

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KOŹMIN WIELKOPOLSKI**

***Diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania gminy***

- tekst ujednolicony -

załącznik nr 3

do Uchwały nr XXXIX.277.2022  
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.  
z dnia 17 marca 2022r.

*autor opracowania zmiany studium:*

mgr Michał Dudziński

***KOŹMIN WLKP., 2022***

ZARZĄD MIASTA I GMINY  
KOŹMIN WIELKOPOLSKI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
I GMINY KOŹMIN WIELKOPOLSKI**

**Diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania gminy**

- część opisowa –

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant  
upr. urb. nr 1485/96

mgr Eleonora Rybczyńska - upr. urb.1484/96

mgr inż. Daria Ziemkowska –upr. urb. 926/89

dr Beata Raszka

dr inż. arch. Radosław Berek

inż. Janina Bellmann

inż. Stefan Dutkowiak

mgr inż. arch. Judyta Hess

inż. arch. Beata Bączyk

współpraca:

mgr Michał Dudziński

**Opracowanie: studio PLAN**

**Poznań, wrzesień 2000**

## CZĘŚĆ I – WPROWADZENIE

1. Przedmiot i cel opracowania.
2. Podstawa prawna opracowania.
3. Procedura formalno -prawna.
4. Forma opracowania.
5. *Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.*
6. Podstawowe dane o mieście i gminie.

## CZĘŚĆ II – DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.
  - 1.1. Położenie geograficzne i fizjografia terenu.
  - 1.2. Klimat.
  - 1.3. Budowa geologiczna.
  - 1.4. Gleby.
  - 1.5. Zasoby wodne.
  - 1.6. Zasoby przyrody ożywionej.
2. Charakterystyka systemu przyrodniczego gminy.
3. Ochrona prawna środowiska przyrodniczego.
4. Historyczno – kulturowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego.
  - 4.1 Zarys historii.
  - 4.2 Noty historyczne i stan zachowania środowiska kulturowego wsi w gminie
5. Uwarunkowania demograficzno – społeczne.
  - 5.1. Raport o jakości życia.
  - 5.2. Demografia.
6. Uwarunkowania rozwoju funkcji gospodarczych.
  - 6.1 Rolnictwo.
  - 6.2 Mieszkalnictwo.
  - 6.3 Usługi.
7. Uwarunkowania rozwoju systemów technicznych.
  - 7.1 Uwarunkowania komunikacyjne.
  - 7.2 Zaopatrzenie w gaz.
  - 7.3 Elektroenergetyka.
  - 7.4 Gospodarka wodno – ściekowa.

7.5 Gospodarka odpadami.

8. *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

## **CZĘŚĆ I – WPROWADZENIE**

### **1. Przedmiot i cel opracowania**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku O zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek sporządzania przez gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument określający politykę przestrzenną gminy. Dokument ten miał być sporządzony do końca 1999 r. i miał obejmować całą gminę. Równocześnie z końcem 1999 r. miały przestać obowiązywać plany zagospodarowania sporządzone przed 1995 rokiem. W związku z niewielkim zaawansowaniem w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w skali całego kraju, Sejm RP z końcem 1999 r. znowelizował ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, przedłużając o dwa lata obowiązywanie wspomnianych wyżej planów, a więc także czas na sporządzanie studiów uwarunkowań. Jednocześnie przygotowywany jest nowy projekt ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i planowaniu, który wprowadza zasadnicze zmiany w systemie planowania przestrzennego w Polsce, zbliżając go do standardów Unii Europejskiej.

Uchwalone przez Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego planu miejscowego. W niniejszym Studium określono ogólnie tereny wymagające opracowań planistycznych – tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W planach miejscowych powinny być każdorazowo określone zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielonych działek, procent zabudowy działki, procentowy udział powierzchni zieleni w zagospodarowaniu działki oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być bieżąco monitorowany, informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju miasta i terenów wiejskich gminy Koźmin Wielkopolski. Zapisy Studium są na tyle elastyczne aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji.

