	
	Zagospodarowanie placów zabaw w mieście i na terenie gminy	
	Rozbudowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Trzebisławki wraz z dokumentacja projektową	
	Zagospodarowanie zewnętrznych placów sprawnościowo – siłowych oraz skateparków w mieście i na terenie gminy	
	Budowa boisk wielofunkcyjnych w mieście i na terenie gminy	
	Budowa hali sportowej z zapleczem technicznym i łącznikiem oraz częścią dydaktyczną wraz z infrastrukturą techniczną	
	Przebudowa dachu budynku Pływalni Miejskiej	
	Zagospodarowanie terenu w rejonie ul. Spacerowej, Dmowskiego i Plantaża w Środzie Wielkopolskiej	
	RAZEM	**19.252.274,03**
2016	Zmiana zagospodarowania jeziora średzkiego- oświetlenie ścieżki pieszo-rowerowej	
	Modernizacja rowów	
	Budowa przyzagrodowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Czarne Piątkowo	
	Adaptacja budynku nieczynnej Szkoły Podstawowej w miejscowości Tadeuszowo na pomieszczenia tymczasowe i lokale socjalne	
	Modernizacja budynku Ratusza	
	Budowa budynku OSP w Mącznikach wraz z systemem zintegrowanego powiadamiania	
	Rozbudowa systemu alarmowego	
	Rozbudowa monitoringu miejskiego	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych z odbudową ulic w aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Kontynuacja rozbudowy kolektorów sanitarnych i deszczowych z odbudową ulic w aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Budowa oświetlenia ulicznego	
	Budowa oświetlenia drogowego	

	Zagospodarowanie i doposażenie placów zabaw	
	Remont oraz docieplenie dachu świetlicy wiejskiej w miejscowości Trzebisławki	
	Zagospodarowanie zewnętrznych placów sprawnościowo-siłowych w mieście i na terenie gminy	
	Budowa boiska wielofunkcyjnego przy ul. Ossolińskich	
	Rozbudowa infrastruktury na Stadionie Średzkim	
	Zakup dokumentacji projektowej w ramach zadania "Rozbudowa infrastruktury sportowej na Stadionie Średzkim"	
	Budowa kortu tenisowego	
	Modernizacja wraz z wyposażeniem strzelnicy	
	Dostawa i montaż bezpiecznej i trwałej siłowni na świeżym powietrzu	
	RAZEM	**7.141.790,02**
2017	Zmiana zagospodarowania jeziora średzkiego – oświetlenie ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku od kortu tenisowego do mostu w miejscowości Mączniki	
	Modernizacja rowów	
	Opracowanie koncepcji na wykonanie przebudowy rowu Topolskiego	
	Modernizacja budynku Ratusza	
	Rozbudowa monitoringu miejskiego	
	Opracowanie dokumentacji na budowę kanalizacji w Rumiejkach	
	Kontynuacja rozbudowy kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych wraz z odbudową ulic na terenie aglomeracji Środa Wielkopolska	
	Budowa oświetlenia ulicznego w mieście i na terenie gminy	
	Zagospodarowanie i doposażenie placów zabaw w mieście i na terenie gminy	
	Wielopoziomowy plac zabaw z elementami zjazdu linowego nad jeziorem średzkim	
	Montaż świetlnego oznakowania aktywnego przejść dla pieszych	
	Przebudowa wewnętrzna świetlicy w Annapolu	
	Budowa świetlicy wiejskiej w Winnej Górze	
	Budowa boisk wielofunkcyjnych w mieście i na terenie gminy	
	Zagospodarowanie zewnętrznych placów sprawnościowo-siłowych w mieście i na terenie gminy	
	Rozbudowa infrastruktury sportowej na Stadionie Średzkim	
	Modernizacja wyciągów dachowych na obiekcie Pływalni Miejskiej	
	Zagospodarowanie terenu w rejonie ulic Spacerowej i Dmowskiego w Środzie Wielkopolskiej	
	RAZEM	**5.321.138,38**
	RAZEM LATA 2010 - 2017	**82.839.133,11**

źródło: opracowanie własne, na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

W latach 2010 – 2017 na realizację zadań inwestycyjnych w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej wydano 82 839 133,11 zł. Największe wydatki nastąpiły w roku 2015 – 19 252 274,03 zł, co stanowi 23,2 % ogółu wydatków na ten cel w omawianych latach. Rekordowe wydatki w roku 2015 związane są z realizacją wielu priorytetowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – rozbudowa kolektorów sanitarnych i deszczowych, jaki i infrastruktury społecznej, m.in. budowa hali sportowej z zapleczem technicznym.

Po przeanalizowaniu prognozowanego wyniku budżetowego do 2034r., szczegółowych wydatków na cele związane z wykonaniem sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, procenta ludności korzystającej z sieci wodociągowej czy kanalizacyjnej, możliwość pozyskania dotacji unijnych lub inwestorów prywatnych uznać należy, iż Gmina Środa Wielkopolska posiada możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

13.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy, na obszarach zwartych oraz objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

W związku z lokalizacją nowej zabudowy na terenach gminy konieczne będzie, w pierwszej kolejności, wyposażenie tych terenów w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna) i drogową (utwardzenie dróg, chodniki, oświetlenie uliczne). Konieczne będzie również zabezpieczenie funduszy przeznaczonych na odbieranie, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych na terenie gminy Środa Wielkopolska oraz świadczenie usług transportowych w zakresie przywozu i odwozu dzieci i młodzieży do szkół. Podkreślić należy, iż gmina Środa Wielkopolska w swoich planach finansowych na najbliższe lata uwzględniła potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy. W najbliższych latach do najważniejszych przedsięwzięć wieloletnich zaliczyć należy m.in. modernizację dróg gminnych.

13.8. Potrzeby inwestycyjne gminy, a możliwości finansowania

Gmina Środa Wielkopolska w perspektywie krótko i długoterminowej planuje realizację wielu inwestycji. Realizacja najważniejszych z nich obciąży budżet samorządu. Zaznaczyć jednak należy, iż zakłada się finansowanie ww. inwestycji z funduszy pochodzących

z dotacji celowych, dofinansowań oraz w ramach partycypacji kosztów z potencjalnymi Inwestorami.

Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, iż gmina Środa Wielkopolska w sposób racjonalny i zrównoważony będzie realizowała kolejne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i społecznej. Przeanalizowanie kondycji finansowej gminy oraz ilość zrealizowanych inwestycji pozwala uznać, iż gmina Środa Wielkopolska będzie wywiązywała się z realizacji zadań własnych.

13.9. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

- zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą demograficzną uznać należy, iż liczba ludności gminy Środa Wielkopolska w 2047r. wzrośnie o 5811 osób i wyniesie **37 971** osób. Dla takiej liczby mieszkańców konieczne będzie uwzględnienie powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej.

W 2017r. na terenie gminy Środa Wielkopolska przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 75,3 m^2, zaś przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 26,2 m^2. W porównaniu jednak do województwa wielkopolskiego w gminie odnotowujemy mniejszą przeciętną powierzchnie użytkową mieszkania o 5,9 m^2, w związku z czym również mniejszą przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania przypadająca na 1 osobę. Zatem można przyjąć dążenie do uzyskania wyższego wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę przynajmniej na poziomie 40,0m^2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową wyniesie zatem **232 440,0 m^2.**

Z dokonanej analizy istniejącej substancji mieszkaniowej wynika iż konieczne jest zwiększenie standardów zamieszkania, w związku z czym istnieje zapotrzebowanie na kolejne **443 808 m^2** powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej. Analizy społeczne, środowiskowe, społeczno - gospodarcze a także analizy decyzji administracyjnych z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, wykazały kolejne zapotrzebowanie na ok. **336 852 m^2** powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługow. Łączne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową wynosi więc **1 013 100 m^2.**

- zabudowa produkcyjna, usługowa

Dla prognozowanej liczby nowych podmiotów gospodarczych należy przewidzieć tereny, na których będą mogły być zlokalizowane nowe przedsiębiorstwa. Konieczne jest

określenie zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod funkcje usługowe oraz produkcyjne, magazynowe, składowe. W celu oszacowania ww. zapotrzebowania konieczne jest przyjęcie założenia, iż jeden podmiot gospodarki narodowej (przedsiębiorstwo) będzie znajdował się na jednej działce budowlanej. Zaznaczyć należy, iż powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków została określona na podstawie przeanalizowania parametrów istniejącej zabudowy, zapisów obowiązujących planów miejscowych oraz ustaleń decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na różnorodne formy architektoniczne budynków oraz zawiłości związane z obliczaniem powierzchni użytkowej budynków proponuje się przyjąć wielkości powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej określone w poniższej tabeli.

Tab. 24 Zestawienie powierzchni zabudowy oraz powierzchni użytkowych niezbędnych do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę

L.p.	Funkcja	Powierzchnia pojedynczej działki budowlanej [m^2]	Powierzchnia użytkowa budynku [m^2]
1.	**M**	1000	200
2.	**RM**	2000	250
3.	**U**	1000	300
4.	**UL/UK**	3000	400
5.	**UK/UO**	3000	400
6.	**UZ**	3000	400
7.	**US**	1000	300
8.	**UT/US**	3000	300
9.	**M/P/U**	1000	300
10.	**P/U**	2000	400
11.	**RU**	3000	400
12.	**R/P**	5000	400
13.	**Z/U**	1000	300
ŚREDNIA			**334,6**

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska,

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,

U – tereny zabudowy usługowej,

UL/UK – tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej,

UK/UO - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,

UZ – tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria,

US – tereny sportu i rekreacji,

UT/US – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,

M/P/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,

R/P – tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe,

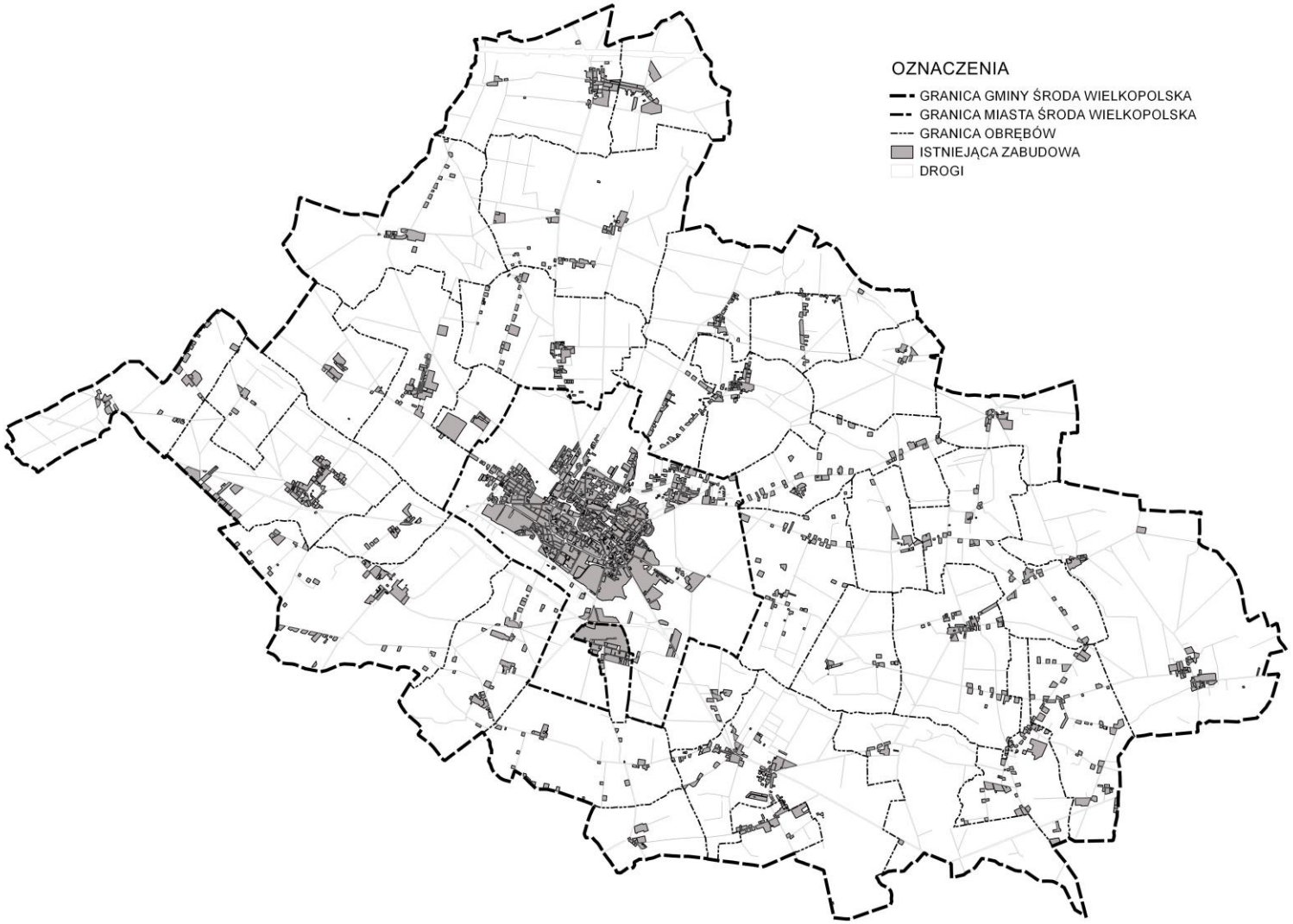
Z/U – tereny zieleni z zabudową usługową.

Dla dalszych obliczeń przyjmuje się średnią powierzchnię użytkową budynków, czyli 334,6 m^2. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z usługami oraz przemysłem w gminie Środa Wielkopolska wyrażoną w powierzchni użytkowej budynków wynosi **552 090 m^2** (1650 nowych podmiotów gospodarki narodowej x 334,6m^2 powierzchni użytkowej budynków). Analizy społeczne, środowiskowe, społeczno - gospodarcze a także analizy decyzji administracyjnych z zakresu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, wykazały kolejne zapotrzebowanie na ok. **981 139** m^2 powierzchni użytkowej nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej. Łączne zapotrzebowanie na zabudowę przemysłową, usługową wynosi **1 533 229m^2.**

13.10. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze)

Rozważania odnośnie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy rozpocząć od określenia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze). W tym celu konieczne jest przeanalizowanie przestrzennego rozmieszczenia istniejącej zabudowy (rycina poniżej), wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Analizując poniższą rycinę zauważyć można, iż istniejąca zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim na terenie miasta Środa Wielkopolska a także przy głównych ciągach komunikacyjnych, w większości tworząc zwartą zabudowę w ramach wsi.

Ryc. 3 Istniejąca zabudowa na terenie gminy Środa Wielkopolska

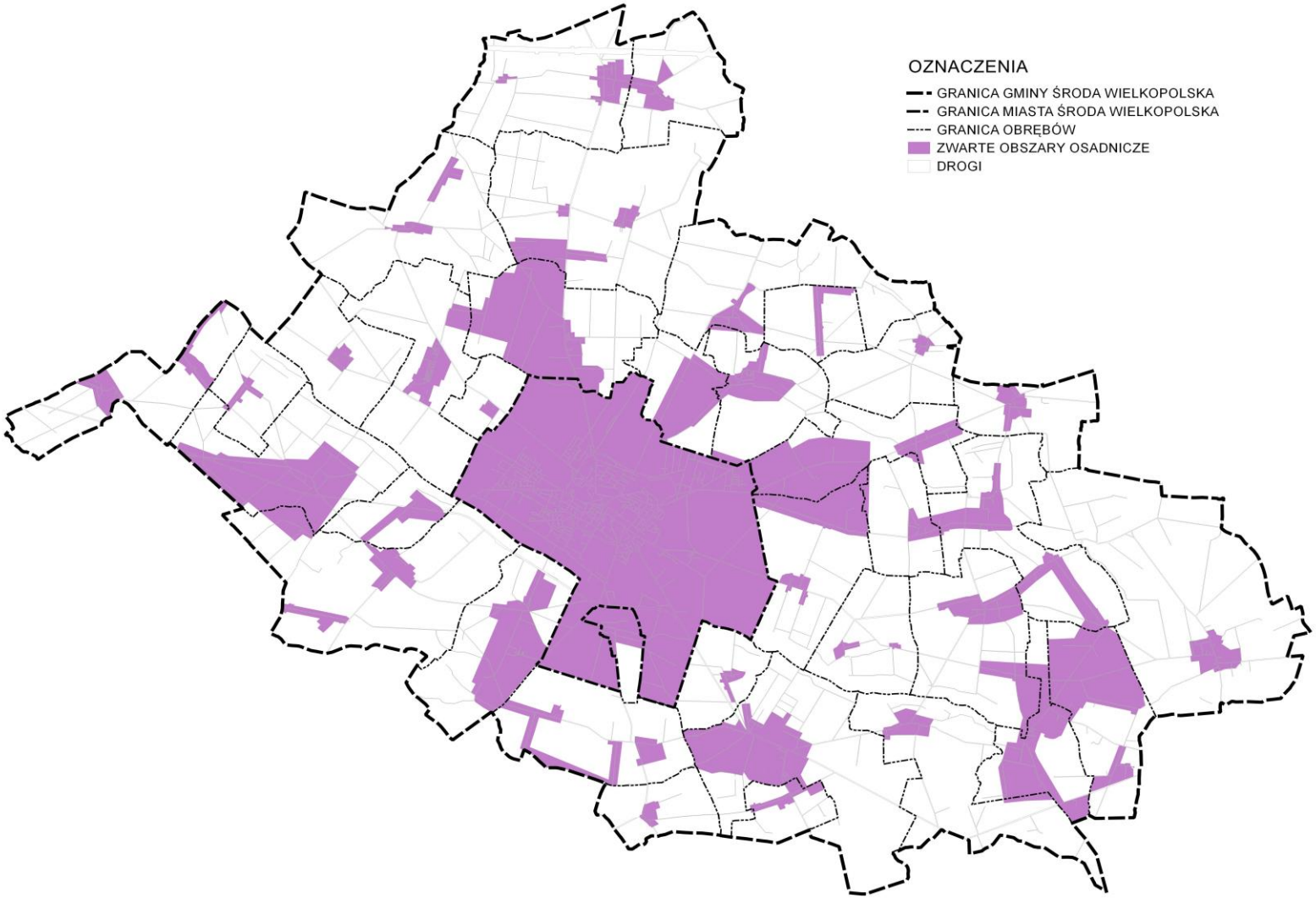


źródło: opracowanie własne

Na tak powstałym szkielecie można wyodrębnić obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (zwarte obszary osadnicze). Na rycinie poniżej przedstawione zostało przestrzenne rozłożenie zwartych obszarów osadniczych na terenie gminy Środa Wielkopolska.

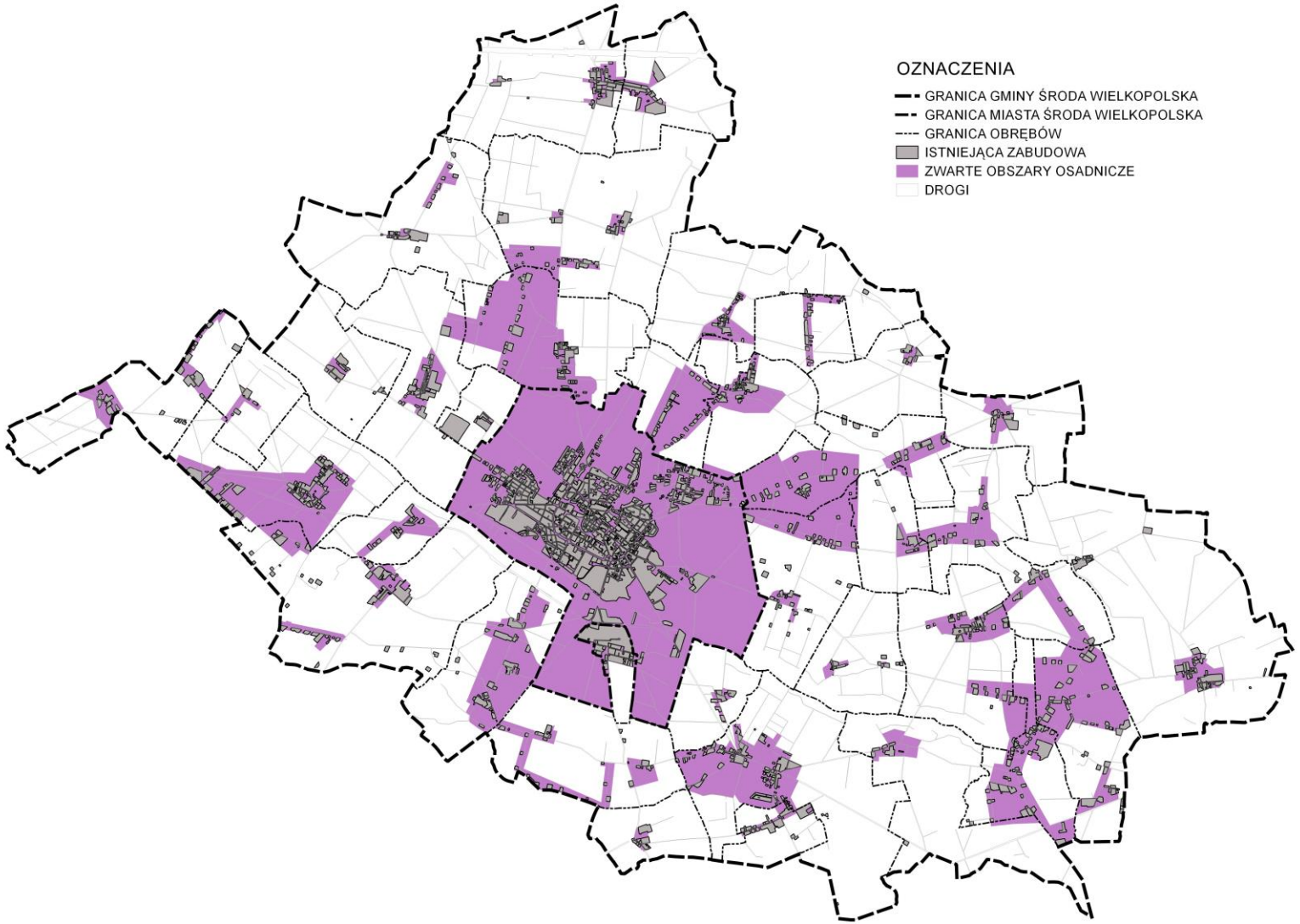
Po przeprowadzeniu inwentaryzacji istniejącej zabudowy i wyodrębnieniu jej ze zwartych obszarów znajdujących się na terenie gminy Środa Wielkopolska można przystąpić do oszacowywania powierzchni rezerw w obrębie zwartych obszarów osadniczych. Na poniższych rycinach przedstawione zostało rozmieszenie istniejącej zabudowy na tle zwartych obszarów osadniczych w gminie Środa Wielkopolska.

Ryc. 4 Zwarte obszary na terenie gminy Środa Wielkopolska



źródło: opracowanie własne

Ryc. 5 Istniejąca zabudowa na tle zwartych obszarów osadniczych na terenie gminy Środa Wielkopolska



źródło: opracowanie własne

Kolejnym krokiem niezbędnym do uzyskania powierzchni użytkowej rezerw istniejących jednostek urbanistycznych jest przyjęcie dla każdej funkcji średniej wielkości pojedynczej działki oraz powierzchni użytkowej budynków na pojedynczej działce. Wskaźniki te zostały określone na podstawie przeanalizowania poszczególnych funkcji istniejącej zabudowy w gminie Środa Wielkopolska, zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz parametrów charakterystycznych takich jak: wielkość działki, powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy. Z uwagi na różnorodne formy architektoniczne budynków oraz zawiłości związane z obliczaniem powierzchni użytkowej budynków proponuje się przyjąć wielkości powierzchni użytkowej budynków na pojedynczej działce budowlanej przedstawione w poniższej tabeli. W tabeli poniżej zestawione zostały powierzchnie rezerw w obrębie zwartych obszarów z podziałem na funkcje zabudowy.

Tab. 25 Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych

Funkcja terenu*	**Powierzchnia rezerw istniejących jednostek osadniczych [m^2]**	**Powierzchnia pojedynczej działki [m^2]**	**Liczba działek**	**Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m^2]**	**Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw istniejących jednostek osadniczych**
1	**2**	**3**	**4** (2/3)	**5**	**6** (4x5)
M	1848600	1000	1849	200	369720
RM	6048900	2000	3024	250	756113
ML	0	1000	0	200	0
U	171041,25	1000	171	300	51312
UL/UK	89772	3000	30	400	11970
UK/UO	227105,25	3000	76	400	30281
UZ	0	3000	0	400	0
US	8713,875	1000	9	300	2614
UT/US	37667,175	3000	13	300	3767
M/P/U	218931	1000	219	300	65679
P/U	2904975	2000	1452	400	580995
RU	603863,25	3000	201	400	80515
R/M	6617775	3000	2206	200	441185
R/ML	0	1000	0	200	0
R/P	1468575	5000	294	400	117485
Z/U	41432,925	1000	41	300	12430
RAZEM	**20287351,73**	**-**	**-**	**-**	**2 524 066**

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska,

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,

ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

UL/UK – tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej,

UK/UO - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,

UZ – tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria,

US – tereny sportu i rekreacji,

UT/US – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,

M/P/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,

R/M – tereny rolniczo – mieszkaniowe,

R/ML – tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

R/P – tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe,

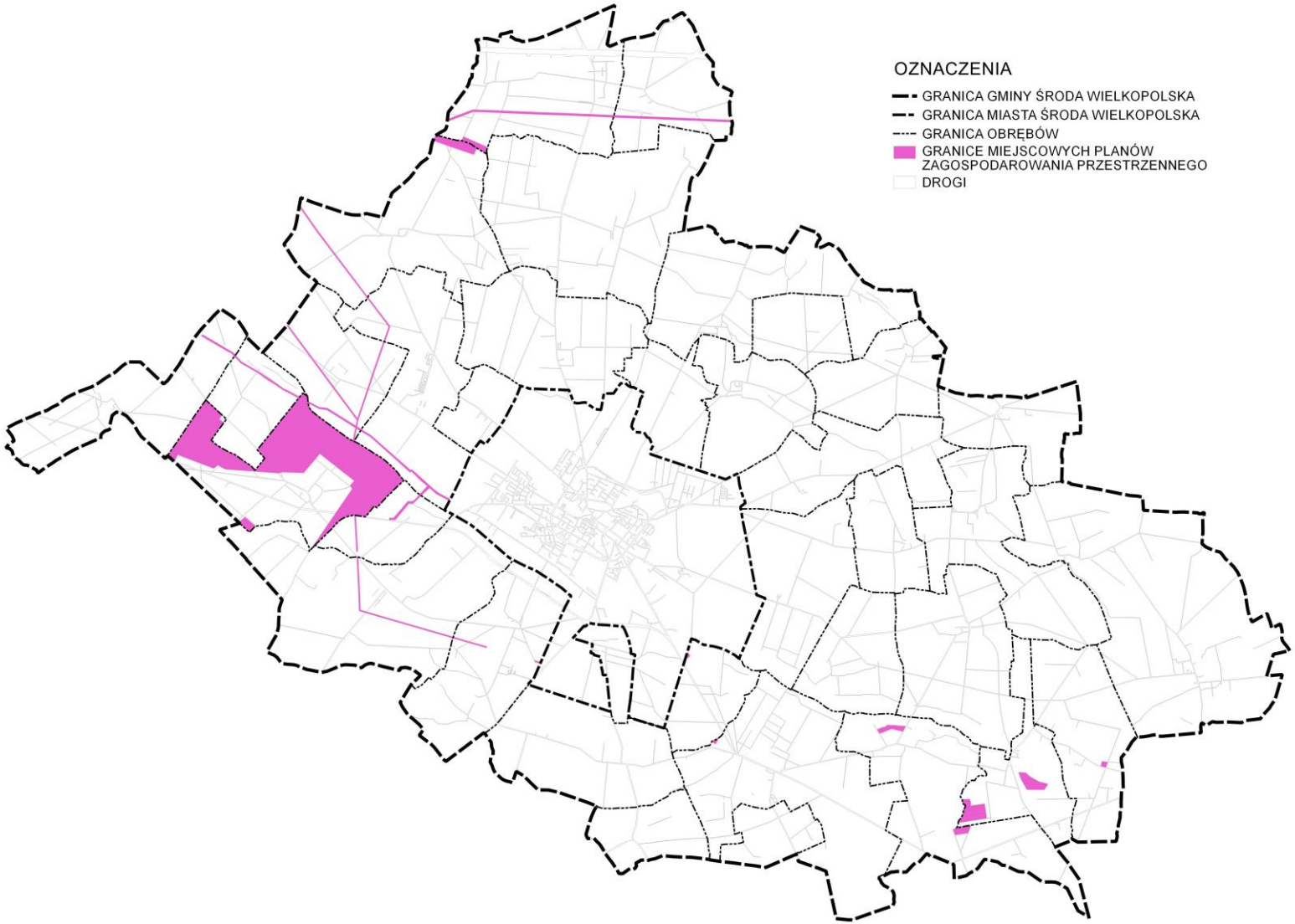
Z/U – tereny zieleni z zabudową usługową.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występuje łącznie ok. **2 524 066 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

13.11. Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę

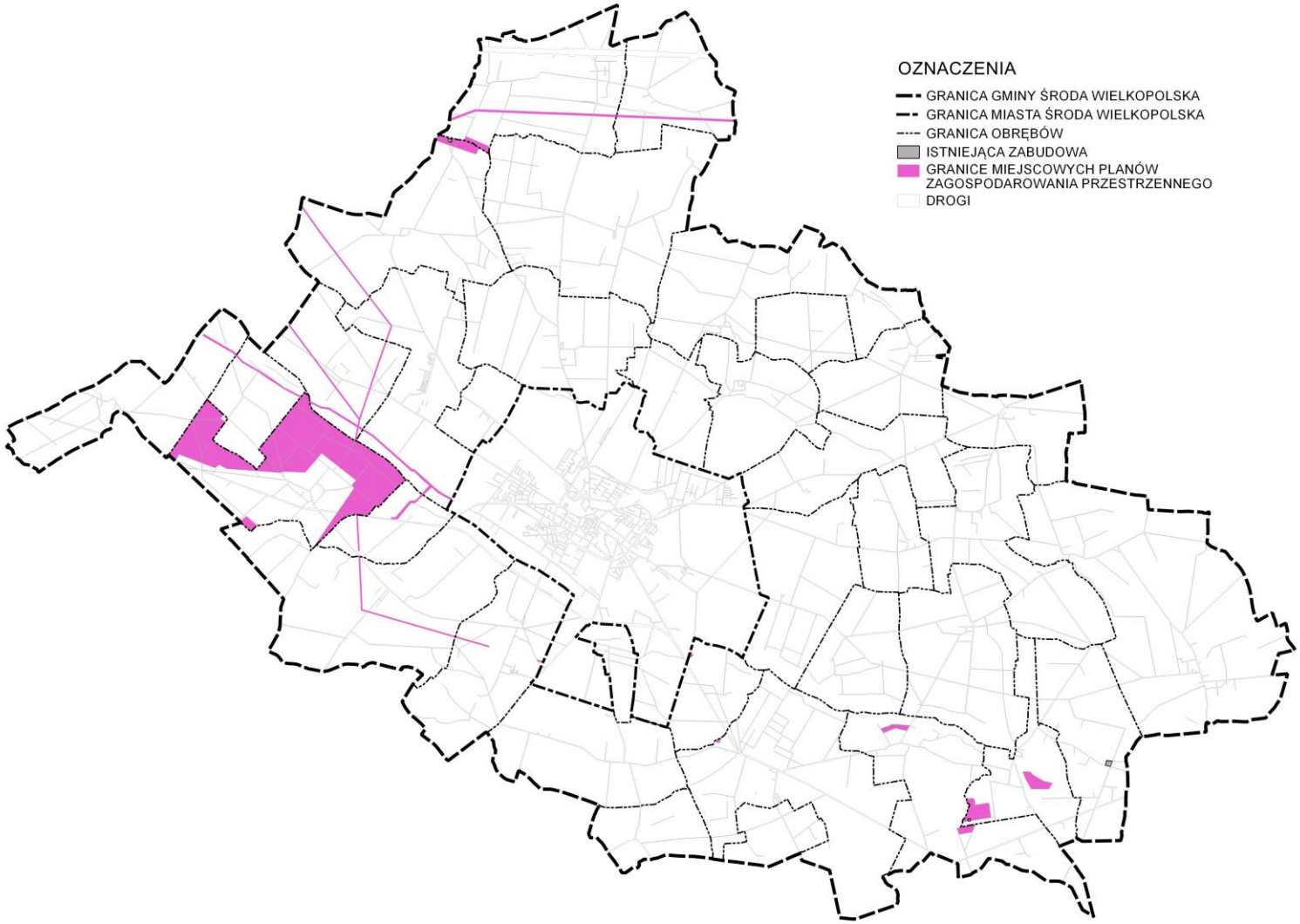
Podobnie jak w przypadku zwartych obszarów osadniczych rozważania odnośnie rezerw powierzchni przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych należy rozpocząć od określenia przestrzennego rozłożenia obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Środa Wielkopolska. W celu obliczenia chłonności w ramach planów miejscowych, wzięto pod uwagę część obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi na terenie gminy Środa Wielkopolska, które nie zawierają się w zwartych jednostkach osadniczych. Granice planów miejscowych poza zwartymi obszarami osadniczymi przedstawiono na poniższej rycinie.

Ryc. 6 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Środa Wielkopolska poza zwartymi obszarami osadniczymi



źródło: opracowanie własne

Ryc. 7 Istniejąca zabudowa na tle miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza zwartymi obszarami osadniczymi na terenie gminy Środa Wielkopolska



źródło: opracowanie własne

Kolejnym krokiem niezbędnym do uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest przyjęcie dla każdej funkcji średniej wielkości pojedynczej działki oraz powierzchni użytkowej pojedynczej działki. Wskaźniki te zostały określone na podstawie przeanalizowania poszczególnych funkcji istniejącej zabudowy w gminie Środa Wielkopolska, zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz parametrów charakterystycznych takich jak: wielkość działki, powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy. Z uwagi na różnorodne formy architektoniczne budynków oraz zawiłości związane z obliczaniem powierzchni użytkowej budynków proponuje się przyjąć wielkości powierzchni użytkowej budynków na pojedynczej działce budowlanej przedstawione w poniższej tabeli. W tabeli poniżej zestawione zostały również powierzchnie rezerw w obrębie zwartych obszarów z podziałem na funkcje zabudowy.

Tab. 26 Powierzchnie rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Funkcja terenu*	**Powierzchnia rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [m²]**	**Powierzchnia pojedynczej działki [m²]**	**Liczba działek**	**Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m²]**	**Powierzchnia użytkowa zabudowy rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**
1	**2**	**3**	**4** (2/3)	**5**	**6** (4x5)
M	0	1000	0	200	0
RM	916925	2000	458	250	114616
ML	0	1000	0	200	0
U	0	1000	0	300	0
UL/UK	0	3000	0	400	0
UK/UO	0	3000	0	400	0
UZ	356154	3000	119	400	47487
US	0	1000	0	300	0
UT/US	0	3000	0	300	0
M/P/U	0	1000	0	300	0
P/U	6251,26	2000	3	400	1250
RU	0	3000	0	400	0
R/M	0	3000	0	200	0
R/ML	0	1000	0	200	0
R/P	940390	5000	188	400	75231
Z/U	0	1000	0	300	0
RAZEM	**2219720,26**	**-**	**-**	**-**	**238 584**

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska,

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,

ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

UL/UK – tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej,

UK/UO - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,

UZ – tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria,

US – tereny sportu i rekreacji,

UT/US – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,

M/P/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,

R/M – tereny rolniczo – mieszkaniowe,

R/ML – tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

R/P – tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe,

Z/U – tereny zieleni z zabudową usługową.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska, w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poza zwartymi jednostkami osadniczymi, występuje łącznie ok. **238 584 m²** rezerw powierzchni użytkowej zabudowy.

13.12. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwartych obszarów osadniczych) oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W tabeli poniżej przestawione zostało zestawienie rezerw powierzchni w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych. Na terenie gminy Środa Wielkopolska występuje łącznie ok. **2 762 650 m²** rezerwy powierzchni użytkowej zabudowy.

Tab. 27 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych

Funkcja terenu	Rezerwy powierzchni					
	w tym:				Ogółem	
	w obrębie zwartych obszarów osadniczych		w planach miejscowych		w obrębie zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych	
	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy	powierzchnia terenów	powierzchnia użytkowa zabudowy
	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
M	1848600	369720	0	0	1848600	369720
RM	6048900	756113	916925	114616	6965825	870729
ML	0	0	0	0	0	0
U	171041,25	51312	0	0	171041,25	51312
UL/UK	89772	11970	0	0	89772	11970
UK/UO	227105,25	30281	0	0	227105,25	30281
UZ	0	0	356154	47487	356154	47487
US	8713,875	2614	0	0	8713,875	2614
UT/US	37667,175	3767	0	0	37667,175	3767
M/P/U	218931	65679	0	0	218931	65679
P/U	2904975	580995	6251,26	1250	2911226,26	582245
RU	603863,25	80515	0	0	603863,25	80515
R/M	6617775	441185	0	0	6617775	441185
R/ML	0	0	0	0	0	0
R/P	1468575	117485	940390	75231	2408965	192717
Z/U	41432,925	12430	0	0	41432,925	12430
RAZEM	**20287351,73**	**2 524 066**	**2219720,26**	**238 584**	**22507071,99**	**2 762 650**

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska,

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,

ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

UL/UK – tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej,

UK/UO - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,

UZ – tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria,

US – tereny sportu i rekreacji,

UT/US – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,

M/P/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,

R/M – tereny rolniczo – mieszkaniowe,

R/ML – tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

R/P – tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe,

Z/U – tereny zieleni z zabudową usługową.