W przypadku zmiany istotnych uwarunkowań zewnętrznych wewnętrznych mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną gminy, może zająć potrzeba wprowadzenia zmian do studium.

## **2. Podstawa prawna opracowania**

W dniu 29 września 1997 r. Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim podjęła uchwałę nr XXV\182\97 o przystąpieniu do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski”, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r poz. 139/.

Celem opracowania Studium jest określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Zakres merytoryczny opracowania Studium reguluje art. 6 ust. 4 i 5 ustawy. Natomiast, ze względu na specyfikę gminy Koźmin Wielkopolski, Studium określa :

- funkcje gminy i sposoby ich aktywizacji,
- porządkuje strukturę zagospodarowania w poszczególnych strefach funkcjonalnych,
- wskazuje sposób odnowy krajobrazu rolniczego i prowadzenia gospodarki rolnej,
- przedstawia możliwości rekonstrukcji stosunków wodnych,

- wskazuje sposób kształtowania zieleni.

### **3. Procedura formalno – prawna**

Zarząd Miasta i Gminy, zobligowany Uchwałą Rady Miejskiej nr XXV\182\97 z dnia 29 września 1997 r. do wykonania postanowień podjął czynności formalno-prawne. Pismem z dnia 30.12.1998 zawiadomiono instytucje, organy administracji państwa, jednostki organizacyjne, zakłady pracy o możliwości składania uwag, wniosków i postulatów do Studium. Wojewoda Kaliski przesłał opracowanie „Wstępna informacja o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego dla potrzeb studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zawierające wykaz zadań ponadlokalnych służących realizacji celów publicznych. Zadania ponadlokalne zostały uwzględnione w Studium – Uchwała Studium § oraz rysunek Studium w skali 1:10 000.

Do Urzędu Miasta i Gminy wpłynęły odpowiedzi na wysłane pisma i zawiadomienia o możliwościach składania wniosków, uwag i postulatów do sporządzanego Studium – wpłynęło 6 postulatów.

Prace nad Studium prezentowane i omawiane były kolejno na spotkaniach w Urzędzie Miasta i Gminy, Zarządem Miasta, Radnymi oraz pracownikami Urzędu.

Projekt Studium przedstawiony został na sesji Rady Miejskiej, po czym rozpoczęła się faza opiniowania Studium.

Opiniowanie projektu Studium trwało od 15.11.1999 do 06.12.1999 r. W okresie udostępniania projektu Studium – zostały przedłożone opinie.

Projekt Studium uzyskał także opinię Wojewody Wielkopolskiego i Zarządu Województwa Wielkopolskiego.

W dniu 24 listopada 2000 r. uchwałą Rady Miejskiej Nr XVI/163/2000 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski zostało uchwalone.

#### 4. Forma opracowania

Elaborat opracowania Studium składa się z następujących części:

1. Uchwały Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy — stanowiącej Ustalenia Studium,
2. Załącznika nr 1 do Uchwały:  
Rysunek Studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski”, w skali 1:25000, stanowiącego graficzny zapis opracowania,
3. Załącznika nr 2 do Uchwały:  
„Diagnozy stanu istniejącego i funkcjonowania gminy” — opisu zawierającego charakterystykę stanu istniejącego, uwarunkowania rozwoju, ocenę funkcjonowania miasta i gminy w różnych płaszczyznach,
4. Załącznika nr 3 do uchwały:  
„Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski”, opisu stanowiącego wyjaśnienie i uzasadnienie przyjętych rozwiązań i kierunków rozwoju
5. Rysunków stanowiących ilustrację graficzną analizowanych zagadnień tematycznych
6. Dokumentacji formalno-prawnej Studium, teczki zawierającej dokumenty związane z procedurą opracowania Studium.

#### 5. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.

*Obecnie opracowywane zmiany studium są sporządzane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.). Nowo wprowadzone zmiany w części tekstowej studium oznaczono kursywą.*

*zmiana studium nr 1 z 2008 r.*

***Prace nad zmianą studium zostały rozpoczęte po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim nr IV/30/07, z dnia 27 marca 2007 r.***

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych. W związku z brakiem stosownych zapisów, w dotychczas obowiązującym studium z 2000 r., konieczne stało się opracowanie zmiany tego dokumentu.

zmiana studium nr 2 z 2010 r.