13.13. Zapotrzebowanie na nową zabudowę, a chłonność obszarów

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, finansowych, środowiskowych, społecznych i gospodarczych oraz prognozy demograficznej gmina Środa Wielkopolska do roku 2047 będzie wykazywała zapotrzebowanie na ok. **1 013 100 m²** powierzchni użytkowej nowej zabudowy przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową oraz **1 533 229 m²** pod zabudowę produkcyjną, usługową. Łącznie zapotrzebowanie na nową zabudowę do 2047r., wliczając wynikające z niepewności procesów rozwojowych zwiększenie zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30%, wyniesie ok. **3 310 228 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Tab. 28 Zapotrzebowanie na nową zabudowę gminy Środa Wielkopolska

	Funkcja terenu*	**Powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]**
1.	**Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową wynikające z:** • prognozy demograficznej, • polepszenia jakości zamieszkania – wzrost wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, • analiz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, • analiz środowiskowych i społecznych, • analiz finansowych, • wniosków obecnych oraz potencjalnych mieszkańców miasta i gminy,	**1 013 100 m²**

	• polityki przestrzennej i społeczno – gospodarczej gminy	
2	**Zapotrzebowanie na zabudowę usługową, produkcyjną, wynikające z:** • prognozy wzrostu podmiotów gospodarczych, • rewitalizacji istniejącej zabudowy przemysłowej, • analiz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, • analiz środowiskowych i społecznych, • analiz finansowych, • wniosków obecnych oraz potencjalnych mieszkańców miasta i gminy, • polityki przestrzennej i społeczno – gospodarczej gminy	**1 533 229 m^2**
3.	Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową wynikające z niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% (zgodnie z art. art. 10, ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 poz. 1945 ze zm.) • przyjęto 30% zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz	**763898,7 m^2**
RAZEM		**3310 228 m^2**

źródło: opracowanie własne

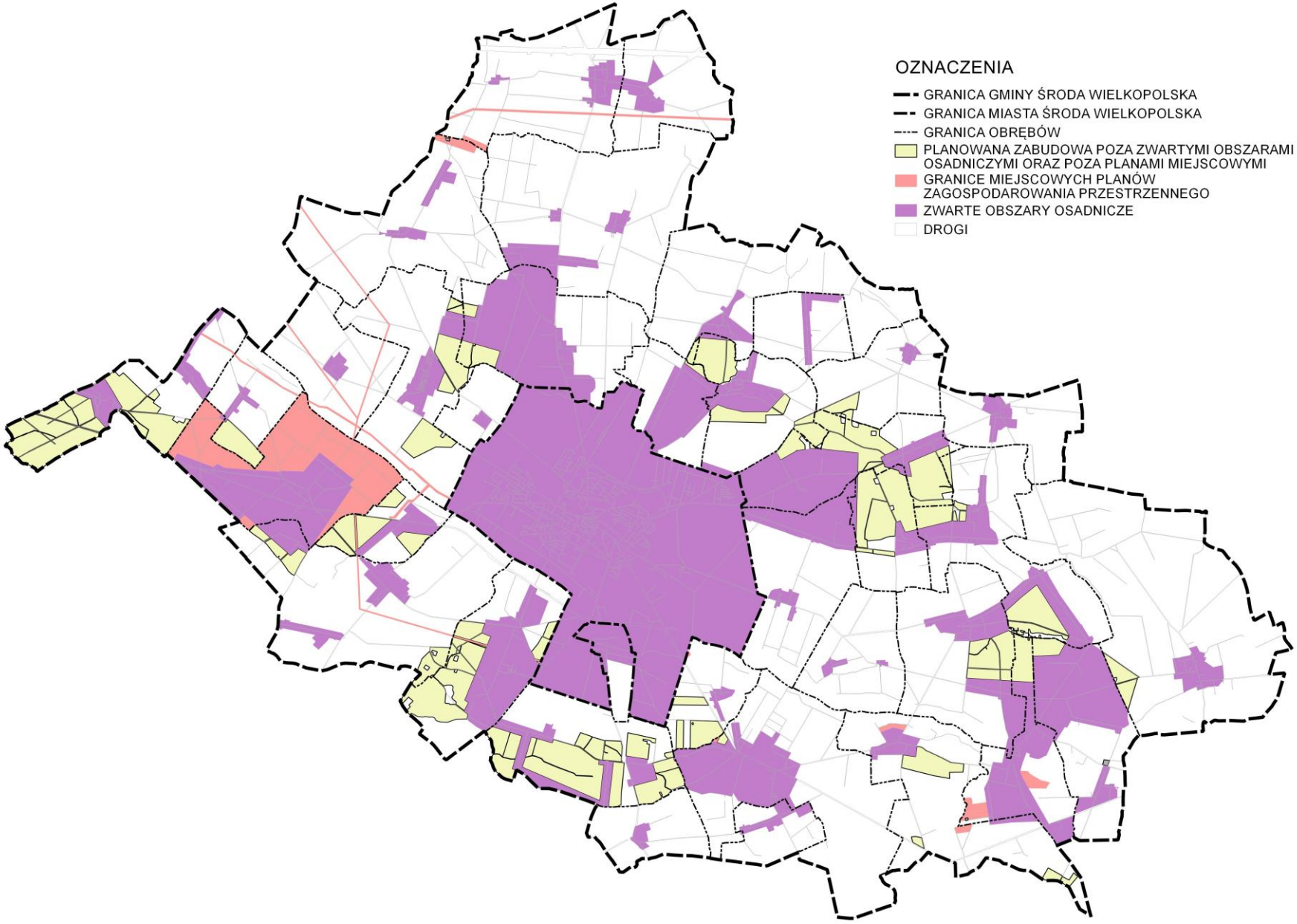
Analizując powyższą tabelę można zauważyć, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza o ok. 547578 m^2 sumę powierzchni użytkowej rezerw terenów na terenie obszarów zwartych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynoszącą ok. 2 762 650 m^2.

13.14. Lokalizowanie zabudowy na terenach poza obszarami zwartymi i obowiązującymi planami miejscowymi

Gmina Środa Wielkopolska jest gminą z dużym potencjałem rozwojowym zarówno w kierunku mieszkalnictwa jak i produkcji i usług. Po przeanalizowaniu wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz obowiązujących przepisów prawa wskazać należy, iż proces rozproszenia zabudowy na terenie gminy Środa Wielkopolska będzie się nasilał.

Rozmieszczenie istniejącej zabudowy poza terenami o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (obszary zwarte) oraz obowiązującymi planami miejscowymi przedstawione zostało na rycinie poniżej.

Ryc. 8 Rozmieszczenie istniejącej zabudowy poza zwartymi obszarami osadniczymi i planami miejscowymi



źródło: opracowanie własne

Tabelaryczne zestawienie powierzchni planowanej zabudowy na terenach obszarów zwartych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza tymi obszarami przedstawione zostało w tabeli poniżej.

Tab. 29 Powierzchnia planowanej zabudowy na terenie gminy Środa Wielkopolska

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [m^2]
1	Powierzchnia planowanej zabudowy, *w tym:*	**3 310 228**
1.1	powierzchnia planowanej zabudowy na terenie zwartych obszarów osadniczych	**2 524 066**
1.2	powierzchnia planowanej zabudowy na terenie obowiązujących planów miejscowych	**238 584**
1.3	powierzchnia planowanej zabudowy poza zwartymi obszarami osadniczymi oraz planami miejscowymi	**547 578**

źródło: opracowanie własne

Analizując poniższą tabelę zauważyć należy, iż planowana zabudowa zlokalizowana poza obszarami zwartymi oraz obowiązującymi planami miejscowymi stanowi ok. **547 578 m^2,** co stanowi ok. 16,54% ogólnej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, iż w Studium konieczne jest uwzględnienie możliwości rozwoju przedmiotowych terenów zgodnie z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.
Zaznaczyć należy, że prognozy demograficzne nie uwzględniają pewnych czynników losowych i politycznych. Prognozowany rozwój szeroko rozumianego przemysłu może generować wzrost liczby ludności. Brak terenów mieszkaniowych wynikający z braku możliwości precyzyjnego oszacowania procesów gospodarczych, społecznych i demograficznych może stać się barierą dla rozwoju gospodarczego gminy Środa Wielkopolska. Barierą dla rozwoju gospodarczego gminy może stać się również zbyt mała powierzchnia terenów przeznaczonych pod rozwój przemysłu. Gmina Środa Wielkopolska aspiruje do bycia lokalnym centrum gospodarczym, korzystającym ze swojej atrakcyjnej lokalizacji i rozwiniętego rolnictwa. Jednym z celów strategicznych gminy Środa Wielkopolska jest zapewnienie dogodnych warunków inwestowania na terenie gminy. Do osiągnięcia tego celu konieczne jest uwzględnienie w dokumentach planistycznych szerokiej możliwości lokalizowania nowych firm i technologii. Analiza możliwości ekonomicznych i finansowych wskazuje na fakt, iż gmina Środa Wielkopolska

prowadzi zrównoważoną politykę finansową. W sposób racjonalny wybierane są inwestycje najbardziej priorytetowe, a planowanie inwestycji nie przekracza możliwości finansowych gminy.

Dla harmonijnego rozwoju gminy Środa Wielkopolska pożądane byłoby utrzymanie zależności pomiędzy terenami przeznaczonymi pod nową zabudowę na obszarach zwartych, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza tymi terenami. W związku z powyższym z uwagi na niepewność procesów rozwojowych uznać należy, iż uzasadnione jest uwzględnienie możliwości rozwoju planowanej zabudowy na terenach poza obszarami zwartymi oraz objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w wielkości ok. 16,54% więcej aniżeli zabudowy planowanej na obszarach zwartych oraz terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy. Powiększenie powierzchni tych terenów podyktowane jest zapewnieniem harmonijnego rozwoju gminy, które jest uzasadnione istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, wydanymi decyzjami administracyjnymi w zakresie planowania przestrzennego oraz zaobserwowanymi procesami osadniczymi.

W tabeli poniżej przestawiona została możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach poza obszarami zwartymi oraz planami miejscowymi wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Tab. 30 Powierzchnia terenów poza obszarami zwartej zabudowy oraz planami miejscowymi

Funkcja terenu*	Powierzchnia rezerw poza obszarami zwartymi i planami miejscowymi [m²]	Powierzchnia pojedynczej działki [m²]	Liczba działek	Powierzchnia użytkowa zabudowy na pojedynczej działce [m²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy poza obszarami zwartymi i planami miejscowymi
1	**2**	**3**	**4** (2/3)	**5**	**5**
M	0	1000	0	200	0
RM	38000	2000	19	250	4750
ML	48998,4	1000	49	200	9799,68
U	0	1000	0	300	0
UL/UK	174717,5	3000	58	400	23295,67
UK/UO	0	3000	0	400	0
UZ	248763,5	3000	83	400	33168,47
US	0	1000	0	300	0
UT/US	0	3000	0	300	0
M/P/U	0	1000	0	300	0
P/U	174036,5	2000	87	400	34807,3
RU	376593	3000	126	400	50212,4
R/M	5002400	3000	1667	200	333493
R/P	290256	1000	290	200	58051
R/ML	0	5000	0	400	0
Z/U	0	1000	0	300	0
RAZEM	**6 353 764,9**	-	**-**	**-**	**547 578**

źródło: opracowanie własne

***OBJAŚNIENIA:**

M – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska,

RM – tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,

ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

UL/UK – tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej,

UK/UO - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,

UZ – tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria,

US – tereny sportu i rekreacji,

UT/US – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,

M/P/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

P/U – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,

R/M – tereny rolniczo – mieszkaniowe,

R/ML – tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,

R/P – tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe,

Z/U – tereny zieleni z zabudową usługową.

Przeznaczenie terenów pod nową zabudowę umożliwi zrównoważony i całościowy rozwój społeczno -gospodarczy gminy Środa Wielkopolska

Ponadto m.in. tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej (RM), tereny rolniczo-mieszkaniowe (R/M), tereny rolniczo – produkcyjno – usługowe (R/P) wyznaczone na rysunku Studium stanowią kontynuację polityki przestrzennej prowadzonej przez władze gminy Środa Wielkopolska od 2002 r., a mającej swój wyraz w ustaleniach obowiązującego dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska (uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XV/209/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XII/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r, uchwałą Nr XXXVIII/618/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2016 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Wielkopolskiego Nr IR-III.740.2.2019.3 z dnia 21 listopada 2019 r.).

BIBLIOGRAFIA

Dąbrowski St., Hydrogeologia i warunki ochrony wód podziemnych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Wydawnictwo SGGW-AR, Warszawa 1990;

Ekologiczna sieć *Natura 2000* – problem czy szansa; pr. zb. pod red. *M. Makomaskiej-Juchiewicz i St. Tworka*. IOP PAN, Kraków 2003;

Koncepcja krajowej sieci ECONET-Polska; pr. zb. pod red. *A. Liro*; Fundacja IUCN, Warszawa 1998;

Kondracki J., Geografia regionalna Polski. PWN, Warszawa 2001;

Mała encyklopedia leśna; pr. zb. PWN, Warszawa 1991;

Ochrona i zrównoważone użytkowanie lasów w Polsce, pr. zb. pod red. *B. Łonkiewicza*. Fundacja IUCN, Warszawa 1996;

P. Pawlaczyk i A. Jermaczek, Poradnik lokalnej ochrony przyrody. Wydawnictwo Lubuskiego Klubu Przyrodników, Świebodzin 2000;

Regiony klimatyczne Polski (wg *W. Okołowicza*); mat. szkoleniowe GEOPROJEKTWarszawa,1982;

A. R*ichling, J. Solon,* Ekologia krajobrazu. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa1993;

Słownik krajoznawczy Wielkopolski, pr.zb.; PWN, Warszawa-Poznań 1992

Szponar A., Rinke Z., Metody badań geografii fizycznej, cz. I; Uniwersytet Wrocławski, Wrocław 1981;

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin; IUNiG, Puławy 1981.

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Położenie gminy Środa Wielkopolska na tle powiatu średzkiego 13
Ryc. 2 Sieć dróg na terenie gminy i miasta Środa Wielkopolska..... 124
Ryc. 3 Istniejąca zabudowa na terenie gminy Środa Wielkopolska..... 177
Ryc. 4 Zwarte obszary na terenie gminy Środa Wielkopolska 179
Ryc. 5 Istniejąca zabudowa na tle zwartych obszarów osadniczych na terenie gminy Środa Wielkopolska 180
Ryc. 6 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Środa Wielkopolska poza zwartymi obszarami osadniczymi 183
Ryc. 7 Istniejąca zabudowa na tle miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza zwartymi obszarami osadniczymi na terenie gminy Środa Wielkopolska 184
Ryc. 8 Rozmieszczenie istniejącej zabudowy poza zwartymi obszarami osadniczymi i planami miejscowymi 191

SPIS TABEL

Tab. 1 Złoża występujące na terenie gminy Środa Wielkopolska 21
Tab. 2 Obszary górnicze występujące na terenie gminy Środa Wielkopolska 22
Tab. 3 Tereny górnicze występujące na terenie gminy Środa Wielkopolska..... 22
Tab. 4 Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Środa Wielkopolska..... 28
Tab. 5 Wykaz obiektów w zespołach znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków – część miejska 49
Tab. 6 Wykaz obiektów w zespołach znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków – część wiejska 65
Tab. 7 Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków 105
Tab. 8 Podstawowe dane demograficzne miasta i gminy Środa Wielkopolska 109
Tab. 9 Bezrobotni zarejestrowani w gminie w latach 2005-2018 111
Tab. 10 Wyposażenie budynków mieszkalnych gminy Środa Wielkopolska w instalacje techniczno-sanitarne w 2018 roku 112
Tab. 11 Ilość placówek i uczniów przypadających na daną kategorię placówek szkolnych w latach 2010-2018 113
Tab. 12 Masa odebranych odpadów w latach 2013-2017 132
Tab. 13 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Środa Wielkopolska..... 133
Tab. 14 Wydane decyzje o warunkach zabudowy (WZ) oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (CP) w latach 2014-2019 147
Tab. 15 Bilans dochodów i wydatków budżetowych w latach 2010 - 2017 152
Tab. 16 Prognozowane dochody gminy Środa Wielkopolska do 2034r. 155
Tab. 17 Prognozowane wydatki gminy Środa Wielkopolska do 2034r. 156
Tab. 18 Prognozowany wynik budżetu do 2034r. 157
Tab. 19 Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON na terenie gminy Środa Wielkopolska w latach 2010-2017 159
Tab. 20 Prognozowana liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON na terenie gminy Środa Wielkopolska do roku 2047..... 160
Tab. 21 Prognozowane zmiany liczby ludności w latach 2017 – 2047..... 161
Tab. 22 Wydatki gminy Środa Wielkopolska na drogi w latach 2010-2017 161
Tab. 23 Wydatki na zadania inwestycyjne w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej 167

Tab. 24 Zestawienie powierzchni zabudowy oraz powierzchni użytkowych niezbędnych do wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę 175
Tab. 25 Powierzchnie rezerw w zwartych obszarach osadniczych..... 181
Tab. 26 Powierzchnie rezerw w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego . 185
Tab. 27 Zestawienie powierzchni rezerw w obrębie istniejących zwartych obszarów osadniczych oraz w planach miejscowych..... 187
Tab. 28 Zapotrzebowanie na nową zabudowę gminy Środa Wielkopolska 188
Tab. 29 Powierzchnia planowanej zabudowy na terenie gminy Środa Wielkopolska 192
Tab. 30 Powierzchnia terenów poza obszarami zwartej zabudowy oraz planami miejscowymi 194

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Liczba mieszkańców w mieście i gminie Środa Wielkopolska w latach 2005-2018 . 109
Wykres 2. Bezrobotni (ogółem) zarejestrowani w gminie w latach 2005-2018..... 111
Wykres 3. Użytki rolne w gminie Środa Wielkopolska wg stanu na 2018 rok 123
Wykres 4. Masa odebranych odpadów z obszarów miejskich i wiejskich w latach 2013-2017132
Wykres 5. Wydane decyzje o warunkach zabudowy (WZ) oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (CP) w latach 2014-2019 147
Wykres 6. Dochody i wydatki gminy Środa Wielkopolska w latach 2017 -2034 157

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/521/2021
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/98/2024
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 14 listopada 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

ORAZ

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM

TOM II

TEKST JEDNOLITY ZE ZMIANAMI

1. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/98/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 14 listopada 2024 r.
Zmiany w tekście jednolitym zaznaczono kolorem niebieskim oraz kursywą.
Zmiana Studium obejmuje część działek nr ewid. 66, 97/1, 99, 100, 101 oraz 58, 59, 60 położonych w obrębie geodezyjnym Winna Góra, w zakresie wprowadzenia udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław E" oraz projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I".

Środa Wielkopolska 2024

PRACOWNIA URBANISTYCZNA „PLAN 21", Poznań
Niniejsze opracowanie – Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, sporządził zespół projektowy w składzie:
Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska
(Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr Z-383)
Zespół projektowy:
mgr inż. Weronika Wiśniewska

PRACOWNIA URBANISTYCZNA Magdalena Kalinowska „PLAN 21", Poznań

Niniejsze opracowanie - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, sporządził zespół projektowy w składzie:

Główny projektant:

mgr Magdalena Kalinowska, członek ZOIU nr Z-383

Zespół projektowy:

mgr inż. Aleksandra Raźniewska

SPIS TREŚCI

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA 6

1. Wizja rozwoju miasta i gminy 6
   1.1. Ogólne cele i kierunki rozwoju 6
   1.2. Mocne i słabe strony, zagrożenia i szanse rozwoju 6
   1.3. Główne funkcje gminy w poszczególnych obrębach geodezyjnych 9
2. Kierunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego 12
   2.1. Kierunki przewidywanych zmian w środowisku przy utrzymaniu dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu 12
   2.2. Możliwości rozwojowe gminy (walory i słabości środowiska) 14
   2.3. Ocena istniejącego zainwestowania i zagospodarowania 15
   2.4. Główne problemy do rozwiązania 17
   2.5. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną 23
3. Kierunki ochrony zasobów środowiska kulturowego 23
   3.1. Zasady ochrony obiektów i zespołów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków 25
   3.2. Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i w otoczeniu obiektów zabytkowych 29
   3.3. Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych, tworzących charakterystyczny krajobraz miejscowości (wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) 30
   3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 31
4. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług 32
   4.1. Mieszkalnictwo 32
   4.2. Usługi 35
5. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcji 38
6. Kierunki rozwoju leśnictwa i rolnictwa 41
7. Eksploatacja złóż kopalin 43
8. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku 44
9. Kierunki rozwoju terenów zieleni urządzonej, parków, rynku, ogrodów działkowych i cmentarzy 46
10. Kierunki rozwoju systemów komunikacji 47
    10.1. Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych 47
    10.2. Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych 54

10.3. Kierunki rozwoju terenów kolejowych 55
10.4. Kierunki rozwoju gminnej komunikacji publicznej 56
11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 56
11.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia ludności w wodę 57
11.2. Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków 57
11.3. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną 59
11.3.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa 59
11.3.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna 61
11.4. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii. 65
11.5. Kierunki rozwoju sieci gazowej 67
11.6. Kierunki i zasady zagospodarowania odpadów 71
11.7. Kierunki rozwoju infrastruktury teletechnicznej 73
11.8. Kierunki rozwoju ciepłownictwa 73
IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM 75
1. Ogólne zasady kształtowania polityki przestrzennej w gminie Środa Wielkopolska . 75
2. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej 76
3. Ocena przydatności terenu dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania 80
4. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji 82
5. Zadania własne gminy wynikające ze Studium 83
6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 83
6.1. Zadania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego 83
6.2. Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych 88
7. Opracowania planistyczne dla terenów miasta i gminy 90
7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 90
7.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych 90
7.3. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 91
7.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 91

7.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi 92
7.6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych 93
8. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne 94
8.1. Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie 100
9. Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego 115
9.1. Etapowanie realizacji zabudowy terenów 123
9.2. Tereny zamknięte 123
9.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 124
9.4. Obszary przeznaczone pod odnawialne źródła energii wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW 125
9.5. Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego 127
9.6. Obszary zdegradowane 131
10. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami mas ziemnych 132
SPIS TABEL 135
SPIS RYCIN 135

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

1. Wizja rozwoju miasta i gminy

1.1. Ogólne cele i kierunki rozwoju

Głównym celem rozwoju gminy Środa Wielkopolska jest poprawa warunków oraz jakości życia mieszkańców, a także funkcjonowania struktury osadniczej, przy równoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i ochronie zasobów środowiska przyrodniczego. Cel ten zgodny jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, której koncepcja została określona w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t. j. Dz.U. 2020 poz. 1219 ze zm.) *Prawo ochrony środowiska.* Wskazuje ona, iż zrównoważony rozwój to „*taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*".

1.2. Mocne i słabe strony, zagrożenia i szanse rozwoju

W celu identyfikacji stanu istniejącego dla obszaru gminy Środa Wielkopolska wykorzystano narzędzie analityczne jakim jest analiza SWOT. Stanowi ona punkt wyjścia do sformułowania kierunków rozwoju, a także przyszłej polityki gminy. Analiza ta pozwala na określenie mocnych i słabych stron, a także szans i zagrożeń rozwoju. Czynniki wpływające na kształtowanie się sytuacji gminy podzielić można na dwie kategorie: czynniki endogeniczne (wewnętrzne, znajdujące się na analizowanym terenie, na które jednostki samorządu terytorialnego mają wpływ) oraz czynniki egzogeniczne (zewnętrzne, ich źródło znajduje się w bliższym lub dalszym sąsiedztwie, jednostki samorządu terytorialnego nie mając bezpośredniego wpływu na te czynniki).

Tabele nr 1 i 2 prezentują zestawienie mocnych i słabych stron gminy Środa Wielkopolska oraz szans i zagrożeń jej rozwoju.

Tab. 1 Mocne i słabe strony rozwoju gminy Środa Wielkopolska

Mocne strony	***Słabe strony***
Sfera społeczna i jakość życia mieszkańców	
– dodatni przyrost naturalny,	– niedostosowany do potrzeb rynku pracy

– korzystny układ osadniczy, – stały wzrost liczby ludności, – dobra polityka prorodzinna, – niski poziom bezrobocia, – zaangażowanie mieszkańców w rozwój społeczny gminy, – dobrze rozwinięta oferta kulturalno-rekreacyjna (dostęp do boisk, placów zabaw, kina), – duża aktywność społeczna mieszkańców związana z działaniem Uniwersytetu Trzeciego Wieku oraz różnych stowarzyszeń i organizacji, – zapewnienie miejsca dla dzieci w przedszkolach i żłobkach,	program kształcenia zawodowego, – zmniejszony komfort życia mieszkańców ze względu na emisje hałasu i spadek bezpieczeństwa spowodowany przez drogi, w tym autostradę – A2, drogę krajową nr 11 i 15, drogę wojewódzką nr DW 432,
Sfera gospodarcza i infrastruktura	
– korzystne położenie gminy względem szlaków komunikacyjnych oraz dobrze rozwinięte połączenia drogowe i kolejowe, – rozbudowana sieć wodociągowa – 96% ludności gminy korzysta z instalacji wodociągowej, – wysoki stopień skanalizowania gminy, – dobrze rozwinięta infrastruktura rekreacyjno-sportowa na terenie miasta, – inwestowanie w odnawialne źródła energii, – złoża surowców naturalnych, – czynna stacja kolejowa na trasie linii kolejowej o państwowym znaczeniu Poznań – Środa Wlkp. – Jarocin – Ostrów – Kluczbork, – liczne połączenia komunikacyjne z głównymi miastami regionu – niewielka odległość od dużych ośrodków miejskich (m.in. Poznania), – korzystne warunki geologiczne dla zabudowy, – stały wzrost liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie gminy,	– duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, – zły stan techniczny dróg powiatowych i wojewódzkich położonych w granicach administracyjnych gminy, – duży odsetek osób pracujących sezonowo, – niedostateczne oświetlenie uliczne na terenach wiejskich, – ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej związane z występowaniem na terenie gminy form ochrony przyrody, – ograniczenie połączeń PKS,
Sfera środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyka	
– Obszar Chronionego Krajobrazu – „Bagna Średzkie"	– niski wskaźnik lesistości (6,8%) – mało urozmaicony krajobraz gminy,

– Obszary Specjalnej Ochrony Natura 2000, – Korytarze ekologiczne „Dolina Obry", „Dolina Warty", – Strefa ochrony Bielika, – wysokie klasy bonitacyjne gleb – II i III klasa, – wysoka kultura rolna, – prowadzenie działań mających na celu zwiększenie świadomości ekologicznej, – wykorzystanie potencjału związanego z występowaniem dogodnych warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, – liczne zabytki architektury, zróżnicowane w regionalnej skali elementy środowiska kulturowego i przyrodniczego (m.in. liczne parki podworskie)	– brak jezior, – zły stan techniczny wielu obiektów zabytkowych, – mała liczba zagospodarowanych miejsc wypoczynkowych i rekreacyjnych (m.in. pól biwakowych) na terenie gminy, – mała liczba znakowanych szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz ścieżek edukacyjnych, na terenie gminy,

źródło: opracowanie własne

Tab. 2 Szanse i zagrożenia rozwoju gminy Środa Wielkopolska

Szanse	***Zagrożenia***
Sfera społeczna i jakość życia mieszkańców	
– podnoszenie poziomu wykształcenia i kwalifikacji zawodowych mieszkańców obszarów wiejskich, – rosnąca odpowiedzialność za środowisko, świadoma postawa proekologiczna, – wzrost znaczenia aktywnego wypoczynku, – wzrost znaczenia działań prowadzonych w ramach lokalnych społeczności, – dalszy wzrost liczby mieszkańców gminy, – wzrost liczby mieszkańców gminy z wykształceniem średnim i wyższym, – wyznaczanie terenów pod nowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,	– dalszy proces starzenia się społeczeństwa, – zwiększenie liczby ludności zamieszkujących obszary wiejskie nie związanych z pracą w sektorze rolnictwa, – dalszy proces odpływu młodych osób z terenów wiejskich gminy, – pogarszanie się warunków życia ludności, w związku ze starzeniem się zasobów budownictwa mieszkalnego komunalnego,
Sfera gospodarcza i infrastruktura	
– rozwój przedsiębiorstw związanych z nowymi technologiami, – budowa Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej,	– ograniczenia w produkcji rolnej wprowadzane przez UE, – powstanie wielkopowierzchniowych sklepów

– dotacje unijne na realizację inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii, – rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowej na obszarach wiejskich gminy, – wyznaczanie nowych obszarów pod działalność gospodarczą,	sieciowych, konkurujących z lokalnymi przedsiębiorcami,
Sfera środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyka	
– wzrost znaczenia aktywnego wypoczynku, – wzrost atrakcyjności turystycznej gminy poprzez rozbudowę sieci szlaków i ścieżek turystycznych, – zagospodarowanie i rozwój funkcji turystycznych - agroturystycznych, – wyznaczanie nowych form ochrony obszarów i obiektów najcenniejszych przyrodniczo, – rozwój świadomości regionalnej,	– postępująca degradacja obiektów zabytkowych, – konflikt miedzy dążeniem do rozwoju techniczno-ekonomicznego, a wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

źródło: opracowanie własne

1.3. Główne funkcje gminy w poszczególnych obrębach geodezyjnych

Przyszły rozwój gminy ściśle związany jest z aktualnymi funkcjami zarówno całej gminy jak i poszczególnych miejscowości. Funkcje te będą kontynuowane bądź modyfikowane. Główną funkcją gminy Środa Wielkopolska jest produkcja rolnicza oraz jej obsługa. Poszczególne miejscowości pełnią różne, wzajemnie uzupełniające się funkcje.

Tab. 3 Funkcje główne i uzupełniające miejscowości w gminie Środa Wielkopolska

Obręby geodezyjne	Funkcja główna	Funkcja uzupełniająca
Miasto Środa Wielkopolska	mieszkalnictwo, usługi publiczne ponadlokalne – administracja, oświata, kultura, zdrowie, opieka społeczna, usługi komercyjne, w tym handel i usługi rzemieślnicze	produkcja, szkolnictwo, obsługa ruchu turystycznego, obsługa ruchu pasażerskiego
Brodowo	mieszkalnictwo	produkcja, usługi, obsługa produkcji rolniczej, tereny rolniczo-mieszkaniowe, sport i rekreacja
Brzezie	mieszkalnictwo,	obsługa produkcji rolniczej, tereny

		rolniczo-mieszkaniowe
Brzeziny	mieszkalnictwo, tereny rolniczo-produkcyjno-usługowe	obsługa produkcji rolniczej
Chwałkowo	mieszkalnictwo, tereny rolniczo-produkcyjno-usługowe	obsługa produkcji rolniczej, usługi, produkcja, tereny infrastruktury technicznej, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
Chudzice	mieszkalnictwo, tereny rolniczo-mieszkaniowe	obsługa produkcji rolniczej
Czarne Piątkowo	mieszkalnictwo	tereny rolniczo-mieszkaniowe, produkcja, usługi, tereny eksploatacji kruszywa naturalnego
Dębicz	mieszkalnictwo	obsługa produkcji rolniczej, tereny rolniczo-mieszkaniowe
Dębiczek	mieszkalnictwo	-
Janowo	mieszkalnictwo	usługi, tereny rolniczo-mieszkaniowe, tereny zieleni z zabudową usługową
Januszewo	mieszkalnictwo	obsługa produkcji rolniczej
Jarosławiec	tereny rolniczo-mieszkaniowe, mieszkalnictwo	usługi, sport i rekreacja, obsługa produkcji rolniczej, ogrody działkowe, usługi opieki zdrowotnej
Kijewo	produkcja, mieszkalnictwo, usługi	sport i rekreacja
Koszuty	mieszkalnictwo, tereny rolniczo-mieszkaniowe	usługi, produkcja, sport i rekreacja, usługi opieki zdrowotnej, obsługa produkcji rolniczej
Marianowo Brodowskie	mieszkalnictwo	obsługa produkcji rolniczej, eksploatacji kruszywa naturalnego
Mączniki	mieszkalnictwo	usługi, usługi: lotnictwa, kultury, sportu i rekreacji, usługi oświaty, tereny rolniczo-mieszkaniowe, obsługa produkcji rolniczej
Nadziejewo	mieszkalnictwo	sport i rekreacja, obsługa produkcji

		rolniczej
Nietrzanowo	mieszkalnictwo	rezerwa terenów rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej, zabudowa rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej, produkcja, usługi, tereny eksploatacji kruszywa naturalnego
Olszewo	mieszkalnictwo	rezerwa terenów rolniczo-mieszkaniowych, usługi, produkcja,
Pętkowo	mieszkalnictwo, rezerwa terenów rolniczo-mieszkaniowych	produkcja, obsługa produkcji rolniczej, usługi
Pierzchno	mieszkalnictwo	obsługa produkcji rolniczej, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
Pławce	mieszkalnictwo	usługi, sport i rekreacja, produkcja
Połażejewo	mieszkalnictwo	usługi, sport i rekreacja, obsługa produkcji rolniczej
Romanowo	mieszkalnictwo	rezerwa terenów rolniczo-mieszkaniowych, obsługa produkcji rolniczej
Słupia Wielka	mieszkalnictwo	rezerwa terenów rolniczo-produkcyjno - usługowych, usługi, sport i rekreacja, obsługa produkcji rolniczej
Starkówiec Piątkowski	mieszkalnictwo	rezerwa terenów rolniczo-mieszkaniowych, usługi, produkcja, obsługa produkcji rolniczej, eksploatacji kruszywa naturalnego
Szlachcin	mieszkalnictwo	obsługa produkcji rolniczej, produkcja, usługi, eksploatacja kruszywa naturalnego, sport i rekreacja
Tadeuszewo	mieszkalnictwo, rezerwa terenów rolniczo-mieszkaniowych	produkcja, usługi, sport i rekreacja
Topola	mieszkalnictwo, obsługa produkcji rolniczej	sport i rekreacja
Trzebisławki	mieszkalnictwo, tereny rolniczo-produkcyjno- usługowe	obsługa produkcji rolniczej, produkcja, usługi, rezerwa terenów

		rolniczo-mieszkaniowych
Ulejno	mieszkalnictwo, tereny rolniczo-mieszkaniowe	obsługa produkcji rolniczej, produkcja
Winna Góra	mieszkalnictwo	obsługa produkcji rolniczej, produkcja, sport i rekreacja, usługi, tereny rolniczo-mieszkaniowe, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
Włostowo	mieszkalnictwo	tereny rolniczo-mieszkaniowe, produkcja, usługi, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
Zdziechowice	mieszkalnictwo	obsługa produkcji rolniczej, produkcja, usługi, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
Zielniki	mieszkalnictwo, tereny rolniczo-mieszkaniowe	obsługa produkcji rolniczej, sport i rekreacja, produkcja, usługi
Zmysłowo	mieszkalnictwo	usługi
Żabikowo	mieszkalnictwo, obsługa produkcji rolniczej,	tereny rolniczo-mieszkaniowe, produkcja, sport i rekreacja, usługi opieki zdrowotnej

źródło: opracowanie własne

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje części działek nr ewid. 66, 97/1, 99, 100, 101 oraz 58, 59, 60, obręb Winna Góra. Funkcja istniejąca to tereny rolnicze, teren drogi powiatowej oraz dróg i innych ciągów komunikacyjnych. Niniejsza zmiana Studium nie dokonuje zmian w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu przedmiotowego terenu.

2. Kierunki ochrony zasobów środowiska przyrodniczego

2.1. Kierunki przewidywanych zmian w środowisku przy utrzymaniu dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu

Upadek części uciążliwych i szkodliwych zakładów przemysłowych na obszarze Wielkopolski, liczne działania modernizacyjne oraz organizacyjne (obejmujące m.in. zmiany w technologii produkcji i restrukturyzację urządzeń energetycznych), poprawa

stanu dróg oraz coraz większa efektywność działań proekologicznych wpływają korzystnie na stan higieny atmosfery Środy Wielkopolskiej. Jednakże z uwagi na pogarszające się zjawisko smogu, należy bezustannie dążyć do dalszego obniżenia poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Na terenie gminy sukcesywnie porządkowana jest gospodarka wodno-ściekowa. Zaleca się konsekwentne działania prowadzące do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnych oraz usprawnienia funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i gminy. Należy ograniczać nadmierne lokalne przekształcenia rzeźby terenu, uszczuplanie powierzchni zadrzewionych, częste przekształcanie łąk i pastwisk na grunty orne przy jednoczesnym wzroście powierzchni nieużytków (ubogich zbiorowisk synantropijnych i ruderalnych, o małych wymaganiach siedliskowych), świadczących o postępującej degradacji środowiska. Oceniając skalę istniejących przeobrażeń środowiska brano pod uwagę przede wszystkim:

- zakres antropogenicznych przekształceń w abiotycznych elementach środowiska,
- zakres zmian wpływających na różnorodność występujących zbiorowisk roślinnych i stopień przekształcenia szaty roślinnej,
- działania powodujące zanieczyszczenie środowiska (źródła zanieczyszczeń).

Utrzymanie dotychczasowego użytkowania oraz zagospodarowania terenu a przy tym brak kompleksowej (i konsekwentnej) realizacji programu ochrony środowiska oznaczać może m.in.:

- dalsze zmniejszanie się odporności i zdolności do równoważenia procesów wewnętrznych biocenozy (w pierwszym rzędzie licznych małych, izolowanych zespołów zieleni) a w konsekwencji ich obumieranie i degradację,
- stałe pogarszanie się jakości drzewostanów, osłabienie zdolności pochłaniania i rozpraszania zanieczyszczeń,
- wzrastający deficyt tlenu i wilgoci,
- dalsze obniżanie się poziomu wód gruntowych i powierzchniowych a w konsekwencji deficyt wody,
- postępującą degradację wód powierzchniowych i gruntowych, w tym zanieczyszczenie głównego (czwartorzędowego) poziomu użytkowego i konieczność poszukiwania nowych obszarów wodonośnych,
- akumulację zanieczyszczeń w glebie i roślinach, stopniową degradację oraz zmniejszenie aktywności biologicznej gleb, nasilenie procesów erozji, ubożenie zespołów roślinnych,
- wzrost zanieczyszczenia powietrza i zwiększenie hałasów komunikacyjnych,
- ogólne obniżenie standardu życia mieszkańców gminy.

2.2. Możliwości rozwojowe gminy (walory i słabości środowiska)

Wśród atutów środowiska, korzystnych dla rozwoju gminy, wymienić należy przede wszystkim wysokie walory produkcyjne gleb, które przeważają na terenie całej gminy poza miastem. Gmina jest zasobna w kopaliny, w tym przede wszystkim w kruszywa naturalne, a także w gaz ziemny oraz wody lecznicze. Zasoby wód powierzchniowych na obszarze gminy Środa Wielkopolska znajdują się w granicach siedmiu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych oraz pięciu jednolitych części wód powierzchniowych jeziornych (JCWP) i charakteryzują się złym stanem jakościowym. Zasoby wód podziemnych na obszarze gminy Środa Wielkopolska znajdują się w granicach dwóch jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i charakteryzują się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Zasoby wód podziemnych w rejonie Środy Wielkopolskiej należą do dwóch udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych tj.: Subzbiornik Inowrocław – Gniezno nr 143 (cała gmina), Pradolina Warszawa – Berlin nr 150 (południowa część gminy). Poziom trzeciorzędowy stanowi główną użytkową warstwę wodonośną gminy. Jest to poziom mioceński, którego warstwę wodonośną budują piaski pylaste i drobne zalegające pod znacznej miąższości warstwą iłów poznańskich. Poziom czwartorzędowy jest mało zasobny, eksploatowany zaledwie w kilku miejscowościach na terenie gminy (m. in. Brzezie, Brodowo, Nadziejewo, Słupia). Poziom ten jest wykorzystywany głównie przez indywidualnych odbiorców (studnie kopane). Zasoby eksploatacyjne poziomów czwartorzędowego i trzeciorzędowego wystarczają na pokrycie aktualnego zaopatrzenia wody dla gminy.

Niewielkie kompleksy leśne w południowo – wschodniej części gminy oraz w północno – zachodniej części gminy odznaczają się średnią przydatnością rekreacyjną (wartość zdrowotna, walory estetyczne, średnia odporność siedlisk na użytkowanie rekreacyjne i małe zagrożenie erozyjne oraz pożarowe). W części południowo – wschodniej istniejące lasy położone są w granicach form ochrony przyrodniczej tj. Obszar Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie", Obszar NATURA 2000 „Dolina Środkowej Warty", Znajduje się tu również korytarz ekologiczny „Dolina Obry", korytarz ekologiczny „Dolina Warty". W północno – zachodniej części gminy na terenie leśnym znajduje się Strefa ochrony Bielika, natomiast w centralno-zachodniej części gminy Obszar Chronionego Krajobrazu "Bagna Średzkie".

Istotna jest bardzo dobra dostępność komunikacyjna miasta Środy Wielkopolskiej oraz poszczególnych obrębów gminy, a w następstwie skoncentrowanie funkcji produkcyjnej

w południowej części miasta oraz w jego okolicach. Ważne znaczenie mają przebiegające przez gminę drogi krajowe zwłaszcza nr 11 a także nr 15 oraz droga wojewódzka nr 432. Istotna jest również trasa kolejowa o państwowym znaczeniu Poznań – Środa Wlkp. – Jarocin – Ostrów – Kluczbork.

Nadto, spoiste podłoże powierzchni wysoczyznowych sprzyja szybkiemu odpływowi wód opadowych a nie ich retencji. W efekcie, podczas wiosennych roztopów i długotrwałych, intensywnych opadów deszczu dochodzi do podtapiania części gruntów. Jednocześnie latem występuje niedobór wody w glebie (uregulowanie, wyprostowanie i pogłębienie cieków ułatwia szybki odpływ wody). Niewielki udział łąk i zadrzewień pełniących rolę barier biogeochemicznych ułatwia spływ resztek nawozów i środków ochrony roślin do wód powierzchniowych. Wody istniejących cieków są wciąż mocno zanieczyszczone. Gmina sukcesywnie dąży do uregulowania gospodarki wodno-ściekowej, która prężnie się rozwija – gmina Środa Wielkopolska jest zwodociągowana w 99,2%. Z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 77,1% domostw na terenie gminy.

Na terenie gminy znajduje się wiele zabytków architektonicznych i innych obiektów kulturowych, wpływających na atrakcyjność turystyczną regionu. Niewiele jest miejscowych źródeł zanieczyszczenia powietrza, chociaż niekiedy niepokoić może usytuowanie obiektów przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Największy wpływ na stan higieny atmosfery ma tzw. emisja niska (z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych) oraz ruchliwe trasy komunikacyjne, zwłaszcza drogi krajowe, droga wojewódzka (zanieczyszczenie spalinami, hałas itp.) oraz magistrala kolejowa. Okresowo odczuwalne mogą być tzw. emisje transgraniczne, niosące zanieczyszczenia znad odległych okręgów przemysłowych.

Obszar objęty zmianą Studium stanowi teren rolniczy, z ubogą szatą roślinną, nizinny. Porośnięty roślinnością uprawną. Drzewa i krzewy występują wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Nie jest to teren o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych tj.: Subzbiornik Inowrocław – Gniezno nr 143. Położony jest poza formami ochrony przyrody (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r.).

2.3. Ocena istniejącego zainwestowania i zagospodarowania

Gmina Środa Wlkp. położona jest niemal w całości na rozległej Równinie Wrzesińskiej płaskiej, prawie bezjeziornej, z niewielkimi powierzchniami leśnymi. Część południową gminy stanowi fragment Pradoliny Warszawsko-Odrzańskiej; jest to terasa środkowa (wydmowa) odcinka pradolinnego. Równinny krajobraz gminy przecięty jest

dolinami rzek: Moskawy - prawobrzeżnego dopływu Warty oraz Strugi Średzkiej, Miłosławki i Wielkiego Rowu - dopływami Moskawy. Powierzchnia gminy jest dość jednorodna, przeważają użytki rolnicze pośród, których wykształciły się jednostki osadnicze o dominującej funkcji mieszkalnej, uzupełnionej niezbędnymi usługami. W części południowo – wschodniej, wschodniej, północno - zachodniej krajobraz jest bardziej urozmaicony poprzez kompleksy leśne. Również tereny wzdłuż Średzkiej Strugi charakteryzują się atrakcyjnością krajobrazową poprzez liczne łąki, tereny bagienne, w tym rezerwat ptactwa wodnego „Bagna Średzkie".

Ocena oraz charakterystyka istniejącego zainwestowania i zagospodarowania gminy przedstawia się następująco:

- miejscowe rolnictwo, ukierunkowane jest głównie na produkcję roślinną i chów drobiu (lokalnie trzody chlewnej i bydła). Do intensyfikacji produkcji rolnej predestynowane są płaskie powierzchnie wysoczyznowe obejmujące grunty większości terenów gminy. Gmina pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej ma bardzo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa. Grunty orne to przeważnie gleby brunatne wyługowane, bielice, czarne ziemie i czarne ziemie zdegradowane oraz mursze. Gmina charakteryzuje się bardzo dużym udziałem gruntów rolnych (82,1%).

  Gleby południowo - wschodniej części gminy np. w obrębie Czarne Piątkowo, południowej część Nietrzanowa i Starkówca Piątkowskiego z racji położenia w sąsiedztwie lasów i łąk sąsiadujących z Moskawą i Miłosławką wyróżniających się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi wskazane są raczej do umiarkowanego rozwoju (w zakresie optymalizującym wymagania produkcji i ochrony środowiska, z preferencjami dla sposobów użytkowania nie wymagających intensywnego nawożenia, np. rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności);
- istniejące ośrodki produkcji rolnej to w większości gospodarstwa powstałe na bazie dawnych PGR i RSP adaptujące pozostawione zabudowania, często zrujnowane lub zdewastowane;
- gmina dysponuje dostatecznie dużą przestrzenią, która stanowić może potencjalną ofertę do kształtowania rozwoju społeczno – gospodarczego,
- zwiększenie lesistości terenu zalecane jest zwłaszcza na glebach napiaskowych, w pierwszym rzędzie kl. VI, kompleksu żytniego bardzo słabego (7),
- niezwykle pożądana jest wschodnia obwodnica drogowa miasta Środa Wielkopolska,
- znacznie mniejsze możliwości rozwojowe mają miejscowości gminy otoczone glebami wysokich klas bonitacyjnych, w tym przede wszystkim gleb klasy II i III,

pozostaje głównie dopełnienie zabudową terenów istniejącego zainwestowania oraz wymiana zdekapitalizowanych budynków;
- w ostatnich latach wyraźnie wzrosło zapotrzebowanie na tereny budowlane mieszkaniowe – zwłaszcza na terenie miasta,
- warunkiem poprawy standardu życia i wypoczynku oraz zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej jest kompleksowa realizacja zaleceń dotyczących terenów zieleni;
- dzięki usytuowaniu terenu w obrębach GZWP nie ma deficytu wody pitnej;
- niepokoi zanieczyszczenie wód powierzchniowych, przyjmujących duże ładunki zanieczyszczeń rolniczych (obszarowych) i ścieków komunalnych;
- *obszar objęty zmianą Studium, stanowią grunty rolne klasy IVa, IVb oraz drogi gruntowe i droga powiatowa; teren nie jest zabudowany.*

2.4. Główne problemy do rozwiązania

Zakładając zrównoważony rozwój gminy Środa Wielkopolska należy dążyć do:
- zachowania wysokich walorów środowiska oraz zwiększenia potencjału ekologicznego gminy,
- utrzymania w miarę korzystnego bilansu wodnego oraz eliminowania niedostatków,
- rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dalszej intensyfikacji produkcji rolnej,
- nadania rolnictwu bardziej ekologicznego charakteru,
- wykorzystania istniejących predyspozycji środowiska dla rozwoju mieszkalnictwa i rekreacji, a także w środkowej części gminy (zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej nr 11) dla rozwoju działalności produkcyjnej,
- realizacji wschodniej obwodnicy drogowej miasta.

Inne szczegółowe kierunki działań to:

1) *Ochrona terenów leśnych o charakterze węzłów ekologicznych, decydujących o potencjale ekologicznym terenu i zapewniających równowagę w środowisku.* Mimo że nieliczne (jedynie 6,8% powierzchni gminy Środa Wielkopolska) są to bardzo cenne przyrodniczo tereny gminy, o dominującym udziale dojrzałych fitocenoz, nie zaburzonej strukturze gatunkowej i warstwowej. Szczególnie ważne dla zachowania równowagi ekologicznej. Stan zbiorowisk roślinnych oraz świata zwierzęcego nie budzi większych zastrzeżeń. Nie obserwuje się tu jeszcze wyraźnego wzrostu ubóstwa gatunkowego (będącego następstwem postępującej urbanizacji i uproszczenia struktury krajobrazu), charakterystycznego dla innych rejonów kraju. Utrudnienia

w funkcjonowaniu systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych, wynikające głównie z sąsiedztwa terenów zainwestowanych, czy barier technicznych (drogi), są nieliczne.

2) Ochrona terenów otwartych, tworzących sieć obniżeń dolinnych w tym korytarzy ekologicznych „Dolina Obry", „Dolina Warty", terenów łąk wzdłuż Średzkiej Strugi, stanowiących system zasadniczych i uzupełniających (lokalnych) łączników ekologicznych, zapewniających równowagę w środowisku i pełniących jednocześnie rolę układu wentylacyjnego gminy. Są to szczególnie cenne przyrodniczo tereny gminy. Od sprawności działania tego układu (zasilania i wymiany wartości ekologicznych) zależy prawidłowe funkcjonowanie wielu systemów przyrodniczych, zachowanie zróżnicowanej struktury krajobrazowej i różnorodności biologicznej środowiska. Utrzymanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego nie wymaga wielkich nakładów inwestycyjnych. W większości są to tereny nie zainwestowane, zajęte w dużej mierze przez urozmaicone ekosystemy leśne, łąkowe i wodne.
3) Traktowanie zespołów leśnych, mimo że niewielkich powierzchniowo, jako ważnego składnika równowagi ekologicznej w biosferze oraz niezbędnego zaplecza środowiska przyrodniczego dla rekreacji. Gmina wyróżnia się niską lesistością. Największe tereny leśne znajdują się w południowo – wschodniej oraz w północno – zachodniej części gminy. Niewielki kompleks leśny położony jest we wschodniej części gminy w okolicy Winnej Góry oraz w północnej części gminy w okolicy Ulejna, Zielnik i Staniszewa. Kompleksy te odznaczają się na ogół starym drzewostanem i średnią przydatnością rekreacyjną (wartość zdrowotna, walory estetyczne). Należy jednak pamiętać, że znaczna część lasów pełni ważne funkcje ochronne (głównie wodo- i glebochronne), stąd penetracja turystyczną powinna być ograniczona do wyznaczonych szlaków. Lasy wpływają korzystnie (łagodząco) na mikroklimat sąsiednich terenów. Wymuszają cyrkulację powietrza wzbogacając jego skład fizyko-chemiczny w tlen, ozon oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny.
4) Preferowanie różnorodności biologicznej ekosystemów, zgodnej z uwarunkowaniami siedliskowymi, podjęcie działań na rzecz objęcia ochroną prawną miejsc cennych przyrodniczo. Lasy są obszarami o dynamicznej równowadze, wyrażającej się naturalną współzależnością pomiędzy cechami siedliskowymi ekosystemu (rzeźba terenu, gleby, warunki wodne, mikroklimat itp.) a zbiorowiskami roślinnymi oraz światem zwierzęcym. Przebudowa części drzewostanów oraz wzbogacenie ich składu gatunkowego mogłoby poprawić nieco zubożoną strukturę krajobrazu części

gminy, zwiększyć atrakcyjność estetyczną występujących kompleksów leśnych oraz ich odporność na czynniki naturalne (abiotyczne i biotyczne) oraz antropogeniczne.

5) Ewentualne wzbogacenie biocenoz leśnych nektarodajnymi gatunkami roślin zielnych; obsadzenia drzew owocowych wzdłuż dróg gminnych.
6) Ochrona drzewostanów parkowych (zapewnienie im rewaloryzacji, rewitalizacji i fachowej pielęgnacji), większych skupisk zieleni, i okazałych drzew, pojedynczych tworów przyrody żywej itp. Zespoły parkowe występujące w gminie stanowią niezwykle ważne dla prawidłowego funkcjonowania systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych gminy tereny. Zaniedbane tereny parków w gminie przy jednoczesnej odbudowie zachowanych częściowo założeń dworskich, mogłyby stanowić atrakcję turystyczną gminy. Zwiększyłoby to prestiż poszczególnych miejscowości i być może spowodowało wzrost świadomości ekologicznej miejscowych społeczności. Parki stanowią utrwalony element krajobrazu wiejskiego wzbogacając w sposób znaczący jego wartości estetyczne.
7) Zadrzewienie gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych, względnie zagrożonych erozją z wykorzystaniem drzewostanów wielogatunkowych. Realizacja powyższych zaleceń stwarza możliwość wzbogacenia składu gatunkowego lasów, przeciwdziałania niekorzystnym procesom erozyjnym itp. Brak tego typu działań, to postępujące niszczenie mniej odpornych fragmentów lasu, intensyfikacja procesów erozyjnych, zmniejszenie bądź utrata wartości produkcyjnych gleb, itp.
8) Preferencje dla rozwoju ekologicznego kierunku gospodarki rolnej.
9) Dostosowanie produkcji rolnej do warunków środowiska, zwłaszcza zasobności i produktywności gleb oraz ograniczanie negatywnych skutków oddziaływania rolnictwa na środowisko, poprzez racjonalne stosowanie środków nawożenia mineralnego i upowszechnianie biologicznych metod zwalczania szkodników. Przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym ustawie o nawozach i nawożeniu.
10) Kontynuacja w organizowaniu warunków dla różnych form rekreacji poprzez m.in. wyznaczanie szlaków rowerowych i pieszych. Korzystnym działaniem byłoby również wprowadzenie ścieżek, śródleśnych pól biwakowych itp. Warunki do wypoczynku powinni znaleźć tu ludzie szukający spokoju i bliskiego kontaktu z naturą.
11) Dążenie do stabilizacji przestrzennej jednostek osadniczych, obejmującej m.in. ograniczenie zabudowy rozproszonej.

12) Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej terenów gminy oraz poprawa skuteczności oczyszczania zanieczyszczeń pochodzących z terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej.
13) Poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i niedopuszczanie do pogorszenia jakości wód podziemnych. Duży wpływ na czystość wód powierzchniowych i podziemnych ma stan sanitarny Strugi Średzkiej, Moskawy, Wielkiej i Miłosławki, które prowadzą wody znacznie zanieczyszczone. Dzieje się tak m.in. w wyniku przedostawania się do wód zanieczyszczeń obszarowych z pól uprawnych. Konieczna jest zatem większa dbałość o istniejącą roślinność przybrzeżną, na obszarach wysoczyznowych pożądane wprowadzenie większej ilości drzew i krzewów oraz zwiększenie powierzchni użytków zielonych w dolinach małych cieków.
14) Ochrona zasobów wodnych winna być realizowana poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich użytkowaniu wynikających z zinwentaryzowanych stref ochronnych ujęć podpowierzchniowych i podziemnych oraz głównych zbiorników wód podziemnych,
15) Utrzymanie w miarę korzystnego bilansu wodnego. Realizację powyższego celu zapewnić może przeciwdziałanie procesom zaniku drobnych cieków i zbiorników wodnych, racjonalne wykorzystanie wody, modernizacja istniejącej sieci wodociągowej, sukcesywna rozbudowa kanalizacji zwłaszcza sanitarnej, zwiększenie gęstości zadrzewień śródpolnych i łąk oraz odbudowa zniszczonych oczek wodnych.
16) Przeciwdziałanie procesom zaniku drobnych cieków i zbiorników wodnych oraz obniżania się poziomu wód gruntowych (szczególna ochrona gleb wytworzonych na podłożu organicznym, ochrona roślinności łęgowej i przybrzeżnej, ograniczenie technicznej obudowy cieków, unikanie prostowania ich przebiegów itp.). W dużej mierze od gospodarki wodno-ściekowej w gminie zależy stan sanitarny poszczególnych rzek i cieków. Wymagania prowadzonych w przeszłości prac melioracyjnych spowodowały usunięcie ich naturalnej obudowy biologicznej stanowiącej rodzaj filtra dla zanieczyszczeń obszarowych z pól uprawnych. Należy znaleźć rozwiązanie, nie utrudniające prowadzenia konserwacji cieków i rowów melioracyjnych, a pozwalające na ochronę zachowanych zadrzewień oraz uzupełnienie powstałych ubytków. Liczne drobne cieki, niejednokrotnie obsadzone zielenią, łączące tereny wysoczyznowe z systemem dużych obniżeń dolinnych, tworzą sieć lokalnych powiązań przyrodniczo-ekologicznych, są naturalnymi klinami nawietrzającymi (napływ czystego powietrza z terenów leśnych) i kanałami grawitacyjnego spływu wychłodzonego powietrza, ostojami zwierząt itp. Z potrzebą ochrony naturalnych cech wód powierzchniowych oraz ich obudowy biologicznej

wiążą się działania mające na celu spowolnienie dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych i przeciwdziałanie procesom zaniku szeregu cieków i zbiorników wodnych. Roślinność łęgowa pełni ważną funkcję regulacyjną, wpływając korzystnie na zmniejszenie odpływu wód opadowych z terenów wysoczyznowych. Szczególnie dużą zdolność retencji wód mają grunty organiczne, występujące w podłożu łąk i nieużytków wodnych (podmokłości) wytworzonych na glebach torfowych, mułowotorfowych i murszowatych, a obecnych jedynie w dnach niektórych dolin.

17) Ograniczenie dopływu substancji biogennych i toksycznych do rzek i cieków poprzez utrzymanie lub wprowadzenie na ich obrzeżach zieleni łęgowej, pełniącej rolę tzw. bariery biogeochemicznej - wskazane jest utworzenie kilkunasto-kilkudziesięciometrowej strefy wolnej od zabudowy, wypełnionej zróżnicowaną zielenią o strukturze ażurowej, ułatwiającej przewietrzanie terenu. Będzie ona pełnić rolę naturalnej bariery biogeochemicznej, ograniczającej dopływ zanieczyszczeń do cieku.
18) utrzymanie w miarę korzystnego bilansu wodnego; realizację powyższego celu zapewnić może przeciwdziałanie procesom zaniku drobnych cieków i zbiorników wodnych, racjonalne wykorzystanie wody, modernizacja istniejącej sieci wodociągowej, sukcesywna rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zwiększenie gęstości zadrzewień śródpolnych i łąk oraz odbudowa zniszczonych oczek wodnych. Korzyści płynące ze wzrostu lesistości gminy omówiono wcześniej.
19) przeciwdziałanie procesom zaniku drobnych cieków i zbiorników wodnych oraz obniżania się poziomu wód gruntowych (szczególna ochrona gleb wytworzonych na podłożu organicznym, ochrona roślinności łęgowej i przybrzeżnej, ograniczenie technicznej obudowy cieków, unikanie prostowania ich przebiegów itp.);
20) Poprawa stanu sanitarno-klimatycznego gminy (zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i obniżenie poziomu hałasu) - odbywać się to powinno m.in. poprzez likwidację lub zmianę technologii produkcji przedsiębiorstw usytuowanych w obrębie terenów działalności gospodarczej, w tym produkcji, usług, magazynów i składów oraz ograniczenie hałasu komunikacyjnego generowanego m.in. przez przebiegającą przez gminę autostradę A2, drogi krajowe nr 11, nr 15 oraz drogę wojewódzką nr 432;
21) Aktywne przeciwdziałanie skażeniu środowiska, preferencje dla zmiany technologii ogrzewania i upowszechnianie czystych ekologicznie nośników energii oraz tworzenie warunków do wprowadzenia niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegów wody itp. - w trosce o środowisko ogromne znaczenie mają

przyjęte priorytety zachęcające mieszkańców gminy do określonych działań proekologicznych i rozwijania świadomości ekologicznej społeczności lokalnych.

22) Odtwarzanie zasobów oraz walorów środowiska, poprzez przeciwdziałanie zmianom cech konfiguracyjnych terenu i prowadzenie rekultywacji terenów zdegradowanych.
23) W doraźnych działaniach na rzecz poprawy stanu środowiska powinno znaleźć się miejsce na uporządkowanie terenów zdegradowanych na skutek eksploatacji surowców mineralnych. Pożądane wydaje się zalesienie, bądź zadrzewienie gruntów rolniczo nieprzydatnych i nieużytków. Miejscami wskazane jest również wyrównanie postrzępionej linii brzegowej lasów, uzupełnienie pozostawionych enklaw lub wręcz przeciwnie, stworzenie drobnych zadrzewień ostojowych, klinów nawietrzających itp. Odpowiednie ukształtowanie zieleni poprawić może cyrkulację powietrza na obszarze całej gminy.
24) Oszczędna i racjonalna gospodarka złożami kruszywa naturalnego oraz zwracanie uwagi na stosowanie technologii wydobycia zapobiegającej ujemnym wpływom na środowisko.
25) Inspirowanie do wprowadzania technologii bezodpadowych.
26) Propagowanie roli zieleni wysokiej w krajobrazie (m.in. jej wpływu na utrwalenie terenów podatnych na erozję, kształtowanie cyrkulacji powietrza, zdolności retencyjnych itp.) wśród społeczności lokalnej.
27) aktywne przeciwdziałanie skażeniu środowiska, preferencje dla zmiany technologii ogrzewania i upowszechnianie czystych ekologicznie nośników energii oraz tworzenie warunków do wprowadzenia niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegów wody itp.; w trosce o środowisko ogromne znaczenie mają przyjęte priorytety zachęcające mieszkańców gminy do określonych działań proekologicznych i rozwijania świadomości ekologicznej społeczności lokalnych.

Na etapie opracowywania planów miejscowych, wyznaczając tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, obowiązkowo należy określać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów objętych ochroną akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi. Emisje hałasu w granicach terenów objętych ochroną akustyczną nie mogą przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które określone zostały w przepisach odrębnych.

Przy wyznaczaniu terenów i lokalizowaniu obiektów wymagających ochrony akustycznej należy zachowywać właściwe odległości od źródeł hałasu. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów należy eliminować możliwość kolizji

sąsiadujących ze sobą funkcji – tereny potencjalne uciążliwe powinny być sytuowane w odpowiedniej odległości od tych wymagających komfortu akustycznego.

2.5. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy szczególnie ważne jest zachowanie podstawowych zasobów środowiska poprzez ochronę i wzmocnienie systemu przyrodniczego w zakresie nieodnawialnych i długoodnawialnych zasobów.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu "Bagna Średzkie";
- Obszar NATURA 2000 „Dolina Środkowej Warty" (PLB300002);
- Obszar Natura 2000 „Dolina Średzkiej Strugi" (PLH300057);
- Obszar Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie" (PLH300053);
- pomniki przyrody obejmujące 18 pojedynczych okazów i grup sędziwych drzew.

Ponadto na terenie gminy znajduje się korytarz ekologiczny „Dolina Obry" oraz korytarz ekologiczny „Dolina Warty", a także siedlisko przyrodnicze 6410 – zmiennowilgotne łąki trzęślicowe.

Nie ma potrzeby wyznaczania obszarów proponowanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Subzbiornik Inowrocław – Gniezno nr 143 (cała gmina) oraz Pradolina Warszawa – Berlin nr 150 (południowa część gminy) należy zakazać lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych i innych stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych. Ponadto lokalizacja inwestycji, która swym charakterem może stanowić zagrożenie dla wód podziemnych, powinna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi i zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń w trakcie budowy i eksploatacji.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza formami ochrony przyrody (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r.).

3. Kierunki ochrony zasobów środowiska kulturowego

Zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego określone zostały w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 poz. 282 ze zm.). Zobowiązuje ona także wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury,

a samorządy lokalne do zorganizowania i zapewnienia w tym celu środków finansowych, prawnych i organizacyjnych. Organy administracji publicznej odpowiadają również za zadania związane z zapobieganiem niszczeniu oraz niewłaściwemu użytkowaniu zabytków, przeciwdziałaniem kradzieży, a także nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę. Ochrona zabytków polega również na uwzględnianiu zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska przyrodniczego.

Główne cele ochrony zasobów kulturowych gminy Środa Wielkopolska obejmują:

- zachowanie dziedzictwa kulturowego gminy Środa Wielkopolska w tym ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej,
- zachowanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury,
- zachowanie i formowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego oraz zapewnienie jego trwałego i zrównoważonego użytkowania.

Główne cele ochrony zasobów kulturowych mogą zostać osiągnięte poprzez realizację celów szczegółowych, którymi są:

a) w zakresie ochrony przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej, w tym układów przestrzennych wsi sołeckich, a także sieci dróg,
- utrzymanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy układów przestrzennych występujących na terenie gminy, rehabilitacja i rewitalizacja zdegradowanych obszarów i obiektów,
- zachowanie dominant kulturowych i krajobrazowych,
- kontynuacja kształtowania krajobrazu kulturowego zgodnie z tradycją oraz nawiązywanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w tym zakresie,
- przeciwdziałanie i zapobieganie bezplanowym i chaotycznym podziałom terenu, powstawaniu nowych budowli substandardowych oraz lokalizacji obiektów wymagających znacznych przekształceń topografii terenu,
- ochrona terenów zabytkowych cmentarzy,
- uporządkowanie spraw własnościowych;

b) w zakresie ochrony obiektów kultury materialnej:

- ochrona stanowisk archeologicznych przed zniszczeniem i dewastacją, ich bieżące ewidencjonowanie oraz nanoszenie nowoodkrytych stanowisk na mapę gminy,
- utrzymanie i eksponowanie cmentarzysk i innych obiektów archeologicznych posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,

- zachowanie walorów estetycznych oraz dążenie do dobrego stanu technicznego obiektów zabytkowych, w tym kościołów, szkół, obiektów użyteczności publicznej, obiektów produkcyjnych, zespołów dworskich i założeń folwarcznych, zabudowy zagrodowej oraz innych elementów zagospodarowania miejscowości,
- zachowanie przestrzennych układów siedlisk, pomników, krzyży, kapliczek przydrożnych, urządzeń technicznych i komunikacyjnych, układów zieleni parków, cmentarzy, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, układu drzwi i okien, zdobnictwa, materiałów budowlanych,

c) w zakresie zachowania wartości niematerialnych środowiska kulturowego gminy

Środa Wielkopolska:

- utrzymanie obiektów historycznych,
- działania edukacyjne i promocyjne wśród mieszkańców gminy, potencjalnych turystów oraz inwestorów.

3.1. Zasady ochrony obiektów i zespołów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków

Osiągnięcie wymienionych głównych i szczegółowych celów ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Środa Wielkopolska wymaga podejmowania wielu działań ze strony władz lokalnych, urzędów i instytucji, przedsiębiorców oraz mieszkańców gminy. Najważniejszym instrumentem w tym zakresie jest odpowiednia i racjonalna polityka przestrzenna władz gminy, określająca m.in. zasady ochrony i gospodarowania zasobami środowiska kulturowego gminy.

Do głównych zasad ochrony obiektów i zespołów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków należą:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- zabezpieczenie widoku na zabytek, umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych;

- na terenie zabudowanym podlegającym ochronie konserwatorskiej konieczne jest respektowanie stałych zasad kształtowania architektury w odniesieniu do zabytkowej zabudowy; należy dążyć do usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą, dostosować nowe obiekty do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (sposób usytuowania budynku na działce, liczba kondygnacji, rodzaj i sposób ustawienia kalenic, możliwy do zastosowania materiałów budowlanych z preferencją dla materiałów tradycyjnych, zastosowanie określonych detali architektonicznych; ustalone zasady powinny obowiązywać w stosunku do małej architektury: ogrodzeń, nawierzchni, schodów zewnętrznych, latarni, kiosków, słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych, ławek itd.), należy wprowadzić zakaz wprowadzania w historyczne założenia wsi oraz zespoły dworskie nowoczesnej wielkokubaturowej zabudowy, wymóg dopasowania nowych budynków gabarytami do historycznej zabudowy, zachowanie tradycyjnych kształtów dachów, ceramicznych pokryć, stonowanej kolorystyki;
- wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, montaż instalacji technicznych, reklam, podział zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego;
- na terenie zabytkowych założeń parkowych należy utrzymać wyznaczone granice parków, bezwzględnie chronić stary zachowany drzewostan i układ kompozycyjny oraz przestrzenny, nie należy stawiać żadnych nowych budynków lub ogrodzenia bez wydania przez WWKZ zgody na lokalizację i zatwierdzenia projektu; wszelkie wycinki w parku, nowe nasadzenia i prace pielęgnacyjne muszą uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta Środa Wielkopolska wpisanego do rejestru zabytków pod nr 247/Wlkp/A 6.09.2005 r. podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 36 ust. 1, pkt. 5 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.).

Osiągnięcie wymienionych celów ochrony dziedzictwa kulturowego gminy Środa Wielkopolska wymaga podejmowania wielu działań ze strony władz lokalnych, urzędów i instytucji, przedsiębiorców oraz mieszkańców gminy. Najważniejszym instrumentem w

tym zakresie jest odpowiednia i racjonalna polityka przestrzenna władz gminy, określająca m.in. zasady ochrony i gospodarowania zasobami środowiska kulturowego gminy. Do głównych zasad i kierunków ochrony obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków należą:

- utrzymanie wszystkich obiektów i obszarów zabytkowych figurujących w rejestrze i ewidencji zabytków, zapewnienie ich dobrego stanu technicznego i estetycznego,
- wszelkie prace rewitalizacyjne, remontowe, konserwatorskie, rozbiórkowe w obiektach i w ich otoczeniu wymagają wykonania odpowiednich projektów inwestycyjnych oraz uzgodnień z organami właściwymi ds. ochrony zabytków,
- zachowanie właściwego stanu otoczenia obiektów, w tym zieleni, obiektów małej architektury oraz zagospodarowania sąsiednich obszarów,
- na obszarach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków lokalizacja nowych obiektów budowlanych oraz przekształcenie obiektów istniejących musi być uzgodnione z właściwym organem służby ochrony zabytków,
- przestrzeganie obowiązku, jaki nałożony został na właścicieli i użytkowników obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w tym obiektów i obszarów ochrony archeologicznej, dotyczącego konieczności uzgadniania z odpowiednimi organami z zakresu ochrony zabytków wszelkich zmian w zakresie funkcji, formy i detali architektonicznych itd.,
- uwzględnianie wytycznych konserwatorskich przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obiektów objętych ochroną.

Wpisanie nowych obiektów do rejestru i ewidencji zabytków powinno nastąpić w drodze specjalistycznych prac i procedur określonych w obowiązujących przepisach prawa. Uzupełnieniem wymienionych głównych zasad ochrony prawnej obiektów i obszarów zabytkowych jest upowszechnianie informacji o wartościach historycznych, krajobrazowych i kulturowych tychże obiektów. Działanie to przyczyni się do zwiększenia społecznej roli w procesie ochrony zabytków, tak bardzo istotnej w przypadku lokalnych społeczności. Edukacyjny aspekt w procesie ochrony zabytków może być realizowany poprzez m.in.:

- włączenie najbardziej atrakcyjnych obiektów zabytkowych w trasy turystyczne, ścieżki i trasy edukacyjne, za pomocą oznakowania turystycznego obszaru (drogowskazy, tablice informacyjne, mapy, przewodniki),

- uwzględnianie obiektów zabytkowych w treści map, przewodników, materiałów promocyjnych gminy,
- organizacja imprez kulturalnych, sportowych, turystyczno-rekreacyjnych itp.

Nową formą ochrony obiektów i obszarów zabytkowych jest ich rewitalizacja, czyli zespół działań (w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej) prowadzących do ożywienia zniszczonych, zdegradowanych obiektów i obszarów, poprzez nadanie im nowych funkcji, przy jednoczesnym zachowaniu ich walorów historycznych, architektonicznych oraz kulturowych. W gminie Środa Wielkopolska procesy rewitalizacji powinny dotyczyć w szczególności zniszczonych zabudowań dworskich i folwarcznych oraz przestrzeni parków.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 36 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. tj. Dz.U. 2020 poz. 282 ze zm.). Inwestor, w tych obszarach winien uzyskać pozwolenie właściwej służby ochrony zabytków na prowadzenie prac archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na zabudowę.

Na części obszaru objętego zmianą Studium znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obszar AZP 57-33/3, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. stanowiska wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie prace ziemne na obszarach wpisanych do rejestru (z wyjątkiem stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków) oraz ujęte w ewidencji zabytków oraz w strefach występowania stanowisk archeologicznych wymagają prowadzenia badań archeologicznych. Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: wydobycia kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałoby być przekształcenie terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków. Ponadto w trakcie prowadzenia prac ziemnych na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia

komunalnego, realizacji obiektów kubaturowych itd., przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2. Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i w otoczeniu obiektów zabytkowych

Do najważniejszych zasad zaliczyć należy:

- określenie strefy ochrony widokowej w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe, układ urbanistyczny) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe);
- określenie zasad zagospodarowania np. zakaz zabudowy, nasadzeń drzew, lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i innych zakłócających wygląd na eksponowany zabytek;
- w sąsiedztwie parków nie lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne panujące w parkach oraz stan zieleni, powodujących degradację obszarów parkowych oraz otulin parków poprzez źródła zanieczyszczeń: środki ochrony roślin, zrzuty ścieków na łąki, ścieki, nielegalne składowiska odpadów;
- należy dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznych układów komunikacyjnych i osi widokowych.

W zakresie działań zmierzających do ochrony i zachowania zabytkowej zabudowy na terenie gminy Środa Wielkopolska należy w szczególności:

- zachować wartościową zabudowę wiejską,
- ograniczać zmiany w bryle, detalach architektonicznych oraz rozmiarach obiektów,
- realizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie zabytkowych obiektów bądź w miejscach lokalizacji dotychczasowej zabudowy historycznej powinna być oparta o cechy istniejących obiektów,
- zachowanie historycznie ukształtowanych układów zieleni parkowej, okazałych obsadzeń przydrożnych, drzew o charakterze pomnikowym,
- maksymalne ograniczenie lokalizacji wolnostojących nośników reklam w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.

3.3. Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych, tworzących charakterystyczny krajobraz miejscowości (wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Do najważniejszych zasad zaliczyć należy:

- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- ochrona historyczna układów: ruralistycznych, parcelacyjnych, komunikacyjnych, w tym: przekroje ulic, nawierzchnie, zasady zagospodarowania parceli, szpalery przydrożne, integralność zabytkowej struktury przestrzennej wsi,
- należy wprowadzić odpowiednie ustalenia odnośnie ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków gminy posiadających walory historyczne bądź, celem uniknięcia degradacji spowodowanej wymogami współczesności i w związku z tym prowadzonymi adaptacjami i remontami; obiekty te powinny zostać określone jako podlegające ochronie konserwatorskiej ze względu na czas powstania, walory architektoniczne, historyczne, wartość lokalno-kulturową i przynależność do historycznej zabudowy miejscowości; należy dążyć do utrzymania historycznej formy architektonicznej obiektu: gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej (w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną należy zrezygnować ze stosowania zewnętrznego ocieplenia w postaci płyt styropianowych, wełny mineralnej oraz blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego. Przed przystąpieniem do prac remontowych związanych ze zmianą wyglądu zewnętrznego obiektu właściciel powinien uzyskać opinię WWKZ dotyczącą planowanych prac);
- określenie zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania obszaru chronionego poprzez kontynuację tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością zagospodarowania na nowe funkcje, utrzymanie historycznie wykształconej linii zabudowy, forma dachów wysokość i forma ogrodzeń, rozwiązań komunikacyjnych, w tym ustalenia zasad parkowania i miejsc postojowych,
- uzgadnianie projektów planów miejscowych dla terenów zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa z właściwą służbą ochrony zabytków.

Ochrona poszczególnych obiektów zabytkowych nierozerwalnie wiąże się z ochroną wartości kulturowych krajobrazu i przestrzeni gminy. W tym aspekcie należy zwrócić uwagę przede wszystkim na:

- zachowanie i utrzymanie terenów otwartej przestrzeni krajobrazu rolniczego,
- zachowanie harmonijnego krajobrazu w aspekcie widoczności z perspektywy ciągów komunikacyjnych oraz punktów widokowych,
- zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz ich uzupełnianie,
- zachowanie i ekspozycja krzyży i kapliczek przydrożnych,
- zachowanie przebiegu dróg wraz z ich okazałymi obsadzeniami.

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

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z art. 7 ust. 1, ustawy *o ochronie i opiece nad zabytkami* z dnia 23 lipca 2003 r. W przypadku stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków konserwator zabytków nie wyraża zgody na prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych. Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: wydobycia kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałaby być przekształcenie terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarze gminy Środa Wielkopolska stanowiska archeologiczne rozmieszczone są w skali gminy stosunkowo równomiernie. Wytyczne dotyczące ochrony obiektów archeologicznych na terenie gminy, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa wskazują na:

- konieczność zgłaszania odpowiedniemu organowi służby archeologiczno-konserwatorskiej zamiarów podjęcia prac ziemnych (w tym przede wszystkim z wykonywaniem głębokich wykopów), prac melioracyjnych, budową infrastruktury technicznej i transportowej oraz zalesianiem użytków rolnych w obrębie bądź otoczeniu stanowiska archeologicznego,
- konieczność dokonywania uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów w granicach obszarów kulturowych.

Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych podejmowanych:

- przy lub w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
- na terenie zabytkowych parków podworskich ujętych w ewidencji konserwatorskiej,
- w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczonych w części graficznej Studium,

należy prowadzić badania archeologiczne. Inwestor winien przy tym uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o wydaniu pozwolenia na budowę. Ponadto przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych znajdujących się w kolizji z planowaną inwestycją. W tym celu należy przeprowadzić rozpoznawcze badania powierzchniowo – sondażowe, na które inwestor również musi uzyskać pozwolenie WWKZ, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

4. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i usług

4.1. Mieszkalnictwo

W roku 2018 na terenie gminy odnotowano 11 076 mieszkań, z czego ok. 76 % zlokalizowanych jest w mieście Środa Wielkopolska. Na 1000 mieszkańców przypada 348,1 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 75,3 m^2, zaś przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 26,2 m^2 i są to wartości dodatnie w stosunku do wyniku sprzed 10 lat. W porównaniu jednak do województwa wielkopolskiego w gminie odnotowujemy mniejszą przeciętną powierzchnie użytkową mieszkania o 5,9 m^2, w związku z czym również mniejszą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadająca na 1 osobę.

W kontekście możliwości rozwojowych miasta i gminy istotne jest wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wszystkich typów, gdyż rozwój tej sfery życia społeczno-gospodarczego gminy w największym stopniu wpływa na szeroko pojmowany ogólny rozwój lokalny.

Gmina Środa Wielkopolska znajduje się obecnie w korzystnej sytuacji demograficznej, którą charakteryzuje stały wzrost liczby mieszkańców. Prognozy demograficzne określone na podstawie dotychczasowych wartości wskaźników przyrostu naturalnego i liczby ludności z 2018 roku wskazują na stały, powolny wzrost liczby mieszkańców gminy.

W Studium wyznaczono obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, zagrodową z funkcjami uzupełniającymi, we wszystkich miejscowościach gminy, oznaczone na rysunku Studium symbolami:

- **M** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska,
- **RM** - tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,
- **M/P/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **R/M** - tereny rolniczo – mieszkaniowe.