**Do kolejnej zmiany studium przystąpiono na podstawie uchwały nr XXII/168/09 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 6 lutego 2009 r.** Celem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod działalność produkcyjną, składy i magazyny z zabudową usługową w mieście Koźmin Wlkp.

zmiana studium nr 3 z 2011 r.

**W roku 2010 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę Nr XLI/279/10 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.** Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Obra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia.

zmiana studium nr 4 z 2012 r.

**Dnia 30 grudnia 2010 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę Nr IV/18/10 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp.** Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową na działkach oznaczonych nr ewid. 383, 384, 387/2 i 2499 w Koźminie Wlkp. przy ul. Kopernika. W dotychczas obowiązującym studium teren był wyznaczony na cele usług oświaty.

zmiana studium nr 5 z 2013 r.

Zmianą studium objęto teren obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 47/11 położoną w obrębie geodezyjnym Szymanów. Nowe przeznaczenie terenu dopuszcza powierzchniową eksploatację kopalni. Teren oznaczono symbolem PG – obszar i teren górniczy – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

zmiana studium nr 6 z 2014 r .

**W dniu 23 września 2011 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę Nr XIII/71/11** w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zakład zagospodarowywania odpadów wraz z terenem zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej z zabudową usługową. Zmianą studium objęto teren położony w obrębie geodezyjnym Wałków, przy drodze krajowej nr 15.

zmiana studium nr 7 z 2014 r .

**W dniu 3 grudnia 2013 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXXIV/227/2013** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce o numerze ewid. 108/21 w miejscowości Mokronos. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony pod zieleń.

zmiana studium nr 8 z 2015 r .

**W dniu 29 października 2014 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XLVI/289/2014** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową z zabudową usługową na działce o numerze ewid. 11/4 w obrębie geodezyjnym Sapieżyn. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony pod ekstensywną (rozproszoną) zabudowę mieszkalno-gospodarczą (zagrodową) poza obszarami zwartych jednostek osadniczych.

zmiana studium nr 9 z 2017 r .

**W dniu 25 października 2017 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXIV/157/2016** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny

położone w obrębach geodezyjnych Biały Dwór, Czarny Sad, Ludwinów, Pogorzałki Wielkie, Orlinka, Sapieżyn. Zmianą studium objęto następujące nieruchomości:

- 1) Biały Dwór dla części działki nr 133,
- 2) Czarny Sad dla działki nr 101/6,
- 3) Ludwinów dla działki nr 36 i części działki nr 37 i 38/5,
- 4) Pogorzałki Wielkie dla działki nr 14/9,
- 5) Orlinka dla działki nr 24/1,
- 6) Sapieżyn dla działki nr 12/10.

zmiana studium nr 10 z 2018 r.

**W dniu 26 października 2017 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXXVI/248/2017** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren położony w obrębie geodezyjnym Stara Obra dla działki o nr ewid. 36/7. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczzonego pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową z zabudową usługową.

zmiana studium nr 11 z 2019 r.

**W dniu 17 października 2018 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr L/330/2018** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren działki o nr ewid. 1245/2, 1248/10 położonych w Koźminie Wlkp. przy ul. Krotoszyńskiej. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczzonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

zmiana studium nr 12 z 2021 r.

**W dniu 29 września 2020 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXII.145.2020** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowaniem objęto działkę o nr ewid. 137/3 w obrębie Sapieżyn, oraz 37/1 w obrębie Stara Obra.