Największe powierzchniowo tereny wyznaczone zostały w mieście Środa Wielkopolska, gdzie na obszarze całego miasta dominuje wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa (M). Nowe tereny mieszkaniowe obejmują przede wszystkim północną, północno – wschodnią i północno- zachodnią część miasta. Poza zabudowaniem nowych terenów wskazane jest uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową istniejących wolnych przestrzeni – rezerw budowlanych – w zasięgu terenów już zainwestowanych, głównie w granicach miasta. Na terenach wiejskich, w każdej miejscowości wyznaczono nowe obszary pod wielofunkcyjną zabudowę zagrodową, mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową. Największe powierzchniowo obszary wyznaczono w miejscowościach: Koszuty, Brodowo, Janowo, Zielniki, Starkówiec Piątkowski, Czarne Piątkowo, Zdziechowice. Wyznaczono również tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (M/P/U) m.in. w Koszutach, Żabikowie, południowej części miasta Środa Wielkopolska, Kijewie, Pętkowie, Czarnym Piątkowie, Chociczy, Ruszkowie, Zielnikach. Znaczne powierzchniowo tereny rolniczo – mieszkaniowe (R/M) wyznaczono w miejscowościach: Brodowo, Pętkowo, Strzeszki, Starkówiec Piątkowski, Szlachcin, Ruszkowo, Tadeuszewo, Mączniki, Zielniczki.

Z punktu widzenia jakości życia mieszkańców gminy istotne jest podnoszenie standardów zamieszkania w już istniejących zasobach mieszkaniowych gminy. Należy uwzględnić potrzeby mieszkaniowe wszystkich grup społecznych zamieszkujących gminę. Wiąże się to z realizacją polityki mieszkaniowej władz gminy wobec najsłabszych ekonomicznie obywateli. W tym celu w planach rozwojowych i inwestycyjnych uwzględnić należy procesy prywatyzacji zasobów komunalnych, budowę nowych budynków (m.in. budownictwo socjalne), a także rehabilitację i odnowę starych zasobów mieszkaniowych. Odnosi się to głównie do zabytkowej substancji mieszkaniowej. Konieczne są również inwestycje związane z wymianą infrastruktury

technicznej, jej rozbudową, usprawnianiem systemu komunikacji, zagospodarowywaniem terenów zielonych, wyznaczaniem obszarów sportu, rekreacji i wypoczynku.

Przy realizacji nowej zabudowy należy także mieć na uwadze następujące zapisy:

- w ramach terenów M, M/P/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania w zależności od potrzeb,
- przyjmuje się zasadę utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowej, z zachowaniem walorów historycznych układów przestrzennych i zabudowy oraz budowę nowej zabudowy;
- należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku poprzez zachowanie odpowiedniej odległości nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej od ciągów komunikacyjnych, gwarantując ochronę przed negatywnym oddziaływaniem w zakresie emisji hałasu,
- należy zakazać lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska,
- należy zachować istniejące tereny zieleni, pojedyncze zespoły zieleni śródpolnej oraz naturalne rowy otwarte; w miarę możliwości należy zachować i chronić wysoką zieleń przydrożną,
- nowe działki budowlane, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy powinny posiadać powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, z powierzchnią biologicznie czynną, z zapewnionym dostępem komunikacyjnym oraz możliwością podłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej,
- należy zapobiegać nadmiernemu wydłużaniu zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- proponowanie nowych układów urbanistycznych odznaczających się zawartością i różnorodnością funkcji powinno odbywać się z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych,
- plombowa zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać gabarytami i charakterem do zabudowy sąsiedniej,
- do momentu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się wyposażenie nowej zabudowy mieszkaniowej w indywidualne rozwiązania w tym

zakresie, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zbiorniki bezodpływowe, a na terenach wiejskich również przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- należy ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury, między innymi zaopatrzenie w wodę zdatną do spożycia przez ludzi, odprowadzanie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami i inne,
- należy zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości nowej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, sieci gazociągowych, ropociągu, gwarantując ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- dla prawidłowej ochrony przeciwpożarowej należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy uwzględnić linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania uwzględniając potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- należy zachować odpowiednią odległość nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej od linii kolejowych i dróg gwarantując ochronę przed ich niekorzystnym oddziaływaniem w zakresie hałasu, drgań (wibracji), zanieczyszczeń powietrza,
- należy zachować odpowiednie odległości zabudowy od elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy zachować odpowiednie odległości zabudowań od granic (konturu) lasu rozumianego jako grunt leśny (Ls) w powszechnej ewidencji gruntów i budynków na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

4.2. Usługi

Gmina Środa Wielkopolska charakteryzuje się dużą centralizacją instytucji i placówek usługowych. Dotyczy to zarówno usług rynkowych jak i nierynkowych. Zdecydowana większość tego typu podmiotów funkcjonuje w mieście Środa Wielkopolska. Poza miastem, ośrodkami lokalnymi w zakresie świadczonych usług są również m.in. Koszuty, Brodowo, Jarosławiec, Słupia Wielka, Zdziechowice, Mączniki, Winna Góra.

Głównym zadaniem rozwojowym w odniesieniu do placówek już istniejących jest podnoszenie jakości świadczonych usług przy jednoczesnym tworzeniu warunków dla

powstawania nowych obszarów pod działalność usługową, w tym komercyjną. Rozwój usług powinien towarzyszyć rozwojowi obszarów mieszkaniowych w gminie przy zachowaniu zasad proporcjonalności i racjonalności.

Priorytetem dla władz lokalnych przy prowadzeniu polityki przestrzennej gminy powinno być przede wszystkim zapewnienie dostępu do podstawowych usług dla wszystkich mieszkańców terenu gminy oraz rozwój usług ponadpodstawowych i ponadlokalnych.

Obszary przeznaczone pod rozwój usług oznaczone zostały w Studium w zdecydowanej większości przypadków jako obszary towarzyszące obszarom zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (M, RM) i działalności gospodarczej oraz jako wyłączne funkcje usługowe, stanowiące przede wszystkim usługi kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej, usługi lotnictwa, kultury, sportu i rekreacji, usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria, usługi turystyki, sportu i rekreacji. Są to tereny oznaczone symbolami:

- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **UL/UK** - tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej,
- **UK/UO** - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,
- **UZ** - tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria,
- **US** - tereny sportu i rekreacji,
- **UT/US** - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
- **M/P/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **P/U** - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- **R/P** - tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe,
- **Z/U** - tereny zieleni z zabudową usługową,

Rozwój sfery usług dotyczyć będzie przede wszystkim:

- utrzymania i możliwości lokalizacji usług w formie uzupełniającego przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu), bądź w wypadku lokalizacji usług wolnostojących terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, z zastrzeżeniem ust. 3 powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- przygotowania przez władze gminy różnorodnej oferty nowych terenów na terenie gminy wraz z wszelkimi informacjami dotyczącymi m.in. wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, dostępność komunikacyjną itd.
- przekształceń jakościowych już istniejących obiektów i obszarów usługowych oraz ich otoczenia, poprzez poprawę walorów architektonicznych, standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zastosowanie ułatwień dla klientów,
- prowadzenia polityki przestrzennej gminy w sposób zapewniający równomierny i racjonalny rozwój usług w gminie, poprzez sterowanie ich powstawaniem zgodnie z potrzebami mieszkańców i interesem gminy,
- niwelowania różnic w wyposażeniu obszarów w usługi handlu, rzemiosła, kultury i sportu na poszczególnych obszarach wiejskich.

W skali całej gminy obszarem o nadrzędnej roli w zakresie funkcji usługowej jest miasto Środa Wielkopolska, które stanowi centralny ośrodek administracyjny gminy. W mieście koncentruje się zdecydowana większość placówek handlowych i usługowych, w tym siedziby urzędów i instytucji, pełniących funkcje centrotwórcze. Obszar ten wpływa na tworzenie więzi społecznych, tworzy wizytówkę gminy.

Na całym obszarze wiejskim, w granicach wyznaczonych terenów rozwojowych jednostek osadniczych, można lokalizować usługi, które nie są uciążliwe (nie przekraczające standardów jakości środowiska) i nie kolidują z innymi funkcjami terenów sąsiadujących. Należy jednak dążyć do scentralizowania i wytworzenia się lokalnych ośrodków usług podstawowych, które położone są centralnie w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Miejscowościami predestynowanymi do pełnienia funkcji lokalnych ośrodków usługowych są również Koszuty, Brodowo, Jarosławiec, Słupia Wielka, Zdziechowice, Mączniki, Winna Góra, w których zlokalizowana jest zabudowa usługowa, w tym głównie usługi oświaty, edukacji i kultu religijnego, usługi handlu. Zabudowa usługowa przewidziana jest również w pozostałych miejscowościach, przede wszystkim w postaci funkcji towarzyszącej obszarom zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej (RM, M/P/U, P/U, RU).

Na rysunku Studium wyznaczono tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej (UL/UK) w miejscowości Mączniki, tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej (UK/UO) na terenie miasta Środa Wielkopolska oraz w miejscowościach Bieganowo, Babin, Chudzice, Jarosławiec, Topola, Trzebisławki, Mączniki, a także tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria (UZ) w Żabikowie i Jarosławcu.

Tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej (UL/UK) stanowią kontynuację polityki przestrzennej przyjętej w zmianie obowiązującego Studium w 2015.r (zmiana Studium wprowadzona uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XX/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r.). Szczegółowy sposób i zasady zagospodarowania terenów zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wskaźników i paramentów zabudowy, określonych w niniejszym Studium.

Tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria, stanowią kontynuację polityki przestrzennej przyjętej w dotychczas obowiązującym Studium w 2002 r. (Studium wprowadzono uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r.). Szczegółowy sposób i zasady zagospodarowania terenów zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wskaźników i paramentów zabudowy, określonych w niniejszym Studium.

Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UT/US) wyznaczono zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nad jeziorem Średzkim w mieście Środa Wielkopolska.

Istniejące i nowoprojektowane obiekty i placówki usługowe, zwłaszcza te związane z administracją publiczną, opieką zdrowotną oraz oświatą należy modernizować i projektować zgodnie z zasadami dostępności dla osób niepełnosprawnych, w otoczeniu wysokiej jakości przestrzeni publicznej (zieleń urządzona, skwery) oraz z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

Ponadto proponuje się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

5. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcji

Gospodarka gminy Środa Wielkopolska zdominowana jest przez sektor przemysłowy i usługowy, a w związku z tym ma to największe znaczenie dla lokalnego i ponadlokalnego rynku pracy. Działalność produkcyjna reprezentowana jest przez

zakłady, w tym liczne małe i średnie przedsiębiorstwa, o bardzo zróżnicowanym profilu. Generalnymi działaniami w aspekcie rozwoju tego sektora lokalnej gospodarki będą:

- podnoszenie jakości oferowanych usług i produktów,
- przygotowanie przez lokalne władze różnorodnej oferty terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, na terenie miasta i na terenach wiejskich w gminie, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz niwelowanie uciążliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza dla nowych obszarów aktywizacji gospodarczej,
- rozbudowywanie i modernizacja sieci infrastruktury technicznej i drogowej,
- wypracowanie systemu pomocowego dla już funkcjonujących i potencjalnych inwestorów, z wykorzystaniem takich narzędzi jak np. ułatwienia instytucjonalne i organizacyjne.

Pożądanymi kierunkami rozwoju działalności produkcyjnej w gminie Środa Wielkopolska będą:

- rozwój małych i średnich podmiotów gospodarczych,
- dopuszczanie do realizacji dużych przedsięwzięć inwestycyjnych, pod warunkiem zastosowania w procesie produkcyjnym nowoczesnych technologii przyjaznych dla środowiska przyrodniczego,
- rozwijanie i wprowadzanie najnowszych technologii w zakresie wykorzystania niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak np. fotowoltaika,
- dopuszczanie do realizacji dużych przedsięwzięć inwestycyjnych w tym stosujących w procesie produkcyjnym nowoczesnych technologii nie zagrażających zdrowiu ludzi oraz przyjaznych dla środowiska przyrodniczego ,
- zakaz inwestycji naruszających standardy jakości środowiska przyrodniczego poza użytkowanym terenem,
- w planowaniu rozwoju należy uwzględnić dotychczasowe branże produkcji oraz te podmioty, których produkcja oparta będzie na lokalnych surowcach i zasobach,
- przy lokalizowaniu nowych zakładów produkcyjnych należy maksymalnie wykorzystywać i zagospodarowywać nieużytkowane obiekty i tereny poprodukcyjne,
- ewentualna zmiana użytkowania lub przebudowa gospodarczych założeń folwarcznych na inne cele związane z nowymi formami aktywności gospodarczej wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- rozwój obszarów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i produkcyjną powinien następować z zachowaniem bezpieczeństwa dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, terenów upraw polowych i z zasadą 'niekolizyjności' w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- działalność gospodarcza nie może powodować naruszeń warunków zamieszkania na terenach sąsiednich, powodować utrudnień w ruchu drogowym, zagrożeń zdrowia i życia powodowanych wzmożonym ruchem samochodów osobowych i ciężarowych.

W myśl przepisów z zakresu ochrony środowiska ochrona poszczególnych komponentów środowiska polega na zapewnieniu jak najlepszego ich stanu, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych samych poziomach oraz zmniejszenie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,

- utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,

- utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, zmniejszenie poziomu substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane oraz zmniejszenie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Wyjątkiem od tych zasad jest art.144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Nowoprojektowane i wielkopowierzchniowe tereny działalności gospodarczej, w tym produkcji, usług, składów i magazynów, oznaczone na rysunku Studium symbolem **P/U**, wyznaczono przede wszystkim w południowej części miasta Środa Wielkopolska w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11, w miejscowościach Kijewo, Włostowo, Pętkowo, Żabikowo, Koszuty a także w Brodowie i Strzeszkach. Tereny działalności gospodarczej, w tym produkcji, usług, składów i magazynów wyznaczono również w innych miejscowościach gminy mianowicie w: Pławcach, Zdziechowicach, Zielnikach, Trzebisławkach, Chociczy, Czarnym Piątkowie, Starkówcu Piątkowskim, Nietrzanowie. Są to jednak tereny w znacznej części już istniejące, bądź pełniące funkcję uzupełniającą

względem istniejącej zabudowy. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej wyznaczone zostały na rysunku Studium symbolami:

- **P/U** - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **M/P/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny innych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- **R/P** - tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe.

Znaczne obszarowo tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe R/P wyznaczono na rysunku Studium w miejscowościach: Chwałkowo, Nadziejewo, Trzebisławki, Koszuty, Słupia Wielka, Brzeziny. W ramach terenów R/P i RU dopuszcza się budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe oraz składy związane z działalnością rolniczą jak również z działalnością pozarolniczą.

6. Kierunki rozwoju leśnictwa i rolnictwa

Gospodarka rolna i leśna, wraz z rozwojem innych dziedzin życia społeczno-gospodarczego, wymaga przemian i dostosowywania jej do nowych, zmieniających się wewnętrznych i zewnętrznych czynników rozwoju oraz barier ich hamujących.

Przemiany i restrukturyzacja rolnictwa, w tym terenów wiejskich powinny polegać przede wszystkim na:

- przebudowie struktury gospodarstw rolnych indywidualnych w kierunku gospodarstw bardziej efektywnych, większych powierzchniowo, których produkcja dostosowywana będzie do zmieniającego się popytu i potrzeb mieszkańców,
- różnicowaniu struktury zasiewów,
- rozwoju przemysłu rolnego i przetwórczego, opartego na lokalnych zasobach i surowcach,
- rozwoju działalności pozarolniczej oraz rozbudowie sieci usług towarzyszących,
- racjonalnym gospodarowaniu zasobami środowiska, w tym ochronie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych,
- ekologicznym kierunku produkcji rolnej.

W zakresie obecnie prowadzonej gospodarki rolnej przewiduje się:

- utrzymanie istniejących terenów rolniczych, pastwisk, łąk, zadrzewień za wyjątkiem terenów przeznaczonych na rysunku Studium na inne cele,
- utrzymanie i zwiększenie istniejących zadrzewień śródpolnych, cieków i urządzeń melioracyjnych; w przypadkach podejmowania działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne inwestor zobowiązany jest do zaprojektowania zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym organem;
- stosowanie nawozów, w sposób który nie powoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz dla środowiska,
- rozwijanie działań na rzecz komasacji silnie rozdrobnionych gruntów rolnych,
- promowanie rozwoju produkcji zdrowej żywności,
- ograniczenie wyłączania z produkcji rolnej gleb klas I-III oraz gleb pochodzenia organicznego wszystkich klas bonitacyjnych.

Odnośnie gospodarki leśnej przewiduje się utrzymanie terenów leśnych jako istotnego elementu systemu ekologicznego oraz przede wszystkim zakaz lokalizacji na terenach leśnych zabudowy nie związanej z obsługą gospodarki leśnej. Dodatkowo na terenach leśnych zakazuje się degradacji stosunków wodnych oraz nakazuje ochronę zasobów glebowych.

W zakresie gospodarki leśnej nie wyznaczono terenów związanych z gospodarką leśną poza terenami:

- **ZLD** – tereny przeznaczone do zalesienia.

Studium przewiduje tereny pod zalesienie w miejscowości Bieganowo, Zielniczki co jednak nie oznacza, że w innych obrębach takie obszary nie są dopuszczone. Wynika to z faktu, iż w granicach gminy występują głównie gleby wysokiej klasy bonitacyjnej. Jeśli nastąpi konieczność, przeznaczanie terenów pod zalesienie, powinno odbywać się przy uwzględnieniu poniższych kryteriów:

- przeznaczanie na cel zalesienia wszystkich gruntów, na których produkcja rolna jest nieopłacalna,
- nie powinno zalesiać się obszarów, które stanowią punkty widokowe i panoramy krajobrazowe, a także obszarów podlegających ochronie,
- tereny rolnicze stanowiące enklawy bądź półenklawy wśród terenów leśnych mogłyby zostać przeznaczone na grunty do zalesienia.

Realizacja zalesień i zadrzewień na terenie gminy powinna być prowadzona na podstawie projektu i programu gospodarki zadrzewieniowej według następujących zasad:

- zalesienia obszarów o słabych gruntach ornych oraz terenów powyrobiskowych – w ramach rekultywacji,
- zadrzewienia kępowe, punktowe – na granicy użytkowania pomiędzy polem a łąką i w pobliżu oczek wodnych,
- zadrzewienia pasmowe – śródpolne, tworzące sieć zadrzewień na kierunkach panujących wiatrów i zadrzewienia rzędowe wzdłuż dróg.

Proponuje się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych, wpływających korzystnie na walory użytkowe i estetyczno-krajobrazowe i pełniących funkcję izolacyjną i ochronną.

Na rysunku Studium w zakresie gospodarki rolnej wyznaczono następujące obszary:

- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny innych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- **RM** - tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,
- **R/M** - tereny rolniczo – mieszkaniowe,
- **R/ML** - tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,
- **R/P** - tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe.

Tereny RU zlokalizowane są w niemalże w każdej miejscowości na terenie gminy, w tym w miejscowościach: Bieganowo, Podgaj, Babin, Januszewo, Jarosławiec, Zielniczki, Topola, Dębicz, Ulejno, Mączniki, Połażejewo, Rumiejki, Chudzice, Pierzchno, Szlachcin, Winna Góra, Czarne Piątkowo, Brodowo, Marianowo Brodowskie, Nadziejewo, Chwałkowo, Strzeszki, Pętkowo, Słupia Wielka, Brzeziny, Trzebisławki, Koszuty, Żabikowo.

Zaleca się realizację dróg oddzielających ścianę drzewostanu od zabudowań, która stanowiłaby pasy przeciwpożarowe w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

7. Eksploatacja złóż kopalin

Na terenie gminy Środa Wielkopolska udokumentowane są złoża kruszyw naturalnych, złoża gazu ziemnego oraz wód termalnych.

W oparciu o występujące złoża oraz ustanowione obszary i tereny górnicze wyznaczono na rysunku Studium tereny:

- **PE –** tereny eksploatacji kruszywa naturalnego;
- **PG –** tereny eksploatacji złóż gazu ziemnego.

Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego wyznaczone zostały w obrębach: Szlachcin, Starkówiec Piątkowski, Czarne Piątkowo, Nietrzanowo, Marianowo Brodowskie, Włostowo. W części są to obszary będące w czynnej eksploatacji złóż.

Tereny eksploatacji złóż gazu ziemnego wyznaczono dla Ośrodka Produkcyjnego Środa Wielkopolska, Ośrodka Grupowego Kromolice oraz dla czynnych odwiertów eksploatacyjnych.

Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest:

- zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego, spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia,
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów PE i PG oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy terenów PE i PG z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją, jeśli tego wymagają,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji złóż kopalin w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

8. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

Gmina Środa Wielkopolska posiada walory krajobrazowe, kulturowe oraz środowiska przyrodniczego, które stanowią podstawę do rozwoju sektorów turystycznego, rekreacyjnego i wypoczynkowego. Rozwój tych sektorów życia społeczno-gospodarczego postępować powinien w sposób zrównoważony, w harmonii z zasobami naturalnymi.

Na rysunku Studium wyznaczono tereny:

- **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,
- **UL/UK** - tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej,
- **UK/UO** - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,
- **US** - tereny sportu i rekreacji,
- **UT/US** - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,

- **R/ML** - tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej (ML) wyznaczono w południowej części obrębu Czarne Piątkowo. Tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej (R/ML) wyznaczono w Nietrzanowie.

Tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej (UL/UK) wyznaczono w miejscowości Mączniki, tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej (UK/UO) na terenie miasta Środa Wielkopolska oraz w miejscowościach Bieganowo, Babin, Chudzice, Jarosławiec, Topola, Trzebisławki, Mączniki,. Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UT/US) wyznaczono nad jeziorem Średzkim w mieście Środa Wielkopolska.

Tereny sportu i rekreacji (US) wyznaczono w mieście Środa Wielkopolska oraz w miejscowościach: Pławce, Jarosławiec, Zielniki, Topola, Tadeuszewo, Szlachcin, Winna Góra, Brodowo, Nadziejewo, Słupia Wielka, Żabikowo, Koszuty, Połażejewo.

Proponowane przedsięwzięcia w zakresie rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku:

- odpowiednie zagospodarowanie lokalnych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, co umożliwi dostęp do tych zasobów mieszkańcom i turystom,
- monitoring ruchu turystycznego, w celu przeciwdziałaniu i zapobieganiu degradacji zasobów środowiska,
- opracowanie spójnej z zamierzeniami gmin sąsiadujących, koncepcji rozbudowy infrastruktury turystycznej i uzupełniającej – tras turystycznych, bazy noclegowej, gastronomicznej, agroturystycznej itd.,
- stworzenie sieci szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i wodnych, z uwzględnieniem istniejących ścieżek rowerowych o znaczeniu priorytetowym w skali powiatu oraz ścieżek międzygminnych,
- rozwijanie systemu informacji turystycznej, obejmującego:
    - sieć jednolitych graficznie tablic i znaków informacyjnych (mapy, plansze, drogowskazy), umożliwiających lepszą penetrację terenu i najciekawszych obiektów gminy,
    - przygotowanie i dystrybucja materiałów informacyjnych takich jak mapy, plany, przewodniki, foldery,
    - organizacja imprez kulturalnych i sportowych związanych z regionem i promujących lokalne atrakcje turystyczne.

9. Kierunki rozwoju terenów zieleni urządzonej, parków, rynku, ogrodów działkowych i cmentarzy

W zakresie terenów zieleni w tym parków, ogrodów działkowych i cmentarzy przewiduje się zachowanie istniejących terenów zieleni. Obszary te wyznaczono na rysunku Studium symbolami:

- **Z** - tereny zieleni,
- **Z/U** - tereny zieleni z zabudową usługową,
- **ZP** - tereny zieleni publicznej,
- **ZC** – cmentarze,
- **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- **ZO** - tereny zieleni ogrodowej, ochronnej,
- **RN** – rynek miasta Środa Wielkopolska.

Na terenie miasta Środa Wielkopolska utrzymuje się istniejące tereny zieleni, w tym przede wszystkim parki miejskie, skwery zieleni czy zieleń ochronną w sąsiedztwie terenów przemysłowych. Na terenie działek nr ewid. 3230/12, 3230/13, 3233/47, 3233/44 oraz części 3233/51, utrzymuje się istniejącą zieleń publiczną. Na obszarach wiejskich tereny zieleni obejmują przede wszystkim zieleń parkową zabytkową wchodzącą w granice zabytkowych założeń dworsko – folwarcznych, skwery zieleni w centrach wsi oraz zieleń okalająca istniejące cmentarze, stanowiącą zieleń izolacyjną. Tereny zieleni stanowiących zabytkowe parki podworskie wyznaczono w miejscowościach: Babin, Brodowo, Chudzice, Chwałkowo, Jarosławiec, Kijewo, Koszuty, Nadziejewo, Pętkowo, Pierzchno, Pławce, Połażejewo, Słupia Wielka, Strzeszki, Szlachcin, m. Środa Wielkopolska, Ulejno, Winna Góra, Zdziechowice, Zielniki. W przypadku założeń pałacowo-parkowych należy zachować strefy ochrony zewnętrznych powiązań widokowych parku, strefy ochrony ekologicznej oraz ochrony krajobrazu wraz z wszelkimi ograniczeniami związanymi z prowadzeniem inwestycji zarówno na obszarach parków, jak i w ich najbliższym otoczeniu, w porozumieniu z właściwą służbą ochrony zabytków.

Nowe tereny zieleni, przez które należy rozumieć także zieleń towarzyszącą i izolacyjną, należałoby wprowadzić na obszary o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania i użytkowania, na tereny położone wzdłuż cieków wodnych oraz przy tranzytowych i często uczęszczanych szlakach transportowych (zwłaszcza przy autostradzie A2, drogach krajowych nr 11 i nr 15 i drodze wojewódzkiej nr 432).

Na terenie miasta Środa Wielkopolska, na południe od ulicy Spacerowej, wyznaczono tereny zieleni z zabudową usługową (Z/U).

Na rysunku Studium wyznaczono teren (RN) – istniejącego rynku miasta Środa Wielkopolska. Rynek stanowi przestrzeń reprezentacyjną miasta. W ramach rynku należy dopuścić w zależności od potrzeb realizację placów, zieleni, parkingów, obiektów małej architektury, ogrodów gastronomicznych czy innych usług o charakterze nie kolidującym z reprezentacyjnym charakterem rynku.

Na rysunku Studium wyznaczono tereny istniejących i poszerzonych cmentarzy (ZC) w miejscowościach: Janowo i Mączniki, Winna Góra, Starkówiec Piątkowski, Nietrzanowo, Koszuty oraz m. Środa Wielkopolska. Dla terenów przeznaczonych pod cmentarze uwzględniać należy przepisy odrębne, w tym wynikające z ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2020 poz. 1947) oraz aktów wykonawczych, tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. 2008 Nr 48, poz. 284) oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959 Nr 52 poz. 315).

Zachować należy również istniejące tereny ogrodów działkowych (ZD). Jako wyodrębnione tereny zostały wyznaczone w miejscowości Jarosławiec, Słupia Wielka oraz w mieście Środa Wielkopolska.

10. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Wskazania Studium w zakresie systemu komunikacji i transportu w gminie Środa Wielkopolska opierać się będą na terenach obsługi komunikacji drogowej (place, parkingi, garaże), oznaczone na rysunku Studium symbolem **KS**, sieci dróg publicznych, systemie szlaków rowerowych oraz linii kolejowych.

10.1. Kierunki rozwoju sieci dróg publicznych

Układ dróg publicznych na terenie gminy Środa Wielkopolska tworzy sieć dróg: droga krajowa - autostrada A2, droga krajowa nr 11 (klasa GP) i droga krajowa nr 15 (klasa G), droga wojewódzka nr 432, drogi powiatowe nr 2410P, 2411P, 2481P, 3662P, 3667P, 3668P, 3669P, 3670P, 3671P, 3672P, 3673P, 3674P, 3718P, 3719P, 3720P, 3721P, 3722P, 3723P, 3724P, 3725P, 3726P, 3727P, 3729P, 3731P, 3732P, 3733P, 3767P, 3768P, 3769P, 3770P, 3771P, 3773P oraz drogi gminne.

Do głównych założeń i wytycznych kształtowania sieci drogowej na terenie gminy Środa Wielkopolska należą:

- sukcesywna modernizacja dróg krajowych, drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych na terenie całej gminy,
- budowa oraz uzupełnianie chodników wzdłuż dróg przebiegających przez poszczególne miejscowości, a dla potrzeb komunikacji publicznej zatok postojowych, zwłaszcza na obszarach zwartej zabudowy wsi,
- wprowadzanie w miejscach szczególnie uciążliwych i niebezpiecznych, zwłaszcza na obszarach intensywnej zabudowy, rozwiązań usprawniających ruch samochodowy, np. rond, sygnalizacji świetlnej, progów zwalniających, szczególnie w miejscach o największej liczbie wypadków i kolizji drogowych,
- zapewnienie właściwego klimatu akustycznego poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- przekształcenia istniejącej sieci drogowej w taki sposób, by możliwie w największym stopniu wyprowadzić ruch tranzytowy poza obszary intensywnej zabudowy, przy zachowaniu płynności ruchu,
- wyznaczenie miejsc postojowych i parkingów, w tym dla osób niepełnosprawnych, zarówno dla samochodów osobowych, jak i ciężarowych,
- przyjęcie odległości linii projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sukcesywne uzyskiwanie parametrów technicznych dróg zgodnych z obowiązującymi aktualnie warunkami technicznymi projektowania i sytuowania dróg przy zachowaniu rezerwy terenu na ich rozbudowę.

Przez teren gminy Środa Wielkopolska przebiega autostrada A2 oraz droga krajowa nr 11 klasy GP (głównej ruchu przyśpieszonego) oraz droga krajowa nr 15 klasy G (głównej). Planowana jest również budowa drogi ekspresowej S11 na odcinku Kórnik – Ostrów Wielkopolski. Obecnie trwa proces przygotowawczy projektu. Przebieg drogi został przygotowany w trzech wariantach. W przypadku wyboru jednego z wariantów ustalenia studium przestają obowiązywać w zakresie nieaktualnych wariantów.

Wariant nr 1 jest najbardziej zbliżony do przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 11. W rejonie Środy Wielkopolskiej przebieg wariantu nr 1 jest oddalony od miasta ze względu na ścisłą zabudowę zurbanizowaną miasta Środy Wielkopolskiej, jej strefy inwestycyjne oraz zabudowę miejscowości ościennych tj. Kijewo czy Słupia Wielka. Następnie wariant przecina pola uprawne, łąki a na fragmencie (za miejscowością Marianowo Brodowskie) przechodzi przez obszar leśny. Przebieg wariantu zdeterminowany jest również skrzyżowaniem z linią kolejową nr 272 którą przecina na wysokości Nadziejewo (zgodnie z wytycznymi kąt skrzyżowania drogi z linią kolejowa powinien być większy od 60 stopni).

Dla dróg krajowych i autostrady przebiegających przez teren gminy Środa Wielkopolska ustala się co następuje:

- 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 degradacje stałych komponentów środowiska naturalnego; zgodnie z § 11 ust.1 i 2 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w ww. przepisach oraz w *Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;* odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, które należy uwzględnić przy sporządzaniu projektu planu wyznaczone zostały na podstawie Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko oraz podane są w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
- z uwagi na planowaną przebudowę drogi krajowej nr 11 polegającą na dostosowaniu jej parametrów do parametrów drogi ekspresowej, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- lokalizacja obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna być lokalizowana poza zasięgiem negatywnego oddziaływania autostrady A2 i drogi krajowej nr 11 i 15, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obsługa komunikacyjna terenów położonych przy istniejącej drodze krajowej nr 11 i drodze krajowej nr 15 możliwa jest wyłącznie w oparciu o istniejące skrzyżowania oraz istniejące zjazdy; wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji zjazdów z ww. dróg lub wykorzystania istniejących zjazdów do działek, dla których przewiduje się zmianę sposobu zagospodarowania, o ile właściwy zarządca drogi nie ustali inaczej,
- należy wprowadzać bezwzględny zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z autostrady A2 i przyszłej drogi ekspresowej S11; komunikacja możliwa jest wyłącznie poprzez węzły drogowe i drogi serwisowe,
- realizację drogi ekspresowej (roboty budowlane) należy prowadzić zgodnie z przepisami obowiązującymi, w tym w szczególności zgodnie z ustawą o drogach publicznych,

- należy wprowadzić bezwzględny zakaz umieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 i nr 15 i przyszłej drogi ekspresowej S11 lub mogących rozproszyć uwagę użytkowników ww. dróg; zakazem należy objąć wszystkie ww. obiekty wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury,
- należy wprowadzić bezwzględny zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników autostrady (w tym węzła) lub mogących rozproszyć uwagę użytkowników autostrady; zakazem należy objąć urządzenia reklamowe i szyldy wolnostojące oraz umieszczane na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury; powyższy zakaz wynika z *Umowy europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego AGR (Dz. U. z 1985r. nr 10, poz. 35);* autostrada A2 zlokalizowana jest w ciągu podstawowej drogi głównej E30, zatem wszystkie wymogi zawarte w powyższej umowie mają zastosowanie zarówno w odniesieniu do autostrady jaki i sposobu zagospodarowania terenów przyległych; punkt VII.4. ww. umowy wprowadza bezwzględny zakaz umieszczania reklam, o ile naruszają one bezpieczeństwo lub estetykę;
- budowę drogi krajowej, klasy ekspresowej S11;
- należy mieć na uwadze, iż ostateczny przebieg drogi ekspresowej S11 zostanie ustalony dopiero po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji; według obecnych tendencji w projektowaniu dróg, nowa droga ekspresowa może przebiegać niezależnie od drogi istniejącej;
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym autostrady A2, drogi krajowej nr 11, nr 15 i planowanej drogi ekspresowej S11, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach w pasie drogowym, po uzyskaniu zgody zarządcy ww. drogi,
- zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady (ukształtowanie powierzchni obszarów przyległych do pasa drogowego autostrady powinno uniemożliwić spływ wód opadowych z tych terenów w kierunku pasa drogowego autostrady); wymóg ten dotyczy również dróg publicznych i wewnętrznych, dla których należy zaprojektować osobne systemy odwodnienia;
- oświetlenie terenów położonych przy autostradzie A2 i drogach krajowych należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników autostrady i dróg,

- planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych w bliskim sąsiedztwie autostrady A2, w ramach terenów oznaczonych symbolem „OZE-EW" przeznaczonych pod zabudowę służącą odnawialnym źródłom energii, winna uwzględnić minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A2, wynoszącą 1,5 krotność całkowitej wysokości planowanych elektrowni. Powyższa odległość dotyczy również pozostałych dróg krajowych, zlokalizowanych na terenie gminy, o ile w ich sąsiedztwie również planowane są elektrownie wiatrowe, czy też słupy telefonii komórkowej.

Zgodnie z Uchwałą Nr 4892/2018 Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 lutego 2018 r. *w sprawie aktualizacji „Planu transportowego dla województwa wielkopolskiego w perspektywie 2020 roku"* na terenie gminy Środa Wielkopolska przewidywana jest realizacja poniższych inwestycji drogowych:

- rozbudowa drogi nr 432 na odcinku Zaniemyśl - Środa Wlkp.,
- rozbudowa drogi nr 432 na odcinku Środa Wlkp. – Grzymysławice.

Dla drogi wojewódzkiej nr 432, przebiegającej przez teren gminy Środa Wielkopolska, wskazuje się następujące ustalenia:

- dla istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy technicznej głównej (G) zgodnie z §4 ust.2 pkt. 2 *Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016r., poz. 124), zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem; zmiana granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi;
- dostępność terenu do drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z daną drogą za pomocą dróg niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej z pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg; dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi; przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej oraz przebudowie istniejących, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych

(lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących itp.;

- zaleca się by przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miarę możliwości terenowych wprowadzać rezerwację terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne (KDW), równolegle do pasa drogowego dróg wojewódzkich, o funkcji zbiorczo – rozprowadzającej ruch; ze względu na funkcję dróg należy stosować dla nich normy jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej (D);
- podział geodezyjny działek posiadających dostępność do drogi wojewódzkiej, nie może generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką, o ile właściwy zarządca drogi nie ustali inaczej;
- obiekty budowlane na terenach przylegających do drogi wojewódzkiej należy lokalizować, zachowując odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej zgodnie z art. 42 i 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 poz. 470 ze zm.)*, uwzględniając rezerwę terenu pod przyszłą budowę dróg, o której mowa w art. 35 ust. 2 i ust. 4 ww. ustawy;
- lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.) wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej w pkt. 5 oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np. utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
- obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak np. hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2020 poz. 1219 ze zm.) i przepisach szczególnych do tej ustawy (jak np. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2019 poz. 1065);* w przypadku lokalizacji ww. obiektów w zasięgu uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania w tych obiektach, środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach;
- na drodze wojewódzkiej nr 432 dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie może przekraczać 8 ton, zgodnie z art. 41 ust.3 ustawy o drogach publicznych; w przypadku poruszania się pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie zezwolenia zgodnie z art. 64 i nast. *Ustawy z dnia 20*

czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2020 poz. 110) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

- zagospodarowując działkę budowlaną, przylegającą do pasa drogowego drogi wojewódzkiej, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie działki, w jej granicach, zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*; zarządca drogi nie zezwala na lokalizację miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej;
- lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej (jak np. kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym poza jezdnią ,a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Do podstawowych działań w aspekcie rozwoju sieci drogowej na terenie gminy należą: budowa wschodniego odcinka obwodnicy miasta Środa Wielkopolska, modernizacja i rozbudowa sieci dróg lokalnych oraz rozwiązanie problemu niewystarczającej liczby miejsc postojowych w centrum miasta:

1) budowa wschodniego odcinka obwodnicy miasta. Inwestycja ta wyprowadzi ruch tranzytowy ze wschodniej części miasta (zwłaszcza ruch ciężki, towarowy), co wpłynie na poprawę bezpieczeństwa, upłynni ruch samochodowy w granicach miasta oraz pozytywnie wpłynie na stan powietrza atmosferycznego na obszarze zabudowanym miasta. Orientacyjny przebieg projektowanej wschodniej obwodnicy miasta Środa Wielkopolska, określono na rysunku Studium. Projektowana obwodnica, w jej północnym odcinku, łączy się z drogą wojewódzką nr 432 ulicą Gnieźnieńską, pomiędzy miastem Środa Wielkopolska a miejscowością Ruszkowo, następnie biegnie na południe przez wschodnie tereny miasta i w sąsiedztwie obrębu Włostowo łączy się z drogą krajową nr 11 w okolicy skrzyżowania ulicy Poznańskiej i ulicy Brodowskiej. Szczegółowy przebieg obwodnicy określony zostanie w projektach branżowych. Mając na uwadze funkcję drogi jako obwodnicy należy zastosować dla niej parametry klasy technicznej głównej (G).
2) Drugą grupą zadań jest modernizacja istniejącej sieci drogowej oraz rozbudowa systemu ulic na obszarach przewidzianych do zabudowy.
3) Trzecią grupą działań są przedsięwzięcia związane z rozwiązaniem problemu braku miejsc postojowych w mieście. W związku ze stale rosnącą ilością pojazdów

konieczne jest proporcjonalne w stosunku do zabudowy, wydzielanie terenów pod miejsca postojowe.

Ponad to na rysunku Studium przedstawiono orientacyjny przebieg drogi łączącej ulicę Topolską z ulicą Strzelecką w mieście Środa Wielkopolska oraz orientacyjny przebieg projektowanego południowego obejścia miejscowości Trzebisławki. Przebieg dróg ma charakter orientacyjny, do uszczegółowienia na podstawie zatwierdzonych koncepcji drogowych i uzyskanych decyzji lokalizacyjnych i środowiskowych. Przebieg projektowanych dróg może być modyfikowany na etapie projektowym w zależności od uwarunkowań rzeczywistych.

10.2. Kierunki rozwoju systemu ścieżek rowerowych

Wybudowanie nowych ścieżek rowerowych spowoduje znaczny wzrost bezpieczeństwa dla użytkowników ruchu drogowego. Rower, jako środek transportu nie odgrywa obecnie znaczącej roli w systemie komunikacji w gminie, mimo dogodnych warunków dla rozwoju sieci szlaków i tras rowerowych.

Do głównych kierunków rozwoju sieci tras rowerowych w gminie należą:

- stworzenie spójnego systemu ścieżek i tras rowerowych, łączących miasto Środa Wielkopolska z pozostałymi miejscowościami gminy oraz sąsiednimi gminami – łatwiejszy dostęp mieszkańców do placówek usługowych, handlowych, terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- bieżąca modernizacja ścieżki rowerowej wokół jeziora Średzkiego,
- priorytetem w procesie wyznaczania szlaków rowerowych powinna być konieczność połączenia obszaru miasta Środa Wielkopolska z większymi miejscowościami gminy oraz terenami atrakcyjnymi przyrodniczo,
- modernizacja ulic i dróg powinna obejmować budowę wydzielonych dróg rowerowych,
- przy wyznaczaniu dróg rowerowych wykorzystać należy istniejące drogi polne i leśne oraz drogi gminne,
- odpowiednie oznakowanie i zagospodarowanie szlaków rowerowych w tablice informacyjne, mapy, wiaty przeciwdeszczowe, miejsca postojowe, pojemniki na odpady,
- wszystkie nowoprojektowane i modernizowane drogi i ulice powinny przewidywać lokalizację odrębnych pasów dla ruchu rowerowego lub ciągów pieszo-rowerowych,

- zaleca się wprowadzanie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących wyznaczania tras ścieżek rowerowych o funkcjach zarówno turystycznych i komunikacyjnych,
- przy rozbudowie systemu tras rowerowych gminy Środa Wielkopolska wskazane jest podejmowanie współpracy z władzami gmin sąsiednich.

10.3. Kierunki rozwoju terenów kolejowych

Przez gminę Środa Wielkopolska przebiega linia kolejowa o państwowym znaczeniu Poznań – Środa Wlkp. – Jarocin – Ostrów – Kluczbork. Linia ta zaliczona jest do kategorii pierwszorzędnych, dwutorowa, zelektryfikowana. Stacja Środa Wlkp. posiada rozbudowany system bocznic i umożliwia przeładunki na tory wąskotorowe. W rejonie stacji Środa Wlkp. zlokalizowany jest system torów wąsko-torowych. Czynny jest wyłącznie odcinek Środa Wlkp. – Zaniemyśl.

Jednym z ważniejszych zadań gminy Środa Wielkopolska jest dążenie do wzmocnienia wojewódzkich kolejowych przewozów pasażerskich na obszarze oddziaływania Aglomeracji Poznańskiej poprzez zwiększenie ilości połączeń kolejowych – dofinansowanie Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (PKM).

Na rysunku Studium wyznaczono tereny **TK** – tereny infrastruktury kolejowej.
Przy zagospodarowywaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w tym zakresie m.in. wymogi określone w rozdziale 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2020 poz. 1043) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1744 ze zm.). Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego plan nie powinien naruszać istniejących granic terenów kolejowych, a w przypadku ewentualnej potrzeby jakiejkolwiek korekty granic wymagane jest jej wcześniejsze uzgodnienie z administratorem danych terenów kolejowych. W sytuacji gdy budowa jakichkolwiek obiektów budowlanych przewidywanych do realizacji w wyniku opracowywanych planów miejscowych spowoduje konieczność wejścia na grunty kolejowe należy przed ich realizacją na etapie opracowania projektów uzyskać stosowne pozwolenie właściwego zarządcy kolei.

Na terenie gminy dopuszcza się rozbudowę torów wąsko-torowych na odcinku Środa – Koszuty, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponad to na terenie gminy i miasta

dopuszcza się infrastrukturę kolejową, w zależności od potrzeb, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Na terenach infrastruktury kolejowej TK, poza obiektami i urządzeniami związanymi z infrastrukturą kolejową dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych a także parkingów samochodowych, infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku gdy teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w pobliżu linii kolejowej należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące min. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odległości sytuowania drzew i krzewów oraz wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, transportu kolejowego i budownictwa. Linia kolejowa jest źródłem hałasu i drgań, które muszą być uwzględnione w kształtowaniu zabudowy oraz w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez zachowanie właściwej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii kolejowej oraz zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń akustycznych.

Uchwała Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2017 r. „Koncepcja budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego" przewiduje budowę portu lotniczego pomiędzy Warszawą a Łodzią oraz związanego z nim systemu dalekobieżnych połączeń kolejowych. Przewidywane warianty nowej linii kolejowej przebiegają przez gminę Środa Wielkopolska. Na analizowanym obszarze zakłada się możliwość przebiegu tzw. „szprych" CPK (nr 8, 9 i 10).

10.4. Kierunki rozwoju gminnej komunikacji publicznej

W zakresie komunikacji publicznej, działania władz miasta i gminy powinny dążyć do rozwoju gminnej i miejskiej komunikacji zbiorowej uzupełniającej już istniejącą komunikację publiczną (PKS, przewoźnicy prywatni), w celu zwiększenia dostępności przestrzennej obszaru gminy.

11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Na terenie gminy Środa Wielkopolska dopuszcza się wszędzie, gdzie nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, lokalizację infrastruktury technicznej. Na rysunku Studium wyznaczono tereny IT – tereny infrastruktury technicznej oraz teren IT - O tereny

infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami. Jest to teren składowiska odpadów w Nadziejewie przeznaczonego do rekultywacji.

Ponadto na terenie działki nr ewid. 93/11 w miejscowości Trzebisławki wyznaczono teren IT - teren infrastruktury technicznej przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę. Teren ten docelowo ma zostać przeznaczony pod lokalizację studni głębinowej. Niezbędna powierzchnia działki zapewniająca utworzenie bezpośredniej strefy ochronnej powinna wynosić ok. 1040 m^2.

11.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia ludności w wodę

Zaopatrzenie terenów gminy Środa Wielkopolska odbywać się będzie z wodociągów istniejących. Funkcjonujący system zaopatrzenia ludności w wodę należy utrzymywać z koniecznością wykonywania niezbędnych remontów i modernizacji, a w przypadku wystąpienia takiej potrzeby, dalszej rozbudowy sieci wodociągowej. Sytuacja taka wystąpi m.in. w następstwie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i przemysłowego, głównie w mieście Środa Wielkopolska i na obszarach przewidzianych do zabudowy. Powinno dążyć się do połączenia działających już odcinków wodociągów na terenie gminy, celem zapewnienia ciągłości dostaw wody.

Dla celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę należy dopuścić możliwość lokalizacji budowy studni głębinowych na terenie całej gminy, w zależności od potrzeby, w tym w pobliżu istniejących stacji uzdatniania wody (w miejscowości Babin, Brodowo, Koszuty, Trzebisławki, Starkówiec Piątkowski).

11.2. Kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków

Jednym z celów strategicznych rozwoju gminy Środa Wielkopolska jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze całej gminy. W tym zakresie konieczne jest wykonanie szeregu inwestycji:

- kontynuowanie rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej w granicach całej gminy;
- uporządkowania gospodarki ściekowej na terenie gminy oraz stworzenia niezawodnego systemu zaopatrzenia w wodę;
- modernizację sieci wodociągowej na terenie całej gminy oraz dążenie do 100% zwodociągowania gminy.

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (zwłaszcza substancji biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu

i wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:

- rozbudowę i modernizację gminnej oczyszczalni ścieków w Chwałkowie,
- budowę i rozbudowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby oczyszczania ścieków komunalnych,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- możliwość lokalizowania sieci kanalizacyjnej na terenie gminy i miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z koncepcją programowo – przestrzenną;
- dopuszczenie lokalizowania lokalnych przepompowni ścieków do miejskiej i gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy i miasta w tym również na działkach stanowiących użytki rolne i drogi dojazdowe;
- dopuszczenie budowy przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w Studium do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- rolnicze wykorzystanie ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,

- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych. Na terenach zainwestowanych obowiązuje zasada podłączania obiektów mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, sukcesywnie wraz z rozbudową i budową nowych systemów kanalizacji.

Ścieki opadowe i roztopowe ujmowane z powierzchniowego odwodnienia ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych, należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia w zakresie uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej powinny ponadto uwzględniać zapisy Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zarówno w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków, jak i budowy, rozbudowy oraz modernizacji komunalnych systemów, wzgl. rozwiązań technicznych w tym zakresie.

11.3. Kierunki rozwoju zaopatrzenia w energię elektryczną

11.3.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Na terenie gminy Środa Wielkopolska objętym Studium, znajdują się fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych:

a) 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów,
b) 400 kV relacji Kromolice – Ostrów,

wzdłuż, których należy wyznaczyć pasy technologiczne o szerokościach odpowiednio:

- dla linii 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów: 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach),
- dla linii 400 kV relacji Kromolice – Ostrów: 56 metrów (po 28 metrów od osi linii w obu kierunkach),

dla których obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

Wymienione linie są ważnymi elementami sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, umożliwiającym przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 400/220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110kV i niższym), między innymi do odbiorców znajdujących się na terenie gminy Środa Wielkopolska. Aktualny plan inwestycyjny jak i plan rozwoju sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego przewidują przebudowę istniejącej linii 400kV Kromolice – Ostrów na linię 2x400kV.

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

I. W pasie technologicznym linii:
   a) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:
      - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
      - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
      - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
   b) należy uwzględnić warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
   c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m.

II. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

III. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.

IV. Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.

V. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.

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

Dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej:

I. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii 400 kV oraz 2x400 kV, które w przyszłości zostaną w miejscu istniejących. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

II. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz nowej linii po jej wybudowaniu.

11.3.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na obszarze objętym przedmiotowym Studium zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

1. linie napowietrzne 110 kV relacji:
   - GPZ Środa (SRO) – SE Kromolice (KRM),
   - GPZ Środa (SRO) – GPZ Śrem HCP (SRE),
   - GPZ Środa (SRO) – GPZ Miłosław (MAW),
2. stacja elektroenergetyczna 110 kV GPZ Środa (SRO),
3. linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) (15kV),
4. linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kv),
5. stacje elektroenergetyczne SN/nn.

Utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną miasta i gminy Środa Wielkopolska, z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej, której rozbudowę należy uwzględnić w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.

W gminie Środa Wielkopolska przebudowano fragment linii napowietrznej WN- 110 kV Środa – Kromolice. Wspomniana linia znajdująca się wspólnie z siecią 400 kV na słupach własności PSE S.A. została przeniesiona (na odcinku od miejscowości Słupia Wielka do granic gminy) na nowe konstrukcje słupowe własności ENEA Operator Sp. z o.o. W granicach obrębu Topola zaplanowano budowę stacji elektroenergetycznej 110 kV (GPZ Topola) wraz z zasilającą dwutorową linią 110 kV oraz liniami SN. Projektowana stacja GPZ Topola została orientacyjnie przedstawiona na rysunku Studium. Na terenach rolniczych zlokalizowanych w otoczeniu projektowanej stacji GPZ dopuszcza się

wydzielenie terenu przeznaczonego na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki w zależności od potrzeb.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Pasy ochrony funkcyjnej (pasy technologiczne) wyznaczone zostały na rysunku Studium.

Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV - 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii SN-15 kV(20 kV) – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

W pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym (w uzgodnieniu z gestorem sieci). Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci). Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi (w uzgodnieniu z gestorem sieci). Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych (w uzgodnieniu z gestorem sieci).

Dokumenty planistyczne, wskazując pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół infrastruktury technicznej elektroenergetycznej winny uwzględniać dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448) zwłaszcza dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową charakteryzowane są przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (wartości skuteczne natężeń pól elektrycznych

i magnetycznych) dla zakresu częstotliwości pola elektromagnetycznego 50 Hz i wynoszą odpowiednio: 1kV/m na wysokości 2m i 60 A/m na wysokościach od 0,3m do 2m nad powierzchnią ziemi lub nad innymi powierzchniami na których mogą przebywać ludzie, zwłaszcza dachami spełniającymi role tarasów, tarasami, balkonami, podestami. Zakłada się iż przy odległości poziomej co najmniej 14,5 m od najbliższego przewodu roboczego linii od projektowanego budynku, powyższe warunki zostaną spełnione. Odległość mniejsza niż 14,5 m nie daje takiej gwarancji. Po ewentualnym stwierdzeniu przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola należy zastosować w konstrukcji budynku odpowiednie środki zapobiegawcze.

Na etapie opracowania dokumentów planistycznych, w szczególności przy ustalaniu przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy należy przewidzieć późniejsze względy bezpieczeństwa pracy podczas wykonywania robót budowlanych. W szczególności nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 3 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV,
- 5 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,
- 10 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV,
- 15 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV.

Opieranie składowanych materiałów lub wyrobów o słupy napowietrznych linii elektroenergetycznych jest zabronione. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub innych urządzeń załadowczo-wyładowczych zachować należy odległości, o których mowa powyżej, mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem. Przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych w pobliżu linii w odległościach mniejszych od wyżej wskazanych, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z jej użytkownikiem.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny uwzględniać istniejącą infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną, którą należy wkomponować w planowane zagospodarowanie terenów. W miarę możliwości w planach miejscowych należy rezerwować pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej. Należy również

uwzględniać pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół linii elektroenergetycznych oraz przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii. Utworzenie pasa ochrony funkcyjnej nie powoduje wyłączenia terenu z dotychczasowego zagospodarowania, a jedynie może wprowadzać obostrzenia.

Przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewniać zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
- 3 x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego,
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.

Dokumenty planistyczne dopuszczające usytuowanie źródeł energii winny uwzględniać infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną towarzyszącą lokalizacji źródeł energii tj. (na przykładzie lokalizacji siłowni wiatrowych) oprócz usytuowania samych turbin wiatrowych należy uwzględnić możliwość budowy sieci elektroenergetycznej zarówno łączącej poszczególne turbiny wiatrowe ze sobą, sieci elektroenergetycznej umożliwiającej wyprowadzenie mocy z farmy wiatrowej do sieci danego operatora (punkt przyłączenia) również poprzez ewentualną budowę stacji transformatorowej na wydzielonej geodezyjnie działce, jak i ewentualną przebudowę/budowę sieci elektroenergetycznej niezbędnej dla wprowadzenia wytworzonej mocy do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego.

Dla terenów nie związanych z lokalizacją źródeł energii (np. dla terenów o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową itp.), dla zasilania projektowanych obiektów należy przewidzieć w dokumentach planistycznych:

– wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,

- budowę stacji transformatorowych: słupowych na terenach ogólnodostępnych z dostępem i dojazdem z dróg publicznych lub stacji kubaturowych, których lokalizację należy przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,
- budowę infrastruktury elektroenergetycznej SN-15 kV oraz nn-0,4 kV w zależności od zapotrzebowania mocy szczytowej.

Tereny pod budowę stacji transformatorowych dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (np. osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczyć z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji i dojazd sprzętu ciężkiego do stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli.

Wszelkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym (w uzgodnieniu z gestorem sieci).

Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z budowanej, przebudowanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii. Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

11.4. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii.

Na rysunku Studium wyznaczono tereny:

- **OZE – EW** - odnawialne źródła energii - elektrownie wiatrowe wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW,
- **OZE – F** - odnawialne źródła energii - fotowoltaika, wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW,

- **OZE – B** - odnawialne źródła energii – biogazownie wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW.

Dla terenów OZE - EW, OZE – F, OZE - B na rysunku Studium wyznaczono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni wiatrowych, fotowoltaiki i biogazowni. W strefach tych obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 ze zm.), ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 4 ust. 1, pkt 1, 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane:

1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz

2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

Odległość, o której mowa w ust. 1, wymagana jest również przy lokalizacji i budowie elektrowni wiatrowej od form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 i 471), oraz od leśnych kompleksów promocyjnych, o których mowa w art. 13b ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6 i 148), przy czym ustanawianie tych form ochrony przyrody oraz leśnych kompleksów promocyjnych nie wymaga zachowania odległości, o której mowa w ust. 1. Odległość, o której mowa w ust. 1, nie jest wymagana przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie, remoncie, montażu lub odbudowie budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Tereny odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe (**OZE – EW**),obejmują istniejące elektrownie wiatrowe w miejscowościach: Chwałkowo (1), Brodowo (3), Pławce (1), Pierzchno (1) a także tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW w miejscowościach: Zdziechowice (1), Pierzchni (1), Winna Góra (4) dla których Starosta Średzki wydał pozwolenia na budowę.

Tereny odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, **(OZE – F)** wyznaczono w miejscowościach: Brodowo (2 tereny), Chwałkowo (4 tereny), Czarne Piątkowo (1)

teren), Olszewo (2 tereny), Słupia Wielka (1 teren), Środa Wielkopolska (5 terenów), Topola (1 teren), Włostowo (2 tereny). Strefa ochronna terenów pod lokalizację fotowoltaiki pokrywa się z granicami terenu OZE – F.

Tereny odnawialnych źródeł energii – biogazownie, **(OZE – B)** wyznaczono w miejscowościach: Chwałkowo (1 teren zlokalizowany w granicach oczyszczalni ścieków), Środa Wielkopolska (1 teren w zlokalizowany na terenie cukrowni „Pfeifer & Langen Polska w rejonie ul. Niedziałkowskiego), Nietrzanowo (1 teren – obszar rolniczy, łąki), Trzebisławki (1 teren – obszar rolniczy). Strefa ochronna terenów pod lokalizację biogazowni pokrywa się z granicami terenu OZE – B.

Na terenach OZE – EW, OZE – F, OZE - B dopuszcza się również lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, w tym mikroinstalacje.

Na terenach OZE – B zlokalizowanych w południowej części miasta Środa Wielkopolska, na terenach działek nr ewid. 58/7, 58/9, 58/10, 71/3, 71/4 dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100kW wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami. Wyznaczona na rysunku Studium strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - biogazowni (OZE – B), stanowi równocześnie strefę ochronną dopuszczonej fotowoltaiki.

11.5. Kierunki rozwoju sieci gazowej

Przez teren gminy Środa Wielkopolska przebiegają gazociągi *przesyłowe* wysokiego ciśnienia tj.:

- gazociąg DN 150 relacji Kórnik – Środa Wlkp. odboczka Pętkowo (rok budowy – 2004) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,
- gazociąg DN 100 relacji Kórnik – Środa Wlkp. odboczka Środa Wlkp. (rok budowy – 2004) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,
- gazociąg DN 200 relacji Kórnik – Środa Wlkp. (rok budowy – 2004) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa,
- gazociąg DN 80 odboczka Środa Wlkp. (rok budowy – 1975) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 150 odboczka Środa Wlkp. (odcinek Żabikowo-Pętkowo; rok budowy – 1998) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 100 odboczka Środa Wlkp. (odcinek Żabikowo-Pętkowo; rok budowy – 1998) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa.

Ponadto na terenie gminy znajduje się stacja gazowa wysokiego ciśnienia Środa Wlkp. o przepustowości Q=9000 nm^3/h oraz stacja gazowa wysokiego ciśnienia Pętkowo-Strzeszki o przepustowości Q=1600 nm^3/h. Operatorem powyższych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia jest GAZ-SYSTEM S.A.

Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami po obu stronach gazociągu wyznacza się obszar strefy kontrolowanej tj. pas którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu (operator sieci przesyłowej) podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie.

W związku z powyższym istnieją pewne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) W strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.
2) W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów wynosi 6 m, poza terenem zabudowanym 15 m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach.
3) Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.
4) Skrzyżowanie drogi z gazociągiem w/c wymaga dodatkowego zabezpieczenia/przebudowy przedmiotowego gazociągu. Wszelkie starania i koszty związane z w/w zadaniem ponosi Inwestor. W związku z powyższym należy wystąpić do Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Poznaniu o wydanie warunków technicznych na zabezpieczenie/przebudowę ww. gazociągu.
5) Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą gminną powinien wynosić 30 stopni. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogami wyższej kategorii niż droga gminna

powinien wynosić 60 stopni. Zaleca się, aby kąt skrzyżowania gazociągu z każdą drogą był zbliżony do 90 stopni.

6) Wiatraki należy projektować tak aby odległość pomiędzy osią gazociągu wysokiego ciśnienia, a zewnętrznym obrysem fundamentu wiatraka od strony gazociągu była nie mniejsza niż połowa szerokości strefy kontrolowanej, jednakże odległość ta nie może być mniejsza niż 10,0 m.
7) Zabudowa paneli fotowoltaicznych dla gazociągów wybudowanych po 2001 r. jest możliwa poza strefą kontrolowaną, a dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r. w odległości min 5,0 m od osi gazociągu do DN500 (włącznie) i 10,0 m powyżej DN500.

Szerokość strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przywołanym wcześniej rozporządzeniem, zależy od roku jego budowy (wydania pozwolenia na budowę), średnicy, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie.

Przepis dopuszcza jednocześnie zmniejszenie wymienionych w załączniku szerokości stref kontrolowanych pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych. Zgodnie z zapisami §10 ust. 6 p. 3; §21.3 pkt 3 oraz §21.4 (określającym szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego po 12.12.2001 r.) jak i załącznika nr 2 (określającym szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wybudowanego przed 12.12.2001 r.) w/w Rozporządzenia:

- Dla gazociągu DN 200 relacji Kórnik- Środa Wlkp. (rok budowy - 2004) strefa kontrolowana wynosi 6,0 m (3,0 m na stronę od jego osi);
- Dla gazociągu DN 150 relacji Kórnik – Środa Wlkp. odgałęzienie Pętkowo (rok budowy – 2004) strefa kontrolowana wynosi 4,0 m (2,0 m na stronę od jego osi);
- Dla gazociągu DN 150 odgałęzienie Środa Wlkp. (odcinek Żabikowo – Pętkowo; rok budowy – 1998) obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu) wynikająca z dokumentacji projektowej gazociągów;
- Dla gazociągu DN 100 relacji Kórnik – Środa Wlkp. odgałęzienie Środa Wlkp. (rok budowy – 2004) strefa kontrolowana wynosi 4,0 m (2,0 m na stronę od jego osi);
- Dla gazociągu DN 100 odgałęzienie Środa Wlkp. (odcinek Żabikowo-Pętkowo; rok budowy – 1998) obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu) wynikająca z dokumentacji projektowej gazociągów;

- Dla gazociągu DN 80 odgałęzienie Środa Wlkp. (rok budowy – 1975) obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu) wynikająca z wynikająca z dokumentacji projektowej gazociągów;
- Dla stacji gazowych wysokiego ciśnienia strefy nie wyznacza się.

Dla gazociągów, dla których obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona wszystkie obiekty terenowe, których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z ww. Rozporządzenia jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej tj. 30,0 m możemy lokalizować względem gazociągu w odległościach nie mniejszych niż połowa szerokości strefy zmniejszonej tj. 15,0 m, natomiast obiekty których szerokość strefy kontrolowanej jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej możemy lokalizować względem gazociągu w odległościach wynikających z obowiązującego Rozporządzenia.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiegają gazociągi jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia. Przy projektowaniu nowych sieci gazowych średniego ciśnienia należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa. Zaopatrzenie w gaz ziemny może być realizowane poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego, zgodnie z art. 7.1 Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Standardowa szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla nowoprojektowanych gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu).

Uwagi ogólne dotyczące sieci gazowej:

- zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących, jak i sukcesywnie projektowanych i realizowanych gazociągów średniego ciśnienia na podstawie przepisów odrębnych;

- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych,
- zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych zgodnie z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Przy projektowaniu sieci gazowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa oraz normy branżowe. Lokalizacja obiektów budowlanych względem zarówno istniejącej, jak i planowanej sieci gazowej w/c, powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach. Ponadto należy uwzględnić, że doprowadzenie gazu ziemnego do potencjalnych odbiorców na przedmiotowym rejonie może nastąpić, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczenia paliwa gazowego.

11.6. Kierunki i zasady zagospodarowania odpadów

Gospodarka odpadami na terenie gminy Środa Wielkopolska prowadzona jest w oparciu o dwa główne w tym zakresie akty prawne:

- ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz.U. 2020 poz. 797),
- ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (t. j. Dz.U. 2019 poz. 2010 ze zm.).

Gmina Środa Wielkopolska nie dysponuje zorganizowanym składowiskiem odpadów. Odpady składowa są na składowisku odpadów w Witaszyczkach (gmina Jarocin). Współczesne standardy gospodarki odpadami wiążą się z wdrażaniem systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wprowadzania technologii recyclingu i odzysku odpadów. Niezbędnymi działaniami w tym zakresie jest wyposażenie każdego gospodarstwa domowego w odpowiednie pojemniki i kontenery na odpady, które wywożone będą sukcesywnie na składowisko odpadów. Sytuacja taka ograniczyć może również powstawanie dzikich składowisk odpadów.

Do odpowiedniej realizacji programu selektywnej gospodarki odpadami i osiągnięcia założonych celów niezbędny jest proces edukacji i uświadamiania mieszkańców gminy. W tym celu należy podjąć działania edukacyjne dzieci i młodzieży, przedstawicieli firm

i instytucji, poprzez organizację szkoleń, wykładów, konkursów, prowadzenie kampanii reklamy społecznej (ulotki, foldery, plakaty).

Głównym celem rozwoju gminy Środa Wielkopolska w zakresie gospodarki odpadami jest zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania.

Dla osiągnięcia założonych celów, konieczne jest podjęcie następujących kierunków działań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie omawianej gminy:

- podnoszenie świadomości społecznej obywateli, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów,
- wprowadzanie systemowej gospodarki odpadami komunalnymi,
- podniesienie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów,
- wdrażanie i usprawnienie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych,
- rozszerzenie selektywnej zbiórki o opakowania wielowarstwowe tzw. tetrapaki,
- redukcja w odpadach kierowanych na składowiska zawartości składników biodegradowalnych,
- podjęcie działań zmierzających do rekultywacji starych, nielegalnych składowisk odpadów,
- podjęcie działań zmierzających do rekultywacji dzikich składowisk odpadów.

Dla zapobiegania i zmniejszania ilości powstających odpadów powinny być prowadzone następujące działania:

- edukacyjne i informacyjne, polegające na kreowaniu zachowań konsumentów w kierunku zakupu produktów o minimalnej wielkości opakowań oraz produktów wykonanych z surowców z recyklingu, oddziaływanie na pracowników w kierunku redukcji zużywanych materiałów, ograniczania zakupu produktów jednorazowego użytku, a także popularyzacja stosowania materiałów wysokiej trwałości,
- organizacyjne i techniczne, obejmujące m.in. wprowadzanie selektywnej zbiórki papieru w biurach i szkołach, recykling opakowań, tonerów z drukarek i kopiarek, zbieranie selektywne odpadów na budowach, kompostowanie przydomowe frakcji odpadów komunalnych ulegających biodegradacji na obszarach zabudowy jednorodzinnej.

11.7. Kierunki rozwoju infrastruktury teletechnicznej

Na terenie gminy funkcjonuje podstawowy system telekomunikacyjny, który zapewnia łączność telefoniczną dla mieszkańców, podmiotów w gminie.

W zakresie rozwoju infrastruktury teletechnicznej przewiduje się:

- zachowanie istniejących elementów infrastruktury teletechnicznej oraz budowę nowych;
- możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak i sieci telefonicznych i kablowych, telefonii radiowej i telefonii komórkowej,
- lokalizację nowych elementów tego typu infrastruktury, takich jak centrale czy szafy dostępowe zwłaszcza w pasach w granicach przestrzeni publicznych (np. dróg i ulic) po uzasadnieniu techniczno – ekonomicznym oraz z uwzględnieniem uwarunkowań wnikających z ochrony osi widokowych i krajobrazu, a także po uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- lokalizację masztów telefonii komórkowej,
- obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci,

W zakresie rozwoju telefonii bezprzewodowej, opartej na rozbudowie i powstawaniu nowych masztów stacji bazowych, należy lokalizować tego typu obiekty w taki sposób by maksymalnie ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na ludzi, zwierzęta oraz na krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

11.8. Kierunki rozwoju ciepłownictwa

Dopuszcza się rozwój systemu ciepłownictwa zwłaszcza na nowo realizowanych osiedlach zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Środa Wielkopolska.

Należy przechodzić na bardziej czyste paliwa energetyczne takie jak olej opałowy, gaz płynny. Dla prawidłowej ochrony środowiska zaleca się stosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie pozyskiwania energii ze źródeł niskotemperaturowych (pompy cieplne), wiatru i energii słonecznej. Należy dążyć do zmniejszania zapotrzebowania na energię cieplną w wyniku postępującej termorenowacji budynków, co przyczyni się do zjawiska oszczędzania energii.

W przypadku stosowania indywidualnych rozwiązań z zakresu ogrzewania budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie paliw stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi (np. drewno, biomasa), gazowych, olejowych oraz

ogrzewania opartego o źródła czystej energii, takie jak pompy ciepła, kolektory słoneczne itp.

IV. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM

1. Ogólne zasady kształtowania polityki przestrzennej w gminie Środa Wielkopolska

Przedstawione w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska* zasady gospodarowania przestrzenią wytyczają politykę *przestrzenną, której realizacja należy do zadań władz lokalnych. Polityka przestrzenna określona w Studium jest podstawą do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych, prowadzenia dalszych działań rozwojowych, a w szczególności do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Na politykę przestrzenną gminy Środa Wielkopolska składają się następujące cele strategiczne rozwoju:

1) *Zapewnienie mieszkańcom możliwie najlepszego poziomu życia poprzez stymulowanie wzrostu w lokalnej sferze gospodarczej, a przez to generowanie dochodów zarówno w sektorze podmiotów, jak i w sektorze gospodarstw domowych, a pośrednio również dochodów do budżetu gminy.*
2) *Wypracowanie pozytywnego wizerunku gminy jako nowoczesnej, dynamicznie rozwijającej się, bezpiecznej i dbającej o ekologię jednostki administracyjno-terytorialnej, poprzez koncentrowanie się na działaniach związanych z poprawą infrastruktury technicznej, utrzymaniem stanu bezpieczeństwa, polepszeniem estetyki oraz wdrażaniem działań promocyjnych.*
3) *Zapewnienie wysokiej jakości obsługi administracyjnej i zarządzania strategicznego przez aparat samorządowy, umożliwiających długofalowy rozwój gminy i pozyskiwanie partnerów dla przedsięwzięć rozwojowych.*
4) *Zachowanie zasobów naturalnych, architektonicznych i kulturowych, zachowanie ładu przestrzennego oraz harmonii pomiędzy naturalnym krajobrazem wraz z tradycyjnym budownictwem wiejskim oraz nowymi obiektami.*

Realizacja ww. celów odbywać powinna się zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, racjonalnego przeznaczenia terenów pod nowe inwestycje oraz ogólnie pojmowanego harmonijnego rozwoju społeczno-gospodarczego. Wszystkie kategorie są ze sobą spójne, a realizacja każdej z nich nie może odbywać się w oderwaniu od pozostałych oraz w oderwaniu od przestrzeni gminy, środowiska przyrodniczego i człowieka.

W tym celu konieczna jest skuteczna współpraca pomiędzy wszystkimi podmiotami zainteresowanymi rozwojem gminy Środa Wielkopolska, wypracowaniem prawidłowych instrumentów organizacyjnych, planistycznych i finansowych oraz prowadzeniem dialogu ze społecznością lokalną.

Prowadzenie polityki przestrzennej gminy zgodnie z ww. zasadami i wskazówkami przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców, harmonijnego funkcjonowania obszarów zainwestowanych, estetycznej przestrzeni krajobrazu oraz zachowania walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego gminy.

2. Program działań związanych z realizacją polityki przestrzennej

Elementami środowiska decydującymi o przydatności funkcjonalno-przestrzennej gminy Środa Wielkopolska są głównie: zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych (II- III) na obszarze przeważającej części gminy, poza terenem miasta oraz terenami południowo – wschodnimi oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe rozciągające się w części środkowej gminy wzdłuż Średzkiej Strugi oraz w części północno – zachodniej, południowo – wschodniej i wschodniej, na które składa się zróżnicowanie rzeźby terenu – w okolicy Winnej Góry, zespoły leśne i mozaika zbiorowisk roślinnych).

W strukturze przyrodniczo-funkcjonalnej gminy wyróżniono:

- strefę nasilonych procesów urbanistycznych (A), obejmującą teren miasta Środa Wielkopolska wraz z terenami przyległych wsi;
- strefę przemysłowo - rolniczą (B) w środkowo – centralnej części gminy oraz w południowej części miasta, a także w południowo – zachodniej części gminy;
- strefę mieszkalno – rekreacyjną (C) zajmującą rozległe połacie południowo – wschodniej części gminy oraz obszar w północno – zachodniej części gminy;
- strefę rolniczo - osadniczą (D) obejmującą użytkowane rolniczo powierzchnie gminy wraz z jednostkami osadniczymi,

A. STREFA NASILONYCH PROCESÓW URBANISTYCZNYCH to głównie tereny zurbanizowane miasta Środa Wielkopolska rozciągające się w środkowej części gminy oraz przylegających od północy miejscowości tj. Janowo, Dębicz, Mączniki, Zielniki; obszar predestynowany do dalszego rozwoju społeczno – gospodarczego, funkcji osadniczej, usług, działalności gospodarczej;

B. STREFA PRODUKCYJNO - ROLNICZA – to głównie tereny położone w południowej części miasta Środa Wielkopolska oraz w miejscowości Kijewo a także w południowo – wschodniej części gminy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 w miejscowościach Żabikowo, Koszuty, Brzeziny, Trzebisławki; tereny predestynowane są do rozwoju działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, usług, magazynów, składów a także z uwagi na dobre gleby do dalszego użytkowania rolniczego.

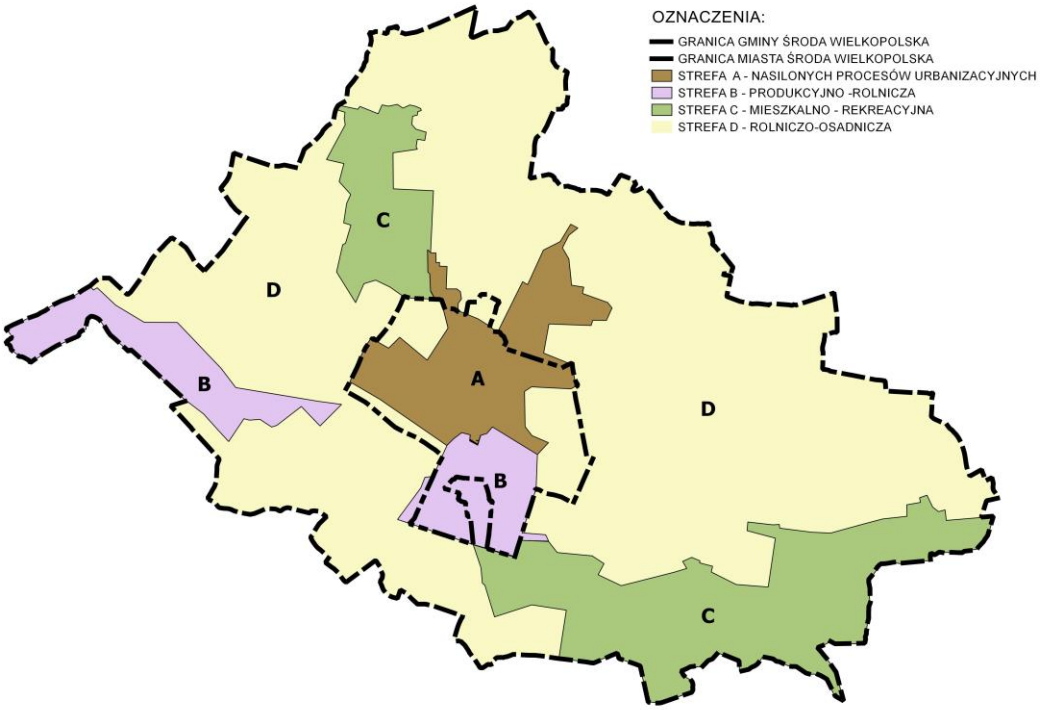
C. STREFA MIESZKALNO – REKREACYJNA położona w północno – zachodniej części gminy, obejmuje miejscowości Zmysłowo, Zielniczki, w tym tereny leśne oraz strefę ochrony bielika; strefa obejmuje również tereny położone w południowo – wschodniej części gminy w tym miejscowości Nadziejewo, Marianowo Brodowskie, Brodowo, Nietrzanowo, Czarne Piątkowo, Starkówiec Piątkowski, Winna Góra; w jej granicach znajdują się tereny leśny, doliny rzek Moskawy, Miłosławki, obszary Natura 2000, korytarze ekologiczne oraz tereny zurbanizowane, zwłaszcza rozwijające się mieszkalnictwo jednorodzinne;

D. STREFA ROLNICZO - OSADNICZA – w przeważającej części gminy, obejmująca tereny użytkowane rolniczo, z niewielką powierzchnią łąk i pastwisk zwłaszcza w centralnej części gminy wzdłuż strugi Średzkiej, w większości zajęta przez bardzo dobre i dobre gleby – stanowiąca naturalną bazę żywieniową gminy, predestynowana do intensyfikacji produkcji rolnej z dopuszczeniem rozwoju zabudowy mieszkaniowej do uzupełnienia (dopełnienia) terenów już zainwestowanych;

Strukturę przyrodniczo – funkcjonalną gminy przedstawiono na rycinie poniżej.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się częściowo w strefie C – mieszkalno – rekreacyjnej oraz w strefie D – rolniczo – osadniczej.