**W dniu 23 czerwca 2021 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXXI.216.2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowaniem objęto teren położony w Koźminie Wlkp. przy ul. Wierzbowej. W dotychczasowym studium teren ten był przeznaczony pod aktywizację gospodarczą. Aktualnie teren przeznaczony jest pod rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami.**

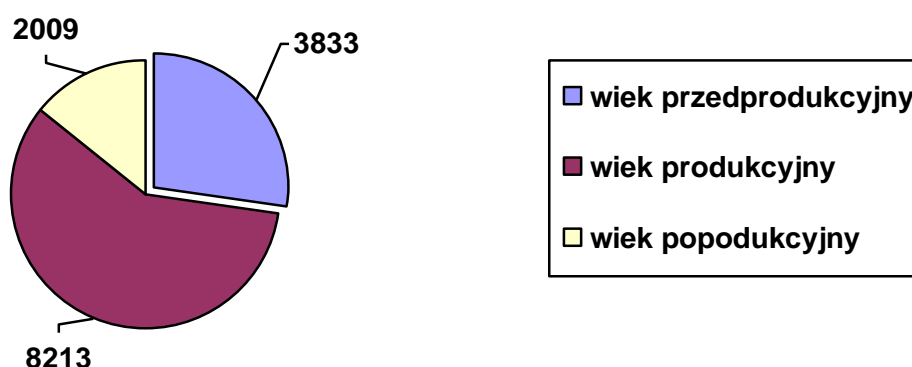
**Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:**

- 1) Uchwały Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski,
- 2) załącznika nr 1 do Uchwały:  
Rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski - uwarunkowania rozwoju przestrzennego", opracowanego w skali 1:10 000,
- 3) załącznika nr 2 do Uchwały:  
Rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski- kierunki rozwoju przestrzennego", opracowanego w skali 1:10 000,
- 4) załącznika nr 3 do Uchwały:  
tekst studium - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania gminy",
- 5) załącznika nr 4 do Uchwały:  
tekst studium - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski",
- 6) załącznika nr 5 do Uchwały: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- 7) załącznika nr 6 do Uchwały – dane przestrzenne.

## 6. Podstawowe dane o mieście i gminie

Liczba ludności w gminie - 14196 z tego:  
w mieście Koźmin Wlkp. - 7015  
na wsi - 7181  
(wg stanu z końca października 1999 r.).  
Gęstość zaludnienia - 93 osób/km<sup>2</sup>.

Ludność wg kryterium ekonomicznego (1998 r.)



Powierzchnia terenu ogółem - 153 km<sup>2</sup>

a) użytki rolne - 13088 ha  
- grunty orne - 12467 ha  
- łąki - 525 ha  
- pastwiska - 50 ha  
- sady - 46 ha  
b) lasy i zadrzewienia - 932 ha  
c) nieużytki - 1249 ha

## 5. Opis ogólny.

Gmina Koźmin Wielkopolski położona jest w Południowej części Województwa Wielkopolskiego w powiecie Krotoszyńskim. Koźmin Wielkopolski sąsiaduje z następującymi gminami: Jarocin, Dobrzyca, Rozdrażew, Krotoszyn, Pogorzela, Borek

Wlkp., Jaraczewo. Przez miasto przepływa rzeka Orla, która w okolicach Rawicza wpada do Baryczy. Miasto otaczają pola uprawne, łąki i w niewielkim stopniu lasy.

Gmina i miasto położone są na ważnym szlaku komunikacyjnym – drodze krajowej nr 440 15 Jarocin – Koźmin - Krotoszyn – Trzebnica oraz na szlaku kolejowym Oleśnica – Krotoszyn – Koźmin – Jarocin – Września – Gniezno.

## **CZĘŚĆ II – DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **1. UWARUNKOWANIA GEOGRAFICZNO PRZYRODNICZE**

#### **1.1 Położenie geograficzne i fizjografia terenu.**

Gmina Koźmin (ogólna powierzchnia 153 km<sup>2</sup>, w tym miasto 6 km<sup>2</sup>) leży w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, w podprowincji Niziny Środkowopolskiej, w makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej, w mezoregionie Wysoczyzny Kaliskiej (według ogólnego podziału fizjograficznego Polski J. Kondrackiego). Według szczegółowego podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej gmina Koźmin leży w regionie Wysoczyzny Kaliskiej i subregionie Równiny Koźmińskiej.

Wysoczyzna Kaliska obejmuje płaską równinę morenową poprzecinaną wąskimi pasmami obniżen przebiegających wzdłuż cieków wodnych (np. Orla).