Ryc. 1 Struktura przyrodniczo-funkcjonalna gminy Środa Wielkopolska



Reasumpcja walorów gminy skłania do sformułowania następujących wskazań i podstawowych zasad prorozwojowych:

- dna terenów dolin Średzkiej Strugi, Moskawy, Miłosławki i Wielkiej ich bezimiennych dopływów, powinny być wyłączone z zabudowy; w obszary te należy wprowadzać łęgowe zadrzewienia i zieleń ponieważ tworzą one lokalny system ekologiczny gminy;
- wody opadowe i roztopowe mogą być kierowane do wód powierzchniowych poprzez zorganizowane systemy kanałów lub rowów, tworzonych wyłącznie dla terenów utwardzonych;
- całość zamierzeń inwestycyjnych w gminie, niezależnie od ich charakteru i funkcji, powinna być realizowana na następujących warunkach:

  - kierowania wytwarzanych przez nie ścieków bytowych, przemysłowych, komunalnych do projektowanych systemów kanalizacyjnych; należy ograniczyć do minimum tzw. rozwiązania tymczasowe, które wobec warunków hydrograficznych gminy są nie do przyjęcia;

  - stosowanie we wznoszonych obiektach systemów grzewczych niskoemisyjnych, opartych o inne paliwa niż węgiel,

- wyposażenia tych obiektów w takie systemy usuwania i unieszkodliwiania odpadów, które zagwarantują ochronę terenu gminy przed ich wpływem;

- projektowane na obszarze gminy obiekty usługowe i produkcyjne, winny być lokalizowane w sąsiedztwie tras komunikacyjnych;
- w strefy przylegające do tras komunikacyjnych, w przypadku ich niezabudowywania, należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej;
- dla obszarów gromadzących zasoby przyrodnicze gminy już objętych prawnymi formami ochrony przyrody lub przewidywanych do objęcia taką ochroną należy zagwarantować ochronę przed nadmiernym zainwestowaniem;
- na terenach obszarów specjalnej ochrony natura 2000 „Dolina Średzkiej Strugi", PLH300057, „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie", PLH300053, „Dolina Środkowej Warty", PLB300002, obszar chronionego krajobrazu „Bagna Średzkie", strefa ochrony Bielika, siedlisko przyrodnicze 6410 - zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, winny zdecydowanie przeważać funkcje ochronne; funkcje innego typu mogą być wprowadzane wyłącznie pod warunkiem nie naruszania w istotnym zakresie zasobów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- lasy gminy, niezależnie od ich stanu własnościowego, jako lasy pełniące także funkcje ochronne, winny być w całości utrzymane;
- należy obejmować ochroną konserwatorską obszary i obiekty ważne zarówno z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, jak i kulturowego;
- należy dążyć do zmniejszenia stosowania paliw stałych, zwłaszcza węgla, jako nośnika energii dla ogrzewania wszystkich przewidywanych w Studium terenów przeznaczonych pod obiekty kubaturowe;
- należy unikać lokalizacji oraz rozbudowy obiektów obniżających walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru;
- wskazane jest opracowanie działań hamujących procesy degradujące i niszczące struktury i ekosystemy, poprzez podejmowanie przedsięwzięć rehabilitacyjnych, renowacyjnych i rewitalizacyjnych,
- należy utrzymywać i kontynuować racjonalne gospodarowanie terenów przestrzeni otwartej oraz zabudowanej,
- należy zapobiegać rozwojowi i wprowadzaniu do przestrzeni gminy elementów uciążliwych, które powodują znaczące przekroczenia standardów jakości środowiska i obniżają jakość życia na terenie gminy Środa Wielkopolska.

Dla tak założonych głównych kierunków rozwoju i szczegółowych kategorii działań określono poniższe programy przedsięwzięć:

- opracowanie działań hamujących procesy degradujące i niszczące struktury i ekosystemy poprzez podejmowanie przedsięwzięć rehabilitacyjnych, renowacyjnych i rewitalizacyjnych,
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, uwzględniającego możliwy rozwój obszarów zabudowanych na terenie gminy, w tym rozwój sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, systemu gospodarowania odpadami,
- opracowanie programu wprowadzania i uzupełniania pasów zieleni śródpolnej, glebochronnej, wodochronnej, izolacyjnej i przydrożnej,
- kontroli i egzekwowania wprowadzania elementów ochronnych od strony uciążliwych zakładów i obiektów,
- opracowanie programów restauracyjnych i modernizacyjnych zespołów podworskich, w tym parków podworskich, wiejskich oraz ogrodów,
- hamowanie i zapobieganie procesom degradacji gleb, w tym erozji, poprzez zapewnienie prawidłowej struktury gruntów rolnych, łąk, pastwisk i zadrzewień,
- wprowadzanie i promocja metod ekologicznego sposobu prowadzenia gospodarki rolnej, w tym ogólnie pojęta edukacja ekologiczna społeczeństwa,
- przygotowywanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wszelkiego typu, zabudowy usługowej i produkcyjnej, budowę dróg publicznych, uzbrajanie terenu w niezbędną infrastrukturę, rozbudowę infrastruktury społecznej, zagospodarowanie terenów zieleni i podnoszenie jakości przestrzeni publicznej,
- modernizację istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- promocję gminy jako obszaru atrakcyjnego w aspekcie zamieszkania, lokalizacji zakładów pracy itd.,
- podjęcie działań związanych z budową nowego odcinka drogi na południowy – wschód od miasta Środa Wielkopolska, odciążającego ruch tranzytowy z centrum miasta.

3. Ocena przydatności terenu dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania

Analizując całokształt uwarunkowań obszaru gminy dla realizacji poszczególnych funkcji użytkowych można wyróżnić następujące kierunki w zakresie form zagospodarowania:

Tab. 4 Ocena przydatności terenu dla poszczególnych funkcji użytkowania

FUNKCJA	STOPIEŃ PRZYDATNOŚCI	CZYNNIKI SPRZYJAJĄCE	OGRANICZENIA, ZAGROŻENIA, UCIĄŻLIWOŚCI
Rekreacyjna /turystyczna/	obszar średnio przydatny	-liczne obiekty zabytkowe, -możliwość wytyczania ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych, - dobrze rozwinięta sieć dróg, - możliwość tworzenia baz turystycznych	- brak rozbudowanej bazy szlaków pieszych i ścieżek rowerowych, - brak zbiorników wodnych, - brak lasów,
Rolnicza	obszar wysoce przydatny	- znaczny udział gleb wysokich i średnich klas bonitacyjnych, - nikły stopień degradacji środowiska, - wielowiekowe tradycje gminy, - korzystne warunki geomorfologiczne i klimatyczne,	- erozja i spłukiwanie gleb, - niedostateczny stopień wyposażenia w urządzenia melioracyjne i ich złe utrzymanie, - ograniczenia ekologiczne dotyczące możliwości stosowania nawozów i środków ochrony roślin
Leśna	obszar niezbyt przydatny	- wskazane zalesienie powierzchni zagrożonych spłukiwaniem i erozją oraz słabych gleb i nieużytków w celu zwiększenia lesistości gminy	- niski udział gleb niższych klas bonitacyjnych, - niewielkie powierzchnie predysponowane do zalesienia
Mieszkaniowo – Usługowo – Przemysłowa	obszar przydatny	- potrzeba rozbudowy bazy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, - istnienie terenów przydatnych do zabudowy zwłaszcza mieszkaniowej oraz usługowej i produkcyjnej - dobre skomunikowanie gminy	- znaczny udział gleb wysokich i średnich klas bonitacyjnych, - zagrożenie hałasem komunikacyjnym znacznego obszaru gminy

		z innymi jednostkami osadniczymi w tym z miastem Poznaniem, - wysoki stopień zwodociągowania gminy	

źródło: opracowanie własne

Gmina Środa Wielkopolska to teren głównie rolniczy, tylko fragmentarycznie w południowo – wschodniej i północno – zachodniej części, wyróżniający się dużymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i atrakcyjnością rekreacyjną. Rolnictwo uzupełniane jest rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zwłaszcza na obrzeżach miasta Środa Wielkopolska oraz w południowej części gminy. Szansą na dalsze ożywienie gospodarcze są przebiegające przez teren gminy drogi krajowe nr 11 i nr 15, droga wojewódzka nr 432 oraz wyznaczenie w ich sąsiedztwie terenów działalności gospodarczej, w tym produkcji, usług, składów i magazynów. W północnej części gminy przebiega autostrada A2, jednak z uwagi na brak bezpośrednich zjazdów nie stanowi ona atrakcyjności dla lokalizacji działalności gospodarczej. Tymczasem pozostaje intensyfikacja rolnictwa. Głównie, poprawa kondycji miejscowych usług i działalności gospodarczej oraz przyciągnięcie nowych inwestorów. W miarę możliwości większe zainteresowanie możliwościami rekreacyjnego wykorzystania gminy, nawet jeśli miałyby to być formy wypoczynku adresowane do dosyć wąskiego grona osób, preferujących ciszę i bliski kontakt z przyrodą.

Teren objęty zmianą Studium nie jest terenem cechującym się dużymi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi czy atrakcyjnością turystyczną. Jest to teren typowo rolniczy, nizinny, zlokalizowany na obrzeżach miejscowości Winna Góra i Miłosław.

4. Zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz zasady organizowania i koordynowania inwestycji

Na jakość przestrzeni gminy przy realizacji inwestycji, wpływ ma sposób gospodarowania terenami w gminie i przeznaczanie ich na określone cele. W tym przypadku należy zwrócić szczególną uwagę na:

- lokalizację nowych zakładów usługowych, względnie produkcyjnych w miejscach koncentracji przedsiębiorstw danej branży,
- przeprowadzanie analiz scalania i parcelacji gruntów w zależności od potrzeb, w celu uzyskania efektywnej i poprawnej struktury własności i przestrzeni,
- racjonalne gospodarowanie gminnymi zasobami gruntowymi;

Podstawą do prowadzenia gospodarki nieruchomościami i zarządzania zasobem gminnym jest m.in. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 65 ze zm.).

Zasoby gminne mogą zostać wykorzystane w celu prowadzenia polityki rozwojowej gminy, dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego oraz budowy i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zadania własne gminy wynikające ze Studium

Studium wskazuje na szereg inwestycji – zadań własnych gminy, które narzucone zostały na władze gminne przez obowiązujące przepisy prawa. Z przepisów tych wynika, iż gmina zobligowana jest m.in. do:

- zapewnienia odpowiedniego poziomu usług podstawowych – oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, zgodnie z występującymi potrzebami,
- wyrównywania poziomu życia mieszkańców wszystkich obszarów miasta i gminy.

Do zadań własnych gminy należą także przedsięwzięcia związane m.in. z:

- ładem przestrzennym, ochroną środowiska, gospodarką wodną,
- siecią ulic i dróg gminnych, mostami,
- siecią infrastruktury technicznej w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągów, utrzymania czystości i porządku, składowisk i unieszkodliwiania odpadów, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
- zasobami gminnego budownictwa mieszkaniowego, w tym socjalnego,
- sferą życia społecznego, w tym m.in. kulturą, ochroną zabytków, kulturą fizyczną, sportem i turystyką, polityką prorodzinną,
- porządkiem publicznym i bezpieczeństwem obywateli, ochroną przeciwpożarową i przeciwpowodziową,
- utrzymaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej, obiektów administracyjnych, cmentarzy gminnych, zieleni i zadrzewień,
- targowiskami i halami targowymi,
- promocją gminy, współpracy z organizacjami pozarządowymi, społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

6. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

6.1. Zadania wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie stanowi jedno z najistotniejszych zadań samorządu regionalnego. Jednym z podstawowych dokumentów wyznaczających kierunki rozwoju regionu jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Plan województwa wypełnia poziom pośredni pomiędzy koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju a studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. W ostatnich latach na szczeblu krajowym i wojewódzkim rozpoczęto proces wdrażania nowego modelu zarządzania rozwojem kraju, opartego na planowaniu strategicznym o zróżnicowanych horyzontach czasowych. Kluczowym elementem nowego systemu stało się uspójnienie planowania społeczno-gospodarczego z planowaniem przestrzennym, wyrażające się formułowaniem celów i kierunków rozwoju uwzględniającym ich wymiar terytorialny. W efekcie pojawiły się nowe dokumenty strategiczne, programowe i planistyczne, których ustalenia wpłynęły na sposób kształtowania zagospodarowania przestrzennego całego kraju i poszczególnych województw. Wśród nich wskazać należy przede wszystkim Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) oraz Strategię rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020. Dokumenty te wyznaczyły nowe cele polityki rozwoju kraju i regionu w perspektywie najbliższych lat, a także określiły ramy dla planowania funkcjonalnego, delegując jednocześnie jego wdrożenie poprzez plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Dla zapewnienia aktualności wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa, dostosowania ich do nowych celów rozwoju kraju i regionu, konieczne stało się przyjęcie nowego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+. Dokument określa najistotniejsze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego województwa, model rozwoju przestrzennego, politykę przestrzenną i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmujące wszystkie zagadnienia istotne dla planowania przestrzennego.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (uchwalonego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.) wyznaczano dla gminy Środa Wielkopolska m.in. następujące zadania:

- promocję programów rolnośrodowiskowych.
- wsparcie ekologicznej produkcji rolnej oraz odnowy tradycyjnych, regionalnych tras zwierząt i odmian roślin,
- ograniczanie erozji gleb,
- wprowadzanie zadrzewień do przestrzeni rolniczej, zwłaszcza wzdłuż jezior i rzek, mających na celu zabezpieczenie antyerozyjne dla gleb rolniczych

i zabezpieczenie przed spływem do wód powierzchniowych substancji biogennych oraz jako refugia dla zwierząt,

- budowę i konserwację oraz właściwą eksploatację urządzeń melioracyjnych,
- wsparcie edukacji rolniczej i promocja wysokiej jakości żywności oraz produktów tradycyjnych i regionalnych.

Rekomendacje dla gminy Środa Wielkopolska, wynikające z Planu Zagospodarowania przestrzennego POZ (Poznański Obszar Metropolitalny):

1) Rozwój funkcji metropolitarnych: obszar o wysokich predyspozycjach dla rozwoju funkcji:
   - Biznesu – tereny zlokalizowane w okolicach węzła przy drodze S11,
   - Transportu – tereny zlokalizowane w okolicach węzła przy drodze S11.
2) Kształtowanie zielonego pierścienia metropolii:
   - struktura zielonego pierścienia:
     - obszar Natura 2000 PLH300057 Dolina Średzkiej Strugi,
     - tereny otwarte – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
     - tereny łąk i pastwisk,
     - wyspy leśne,
     - tereny osadnicze,
     - zielony pierścień przecięty autostradą A2.
3) Kształtowanie Spójnego systemu przyrodniczego – kluczowe elementy systemu przyrodniczego:
   - obszary węzłowe:
     - obszary o randze europejskiej i krajowej:
       - obszary Natura 2000: PLB300002 Dolina Środkowej Warty, PLH300053 Lasy Żerkowsko-Czeszewskie i PLH300057 Dolina Średzkiej Strugi, w tym obszar chronionego krajobrazu Bagna Średzkie,
     - obszary o randze regionalnej: brak,
     - obszary o randze lokalnej:
       - płaty: leśne, ekosystemów zależnych od wód (mokradła) i wodne,
   - korytarze ekologiczne:
     - korytarze dolin rzecznych:
       - regionalny korytarz Moskawa,
       - ponadlokalny korytarz Średzka Struga,
       - lokalny korytarz: Dopływ spod Orzeszkowa, Miłosławka, Wielka, Zagajski Potok,
     - korytarze lądowe:

- korytarz krajowy: Lasy Poznańskie – Dolina Warty.

4) Rozwój efektywnego systemu komunikacyjnego:
   - sieć powiązań komunikacyjnych typu głównego:
     - odcinek drogi A2 klasy A,
     - odcinek drogi S11 klasy S,
     - odcinek drogi nr 15 klasy GP,
     - odcinek drogi nr 432 klasy G,
     - Zewnętrzy Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu Aglomeracji Poznańskiej – drogi klasy G (orientacyjny przebieg po trasie drogi wojewódzkiej nr 432 (od południa), poniżej Jeziora Średzkiego, dalej w kierunku północnej granicy gminy po trasie drogi powiatowej nr 2411P),
     - obwodnica drogowa miejscowości Środa Wielkopolska,
     - linia kolejowa nr 272,
     - linia kolejowa KDP.
   - sieć powiązań komunikacyjnych typu uzupełniającego:
     - zewnętrzny pierścień drogowy dalekiego zasięgu – drogi klasy G,
     - obwodnica drogowa miejscowości Środa Wielkopolska,
   - sieć powiązań komunikacyjnych typu podstawowego:
     - drogi i odcinki dróg nr 2410P, 3662P klasy Z.
5) Rozwój zintegrowanego systemu transportu zbiorowego:
   - strefy funkcjonowania transportu zbiorowego:
     - strefa II obsługi koleją o częstotliwości połączeń co 30 minut,
     - strefa III obsługi koleją o częstotliwości połączeń od 30 do 60 minut z udziałem komunikacji autobusowej,
   - węzły przesiadkowe: ponadlokalny węzeł przesiadkowy Środa Wielkopolska,
   - stacje i przystanki:
     - istniejące: Środa Wielkopolska,
     - planowane: Środa Wielkopolska Północ;
6) Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego:
   - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody: ujęcie Brodowo,
   - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, nr 150 Pradolina Warszawa Berlin.
   - elementy systemu infrastruktury technicznej:
     - linia elektroenergetyczna 400 kV Kromolice – Ostrów Wlkp.,
     - linia elektroenergetyczna 400 kV Kromolice – Pątnów,
     - linia elektroenergetyczna 110 kV Kromolice – Środa Wlkp.,

  - linia elektroenergetyczna 110 kV Środa Wlkp. – Miłosław,
  - linia elektroenergetyczna 110 kV Środa Wlkp. – Śrem,
  - GPZ,
  - gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200, DN 80,
  - 2 SRP I°,
  - gazociągi kopalniane;
- obiekty i kompleksy wojskowe: brak.

7) Efektywna struktura osadnicza:
   - strefa zewnętrzna – strefa równoważenia rozwoju,
   - zielony pierścień metropolii (północno – zachodnia część gminy).

Rozwój Wielkopolski i wiążące się z tym zwiększone zapotrzebowanie na energię powoduje, że poszukiwanie nowych źródeł energii należy do zagadnień istotnych i strategicznych w kontekście dalszego rozwoju regionu. Jedną z możliwości rozwiązania problemów energetycznych jest zwiększenie udziału energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych. Ostatnie lata to okres, kiedy wzrosło zainteresowanie wykorzystaniem energii odnawialnej wykorzystującej siłę wiatru. Najkorzystniejsze warunki do wykorzystania energii wiatrowej posiada środkowa część województwa, którą zaliczono do strefy II (bardzo korzystna strefa energetyczna wiatru 30). Przeważają tu wiatry wiejące z kierunku zachodniego. Obszar ten ma kształt pasa o szerokości około 90 km przechodzącego z zachodu na wschód na linii Zbąszyń – Środa Wielkopolska – Konin – Kłodawa.

Dla terenu zmiany Studium lub w jego bliskim sąsiedztwie, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ (przyjętego uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.) zawarto propozycje następujących zadań o znaczeniu ponadlokalnym:

1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej: strefa ograniczania intensywności procesów osadniczych;
2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych: krajowy korytarz lądowy;
3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
   - *obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji,*
   - *Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno,*
   - *obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8;*

4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji: wielkopolski system szlaków rowerowych;

5) w zakresie zrównoważonego rolnictwa: strefa ekstensywnego rozwoju działalności rolniczej;

6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa: planowana droga krajowa nr 15 o orientacyjnym przebiegu (klasa techniczna GP);

7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:

- *istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia kopalniany,*
- *sieć szerokopasmowa – sieć światłowodowa;*

8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom: nie dotyczy.

6.2. Zadania wynikające z innych dokumentów planistycznych

Gmina Środa Wielkopolska, poza Studium uwarunkowań i planami miejscowymi posiada inne dokumenty, które mają wpływ na politykę społeczno – gospodarczą i przestrzenną gminy. Należą do nich m.in. strategie, plany, prognozy i programy sporządzone na potrzeby prawidłowego koordynowania i sterowania rozwojem gminy.

Do dokumentów mających wpływ na rozwój gminy należą przede wszystkim.:

- Strategia Rozwoju Gminy Środa Wielkopolska na lata 2015 – 2020,
- Strategia Rozwoju Powiatu Średzkiego na lata 2015-2024;
- Program Rewitalizacji dla Gminy Środa Wielkopolska na lata 2018 – 2023;
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Średzkiego na lata 2017 – 2020;
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Środa Wielkopolska na lata 2018 – 2021;
- Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Powiatu Średzkiego na lata 2010-2032.

Dokument „Strategia Rozwoju Gminy Środa Wielkopolska na lata 2015 – 2020", został opracowany w czerwcu 2015r. W Strategii zdefiniowano najważniejsze problemy w gminie, stworzono drzewo problemów i celów, oraz sformułowano wizję i schemat celów uporządkowanych hierarchicznie. Do celów określono koncepcję monitorowania i ewaluacji działań strategicznych, proponując wskaźniki kontekstowe i strategiczne mierzące stopień realizacji zamierzeń.

Dokument „Strategia Rozwoju Powiatu Średzkiego na lata 2015-2024" został przyjęty uchwałą Rady Powiatu Średzkiego w październiku 2014r. a następnie zaktualizowany w styczniu 2017r. W Strategii określono wizję rozwoju powiatu Średzkiego, cele i projekty strategiczne oraz działania do wykonania. Powiat Średzki zgodnie z przyjętą wizją ma być

przede wszystkim dogodnym miejscem inwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej, ale jednocześnie mającym wiele do zaoferowania lokalnej społeczności i przyjezdnym. Ma być to obszar zrównoważonego rozwoju, centrum gospodarcze i rekreacyjne o dobrej infrastrukturze sprzyjającej rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości, z dobrze rozwiniętą siecią usług. Bezpieczny powiat z dobrą bazą kulturalną i oświatową, we wzajemnym oddziaływaniu z aglomeracją poznańską i obszarem tradycji i kultury wielkopolskiej.

Program Rewitalizacji dla Gminy Środa Wielkopolska na lata 2018 – 2023 jest to wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno – funkcjonalnej, technicznej oraz środowiskowej zmierzający do wyprowadzania obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Średzkiego na lata 2017 – 2020 przedstawia szeroko rozumianą problematykę ochrony środowiska na terenie powiatu średzkiego, szczegółowo charakteryzuje wszystkie elementy środowiska oraz towarzyszące im zagrożenia. Przedstawia zagadnienia z zakresu ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, środowiska akustycznego oraz zasobów przyrodniczych. Określa cele i priorytety ekologiczne, ustala harmonogram realizacji działań proekologicznych na lata 2017 – 2020 oraz prezentuje mechanizmy prawno – ekonomiczne niezbędne do osiągnięcia założonych celów.

Program Ochrony Środowiska dla gminy Środa Wielkopolska na lata 2018 – 2021 przedstawia jak powyżej szeroko rozumianą problematykę ochrony środowiska na terenie gminy Środa Wielkopolska. Opisuje elementy środowiska oraz towarzyszące im zagrożenia. Ustala harmonogram realizacji działań proekologicznych na lata 2018 – 2021. Celem Programu jest konieczność ochrony środowiska lokalnego, w którym żyjemy i z którym związani jesteśmy kulturowo, społecznie i gospodarczo.

Kolejnym dokumentem jest „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Powiatu Średzkiego na lata 2010 – 2032", przyjęty uchwałą Powiatu Średzkiego w marcu 2010r. Opracowanie obejmuje szerokie aspekty dotyczące gospodarki azbestem i wyrobami zawierającymi azbest na terenie Powiatu Średzkiego. W Programie określono problematykę azbestową na terenie powiatu oraz oceniono stan i możliwości bezpiecznego używania wyrobów zawierających azbest. Wyznaczono również sposoby zapobiegania negatywnym wpływom azbestu na środowisko.

Przy projektowaniu i zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić zadania, wynikające z innych dokumentów planistycznych i strategicznych, dotyczących:

- modernizacji dróg powiatowych, wojewódzkich, krajowych,

- zwiększania lesistości gminy, w oparciu o „Krajowy Program Zwiększania Lesistości" opracowany przez Ministerstwo Środowiska;
- ochrony i renowacji zabytków na terenie gminy,
- systemu oczyszczania ścieków komunalnych,
- zapobieganiu i ograniczaniu smogu.

7. Opracowania planistyczne dla terenów miasta i gminy

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają ok. 1396 ha co stanowi 6,7% powierzchni gminy Środa Wielkopolska. Dominującą funkcją przeznaczenia terenów w planach miejscowych jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, a także zabudowa produkcyjna. Na terenie miasta i gminy Środa Wielkopolska obowiązuje 92 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na maj 2020 r.).

Procedura sporządzania planów miejscowych jest przeprowadzana sukcesywnie, w zależności od złożonych wniosków, od prowadzonej polityki przestrzennej gminy, w tym możliwości finansowych gminy. Granice obwiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określono na rysunku Studium a ich wyszczególnienie znajduje się w część dotyczącej uwarunkowań rozwoju Studium.

Na obszarze zmiany Studium nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Na terenie objętym Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie planowania przestrzennego i prowadzenia polityki przestrzennej przez władze gminy, należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych,

w tym m.in. w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i terenów leśnych na cele nieleśne.

Na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

7.3. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Będą one opracowywane sukcesywnie w zależności od potrzeb i wpływających wniosków a także w zależności od możliwości finansowych gminy.

Należy rozważyć sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej (RM) oraz terenów rolniczo – mieszkaniowych (R/M) wyznaczonych w sąsiedztwie terenów leśnych w rejonie miejscowości Zielniczki, w sąsiedztwie jeziora Średzkiego, w rejonie łąk wzdłuż Średzkiej strugi czy w rejonie miejscowości Dębicz, Mączniki. A także dla terenów przewidzianych w sąsiedztwie projektowanej drogi S11, dróg krajowych oraz linii kolejowej.

Na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

7.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Studium nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości. Uzależnione jest to od określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Jeśli w trakcie opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyniknie potrzeba przeprowadzenia tych procedur, działania takiego nie będzie się uznawać za sprzeczne z poniższym dokumentem.

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

Na obszarach objętych Studium nie wyznacza się obszarów na których ustala się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Na obszarze zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.

7.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na podstawie art. 171 ust. 1 ustawy – Prawo wodne projekty map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zostały sporządzone przez Wody Polskie w uzgodnieniu z właściwymi wojewodami. W II cyklu planistycznym (2016-2021) dokonano przeglądu MZP i MRP sporządzonych w I cyklu i w uzasadnionych przypadkach ich aktualizacji. Sporządzone zostały również nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla obszarów i typów powodzi wskazanych w wyniku przeglądu i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego (WORP) zakończonej w 2018 r. Zgodnie z art. 171 ust. 4 ustawy – Prawo wodne mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały zatwierdzone przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej. Podanie zaktualizowanych oraz nowych MZP i MRP do publicznej wiadomości przez ich umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu nastąpiło w dniu 22 października 2020 r.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, ustalono, że na terenie gminy Środa Wielkopolska występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%);

Gmina znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W związku z powyższym na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020, poz. 310 ze zm.), w tym:

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o p=10% obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o p=1% i o głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5 m obowiązuje zakaz nowej zabudowy,
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o p=1% i o głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5 m może być dopuszczona nowa zabudowa tylko pod warunkami:
  a) wykonania budynku bez podpiwniczenia,
  b) wyniesienia poziomu posadzki budynku min. 0,5 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%,
  c) umieszczenia urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,50 m powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%,
  d) zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych,
  e) do zabezpieczenia infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe,
  f) w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia materiałów budowlanych i placu budowy,
- składowania substancji mogących zanieczyścić wody na terenie położonym poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

7.6. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Środa Wielkopolska brak jest obszarów pomników zagłady w myśli ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U. 2015 poz. 2120), dlatego też ustalenia w tym zakresie uznaje się za bezprzedmiotowe.

Na obszarze zmiany Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

8. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne

W niniejszej Studium wyznaczono nowe tereny, które umożliwią rozwijanie struktury przestrzennej gminy Środa Wielkopolska w sposób jakościowy i ilościowy. Rozwój będzie dokonywać się na dwóch typach terenów:

- na terenach już zainwestowanych – poprzez uzupełnianie zabudowy na wolnych gruntach, dobudowywanie, rozbudowywanie istniejących obiektów, a także poprzez procesy rehabilitacji, rewaloryzacji, rewitalizacji i modernizacji; głównym celem tego typu rozwoju będzie rozwój jakościowy tych obszarów, na których należy zwrócić uwagę zwłaszcza na rozbudowę infrastruktury technicznej oraz udoskonalanie warunków komunikacyjnych;
- nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych rozwiązań planistycznych oraz rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej na ich obszarze.

Wyznaczone na rysunku Studium tereny, w tym przeznaczone pod zagospodarowanie i zabudowę, oznaczają funkcję dominującą, a nie wyłączną. W związku z tym tereny te mogą być uzupełnianie innymi funkcjami, w tym inwestycjami celu publicznego, z uwzględnieniem zasad i wskazówek określonych w Studium a także funkcjami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz z analiz przestrzennych dokonywanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź innych opracowań planistycznych i dotyczących rozwoju gminy. Ponadto na terenach obszaru całej gminy dopuszcza się lokalizację szeroko rozumianej infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowalnego oraz ustawy o ochronie przyrody.

Ogólnie pojmowany rozwój gminy, związany z dwoma typami terenów doprowadzić ma do:

- rozwoju jakościowego jednostek osadniczych,
- podnoszenia standardów zamieszkania oraz obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej,
- poprawy jakości i estetyki środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- poprawy jakości życia mieszkańców,
- zwiększenia liczby miejsc pracy,
- zwiększenia wpływów do gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Na rysunku Studium oznaczono obszary o różnym przeznaczeniu, które stanowią dominujące kierunki rozwoju obszarów przeznaczonych pod zabudowę z możliwością

uzupełnienia ich innymi funkcjami wzajemnie niekolidującymi, w zależności od potrzeb wynikających ze stanu istniejącego jak i zamierzeń projektowych:

1) **M** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska,
2) **RM** - tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska,
3) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,
4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
5) **UL/UK** - tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej
6) **UZ** - tereny usług opieki zdrowotnej, w tym sanatoria,
7) **UK/UO** - tereny kultury i kultury fizycznej, tereny edukacji publicznej,
8) **US** - tereny sportu i rekreacji,
9) **UT/US** - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
10) **M/P/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
11) **P/U** - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
12) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny innych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
13) **R/M** - tereny rolniczo – mieszkaniowe,
14) **R/ML** – tereny rolnicze z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej - zabudowy letniskowej,
15) **R/P** - tereny rolniczo - produkcyjno – usługowe,
16) **Z** - tereny zieleni
17) **Z/U** - tereny zieleni z zabudową usługową,
18) **ZP** – tereny zieleni publicznej,
19) **ZC** – cmentarze,
20) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
21) **ZO** - tereny zieleni ogrodowej, ochronnej,
22) **ZLD** - tereny przeznaczone do zalesienia,
23) **RN** - rynek miasta Środa Wielkopolska,
24) **OZE – EW** odnawialne źródła energii - elektrownie wiatrowe wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW;
25) **OZE – F** odnawialne źródła energii – fotowoltaika wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW;

26) **OZE – B** odnawialne źródła energii – biogazownie wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100kW;
27) **IT** - tereny infrastruktury technicznej,
28) **IT- O** - tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami,
29) **KS** - tereny obsługi komunikacji drogowej, place, parkingi, garaże,
30) **TK** - tereny infrastruktury kolejowej,
31) **PE** - tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
32) **PG** - tereny eksploatacji złóż gazu ziemnego.

Ponadto na rysunku Studium zaznaczono następujące tereny:

1. drogi i inne ciągi komunikacyjne,
2. lasy,
3. łąki,
4. zadrzewienia,
5. pastwiska,
6. sady,
7. nieużytki,
8. tereny rolnicze klasy gruntów I-III,
9. tereny rolnicze klasy gruntów IV-VI,
10. wody powierzchniowe śródlądowe oraz wody powierzchniowe na roli,

Na rysunku Studium wyznaczono także następujące obiekty i obszary:

II. 1. granice administracyjne:
- granica Miasta Środa Wielkopolska,
- granica gminy Środa Wielkopolska,
- granice obrębów gminy Środa Wielkopolska,

III. 2. walory przyrodniczo-krajobrazowe:
- pomniki przyrody żywej (okazałe drzewa),
- granica obszarów specjalnej ochrony natura 2000 „Dolina Średzkiej Strugi", PLH300057,
- granica obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 „Lasy Żerkowsko-Czeszewskie", PLH300053,
- granica obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty", PLB300002,
- obszar chronionego krajobrazu „Bagna Średzkie",
- granica korytarza ekologicznego „Dolina Obry",

- granica korytarza ekologicznego „Dolina Warty",
- strefa ochrony Bielika,
- siedlisko przyrodnicze 6410 - zmiennowilgotne łąki trzęślicowe,
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin".
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno",
- lasy wodochronne,

IV. 3. złoża surowców, obszary, tereny górnicze, odwierty:

- odwierty gazu ziemnego:
  - odwierty czynne,
  - odwierty zlikwidowane,
- złoża surowców naturalnych (Z1-Z29):
  - granice złóż gazu ziemnego,
  - granice złóż kruszywa naturalnego,
  - granice złóż wód leczniczych,
- obszary górnicze:
  - obszary górnicze (O1-O19),
- tereny górnicze:
  - tereny górnicze (T1-T18),
- projektowany obszar i teren górniczy:
  - projektowany obszar i teren górniczy Miłosław,

V. 4. walory kulturowe:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków (1-49),
- granica historycznego założenia urbanistycznego miasta Środy Wielkopolskiej,
- granica działek w obrębie których zlokalizowane są parki krajobrazowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków (za wyjątkiem zabytkowych parków podworskich ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków),
- granica zabytkowych parków podworskich (A-T),
- granica zespołów dworsko-folwarcznych (I-VIII),
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (1-6),
- strefa ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych,
- strefa ochrony stanowisk archeologicznych,

VI. 5. Komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna:

- droga krajowa - autostrada A2,

- drogi krajowe,
- droga wojewódzka,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne,
- linia kolejowa,
- orientacyjny przebieg projektowanej wschodniej obwodnicy miasta Środa Wielkopolska,
- orientacyjny przebieg projektowanego południowego obejścia miejscowości Trzebisławki,
- orientacyjny przebieg drogi łączącej ulicę Topolską z ulicą Strzelecką w mieście Środa Wielkopolska,
- Zewnętrzny Pierścień Drogowy Dalekiego Zasięgu Aglomeracji Poznańskiej,
- orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej wokół jeziora Średzkiego,
- korytarze projektowanej drogi ekspresowej S11:
    - wariant nr 1,
    - wariant nr 2,
    - wariant nr 3,

Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka:

- stacja elektroenergetyczna WN 110kV/SN Główny Punkt Zasilania Środa (SRO),
- przesyłowe linie elektroenergetyczne 2 x 400kV "Kromolice - Pątnów", 400kV "Kromolice - Ostrów",
- pas technologiczny przesyłowych linii elektroenergetycznych 2 x 400 kV "Kromolice - Pątnów", 400kV "Kromolice - Ostrów" na terenie którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, po trasie której dopuszczalna jest budowa elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV,
- pasy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych 110kV,
- projektowana linia elektroenergetyczna 110kV,
- projektowana stacja elektroenergetyczna 110kV GPZ Topola;

Infrastruktura techniczna - gazociągi tranzytowe:

- gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia,
- strefa ochronna gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stacje gazowe wysokiego ciśnienia

1. Środa Wielkopolska,
2. Pętkowo-Strzeszki,

Infrastruktura techniczna związana z eksploatacją złóż i przesyłem gazu ziemnego:

- ośrodek produkcyjny (OP) Środa Wlkp.,
- zespoły zaporowo – upustowe,
- ośrodek grupowy (OG) Kromolice,
- gazociągi czynne - strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

Infrastruktura techniczna – wodociągi:

- ujęcia wód podziemnych,

Odnawialne źródła energii:

- istniejące elektrownie wiatrowe oraz elektrownie wiatrowe z pozwoleniem na budowę,

Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW:

- elektrowni wiatrowych,
- biogazowni,
- fotowoltaiki,

VII. 6. TERENY ZAMKNIĘTE

- tereny zamknięte wraz ze strefami ochronnymi.

VIII. 8. OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MAS ZIEMNYCH

- granice terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- osuwiska.

IX. 9. OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

Na rysunku zmiany Studium – „Kierunki rozwoju – gmina" wyznaczono:

1) *Granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, oznaczoną symbolem (1);*
2) *Złoża surowców, obszary i tereny górnicze:*
   a) *granicę złoża gazu ziemnego „Miłosław E" – oznaczoną symbolem Z30,*
   b) *granicę projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I".*

Pozostałe ustalenia na planszy Studium „Kierunki rozwoju – gmina", z wyjątkiem ustaleń wynikających z przedmiotowej zmiany Studium, pozostają bez zmian.

8.1. Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych i podlegających zabudowie

Na obszarze gminy Środa Wielkopolska wyznaczono nowe obszary przeznaczone pod rozwój konkretnych funkcji i typów zabudowy i zagospodarowania terenu. Są to głównie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjno-usługową.

Nowe obszary przeznaczone pod zabudowę w mieście Środa Wielkopolska.

1) Zabudowa mieszkaniowa – zlokalizowana w rejonach miasta:

- *północny* – pomiędzy dwoma drogami powiatowymi nr 2411P i 3662P, po zachodniej stronie Jeziora Średzkiego - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa,
- *północno-wschodni* – obszar zawarty położony po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 432 – jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz nowe tereny przeznaczone pod wielofunkcyjną zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową,
- *zachodni* – obszar zawarty pomiędzy drogami powiatowymi nr 2410P i nr 3721P oraz nr 3720P, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz nowe tereny przeznaczone pod wielofunkcyjną zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, a także nowa zabudowa mieszkaniowa, usługowa z dopuszczeniem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) Tereny zabudowy działalności gospodarczej:

- *obszar miejski* – tereny działalności gospodarczej wyznacza się wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, zarówno jedno i wielorodzinną jako rozproszone obszary w granicach miasta,

3) Zabudowa usługowa:
- *tereny* kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej (UK/UO) – wyznacza się w rejonie ulicy Romana Dmowskiego oraz ulicy Spacerowej, w sąsiedztwie ulicy Strzeleckiej, pomiędzy ulicą Topolską i Estkowskiego oraz pomiędzy torem kolejowym a drogą powiatową nr 3720P – ulicą Kórnicką.
- *tereny usług pozostałych* – wyznacza się jako tereny rozproszone w granicach miasta Środa Wielkopolska, zwłaszcza w obszarze śródmiejskim;

4) Zabudowa produkcyjna:
- *obszar miejski* – na terenach przylegających od północy do toru kolejowego, wyznacza się obszary zabudowy przemysłowej, składów i magazynów, jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej,
- *obszar południowy* – nowe tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, wyznacza się w wysuniętej na południe części miasta.

5) Odnawialne źródła energii:
- teren (OZE - B) przeznaczony pod odnawialne źródła energii – biogazownie, wyznaczony na terenie cukrowni „Pfeifer & Langen Polska w rejonie ul. Niedziałkowskiego,
- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w południowej części miasta w rejonie pomiędzy drogą wojewódzką nr 432 a drogą krajową nr 11, w sąsiedztwie obrębu Kijewo a także na terenie pomiędzy torami kolejowymi, a ulicą Struga Średzka oraz ulicą Kórnicką).

<u>Nowe obszary przeznaczone pod zabudowę w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Środa Wielkopolska.</u>

Brodowo
- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej, usługi, w tym oświaty, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej, wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej wzdłuż dróg gminnych oraz drogi krajowej nr 11,
- nowe tereny rolniczo-osadnicze (R/M) wyznacza się w zachodniej części miejscowości,
- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w północno – środkowej oraz zachodnio – środkowej części obrębu,

- tereny (OZE - EW) przeznaczone pod zabudowę służącą odnawialnym źródłom energii, wyznacza się w północnej oraz południowej części obrębu.

Brzezie

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej, tereny zieleni,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej, wyznacza się jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy w obrębie miejscowości wzdłuż dróg gminnych oraz drogi powiatowej nr 3733P,
- nowe tereny rolniczo-osadnicze (R/M) wyznacza się w południowej i zachodniej części obrębu.

Brzeziny

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej,
- nowe tereny (R/P) przeznaczone pod tereny rolniczo-produkcyjno-usługowe, wyznacza się w południowo-zachodniej części miejscowości, przy drodze powiatowej nr 3673P.

Chwałkowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu - mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej, obiekty zabytkowe, tereny usług komunalnych – oczyszczalnia ścieków,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej, wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej w zachodniej i południowej części obrębu, wzdłuż dróg gminnych,
- nowe tereny (RU) przeznaczone pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznacza się w południowo zachodniej części miejscowości, na północ od drogi gminnej nr 555562P oraz we wschodniej części przy drodze gminnej nr 555562P i drodze powiatowej nr 3671P,
- nowe tereny (R/P) przeznaczone pod tereny rolniczo-produkcyjno-usługowe, wyznacza się w centralnej, południowej oraz wschodniej części miejscowości,
- nowy teren (M/P/U) przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznacza się

po wschodniej stronie toru kolejowego - linii relacji Poznań – Środa Wlkp. – Jarocin – Ostrów – Kluczbork;

- teren (OZE – B i OZE - F) przeznaczony pod odnawialne źródła energii – biogazownie, fotowoltaikę wyznaczony w granicach istniejącej oczyszczalni ścieków,
- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w północnej, południowej oraz centralnej części obrębu na terenach gruntów rolnych,
- tereny (OZE - EW) przeznaczone pod zabudowę służącą odnawialnym źródłom energii, wyznacza się w południowej części obrębu.

Chudzice

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej wyznacza się we wschodniej części miejscowości wzdłuż drogi powiatowej nr 3732P, na północy wzdłuż drogi gminnej nr 555538P oraz w północno-wschodnim fragmencie obrębu,
- nowe tereny rolniczo-osadnicze (R/M) wyznacza się na północ od drogi powiatowej 3732P, a także bezpośrednio przy drodze, po jej południowej stronie,
- tereny (UK/UO) przeznaczone pod zabudowę kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej wyznacza się w środkowo – wschodniej części miejscowości, przy drodze powiatowej nr 3732P.

Czarne Piątkowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej, produkcję, usługi,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej wzdłuż drogi powiatowej 3668P, a także w południowej części obrębu przy drodze krajowej nr 15,
- nowe tereny (M/P/U) tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznacza się jako uzupełnienie wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej,

usługowej zlokalizowanej w centralnej części obrębu, wzdłuż drogi powiatowej nr 3668P,

- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w zachodniej części obrębu w rejonie terenów związanych z wydobywaniem kruszywa naturalnego.

Dębicz

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowane w centralnej części miejscowości, wzdłuż drogi powiatowej nr 3662 P,
- nowe tereny (M/P/U) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, składy i magazyny wyznacza w środkowej części wsi jako uzupełnienie istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz mieszkaniowej.

Dębiczek

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej wzdłuż dróg powiatowych nr 3767P i nr 3729P.

Janowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej w centralnej części miejscowości, wzdłuż drogi powiatowej nr 3662P, a także po wschodniej części Jeziora Średzkiego wzdłuż drogi gminnej nr 555534P,
- nowe tereny (U) przeznaczone pod zabudowę usługową, wyznacza się w południowej części, przy granicy miejscowości z miastem Środa Wielkopolska, a także na północy przy drodze powiatowej nr 3767P,

- nowe tereny (ZP/U) przeznaczone pod teren zieleni z zabudową usługową, wyznacza się po wschodniej stronie Jeziora Średzkiego.

Januszewo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolniczej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej w centralnej części miejscowości, wzdłuż drogi powiatowej nr 2681P.

Jarosławiec

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym sportu i rekreacji oraz kultu religijnego, obsługę produkcji rolnej, zieleń, infrastrukturę techniczną obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowane w centralnej części obrębu wzdłuż drogi powiatowej nr 2481P oraz przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 2481P z 2410P,
- nowe tereny rolniczo-osadnicze (R/M), wyznacza się, w północno wschodniej części obrębu,
- tereny (UK/UO) przeznaczone pod zabudowę kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej wyznacza się w centralnej części miejscowości.

Kijewo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji, produkcję, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe, infrastrukturę techniczną,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowane w centralnej części miejscowości przy drodze powiatowej nr 3671P oraz drodze gminnej nr 555558P,
- tereny (M/P/U) tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznacza się przy drodze powiatowej nr 3671P oraz w jej bliskim sąsiedztwie.

Koszuty

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowane w centralnej części miejscowości w obrębie drogi krajowej nr 11, drogi powiatowej nr 3673 P oraz dróg gminnych 555530P i 555532P, oraz w zachodniej części obrębu przy drodze krajowej nr 11 oraz drodze gminnej 555549P,
- tereny (M/P/U) tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznacza się przy drodze gminnej nr 555532P w otoczeniu terenów wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej, oraz w zachodniej części obrębu przy drodze krajowej nr 11,
- nowe tereny (P/U) przeznaczone pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznacza się wzdłuż drogi krajowej nr 11,
- nowe tereny (RU) przeznaczone pod zabudowę służącą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wyznacza się przy drodze krajowej nr 11,
- nowe tereny (UZ) przeznaczone pod zabudowę usług zdrowia, w tym sanatoria, wyznacza się we wschodniej części obrębu przy granicy z obrębem Żabikowo,
- tereny (R/P) przeznaczone pod tereny rolniczo-produkcyjno-usługowe, wyznacza się w zachodniej części obrębu wzdłuż drogi powiatowej nr 3673P oraz drogi krajowej nr 11.

Marianowo Brodowskie

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej wzdłuż dróg gminnych nr 555567P oraz 555568P.

Mączniki

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym kultu religijnego, obsługę produkcji rolnej,

- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej wzdłuż grogi gminnej nr 555527P oraz w rejonie drogi powiatowej nr 3767P,
- nowe tereny (U) przeznaczone pod zabudowę usługową wyznacza się w centralnej części obrębu, na południe od drogi powiatowej nr 3767P,
- nowe tereny (UL/UK) przeznaczone pod tereny usług lotnictwa, tereny kultury i kultury fizycznej wyznacza się bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 3767P oraz na północ od tej drogi,
- nowe tereny (UK/UO) przeznaczone pod zabudowę kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej, wyznacza się w południowej części obrębu, przy granicy z miastem Środa Wielkopolska.

Nadziejewo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym sportu i rekreacji, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej w obrębie drogi powiatowej nr 3671P;
- utrzymuje się istniejący teren składowiska odpadów (IT-O) w środkowo – zachodniej części obrębu.

Nietrzanowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi kultu religijnego, obsługę produkcji rolnej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej na północy obrębu w rejonie drogi powiatowej 3670P oraz dróg gminnych 555569P i 555563P, oraz na południowym zachodzie przy drodze krajowej nr 11,
- nowe tereny (P/U) przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, wyznacza się w północnej części obrębu, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 3670P, oraz w części południowo – zachodniej przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 11 z drogą gminną nr 555569P,

- nowe tereny (ML, R/ML) przeznaczone pod zabudowę rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej, wyznacza się na północy obrębu, przy drodze gminnej nr 555563P oraz na południu w otoczeniu terenów leśnych,
- teren (OZE - B) przeznaczony pod odnawialne źródła energii – biogazownie, wyznaczony w północnej części obrębu na terenie rolniczym – łąki.

Olszewo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, obsługę produkcji rolnej, produkcję,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, w północnej części miejscowości wzdłuż drogi powiatowej nr 3732P,
- tereny (R/M) przeznaczone pod obszary rolniczo-osadnicze, wyznacza się na północ od drogi powiatowej nr 3732P,
- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w środkowo – wschodniej części obrębu na terenach użytkowanych rolniczo.

Pętkowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, obsługę produkcji rolnej, produkcję, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej w północnej i centralnej części obrębu, w rejonie drogi powiatowej nr 3672P, oraz dróg gminnych nr 555554P i 555555P, a także w części południowo-wschodniej w rejonie dróg gminnych nr 555555P, 555557P,
- nowe tereny (M/P/U) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, składy i magazyny, wyznacza się w południowej części obrębu, przy drodze krajowej nr 11,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą, wyznacza się na obszarze całego obrębu, a w szczególności w jego centralnej i zachodniej części,
- nowe tereny (RU) przeznaczone pod zabudowę służącą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz produkcyjną,

składów i magazynów, wyznacza się przy wschodniej granicy obrębu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 432,
- nowe tereny (P/U) przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów, wyznacza się w północno-wschodniej części obrębu, przy drodze powiatowej 3672P oraz w części południowo wschodniej przy drodze gminnej 555555P.

Pierzchno
- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe, infrastrukturę techniczną – teren elektrowni wiatrowej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej,
- tereny (OZE - EW) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – elektrownie wiatrowe, wyznacza się po północnej stronie drogi powiatowej nr 3667P.

Pławce
- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe, usługi, w tym usługi edukacji, produkcję,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej oraz w północno-zachodniej części obrębu przy drodze gminnej nr 329014P, przy granicy z gminą Kleszczewo, a także przy drodze gminnej nr 555520P przy granicy z obrębem Zmysłowo,
- tereny (OZE - EW) przeznaczone pod zabudowę służącą odnawialnym źródłom energii, wyznacza się w północnej części obrębu przy drodze powiatowej nr 2411P.

Połażejewo
- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejące oraz na północy w rejonie drogi wojewódzkiej nr 432 oraz drogi gminnej nr 548022P, a także na południu obrębu, wzdłuż drogi powiatowej nr 548022P.

Romanowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe, zieleń,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą wyznacza się południowo-zachodniej części obrębu,
- tereny (UK/UO) przeznaczone pod zabudowę kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej wyznacza się centralnej części miejscowości Babin przy drodze powiatowej nr 3769P.

Słupia Wielka

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi edukacji oraz usługi sportu i rekreacji, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe, zieleń,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą, wyznacza się w południowo-wschodniej części obrębu, przy granicy z obrębem Pętkowo,
- nowe tereny (R/P) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-produkcyjno-usługowej, wyznacza się w północno-zachodniej części obrębu, przy granicy z obrębem Koszuty,
- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w południowo – wschodniej części obrębu.

Starkówiec Piątkowski

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi edukacji oraz usługi sportu i rekreacji, obsługę produkcji rolnej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, głównie w północnej części obrębu, wzdłuż drogi powiatowej nr 3668P, a także na północnym wschodzie przy granicy gminy,

- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą, wyznacza się w północnej części obrębu, po obu stronach drogi gminnej nr 555559P,
- nowe tereny (RU) przeznaczone pod zabudowę służącą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, wyznacza się w południowej części obrębu, przy drodze krajowej nr 15.

Szlachcin

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu, obsługę produkcji rolnych, obiekty zabytkowe, zieleń,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, głównie znajdujące się w północnej części obrębu, wzdłuż drogi powiatowej nr 3667P oraz w centralnej części wzdłuż drogi gminnej 555559P,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą, wyznacza się przy wschodniej granicy obrębu,
- nowe tereny (M/P/U) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, składy i magazyny, wyznacza się w centralnej części obrębu, przy drodze powiatowej nr 3670P.

Tadeuszewo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji, obsługa produkcji rolnej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 432,
- nowe tereny (M/P/U) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, składy i magazyny wyznacza się po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 432 jako uzupełnienie istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą, wyznacza się na obszarze całego obrębu, za wyjątkiem północno wschodniego fragmentu położonego przy granicy z obrębami Połażejewo i Ulejno.

Topola

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji, obsługę produkcji rolnej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej przy drodze powiatowej nr 2410P,
- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w południowej części obrębu przy drodze gminnej 555533P,
- tereny (UK/UO) przeznaczone pod zabudowę kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej wyznacza się w centralnej części miejscowości przy drodze powiatowej nr 2410P.

Trzebisławki

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej, produkcję,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej przy drodze powiatowej nr 3671P,
- nowe tereny (RU) przeznaczone pod zabudowę służącą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, wyznacza się we wschodniej oraz północnej części obrębu, przy drodze powiatowej nr 3671P, w sąsiedztwie terenów RM,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą, wyznacza się w północnej części obręb, przy drodze powiatowej nr 3671P, w sąsiedztwie terenów RM,
- nowe tereny (R/P) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-produkcyjno-usługową wyznacza się w południowej części obrębu, przy drodze powiatowej nr 3671P oraz drodze gminnej nr 555531P, a także w zachodnim fragmencie obrębu, po obu stronach drogi krajowej nr 11,
- teren (OZE - B) przeznaczony pod odnawialne źródła energii – biogazownie, wyznaczono w północnej części obrębu w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 3673P,

- tereny (UK/UO) przeznaczone pod zabudowę kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej wyznacza się centralnej części miejscowości przy drodze powiatowej nr 3673P.

Ulejno

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej przy drodze powiatowej nr 3768P oraz przy granicy z obrębem Tadeuszowo,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą, wyznacza się w północno- zachodniej części obrębu, przy drodze gminnej nr 555535P.

Winna Góra

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultu religijnego, obsługa produkcji rolnej, obiekty zabytkowe oraz infrastrukturę techniczną,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowane przy drodze powiatowej nr 3733P oraz 3667P,
- tereny (OZE - EW) przeznaczone pod zabudowę służącą odnawialnym źródłom energii, wyznacza się w centralnej części obrębu, przy drodze gminnej 555548P, a także na północ od drogi powiatowej nr 3733P (wydane pozwolenia na budowę).

Włostowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej nr 555561P,
- nowe tereny (P/U) przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny wyznacza się po zachodniej stronie drogi krajowej nr 11,

- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą wyznacza się w południowej części obrębu, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 11,
- tereny (OZE - F) przeznaczone pod odnawialne źródła energii – fotowoltaikę, wyznacza się w południowej i środkowo – południowej części obrębu.

Zdziechowice

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, produkcję, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej wzdłuż dróg powiatowych nr 3731P oraz 3771P,
- nowe tereny (OZE - EW) przeznaczone pod zabudowę służącą odnawialnym źródłom energii, wyznacza się na północy obrębu, w sąsiedztwie autostrady A2.

Zielniki

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji, produkcję, obsługę produkcji rolnej, obiekty zabytkowe,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej nr 2411P oraz dróg gminnych nr 555525P i nr 555526P,
- nowe tereny (R/M) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-osadniczą oraz tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2411P,
- wyznacza się nowe tereny przeznaczone do zalesienia (ZLD) zlokalizowane w północno – zachodniej części obrębu.

Zmysłowo

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, obsługę produkcji rolnej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowanej przy drogach

powiatowych nr 2410P oraz 3770P, a także wzdłuż drogi gminnej nr 555520P i przy północnej granicy obrębu,
- wyznacza się nowe tereny przeznaczone do zalesienia (ZLD) zlokalizowane przy drodze powiatowej nr 3770P,
- tereny (UK/UO) przeznaczone pod zabudowę kultury i kultury fizycznej, edukacji publicznej wyznacza się w centralnej części miejscowości Bieganowo.

Żabikowo
- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu, obsługę produkcji rolnej,
- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowane wzdłuż drogi gminnej nr 555553P oraz przy drodze krajowej nr 11,
- nowe tereny (M/P/U) przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, składy i magazyny wyznacza się przy drodze krajowej nr 11, w północno-wschodniej części obrębu,
- nowe tereny (P/U) przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny wyznacza się we wschodniej części obrębu, po południowej stronie drogi krajowej nr 11,
- nowe tereny (RU) przeznaczone pod zabudowę służącą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, wyznacza się po południowej stronie drogi krajowej nr 11,
- nowe tereny (R/P) przeznaczone pod zabudowę rolniczo-produkcyjno-usługową wyznacza się w zachodniej części obrębu, przy drodze powiatowej nr 3672P.

9. Standardy wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego

Wskazanie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego oraz ich późniejsze uwzględnianie przy projektowaniu zabudowy i przeznaczania terenów pod nowe inwestycje, zapewni wysoką jakość przestrzeni, podniesie jakość życia lokalnej społeczności, zapewni ochronę interesów publicznych oraz umożliwi racjonalne prowadzenie gospodarki finansowej gminy Środa Wielkopolska. Standardy te powinny być uwzględniane zwłaszcza na etapie konstruowania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku planu miejscowego.

Standardy te nie są jednak wyraźnie sprecyzowane, a jedynie wskazują uśrednione wartości. Dokładne sprecyzowanie standardów powinno nastąpić w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem tych wskazanych w Studium, po dokonaniu szczegółowej analizy urbanistycznej.

W zagospodarowaniu przestrzeni gminy Środa Wielkopolska powinno dążyć się do maksymalizowania efektów, które wynikać będą z racjonalnego gospodarowania przestrzenią, w tym przede wszystkim do prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji. Należy w związku z tym zwrócić szczególną uwagę na:

- maksymalne wykorzystanie istniejącej zabudowy i obszarów zainwestowanych, w szczególności wartościowej tkanki wiejskiej oraz funkcjonujących urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- położenie danego terenu względem sieci transportowej i infrastruktury technicznej,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – budynki powinny być wznoszone poza zasięgiem jakichkolwiek negatywnych oddziaływań, które mogłyby powodować przekroczenia standardów jakości życia, poza zasięgiem ponadnormatywnych emisji do środowiska, w tym zwłaszcza poza oddziaływaniem autostrady A2, drogi krajowej nr 11, nr 15 oraz drogi wojewódzkiej nr 432;
- emisje hałasu na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm w tym zakresie; ochronę przed hałasem terenów podlegających ochronie akustycznej należy zapewnić poprzez odpowiednią lokalizację tych terenów względem obiektów będących źródłem hałasu;
- w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- W myśl przepisów z zakresu ochrony środowiska ochrona poszczególnych komponentów środowiska polega na zapewnieniu jak najlepszego ich stanu, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych samych poziomach oraz zmniejszenie poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
- poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanym przez linię elektroenergetyczną (w tym 110kV) nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza pasem technologicznym linii elektroenergetycznej;
- utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty,
- utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, zmniejszenie poziomu substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane oraz zmniejszenie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach,
- wyjątkiem od tych zasad jest art.144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska;
- zachowanie przepisów odrębnych dla zabudowy lokalizowanej w strefach ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym elektrowni wiatrowych.

- należy zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości linii wysokiego napięcia od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gwarantując ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- należy zapewnić zachowanie ustanowionych oficjalnie obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne, obszary klimatyczne i rekreacyjne,
- niekonfliktowość lokalizacji przedsięwzięcia,
- wzajemne uzupełnianie i dopełnianie się funkcji,
- skupienie się na inwestycjach aktywizujących gospodarkę gminy Środa Wielkopolska, które tworzą nowe miejsca pracy i podnoszą dochód gminy,

- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych oraz dla celów rekreacji;
- w przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu na podstawie przepisów odrębnych, należy przestrzegać zapisów zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- wsparcie dla małej retencji i rozwiązania mające na celu zatrzymanie wód opadowych i roztopowych.

Tereny historycznej zabudowy należy rewitalizować, modernizować i unowocześniać, poprzez renowację istniejącej infrastruktury lub poprzez wprowadzenie nowej.

Tereny gminy wymagają dalszej rozbudowy infrastruktury technicznej i modernizacji systemu drogowego. W pierwszej kolejności w niezbędne elementy infrastruktury technicznej powinny zostać wyposażone nowe obszary rozwojowe. Należy zapewnić im również dostęp do sieci komunikacyjnej oraz podstawowej infrastruktury technicznej.

Ważne z punktu widzenia możliwości kształtowania jakości przestrzeni są standardy zabudowy i zagospodarowania terenu, które w wymierny sposób można przełożyć na konkretne parametry i wskaźniki zabudowy. Zostały one przedstawione poniżej:

1. Powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Rodzaje dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów.
4. Kąt nachylenia połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie kąty nachylenia połaci dachowych.
5. Wskaźniki dotyczące powierzchni całkowitej zabudowy:

a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M/P/U, R/M oraz na terenach rolniczych: nie więcej niż 30%,
b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M: nie więcej niż 60%,

c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M: nie więcej niż 50%,
d. dla zabudowy rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej, w ramach terenów ML, R/ML: nie więcej niż 30%,
e. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów UL/UK, UK/UO, US, UZ, UT/US, Z/U: nie więcej niż 60%,
f. dla zabudowy działalności produkcyjnej i usługowej w ramach terenów P/U, RU, U, M/P/U, R/P: nie więcej niż 75%,
g. dla pozostałych terenów nie ustala się.

(przy czym wskaźnik intensywności zabudowy liczony jest jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej)

6. Wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej:
a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M/P/U, R/M oraz na terenach rolniczych: nie mniej niż 50%,
b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M:
   - na terenach wiejskich: nie mniej niż 35%,
   - na terenach miasta: nie mniej niż 25%,
c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M:
   - na terenach wiejskich: nie mniej niż 35%,
   - na terenach miasta: nie mniej niż 15%,
d. dla zabudowy rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej, w ramach terenów ML, R/ML: nie mniej niż 40%,
e. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów UL/UK, UK/UO, US, UZ, UT/US, Z/U: nie mniej niż 25%,
f. dla zabudowy działalności produkcyjnej i usługowej w ramach terenów P/U, RU, U, M/P/U, R/P: nie mniej niż 10%,
g. dla pozostałych terenów nie ustala się.

7. Wysokości budynków:
a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M/P/U, R/M oraz na terenach rolniczych: do 12,0m,

b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M: do 12,0m,
c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M:
   - na terenach wiejskich: do 20,0m,
   - na terenach miasta: do 40,0m,
d. dla zabudowy rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej, w ramach terenów ML, R/ML: do 12,0m,
e. dla zabudowy usługowej, w ramach terenów UL/UK, UK/UO, US, UZ, UT/US, Z/U: do 25,0m,
f. dla zabudowy działalności produkcyjnej i usługowej w ramach terenów U, P/U, RU, M/P/U, R/P: do 45,0m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości,
g. dla pozostałych terenów nie ustala się;
h. dopuszcza się podpiwniczenia.

8. Liczba miejsc postojowych, z dopuszczeniem zmniejszenia wskaźnika na intensywnie zabudowanych terenach miasta oraz terenach inwestycyjnych, w tym produkcyjnych, magazynowych, usługowych, składowych, w zależności od potrzeb:

a. dla zabudowy zagrodowej w ramach terenów RM, M/P/U, R/M oraz na terenach rolniczych: nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,
b. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M: nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,
c. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów M, RM, M/P/U, R/M: niemniej niż 1,5 miejsca na lokal mieszkalny,
d. dla zabudowy rekreacji indywidualnej – zabudowy letniskowej, w ramach terenów ML, R/ML: nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,
e. dla zabudowy usługowej i działalności produkcyjnej w tym w ramach terenów UL/UK, UK/UO, US, UZ, UT/US, Z/U, U, P/U, RU, M/P/U, R/P:
   - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku, jeśli jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 1000 m^2,
   - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa wynosi powyżej 1000 m^2, nie mniej niż:
     - do 1000 m^2 - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku,

- powyżej 1000 m^2 - jedne miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej budynku,

f. liczba miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych stosownie do potrzeb,

g. dla pozostałych terenów nie ustala się.

Wskazane parametry i wskaźniki zabudowy mogą zostać zmienione po dokonaniu analizy urbanistycznej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z potrzebami. Formy budynków, gabaryty i kształty należy dostosowywać i harmonijnie komponować z otoczeniem i krajobrazem.

Wszystkie projektowane zmiany na budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić następujące wskazania:

- na terenach zabudowy zagrodowej zezwala się na rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy na cele usług, w tym usług turystyki (agroturystyki), rekreacji, gastronomi oraz rzemiosła,
- na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się lokalizacje stawów rybnych oraz wód powierzchniowych,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych oraz wszelkiej infrastruktury związanej z małą retencją;
- dopuszcza się likwidację dróg i innych ciągów komunikacyjnych i włączenie ich w tereny przylegające,
- dopuszcza się budowę wszelkiej infrastruktury drogowej i technicznej;
- dopuszcza się przeznaczenie gruntów słabych klas bonitacyjnych oraz innych terenów niezabudowanych pod zadrzewienie i zalesienie,
- na terenach zabytkowych parków podworskich dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów usługowych, zwłaszcza z zakresu edukacji, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego organu służby ochrony zabytków,
- w zwartych obszarach wsi należy dążyć do tworzenia wysokojakościowej nowej przestrzeni służącej społeczności lokalnej, m.in. place, skwery, parki,
- należy zapewnić właściwe dojazdy do poszczególnych terenów jednostkom ratowniczo – gaśniczym Państwowej Straży Pożarnej oraz zapewnić wymagane zapotrzebowanie wodne do celów gaśniczych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca

2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r., Nr 124 poz. 1030 ze zm.),

- należy wprowadzić zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach gminy dopuszcza się lokalizację infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej, w tym w ramach każdego przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach gminy dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej – stacji uzdatniania wody, w tym w ramach każdego przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz towarzyszącą infrastrukturą;
- wszelkie planowane inwestycje powinny być przeprowadzone w poszanowaniu dla historycznego układu parków zabytkowych z zachowaniem zabytkowej substancji roślinnej; należy dążyć do zachowania historycznego układu komunikacyjnego i osi widokowych;
- w sąsiedztwie parków zabytkowych nie należy lokalizować inwestycji mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie kompozycji układów zieleni oraz kompozycji krajobrazowych; celem ochrony zabytków wpisanych do rejestru, poza ścisłą ochroną zabytkowej tkanki obiektu, jest zapewnienie odpowiedniego otoczenia dla wyeksponowania wartości historycznych i artystycznych obiektu;
- podejmowanie działań proklimatycznych, w tym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, działania w kierunku małej retencji, realizację budownictwa pasywnego oraz innych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych mających na celu poprawę klimatu;
- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bagna Średzkie" zgodnie z uchwałą nr XXVII/367/2005 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia terenu „Bagien Średzkich" za Obszar Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 112, poz. 3047 ze zm.) nakaz uwzględnienia w odniesieniu do terenów zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P/U), zakazów zawartych w § 2 pkt 1, 5, 6 i7 ww. uchwały, tj. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej

i łowieckiej; wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno – błotnych i dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka oraz zachowanie zgodności ustaleń projektu studium z celem ochrony obszaru chronionego krajobrazu „Bagna Średzkie" wyznaczonego w §1 ww. uchwały, tj. zapewnienia ochrony wielu gatunków rzadkich ptaków wodnych i błotnych.

Zaleca się stosowanie cech architektonicznych typowych dla obszaru gminy Środa Wielkopolska oraz rozważenie możliwości zastosowania tradycyjnej architektury na terenach wiejskich, która harmonijnie wkomponowana w krajobraz, wpłynie na ukształtowanie atrakcyjnego środowiska wizualnego i krajobrazowego gminy.

9.1. Etapowanie realizacji zabudowy terenów

Kształtowanie przestrzeni i krajobrazu gminy Środa Wielkopolska związane jest z odpowiednim etapowaniem zagospodarowywania terenów:

- w pierwszej kolejności należy zabudowywać tereny gdzie istnieje możliwość podłączenia nowoprojektowanych budynków do istniejącej infrastruktury technicznej,
- drugimi w kolejności obszarami są te, które uzbroić można poprzez rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- w ostatnim etapie można zagospodarowywać te tereny, które wymagają budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg od podstaw.

Nie zaleca się zabudowywania nowych, niezagospodarowanych dotychczas obszarów, poprzez realizację zabudowy rozproszonej lub tworzącej „wyspy", rozdzielone użytkami rolnymi.

9.2. Tereny zamknięte

W granicach administracyjnych gminy Środa Wlkp. znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Obszary te znajdują się w granicach obrębów tj.:

- Brzeziny dz. o nr ewid.: 22, 59, 71,
- Chwałkowo dz. o nr ewid.: 127, 162,
- Januszewo dz. o nr ewid.: 72;
- Jarosławiec dz. o nr ewid.: 54/1, 54/2, 54/3;
- Kijewo dz. o nr ewid.: 86, 87/2, 88;
- Nadziejewo dz. o nr ewid.: 6;
- Środa Wlkp. dz. o nr ewid.: 1200/2, 1200/3, 1200/4, 1287/1, 1287/3, 2681, 2696, 3076/1, 3083/11, 3083/12, 3083/13, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3206/1, 3206/2, 3206/3, 3257/3, 3257/7, 3257/8, 3257/12, 3257/13, 3257/14, 3257/16, 3257/18, 3257/21, 3257/22, 3257/23, 3257/24, 3257/25, 3257/26, 3257/27, 3257/28, 3257/29, 3854, 3991,
- Trzebisławki dz. o nr ewid. 157.

  Tereny zamknięte wraz ze strefami ochronnymi określono na rysunku Studium.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza granicami terenów zamkniętych.

9.3. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie gminy Środa Wielkopolska występuje powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych (kruszywa naturalne). Wyrobiska eksploatacyjne znajdują się w obrębach: Czarne Piątkowo, Szlachcin, Nietrzanowo, Starkówiec Piątkowski. Tereny przeznaczone pod działalność wydobywczą mają lub będą miały zmienione cechy konfiguracyjne. Wyrobiska poeksploatacyjne w miejscowościach Czarne Piątkowo, Nietrzanowo zostały zrekultywowane w kierunku rekreacji – zbiorniki wodne. Dla pozostałych wyrobisk poeksploatacyjnych należy wyznaczyć kierunki rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyrobiska poeksploatacyjne należy uporządkować, a zastaną roślinność odpowiednio podbudować a następnie poddać ją fachowej pielęgnacji. Zaleca się wykorzystać tereny poeksploatacyjne pod funkcje rekreacji, w tym wzbogacić zbiornikami wodnymi, zielenią urządzoną, zakrzewieniem zalesieniem. Dzięki rekultywacji tereny poeksploatacyjne odzyskają wartości użytkowe lub przyrodnicze.

W zakresie transportu na potrzeby eksploatacji surowców obowiązują następujące ustalenia: transport należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym zabezpieczeniu, stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją.

W miejscowości Nadziejewo znajduje się teren przeznaczony pod tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (IT-O). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem nr: WOO-II.420.150.2019.AM.14 z dnia 30 grudnia 2019 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rekultywacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w miejscowości Nadziejewo, gm. Środa Wlkp." Rekultywacja pozytywnie wpłynie na środowisko.

Rekultywacją i uporządkowaniem otoczenia należy objąć tereny niezorganizowanych składowisk odpadów.

Niezbędna jest rewaloryzacja, konserwacja, a czasem i podbudowa zielenią zabytkowych parków podworskich.

W przedmiotowym opracowaniu nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza obszarami wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

9.4. Obszary przeznaczone pod odnawialne źródła energii wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Na obszarze gminy Środa Wielkopolska wyznacza się tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, oznaczone na rysunku Studium symbolem OZE – EW (elektrownie wiatrowe) oraz OZE – F (fotowoltaika) oraz OZE – B (biogazownie). Dla terenów OZE - EW, OZE – F, OZE - B na rysunku Studium wyznaczono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni wiatrowych oraz fotowoltaiki i biogazowni. W strefach tych obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny odnawialnych źródeł energii - elektrownie wiatrowe (**OZE – EW**),obejmują istniejące elektrownie wiatrowe w miejscowościach: Chwałkowo (1), Brodowo (3), Pławce (1), Pierzchno (1) a także tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW w miejscowościach: Zdziechowice (1), Pierzchno (1), Winna Góra (4) dla których Starosta Średzki wydał pozwolenia na budowę. Strefy ochronne od elektrowni wiatrowych zostały wyznaczone zgodnie z przepisami

odrębnymi, uwzględniając dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Przy lokalizowaniu zabudowy w strefie ochronnej OZE - EW należy zachować ustalenia obowiązujących przepisów odrębnych.

W tabeli poniżej przestawiono lokalizację, moc oraz charakterystyczne gabaryty istniejących elektrowni wiatrowych oraz elektrowni dla których wydano pozwolenia na budowę, na terenie gminy Środa Wielkopolska.

Tab. 5 Elektrownie wiatrowe na terenie gminy Środa Wielkopolska

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	NR DZIAŁKI	MOC	WYSOKOŚĆ CAŁKOWITA [M]	ŚREDNICA WIRNIKA [M]
1.	Chwałkowo	137/2	2,5MW	150	100
2.	Brodowo	53/2	2,5MW	150	100
3.	Brodowo	100/4	2,5MW	150	100
4.	Brodowo	42/2	2,5MW	150	100
5.	Pławce	56/3	0,8MW	99,6	52,9
6.	Pierzchno	19/1	0,8MW	99,45	52,9
7.	Pierzchno	73	3,8MW	190	136
8.	Winna Góra	309/8	3,8MW	190	136
9.	Winna Góra	305/4	3,8MW	190	136
10.	Winna Góra	368/2	3,8MW	190	136
11.	Winna Góra	240/16	3,8MW	190	136
12.	Zdziechowice	1/66	3,8MW	190	136

Źródło: dane z Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Środzie Wielkopolskiej, stan na 06.03.2020r.

Na terenie miasta i gminy Środa Wielkopolska wyznaczono tereny odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, **(OZE – F)** w miejscowościach: Brodowo (2 tereny), Chwałkowo (4 tereny), Czarne Piątkowo (1 teren), Olszewo (2 tereny), Słupia Wielka (1 teren), Środa Wielkopolska (5 terenów), Topola (1 teren), Włostowo (2 tereny). Strefa ochronna terenów pod lokalizację fotowoltaiki pokrywa się z granicami terenu OZE – F. Rozwojowi fotowoltaiki towarzyszyć powinien rozwój sieci elektroenergetycznych. Nowe linie elektroenergetyczne zwłaszcza niskiego i średniego napięcia realizowane powinny być jako kablowe (podziemne).

Na terenie miasta i gminy Środa Wielkopolska wyznaczono również tereny odnawialnych źródeł energii – biogazownie, **(OZE – B)** w miejscowościach: Chwałkowo (1 teren zlokalizowany w granicach oczyszczalni ścieków), Środa Wielkopolska (1 teren w zlokalizowany na terenie cukrowni „Pfeifer & Langen Polska w rejonie ul. Niedziałkowskiego), Nietrzanowo (1 teren – obszar rolniczy, łąki), Trzebisławki (1 teren – obszar rolniczy. Strefa ochronna terenów pod lokalizację biogazowni pokrywa się z granicami terenu OZE – B.

Na terenie działek nr ewid. 58/5, 58/7, 58/9, 58/10, 71/3, 71/4 w Chwałkowie w granicach terenu odnawialnych źródeł energii – biogazownie, **(OZE – B)** dopuszcza się alternatywnie lub równorzędnie realizację odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, **(OZE – F).** Granice strefy ochronnej terenów pod lokalizację biogazowni stanowią zarazem granicę strefy ochronnej terenów pod lokalizację fotowoltaiki.

W stosunku do inwestycji wytwarzających energię mniejszą niż 100 kW dopuszcza się ich lokalizację na wszystkich terenach funkcjonalnych, z zastrzeżeniem iż nie wskazana jest ich lokalizacja na terenach o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, glebach o wysokich klasach bonitacji oraz w pobliżu pasiek. Panele słoneczne zaleca się również umieszczać na dachach wielkopowierzchniowych obiektów kubaturowych – zwłaszcza na obiektach usługowych, produkcyjnych i magazynach.

9.5. Rozpoznanie, udokumentowanie, eksploatacja złóż ropy naftowej i gazu ziemnego

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020, poz. 1064 ze zm.) w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej, obszar udokumentowanego złoża kopaliny obowiązkowo wprowadza się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 95 ust. 3 ww. ustawy, w terminie 6 miesięcy od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża węglowodorów przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża węglowodorów obowiązkowo wprowadza się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obecnie na terenie gminy Środa Wielkopolska w zarządzie Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S. A., znajduje się:

- udokumentowane złoże gazu ziemnego „Środa Wielkopolska", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Środa Wielkopolska" (koncesja nr 8/2010 z dnia 09.07.2010 r., wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 09.07.2030 r.);
- część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Kromolice", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Kromolice" (koncesja nr 9/2010 z dnia 09.07.2010 r., wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 09.07.2030 r.);
- część udokumentowane złoża gazu ziemnego „Kromolice S", dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Kromolice S" (koncesja nr 10/2010 z dnia 09.07.2010 r., wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 09.07.2035 r.);
- część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Miłosław", dla którego będzie utworzony obszar i teren górniczy „Miłosław" (aktualnie projektowany). PGNiG SA w Warszawie wystąpiło z wnioskiem do Ministra Środowiska o wydanie koncesji na wydobywanie gazu ziemnego ze złoża „Miłosław".

Złoża gazu ziemnego zaznaczono na rysunku Studium.

Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż gazu ziemnego stanowią ograniczenia w zabudowie, tj. posiadają strefy ochronne (dotyczy czynnych i zlikwidowanych odwiertów) i strefy kontrolowane (dotyczy gazociągów), które wynoszą:

a. dotyczy czynnych odwiertów:
   - 50 m od czynnych (eksploatacyjnych) odwiertów znajdujących się w granicach administracyjnych gminy, zgodnie z § 161 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.
b. dotyczy zlikwidowanych odwiertów:
   - 5 m wokół zlikwidowanych odwiertów: Kórnik – 2; Miłosław – 1, - 2; Pławce -2; Środa Wlkp. – 5, - 6; Środa IG - 2, - 3;
   - 10 m od zlikwidowanego odwiertu Pławce – 1,

     zgodnie z projektem likwidacji odwiertu na podstawie § 98 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25.04.2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812).

W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

W związku z brakiem danych na temat likwidacji odwiertu Środa IG – 1, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA nie jest w stanie wyznaczyć strefy ochronnej. Wyżej wymieniony odwiert został odwiercony (889m) jako odwiert badawczy przez Przedsiębiorstwo Poszukiwań Naftowych (PPN) Piła na zlecenie Instytutu Geologicznego w 1956 roku.

Istniejąca sieć gazowa posiada strefy kontrolowane na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640),

- załącznik nr 2 Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenia na budowę, tabela 3. Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. do dnia wejścia w życie rozporządzenia lub dla których w tym okresie wydano pozwolenie na budowę – dotyczy gazociągów: DN 80, DN 100 i DN 250

  oraz zgodnie z
- § 10 ust. 6 pkt 3) litera a) – dotyczy gazociągów DN 150 wybudowanych w 2017 r. i 2019 r.

Zgodnie z tabelą 3., strefy kontrolowane wynoszą:

- dla gazociągów o średnicy do DN 150 włącznie – 4,0 m tj. po 2,0 m na stronę osi gazociągu,
- dla gazociągów powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6,0 m tj. po 3,0 m na stronę od osi gazociągu.