Rzeźba powierzchni gminy ukształtowana została w czasie zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał trzebnicki). Około 75 % powierzchni gminy to płaska i stosunkowo jednorodna pod względem rzeźby wysoczyzna moreny dennej (Równina Koźmińska) o przeciętnej wysokości 130-140 m n.p.m. i niewielkiej deniwelacji (ok.10 m).

Równina Koźmińska to typowa denudacyjna równina moreny dennej należąca do pasa nizin południowo wielkopolskich o rzeźbie staroglacjalnej. Różnice wysokości względnych: między najniższym położonym obszarem gminy, który znajduje się w dolinie rzeki Orla na terenie wsi Suśnia, a najwyższym wzniesieniem, we wsi Sapieżyn, wynosi 30 m.

Na ukształtowanie się rzeźby Równiny Koźmińskiej duży wpływ wywarły procesy peryglacjalne, które w czasie zlodowacenia bałtyckiego objęły południową część Niziny Wielkopolskiej. W wyniku tych procesów rynny i niecki wytopiskowe stadiału Warty

uległy całkowitemu zniszczeniu, a na ich miejscu powstały niewielkie, słabo zarysowane doliny. Do takich łagodnych obniżzeń terenu należy dolina rzeki Orli, będąca drugą formą geomorfologiczną gminy. Dolina ta biegnie równoleżnikowo od wschodu wzdłuż miejscowości Cegielnia, Orla, Koźmin, Staniew, a następnie załamuje się i przebiega południkowo wzdłuż wsi Skałów i Gościejew. W swym początkowym biegu jest łagodna, o niewielkim obniżeniu terenu w stosunku do obszarów przylegających. W środkowym biegu stopniowo wcina się w teren najniżej położony na wysokości 120,6-122,0 m n.p.m., tworząc po obu stronach zbocza dolinne o stosunkowo łagodnym nachyleniu.

Gmina Koźmin położona jest w Dzielnicy Krotoszyńskiej, której większa część położona jest na Równinie Koźmińskiej, najmniejszej dzielnicy krainy III Wielkopolsko-Pomorskiej. Została ona wyodrębniona ze względu na specyficzne warunki glebowo-geologiczne.

## **1.2 Klimat.**

Klimat Dzielnicy Krotoszyńskiej niewiele różni się od klimatu Dzielnicy Wielkopolsko-Kujawskiej. Cechuje go jednak większa ilość opadów. Średnia roczna wielkość opadów wynosi 542 mm. W przebiegu rocznym najwyższe wartości średnich temperatur miesięcznych przypadają w lipcu (ok. 18<sup>0</sup> C). Najniższa średnia temperatura występuje w lutym (-3,7<sup>0</sup> C). W przebiegu rocznym zaznacza się minimum zimowe najczęściej w styczniu i maksimum letnie w lipcu. Ostatnie przymrozki wiosenne pojawiają się około połowy kwietnia (przełom kwietnia i maja), natomiast pierwsze przymrozki jesienne występują najczęściej w drugiej dekadzie października. Okres zalegania pokrywy śnieżnej wynosi około 50 dni, a opady śnieżne występują głównie w grudniu, styczniu i lutym. Liczba dni z temperatura powyżej 0<sup>0</sup> C wynosi ok. 285 dni. Okres wegetacyjny trwa 215-220 dni.

### Czystość powietrza

*W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2013” przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę*

stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa.

Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2013 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) powiat ostrzeszowski należy do strefy wielkopolskiej (kod strefy: PL3003).

Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2013 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- klasy B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
- klasy C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,
- klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), pyłu (PM<sub>2,5</sub>), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) oraz ołowiu (Pb) oraz do klasy C pod względem stężenia w powietrzu: pyłu PM<sub>10</sub> i benzo(a)pirenu (BaP). Jeżeli chodzi

*o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2013 pod względem stężenia w powietrzu tlenków azotu (NO<sub>x</sub>) i dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>) została zaklasyfikowana do klasy A. Strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za 2013 r. pod względem stężenia w powietrzu ozonu (O<sub>3</sub>) została zaklasyfikowana do klasy A i klasy D2 zarówno dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin.*

### **1.3 Budowa geologiczna.**

Równina Koźmińska to płaska wysoczyzna moreny dennej. Doliny rzeczne są łagodne, mało wcięte, o płaskich dnach. Powierzchnia wysoczyzny oraz zbocza dolinne, zbudowane są z utworów lodowcowych, głównie gliny zwałowej zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał trzebnicki), która często spoczywa na ilach plioceńskich. Glina ta charakteryzuje się zwięzłością, ciężkością i znaczą zawartością węglanów (parametry głównie gliny średniej). Utwory piaskowe występują jedynie w formie małych soczewek, żył lub innego kształtu wkładek, zalegając niekiedy bardzo płytko (do 1,5 m) lub występując na powierzchni w postaci piasków naglinowych; występują tu także żwiry i kamienie. Miejscami ropy plioceńskie wychodzą na powierzchnię.

### **1.4. Gleby.**

Z ogólnej powierzchni gminy grunty rolne zajmują 81 %, lasy 6 %, łąki i pastwiska 8 %, sady 4%, inne (rowy, drogi itp.) 1 %.

Warunki glebowe Równiny Koźmińskiej (Płyty Krotoszyńskiej) są dość wyrównane. Żyzne gleby wytworzone są z ilów plioceńskich przykrytych cienką warstwą utworów polodowcowych. Dominującym procesem glebowym w całej Dzielnicy Krotoszyńskiej jest proces brunatnienia.

Na terenach rolniczych gminy dominują gleby stanowiące kompleks drugi (pszenny dobry), przy znacznym udziale kompleksu żytniego bardzo dobrego. Współczynnik bonitacji gleb jest wysoki i wynosi 1,13 (należy do najwyższych na terenie woj. kaliskiego); dominuje intensywna produkcja roślin przemysłowych (buraki cukrowe,

rzepak) oraz zbóż (pszenica, jęczmień). Bonitacja gleb: II - 42 %, IIIa - 28 %, IIIb - 15 %, IVa - 3 %, IVb - 8 %, V - 3 %, VI - 1 %.

Na obszarze gminy przeważają gleby lekkie do uprawy mechanicznej (ponad 68,8 % ogólnego obszaru gruntów ornych); brak jest gleb ciężkich i bardzo ciężkich. Około 137,5 ha gleb na terenie gminy położonych jest na zboczach. Gleby te ze względu na mocny skład mechaniczny oraz wadliwe położenie są trudne do uprawy.

Warunki wilgotnościowe na użytkach rolnych zależą od rzeźby terenu, skały macierzystej z której wytworzyła się gleba oraz od stopnia zróżnicowania składu mechanicznego warstw wierzchnich i podłoża. Około 80% gruntów rolnych zajmują gleby właściwie uwilgotnione, wytworzone z płytko spiaszczonych glin, zaliczonych do kompleksu drugiego i czwartego. Gleby okresowo za suche, wytworzone ze średniogłębokich piasków gliniastych lekkich i słabogliniastych (częściowo kompleks trzeci, piąty i szósty), zajmują razem około 15 %. Gleby stale za suche, wytworzone z piasków luźnych, stanowią około 3,2 %. Niewielką powierzchnię (ok. 1,2 %) stanowią gleby okresowo podmokłe (kompleks ósmy i dziewiąty). Użytki stale podmokłe zajmują około 0,2 % gruntów rolnych. Gleby okresowo podmokłe, na których konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych zajmują około 48,6 % ogólnej powierzchni gruntów ornych i około 3,3 % ogólnej powierzchni użytków zielonych. Na terenie gminy nie występują gleby zagrożone erozją.