- z § 10 ust. 6 pkt 3) litera a), strefa kontrolowana dla gazociągu do DN 150 włącznie wynosi 4,0 m, tj. po 2,0 m na stronę od osi gazociągu.

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

W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania oraz nie mogą rosnąć drzewa

w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

Ponadto minimalna odległość lokalizacji obiektów budowlanych od gazociągów zależy od klasy lokalizacji.

Tereny przez które przebiegają gazociągi:

- DN 150 (na etapie budowy gazociągu) zostały zaliczone do pierwszej klasy lokalizacji,
- DN 80, DN 100 i DN 250 (na etapie budowy gazociągu) zostały zaliczone do drugiej klasy lokalizacji.

W związku z tym, zgodnie z §21 ust. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), obiekty budowlane powinny znajdować się w odległości od osi gazociągu nie mniejszej niż:

- połowa szerokości stref kontrolowanych – na terenie zaliczonym do pierwszej klasy lokalizacji,
- dwukrotność połowy szerokości stref kontrolowanych – na terenie zaliczonym do drugiej klasy lokalizacji.

Przedmiotowe rurociągi wraz ze światłowodem stanowiące własność Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA, posiadają pas eksploatacyjny, który wyznacza się zgodnie z normą zakładową PGNiG SA, numer: ZN-G-7001:2014 „Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne. Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego".

Pas eksploatacyjny jest to pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego, konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia.

Ponadto teren gminy Środa Wielkopolska objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa Wlkp." nr 32/96/p z dnia 19.07.1996r. – ważną do dnia 19.07.2024 r.

Dla obszarów znajdujących się w strefie ochronnej i kontrolowanej urządzeń infrastruktury technicznej PGNiG SA w Warszawie Oddziału w Zielonej Górze należy zachować przepisy odrębne, w tym art. 7 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2020, poz. 1064 ze zm.).

Na części terenów objętych zmianą Studium zlokalizowane jest udokumentowane złoże gazu ziemnego ID 18606 „Miłosław E" – oznaczone na rysunku zmiany Studium symbolem Z30. Na rysunku zmiany Studium wyznaczono również granicę projektowanego obszaru i terenu górniczego „Miłosław E I".

Tereny objęte zmianą Studium obejmuje koncesja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 32/96/p z dnia 10.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa", udzielonego na rzecz PGNiG z siedzibą w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku) – ważna do dnia 19.07.2028 r.

Przez teren objęty zmianą Studium, w granicach działki nr ewid. 97/1, obręb Winna Góra przebiega:

1) *gazociąg DN 150 relacji strefa przyodwiertowa (SP) Miłosław – 4k – Ośrodek Produkcyjny (OP) Winna Góra, MOP – 8,4 MPa, rok budowy – 2017, wraz ze światłowodem do transmisji danych telemetrycznych, I klasa lokalizacji,*
2) *rurociąg wody złożowej DN 50, na odcinku pomiędzy SP Miłosław – 4k a SP Miłosław – 5k/H, poprowadzony równolegle wraz z gazociągiem DN 150 i kanalizacją światłowodową.*

Istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złoża stanowią ograniczenia w zabudowie tj. posiadają strefę kontrolowaną, która wynosi 4,0 m tj. po 2,0 m w obie strony od osi gazociągu DN 150. Z uwagi na fakt, iż obecnie brak jest przepisów określających minimalne odległości obiektów terenowych od rurociągów do zatłaczania wody złożowej, ORLEN S.A. proponuje dla rurociągu wody złożowej DN 50 przyjąć 4,0 m strefę kontrolowaną tj. po 2,0 m w obie strony od osi rurociągu zgodnie z §10, ust. 6 pkt 3, lit. a, rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

9.6. Obszary zdegradowane

Na terenie miasta i gminy Środa Wielkopolska nie występują obszary zdegradowane.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza obszarami degradowanymi.

10. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami mas ziemnych

Osuwiska

Teren gminy Środa Wielkopolska nie jest poważnie zagrożony występowaniem zjawisk ruchów masowych. Małe wysokości względne, brak dużych, dynamicznych rzek i stromych zboczy dolinnych nie sprzyja powstaniu dużych form osuwiskowych. Przejawy ruchów masowych po intensywnych opadach lub wiosennych roztopach mogą się pojawić na stromych brzegach dolin, skarp korytowych i na skłonach zboczy form glacjalnych. Jednak należy się spodziewać raczej jedynie lokalnie możliwych do zaistnienia spływów, zsuwów, obrywów, osypisk i zjawisk sufozji niż dużych osuwisk z dobrze wykształconymi elementami strukturalnymi. Pewne niekorzystne warunki występują również tam gdzie gliny zwałowe przykryte są prze utwory zwietrzelinowe (drobne piaski gliniaste i pyły) rozcięte przez dolinę rzeczną. Odrębny problem stanowi zmiana warunków gruntowych zaistniała przez działalność człowieka.

Większość ruchów masowych występuje na terenie gminy Środa Wielkopolska w strefach krawędziowych dolin, skarp korytowych rzecznych i rowów. Są to najbardziej aktywne geodynamicznie obszary. Trudno w nich jest wyznaczyć poszczególne składowe osuwiska, zsuwy czy obrywy sąsiadują ze sobą lub/i nakładają się na siebie tworząc swoistą strefę osuwiskową. Poszczególne elementy strukturalne osuwisk trudno jest wyznaczyć z uwagi na fakt, iż materiał koluwium często deponowany jest w korycie rzeki – gdzie ulega erozji i rozmyciu. Działalność człowieka (sztuczne nasypy, podcinanie skarp, składowanie śmieci, złe odprowadzenie wód opadowych) powoduje przekształcenie stoku.

Dominującymi procesami zachodzącym na stoku są: obrywanie, zsuwanie, spływanie czy osypywanie się materiału na skutek działania siły grawitacji. Procesy te przyspieszają: boczna erozja rzeczna lub/i infiltracja wód opadowych i roztopowych zmieniająca warunki mechaniczne gruntu (głównie na skutek zmniejszania kohezji). Nasączenie i przeciążenie mas ziemnych wodą znacznie ułatwia przemieszczanie się materiału. Znaczenie również ma budowa geologiczna – polegająca na występowaniu na wysoczyźnie morenowej terenów, gdzie utwory glin zwałowych przykryte są przez osady zwietrzelinowe: drobne piaski i pyły.

Na terenie gminy Środa Wielkopolska występują następujące osuwiska:

- Teren zachodzących zjawisk geodynamicznych związany jest ze skarpą Rowu Topolskiego przepływającego przez Środę Wielkopolską w zachodniej części miasta Środa Wielkopolska;

- Dolina Średzkiej Strugi we wschodniej części miasta Środa Wielkopolska;
- Północno-wschodnia część Środy Wielkopolskiej, dolina Moskawy;
- Jezioro Średzkie – sztuczny zbiornik wody, skarpa wysoczyzny morenowej;
- Na północ od Jeziora Średzkiego, gdzie do jeziora wpływa rzeka Moskawa (rejon Janowa - Mączniki – początek obszaru i dalej wzdłuż rzeki do Dębiczka);
- Teren doliny rzeki Wielka pomiędzy miejscowościami Pierzchno-Pierzchnica-Szlachcin-Brzezie-Chocicza;
- Południowo-wschodnia granica gminy Środa Wielkopolska (okolice miejscowości Winna Góra) – morena czołowa.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza osuwiskami.

Tereny zagrożone ruchami masowymi

Do terenów zagrożonych ruchami masowymi zaliczono:

- Obszary graniczące z doliną Strugi Średzkiej znajdujące się na północ od ulicy Brodowskiej i na południe od ulicy Harcerskiej, we wschodniej część miasta. Urozmaicony teren oraz budowa geologiczna (piaski i gliny deluwialne na glinie zwałowej) sprzyja rozwojowi ruchów masowych w tym rejonie;
- Rejon doliny Moskawy, gdzie rzeka wypływa z Jeziora Średzkiego. Stromy, lewy brzeg doliny rzecznej narażony jest na boczną erozję, szczególnie po dużych ulewach czy w czasie roztopów;
- Kolejnym obszarem zagrożonym ruchami masowymi jest wzniesienie Łysa Góra (104,4 metra). Jest to izolowany pagórek zbudowany z osadów gliny zwałowej. Ze względu na jej niejednorodność budowy geologicznej (zwietrzałe pyły i drobne piaski gliniaste na glinie zwałowej) po obfitych opadach możliwy jest rozwój zjawisk geodynamicznych;
- Dolina rzeki Moskawy w rejonie miejscowości Mączniki-Dębicz. Teren ten miejscami jest już objęty ruchami masowymi. Ich dalszy rozwój doprowadzić może do powstania osuwisk w całym rejonie doliny;
- Strefa kontaktu wysoczyzny morenowej i rozcinającej ją doliny rzeki Moskawy w rejonie miejscowości Włostowo-Pierzchno po Szlachcin Huby. Glina zwałowa

przykryta przez pyły i piaski zwietrzelinowe. Możliwość grawitacyjnego przemieszczania się zwietrzeliny po stoku;

- Strefa stoku wysoczyzny morenowej w rejonie miejscowości Nadziejewo w kierunku na Marianowo Brodowskie. Glina zwałowa przykryta przez pyły i piaski zwietrzelinowe. Możliwość grawitacyjnego przemieszczania się zwietrzeliny po stoku;
- Morena czołowa okolice miejscowości Winna Góra. Rozwój zjawisk osuwiskowych może nastąpić na całym obszarze wzgórza. Proces ten może ułatwić działalność człowieka.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi.

Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi zaznaczone są na rysunku Studium. Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów znajdujących się w granicach osuwisk należy uwzględnić przepisy odrębne.

SPIS TABEL

Tab. 1 Mocne i słabe strony rozwoju gminy Środa Wielkopolska 6
Tab. 2 Szanse i zagrożenia rozwoju gminy Środa Wielkopolska 8
Tab. 3 Funkcje główne i uzupełniające miejscowości w gminie Środa Wielkopolska..... 9
Tab. 4 Ocena przydatności terenu dla poszczególnych funkcji użytkowania 81
Tab. 5 Elektrownie wiatrowe na terenie gminy Środa Wielkopolska 126

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Struktura przyrodniczo-funkcjonalna gminy Środa Wielkopolska..... 78

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU - GMINA

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVII/521/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R.

1:20000
0 1 2 3 4 km
N

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU - GMINA

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR VIII/98/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 14 LISTOPADA 2024 r.

OZNACZENIA

(1) GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

ZŁOŻA SUROWCÓW, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "MIŁOSŁAW E" (Z30)

GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "MIŁOSŁAW E I"

Stanisławowo, Pławce, Zdziechowice, Zmysłowo, Babin, Podgaj, Romanowo, Bieganowo, Zielniczki, Dębicz, Dębiczek, Jarosławiec, Januszewo, Zieliniki, Janowo, Topola, Ulejno, Trzebisławki, Brzeziny, Położejewo, Mączniki, Tadeuszewo, Koszuty, Ruszkowo, Rumiejki, Żabikowo, Henrykowo, Olaczewo, Lorenka, Chudzice, Chocicza, Słupia Wielka, Olszewo, Brzezie, Pętkowo, Annopole, Szlachcin, Pierzchno, Włostowo, Kijewo, Strzeszki, Winna Góra, Pierzchnica, Chwałkowo, Starkowiec Piątkowski, Brodowo, Czarne Piątkowo, Nietrzanowo, Grójec, Nadziejewo, Marianowo Brodowskie

OZNACZENIA

1. GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

2. WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE

- POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ (OKAZAŁE DRZEWA)
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚREDZKIEJ STRUGI", PLH300057
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "LASY ŻERKOWSKO-CZESZEWSKIE", PLH300053
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY", PLB300002
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BAGNA ŚREDZKIE"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA OBRY"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY"
- STREFA OCHRONY BIELIKA
- SIEDLISKO PRZYRODNICZE 6410 - ZMIENNOWILGOTNE ŁĄKI TRZĘŚLICOWE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 150 "PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
- LASY WODOCHRONNE

3. ZŁOŻA SUROWCÓW, OBSZARY, TERENY GÓRNICZE, ODWIERTY

ODWIERTY GAZU ZIEMNEGO

- ODWIERTY CZYNNE
- ODWIERTY ZLIKWIDOWANE

ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH (Z1-Z29)

- GRANICE ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH

OBSZARY GÓRNICZE

- OBSZARY GÓRNICZE (O1 - O19)

TERENY GÓRNICZE

- TERENY GÓRNICZE (T1 - T18)

4. WALORY KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW(1-49)
- GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA ŚRODY WIELKOPOLSKIEJ
- GRANICA DZIAŁEK W OBRĘBIE KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE SĄ PARKI KRAJOBRAZOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZA WYJĄTKIEM ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- GRANICA ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH (A-T)
- GRANICA ZESPOŁÓW DWORSKO-FOLWARCZNYCH (I-VIII)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (1-6)
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

5. KOMUNIKACJA DROGOWA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGA KRAJOWA - AUTOSTRADA A2
- DROGI KRAJOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA

- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV/SN GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ŚRODA (SRO)
- PRZESYŁOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW"
- PAS TECHNOLOGICZNY PRZESYŁOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW" NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA, PO TRASIE KTÓREJ DOPUSZCZALNA JEST BUDOWA ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII WIELOTOROWEJ, WIELONAPIĘCIOWEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA110kV
- PASY OCHRONY FUNKCYJNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOCIĄGI TRANZYTOWE

- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
- STACJE GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  1. ŚRODA WIELKOPOLSKA
  2. PĘTKOWO-STRZESZKI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZWIĄZANA Z EKSPLOATACJĄ ZŁÓŻ I PRZESYŁEM GAZU ZIEMNEGO

- OŚRODEK PRODUKCYJNY (OP) ŚRODA WLKP.
- ZESPOŁY ZAPOROWO - UPUSTOWE
- OŚRODEK GRUPOWY (OG) KROMOLICE
- GAZOCIĄGI CZYNNE - STREFY KONTROLOWANE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - WODOCIĄGI

- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

- ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ORAZ ELEKTROWNIE WIATROWE Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- GRANICA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7. TERENY ZAMKNIĘTE

- TERENY ZAMKNIĘTE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

8. UŻYTKOWANIE TERENU

- LASY
- ŁĄKI
- ZADRZEWIENIA
- PASTWISKA
- SADY
- NIEUŻYTKI
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I - III
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV - V
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI

9. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, I USŁUGOWEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UA TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJA, USŁUGI PUBLICZNE
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATA, EDUKACJA, KULTURA
- UKR TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ -USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- RU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- Z TERENY ZIELENI
- ZC CMENTARZE
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- GARAŻE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT-O TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- IT-K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- OZE-EW TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW -ELEKTROWNIE WIATROWE
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ, PLACE, PARKINGI
- TK TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- POZOSTAŁE TERENY ZURBANIZOWANE, W TYM BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE

10. OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MAS ZIEMNYCH

- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- OSUWISKA

11. OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0.2%)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTO ŚRODA WIELKOPOLSKA

ZAŁĄCZNIK Nr 4
DO UCHWAŁY NR XXXVII/521/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R.

0 1 2 3 4 km

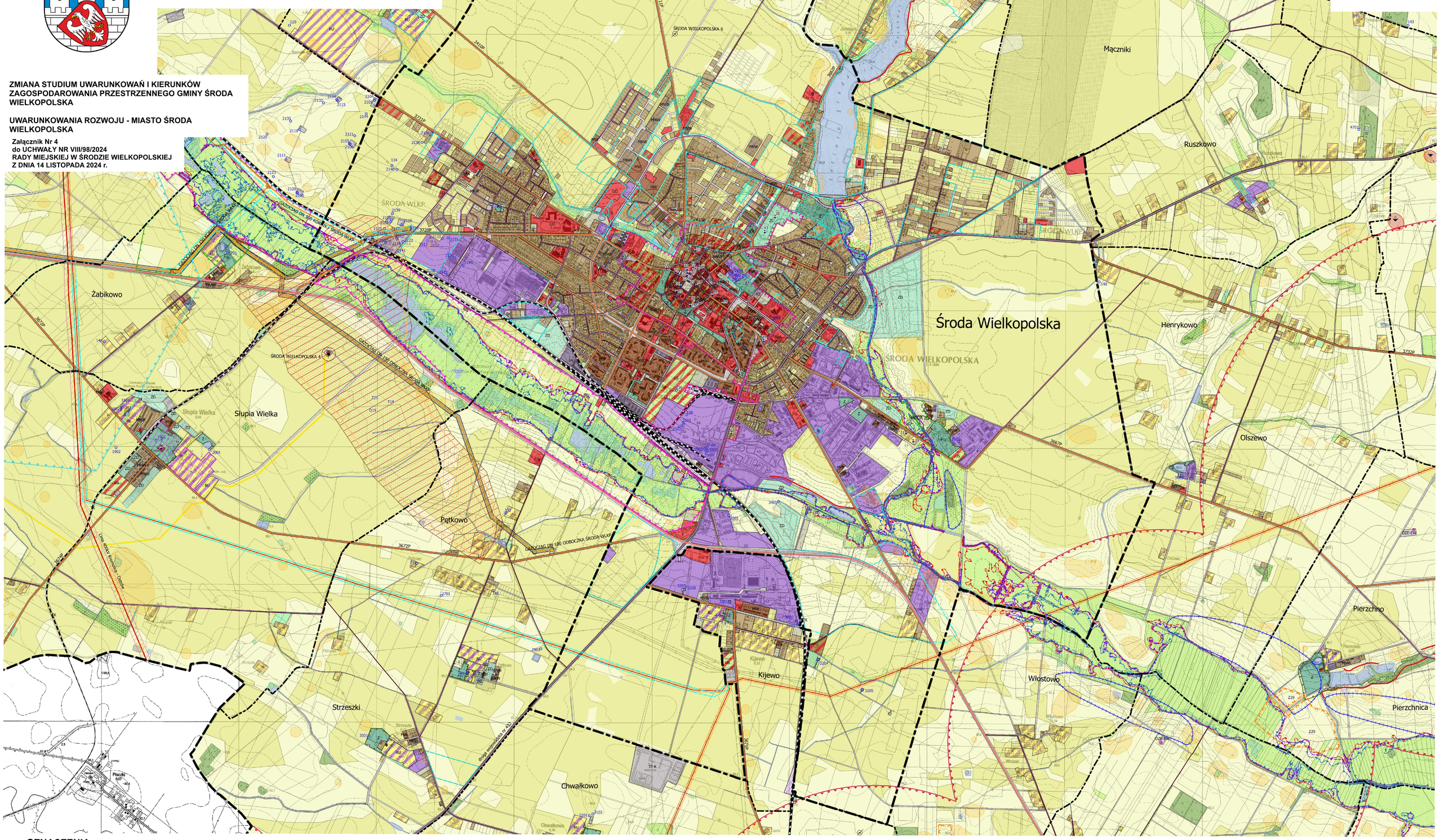
1:10000

N

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU - MIASTO ŚRODA WIELKOPOLSKA

Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR VIII/98/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 14 LISTOPADA 2024 r.



OZNACZENIA

1. GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

2. WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ (OKAZAŁE DRZEWA)
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚREDZKIEJ STRUGI", PLH300057
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "LASY ŻERKOWSKO-CZESZEWSKIE", PLH300053
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY", PLB300002
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BAGNA ŚREDZKIE"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA OBRY"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY"
- STREFA OCHRONY BIELIKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 150 "PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
- LASY WODOCHRONNE

3. ZŁOŻA SUROWCÓW, OBSZARY, TERENY GÓRNICZE, ODWIERTY

ODWIERTY GAZU ZIEMNEGO
- ODWIERTY CZYNNE
- ODWIERTY ZLIKWIDOWANE

ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH (Z1-Z29)
- GRANICE ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH

OBSZARY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE (O1 - O19)

TERENY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE (T1 - T18)

4. WALORY KULTUROWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW(1-49)
- GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA ŚRODY WIELKOPOLSKIEJ
- GRANICA DZIAŁEK W OBRĘBIE KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE SĄ PARKI KRAJOBRAZOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZA WYJĄTKIEM ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- GRANICA ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH (A-T)
- GRANICA ZESPOŁÓW DWORSKO-FOLWARCZNYCH (I-VIII)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (1-6)
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

5. KOMUNIKACJA DROGOWA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- DROGI KRAJOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV/SN GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ŚRODA (SRO)
- PRZESYŁOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW"
- PAS TECHNOLOGICZNY PRZESYŁOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW" NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA, PO TRASIE KTÓREJ DOPUSZCZALNA JEST BUDOWA ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII WIELOTOROWEJ, WIELONAPIĘCIOWEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA110kV
- PASY OCHRONY FUNKCYJNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOCIĄGI TRANZYTOWE
- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
- STACJE GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  1. ŚRODA WIELKOPOLSKA
  2. PĘTKOWO-STRZESZKI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZWIĄZANA Z EKSPLOATACJĄ ZŁÓŻ I PRZESYŁEM GAZU ZIEMNEGO
- OŚRODEK PRODUKCYJNY (OP) ŚRODA WLKP.
- ZESPOŁY ZAPOROWO - UPUSTOWE
- OŚRODEK GRUPOWY (OG) KROMOLICE
- GAZOCIĄGI CZYNNE - STREFY KONTROLOWANE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - WODOCIĄGI
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII
- ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ORAZ ELEKTROWNIE WIATROWE Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7. TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY ZAMKNIĘTE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

8. UŻYTKOWANIE TERENU
- LASY
- ŁĄKI
- ZADRZEWIENIA
- PASTWISKA
- SADY
- NIEUŻYTKI
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I - III
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI

9. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, I USŁUGOWEJ
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UA — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJA, USŁUGI PUBLICZNE
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATA, EDUKACJA, KULTURA
- UKR — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ -USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- Z — TERENY ZIELENI
- ZC — CMENTARZE
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- GARAŻE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT-O — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- IT-K — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- OZE-EW — TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW -ELEKTROWNIE WIATROWE
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ, PLACE, PARKINGI
- TK — TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- POZOSTAŁE TERENY ZURBANIZOWANE, W TYM BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE

10. OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MAS ZIEMNYCH
- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- OSUWISKA

11. OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

KIERUNKI ROZWOJU - GMINA

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXVII/521/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R.

1:20000
0 1 2 3 4 km
N

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

KIERUNKI ROZWOJU - GMINA

Załącznik Nr 5
do UCHWAŁY NR VIII/98/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 14 LISTOPADA 2024 r.

OZNACZENIA

(1) GRANICA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

ZŁOŻA SUROWCÓW, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "MIŁOSŁAW E" (Z30)

GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "MIŁOSŁAW E I"

Stanisławo, Pławce, Zdziechowice, Zmysłowo, Babin, Podgaj, Romanowo, Bieganowo, Zielniczki, Dębicz, Dębiczek, Jarosławiec, Januszewo, Zielniki, Janowo, Ulejno, Topola, Trzebisławki, Brzeziny, Położejewo, Tadeuszewo, Koszuty, Mączniki, Ruszkowo, Rumiejki, Żabikowo, Henrykowo, Ołaczewo, Lorenka, Chudzice, Chocicza, Słupia Wielka, Olszewo, Brzezie, Annopole, Pętkowo, Szlachcin, Pierzchno, Włostowo, Kijewo, Strzeszki, Pierzchnica, Winna Góra, Chwałkowo, Starkowiec Piątkowski, Brodowo, Czarne Piątkowo, Nietrzanowo, Grojec, Nadziejewo, Marianowo Środowskie

OZNACZENIA

1. GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

2. WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE

- POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ (OKAZAŁE DRZEWA)
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚREDZKIEJ STRUGI", PLH300057
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "LASY ŻERKOWSKO-CZESZEWSKIE", PLH300053
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY", PLB300002
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BAGNA ŚREDZKIE"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA OBRY"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY"
- STREFA OCHRONY BIELIKA
- SIEDLISKO PRZYRODNICZE 6410 - ZMIENNOWILGOTNE ŁĄKI TRZĘŚLICOWE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 150 "PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
- LASY WODOCHRONNE

3. ZŁOŻA SUROWCÓW, OBSZARY, TERENY GÓRNICZE, ODWIERTY

ODWIERTY GAZU ZIEMNEGO

- ODWIERTY CZYNNE
- ODWIERTY ZLIKWIDOWANE

ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH (Z1-Z29)

- GRANICE ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH

OBSZARY GÓRNICZE

- OBSZARY GÓRNICZE (O1 - O19)

TERENY GÓRNICZE

- TERENY GÓRNICZE (T1 - T18)

PROJEKTOWANY OBSZAR I TEREN GÓRNICZY

- PROJEKTOWANY OBSZAR I TEREN GÓRNICZY MIŁOSŁAW

4. WALORY KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW(1-49)
- GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA ŚRODY WIELKOPOLSKIEJ
- GRANICA DZIAŁEK W OBREBIE KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE SĄ PARKI KRAJOBRAZOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZA WYJĄTKIEM ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- GRANICA ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH (A-T)
- GRANICA ZESPOŁÓW DWORSKO-FOLWARCZNYCH (I-VIII)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (1-6)
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

5. KOMUNIKACJA DROGOWA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGA KRAJOWA - AUTOSTRADA A2
- DROGI KRAJOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ WSCHODNIEJ OBWODNICY MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO POŁUDNIOWEGO OBEJŚCIA MIEJSCOWOŚCI TRZEBISŁAWKI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG DROGI ŁĄCZĄCEJ ULICĘ TOPOLSKĄ Z ULICĄ STRZELECKĄ W MIEŚCIE ŚRODA WIELKOPOLSKA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ WOKÓJ JEZIORA ŚREDZKIEGO

KORYTARZE PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S11

- WARIANT NR 1
- WARIANT NR 2
- WARIANT NR 3

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA

- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV/SN GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ŚRODA (ŚRO)
- PRZESYŁOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW"
- PAS TECHNOLOGICZNY PRZESYŁOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW" NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA, PO TRASIE KTÓREJ DOPUSZCZALNA JEST BUDOWA ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII WIELOTOROWEJ, WIELONAPIĘCIOWEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA110kV
- PASY OCHRONY FUNKCYJNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- PROJEKTOWANA STACJA ELETROENERGETYCZNA 110kV GPZ TOPOLA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOCIĄGI TRANZYTOWE

- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
- STACJE GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  1. ŚRODA WIELKOPOLSKA
  2. PĘTKOWO-STRZESZKI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZWIĄZANA Z EKSPLOATACJĄ ZŁÓŻ I PRZESYŁEM GAZU ZIEMNEGO

- OŚRODEK PRODUKCYJNY (OP) ŚRODA WLKP.
- ZESPOŁY ZAPOROWO - UPUSTOWE
- OŚRODEK GRUPOWY (OG) KROMOLICE
- GAZOCIĄGI CZYNNE - STREFY KONTROLOWANE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - WODOCIĄGI

- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ

STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

- ELEKTROWNI WIATROWYCH
- BIOGAZOWNI
- FOTOWOLTAIKI

6. TERENY ZAMKNIĘTE

- TERENY ZAMKNIĘTE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

7. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

- M — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ USŁUGOWEJ NA TERENIE MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- RM — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ NA TERENIE GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- ML — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UL/KŁ — TERENY USŁUG LOTNICTWA, TERENY KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ
- UZ — TERENY USŁUG OPIEKI ZDROWOTNEJ, W TYM SANATORIA
- KK/UO — TERENY KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ, TERENY EDUKACJI PUBLICZNEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT/US — TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- MP/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- P/U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RM/U — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, TERENY INNYCH OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- R/U — TERENY ROLNICZO - MIESZKANIOWE
- R/ML — TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- R/P — TERENY ROLNICZO - PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- Z — TERENY ZIELENI
- Z/U — TERENY ZIELENI Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- ZP — TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZC — CMENTARZE
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZO — TERENY ZIELENI OGRODOWEJ, OCHRONNEJ
- ZL/ZD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- RN — RYNEK MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII - ELEKTROWNIE WIATROWE WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII - FOTOWOLTAIKA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII - BIOGAZOWNIE WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT-G — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ, PLACE, PARKINGI, GARAŻE
- TK — TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- PE — TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- PG — TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- LASY
- ŁĄKI
- ZADRZEWIENIA
- SADY
- NIEUŻYTKI
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I - III
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI

8. OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MAS ZIEMNYCH

- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- OSUWISKA

9. OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

KIERUNKI ROZWOJU
MIASTO ŚRODA WIELKOPOLSKA

ZAŁĄCZNIK Nr 6
DO UCHWAŁY NR XXXVII/521/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 24 CZERWCA 2021 R.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

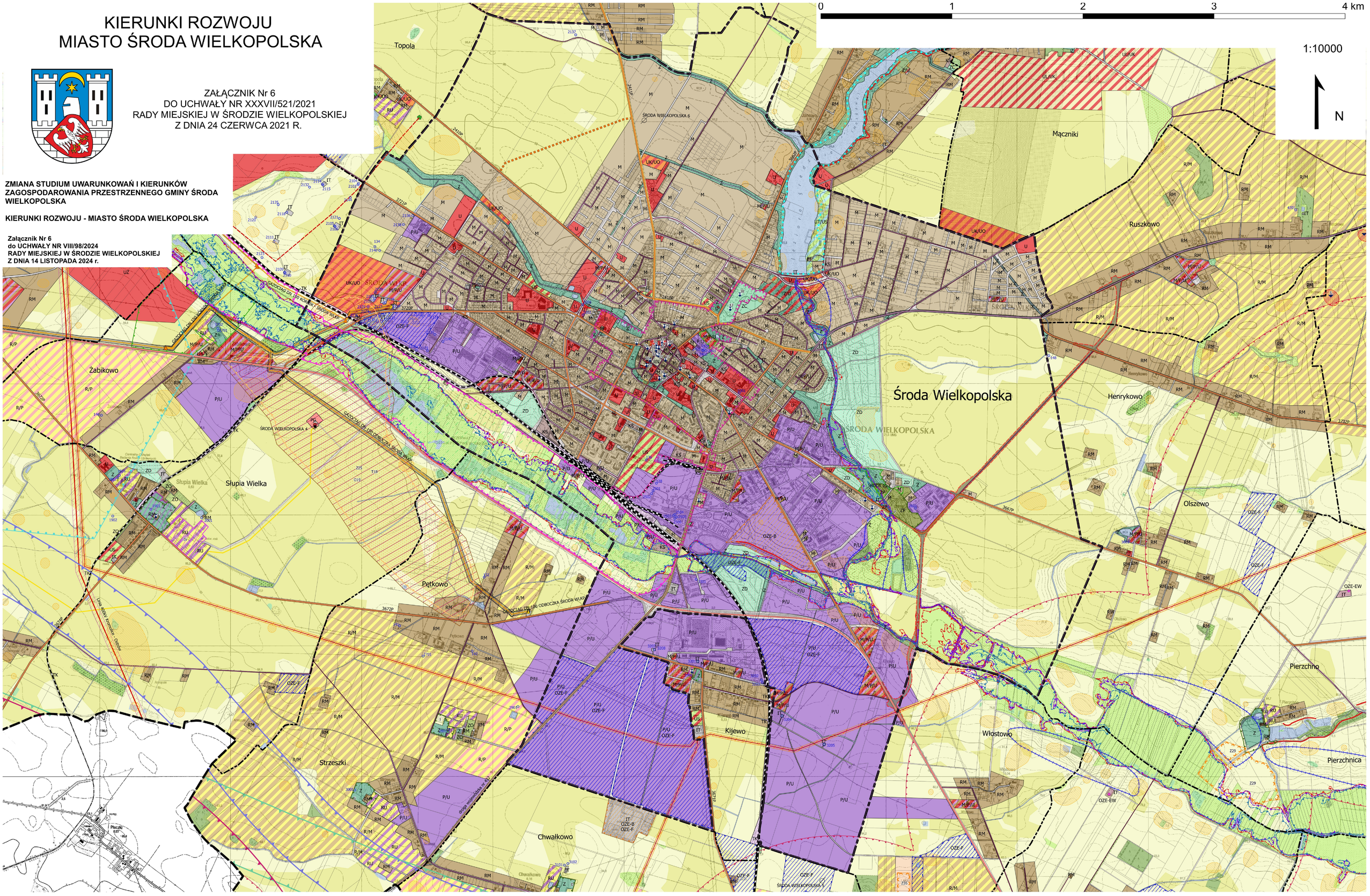
KIERUNKI ROZWOJU - MIASTO ŚRODA WIELKOPOLSKA

Załącznik Nr 6
do UCHWAŁY NR VIII/98/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 14 LISTOPADA 2024 r.

0 1 2 3 4 km

1:10000

N



1. GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

2. WALORY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE

- POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ (OKAZAŁE DRZEWA)
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚREDZKIEJ STRUGI", PLH300057
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "LASY ŻERKOWSKO-CZESZEWSKIE", PLH300053
- GRANICA OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY", PLB300002
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BAGNA ŚREDZKIE"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA OBRY"
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY"
- STREFA OCHRONY BIELIKA
- SIEDLISKO PRZYRODNICZE 6410 - ZMIENNOWILGOTNE ŁĄKI TRZĘŚLICOWE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 150 "PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
- LASY WODOCHRONNE

3. ZŁOŻA SUROWCÓW, OBSZARY, TERENY GÓRNICZE, ODWIERTY

ODWIERTY GAZU ZIEMNEGO

- ODWIERTY CZYNNE
- ODWIERTY ZLIKWIDOWANE

ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH (Z1-Z29)

- GRANICE ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICE ZŁÓŻ WÓD LECZNICZYCH

OBSZARY GÓRNICZE

- OBSZARY GÓRNICZE (O1 - O19)

TERENY GÓRNICZE

- TERENY GÓRNICZE (T1 - T18)

PROJEKTOWANY OBSZAR I TEREN GÓRNICZY

- PROJEKTOWANY OBSZAR I TEREN GÓRNICZY MIŁOSŁAW

4. WALORY KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW(1-49)
- GRANICA HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA ŚRODY WIELKOPOLSKIEJ
- GRANICA DZIAŁEK W OBRĘBIE KTÓRYCH ZLOKALIZOWANE SĄ PARKI KRAJOBRAZOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZA WYJĄTKIEM ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- GRANICA ZABYTKOWYCH PARKÓW PODWORSKICH (A-T)
- GRANICA ZESPOŁÓW DWORSKO-FOLWARCZNYCH (I-VIII)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (1-6)
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

5. KOMUNIKACJA DROGOWA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- DROGI KRAJOWE
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ WSCHODNIEJ OBWODNICY MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO POŁUDNIOWEGO OBEJŚCIA MIEJSCOWOŚCI TRZEBISŁAWKI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG DROGI ŁĄCZĄCEJ ULICĘ TOPOLSKĄ Z ULICĄ STRZELECKĄ W MIEŚCIE ŚRODA WIELKOPOLSKA
- ZEWNĘTRZNY PIERŚCIEŃ DROGOWY DALEKIEGO ZASIĘGU AGLOMERACJI POZNAŃSKIEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ WOKÓŁ JEZIORA ŚREDZKIEGO

KORYTARZE PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S11

- WARIANT NR 1
- WARIANT NR 2
- WARIANT NR 3

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA

- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV/SN GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ŚRODA (SRO)
- PRZESYŁOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW"
- PAS TECHNOLOGICZNY PRZESYŁOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 2 X 400kV "KROMOLICE - PĄTNÓW", 400kV "KROMOLICE - OSTRÓW" NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA, PO TRASIE KTÓREJ DOPUSZCZALNA JEST BUDOWA ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII WIELOTOROWEJ, WIELONAPIĘCIOWEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA110kV
- PASY OCHRONY FUNKCYJNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENEGETYCZNA 110kV
- PROJEKTOWANA STACJA ELETROENERGETYCZNA 110kV GPZ TOPOLA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOCIĄGI TRANZYTOWE

- GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
- STACJE GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
  1. ŚRODA WIELKOPOLSKA
  2. PĘTKOWO-STRZESZKI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ZWIĄZANA Z EKSPLOATACJĄ ZŁÓŻ I PRZESYŁEM GAZU ZIEMNEGO

- OŚRODEK PRODUKCYJNY (OP) ŚRODA WLKP.
- ZESPOŁY ZAPOROWO - UPUSTOWE
- OŚRODEK GRUPOWY (OG) KROMOLICE
- GAZOCIĄGI CZYNNE - STREFY KONTROLOWANE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - WODOCIĄGI

- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

- ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE ORAZ ELEKTROWNIE WIATROWE Z POZWOLENIEM NA BUDOWĘ

STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

- ELEKTROWNI WIATROWYCH
- BIOGAZOWNI
- FOTOWOLTAIKI

6. TERENY ZAMKNIĘTE

- TERENY ZAMKNIĘTE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

7. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

- M — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ USŁUGOWEJ NA TERENIE MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- RM — TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ NA TERENIE GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- ML — TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/UK — TERENY USŁUG LOTNICTWA, TERENY KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ
- UZ — TERENY USŁUG OPIEKI ZDROWOTNEJ, W TYM SANATORIA
- UK/UO — TERENY KULTURY I KULTURY FIZYCZNEJ, TERENY EDUKACJI PUBLICZNEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT/US — TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- MP/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- P/U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, TERENY INNYCH OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- R/M — TERENY ROLNICZO - MIESZKANIOWE
- R/ML — TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM REKREACJI INDYWIDUALNEJ - ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- R/P — TERENY ROLNICZO - PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- Z — TERENY ZIELENI
- Z/U — TERENY ZIELENI Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- ZP — TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZC — CMENTARZE
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZO — TERENY ZIELENI OGRODOWEJ, OCHRONNEJ
- ZLD — TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- RN — RYNEK MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA
- OZE - EW — ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII - ELEKTROWNIE WIATROWE WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- OZE - F — ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII - FOTOWOLTAIKA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- OZE - B — ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII - BIOGAZOWNIE WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- IT — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IT-O — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ, PLACE, PARKINGI, GARAŻE
- TK — TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- PE — TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- PG — TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- LASY
- ŁĄKI
- ZADRZEWIENIA
- PASTWISKA
- SADY
- NIEUŻYTKI
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I - III
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI

8. OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MAS ZIEMNYCH

- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- OSUWISKA

9. OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VIII/98/2024
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 14 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zwany dalej „zmianą Studium" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27.09.2024 r. do 18.10.2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Środa Wielkopolska. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium, tj. do dnia 12.11.2024 r. nie wypłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VIII/98/2024

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 14 listopada 2024 r.

Zalacznik8.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr VIII/98/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 14 listopada 2024 r.

w sprawie częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska

1. Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zwaną dalej „zmianą Studium" prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) na podstawie uchwały nr LXXI/901/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 11 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska.

2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisku (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) nałożyła wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania studium na środowisko. W związku z powyższym na potrzeby zmiany Studium została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

3. Zakres zmiany Studium jest zgodny z przepisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Projekt zmiany Studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 powołanej wyżej ustawy.

4. W dniach od 27.09.2024 r. do 18.10.2024 r. projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 12.11.2024 r. do projektu zmiany Studium złożono nie złożono uwag.

5. Zmiana Studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta i gminy. Ustalenia określone w zmianie Studium stanowią wytyczne dla prowadzenia prac planistycznych, a zwłaszcza opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Podjęcie uchwały nie powoduje skutków finansowych dla budżetu Miasta i Gminy Środa Wielkopolska.