Na **gruntach ornych** występują następujące główne typy i podtypy gleb: brunatne właściwe, pseudobielicowe, brunatne wylugowane, czarne ziemie właściwe. Przeważają głównie bardzo żyzne **gleby brunatne właściwe**, wytworzone z glin zwałowych. W wierzchnich warstwach wykazują one glinę lekką, niżej średnią. Występują na terenach płaskich lub lekko falistych, posiadają uregulowane stosunki wodne, są łatwe do uprawy. Zaliczone one zostały do kompleksu pszennego dobrego. Gleby o podobnej budowie i składzie mechanicznym zaliczono do kompleksu 3 (pszenny wadliwy). Wadliwość tych gleb wywołana jest położeniem, powodującym że w glebach tych występują okresowe niedobory wilgoci.

**Gleby brunatne wylugowane** wytworzone z glin zwałowych płytko spiaszczonych i posiadające w wierzchnich warstwach piasek gliniasty lekki zaliczono do kompleksu czwartego żytniego (żytnio-ziemniaczanego) bardzo dobrego (pszenno-żytniego). Gleby te posiadają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki

wodne. W wyniku odpowiedniego nawożenia i właściwych zabiegów agrotechnicznych gleby te osiągają wyższy stopień kultury, co daje możliwość uprawy roślin podobnie jak w kompleksach pszennych. Gleby w tym samym typie lecz wytworzone z piasku gliniastego lekkiego podścielonego średnio głęboką gliną lekką zaliczono do kompleksu piątego żytniego (żytnio-ziemniaczanego) dobrego. Gleby te są na ogół wrażliwe na suszę i mniej zasobne w składniki pokarmowe. W typie tym występują również słabsze gleby wytworzone z piasków słabogliniastych, podścielonych średnio głęboko i głęboko gliną lekką lub piaskiem luźnym; zaliczono je do kompleksu szóstego żytniego (żytnio-ziemniaczanego) słabego. Gleby te są zbyt przepuszczalne, okresowo za suche i ubogie w składniki pokarmowe. Najsłabsze gleby wytworzone z brunatnych wylugowanych wytworzone z piasków luźnych lub słabogliniastych podścielonych płytko piaskiem luźnym zaliczono do kompleksu siódmego żytnio-łubinowego. Gleby te są trwale za suche i ubogie w składniki pokarmowe.

**Gleby pseudobielicowe** zajmują niewielki obszar gruntów ornych; wydzielono na nich kompleksy glebowe drugi, czwarty, piąty i szósty. Charakteryzują się one podobnym do gleb brunatnych składem chemicznym i przydatnością rolniczą.

**Czarne ziemie właściwe** zajmują niewielką powierzchnię. Powstały one z utworów zwałowych i wodno-łodowcowych w warunkach okresowego uwilgotnienia. Czarne ziemie wytworzone z węglanowych glin zwałowych występujące w dobrych warunkach przyrodniczych zaliczono do kompleksu drugiego. Podobne gleby pod względem składu mechanicznego lecz położone w niekorzystnych warunkach przyrodniczych (okresowo podmokłe) zaliczono do kompleksu ósmego (zbożowo-pastewnego) kośnego. Cechą charakterystyczną gleb tego kompleksu jest zwięzłość warstwy wierzchniej i trwała lub okresowa podmokłość. Pozostałe czarne ziemie właściwe i zdegradowane wytworzone z piasków gliniastych lekkich i słabogliniastych na różnych podłożach i także okresowo podmokłe zaliczono do kompleksu dziewiątego (zbożowo-pastewnego) słabego.

Kompleks drugi pszenno-dobry. Gleby zajmują 8533,8 ha (68 % gruntów ornych gminy). Większe powierzchnie tego kompleksu występują we wsiach: Staniew, Czarny Sad, Tatary, Lipowiec.

W skład wchodzi *gleby pseudobielicowe, brunatne właściwe, brunatne wylugowane i czarne ziemie właściwe*. Przeważają **gleby brunatne**. Gleby są przewiewne, o strukturze gruzełkowej, dostatecznej pojemności wodnej, na ogół średniej zawartości próchnicy, pH słabo kwaśne. Stosunki wodno-powietrzne właściwe, w okresach większych opadów może wystąpić przejściowo nadmierne uwilgotnienie.

Kompleks czwarty żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry. Gleby zajmują 1503,0 ha (12,0% gruntów ornych gminy). Większe powierzchnie tego kompleksu, spotykanego na terenie całej gminy, występują we wsiach: Sapieżyn, Szymanów, Cegielnia, Borzęcice. Dominują **gleby pseudobielicowe** utworzone z gliny zwałowej lub z piasków naglinowych. Z tych samych utworów utworzone zostały czarne ziemie właściwe i zdegradowane. Gleby są przewiewne, przepuszczalne o strukturze gruzełkowej, właściwym uwilgotnieniu. Ogólnie mała zawartość próchnicy, pH lekko kwaśne.

Kompleks piąty żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry. Gleby zajmują 684,9 ha (5,5 % gruntów ornych). Większe powierzchnie tego kompleksu, spotykanego na terenie całej gminy, występują we wsiach: Borzęcice, Sapieżyn, Skatów. W skład kompleksu wchodzi **gleby pseudobielicowe** i **gleby brunatne wylugowane** utworzone z piasków gliniastych lekkich i słabogliniastych lub podścielonych średnio głęboko gliną lekką. Gleby o strukturze drobnogruzełkowej, bardzo wrażliwe na suszę w różnych okresach sezonu wegetacyjnego. Odznaczają się małą zawartością próchnicy i średnią pojemnością wodną. Przeważnie okresowo za suche.

Kompleks szósty żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby. Gleby zajmują 113,7 ha, tj. 8,9 % gruntów ornych. Większe powierzchnie występują we wsiach Sapieżyn, Borzęcice, Wrotków. Przeważają **gleby brunatne wylugowane** i **pseudobielicowe**. Gleby te są utworzone z piasków słabogliniastych podścielonych głęboko piaskiem luźnym lub gliną. Gleby są nadmiernie przepuszczalne o słabej strukturze wierzchnich warstw, złej pojemności wodnej, małej zawartości próchnicy, pH kwaśne lub słabo kwaśne. Gleby okresowo za suche.

Kompleks siódmy żytnio-lubinowy. Gleby zajmują 404,0 ha, tj. 3,2 % gruntów ornych. Większe powierzchnie tego kompleksu występują we wsi Orli. W kompleksie tym występują głównie **gleby brunatne wyługowane** wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych płytko piaskami luźnymi. Gleby nadmiernie przepuszczalne, o złej pojemności wodnej. Zawartość próchnicy bardzo mała, pH kwaśne lub zbliżone do kwaśnego. Gleby stale za suche.

**Użytki zielone** występują głównie w dolinach cieków odwadniających obszar gminy. Położone są głównie na **czarnych ziemiach właściwych** wytworzonych z glin zwałowych lekkich (spiaszczenie wierzchnich warstw do 50 cm). Wydzielono dwa kompleksy użytków zielonych: średnie (2z) oraz słabe (3z) i bardzo słabe. Do kompleksu 2z zaliczono użytki zielone o właściwych stosunkach wilgotnościowych i posiadające możliwość sprzętu mechanicznego, tj. łąki i pastwiska położone na czarnych ziemiach właściwych i glebach bagiennych (murszowych). Gleby trwałych użytków zielonych zajmują 448,8 ha (88,7 % powierzchni użytków zielonych gminy). Trwałe użytki zielone zasilane są wodami gruntowymi, a niekiedy zalewami rzeki Orli. Wody odprowadzane są otwartymi rowami odwadniającymi.

Wysoki wskaźnik bonitacji gleb predysponuje je do produkcji „zdrowej żywności”.

### **1.5 Zasoby wodne.**

**Wody powierzchniowe.** Większość obszaru gminy pokrywa się z terenem zlewni rzeki Orli, powiązanej ze zlewnią rzeki Barycz. Tereny te stanowią rezerwę wód powierzchniowych i podziemnych do wykorzystania na cele rolnicze. Przez obszar gminy przechodzi dział wodny pomiędzy Obrą a Baryczą. Gmina odwadniana jest głównie przez rzekę Orłę (zlewnia III rzędu, pow. 1604 km<sup>2</sup>), płynącą ze wschodu w kierunku zachodnim i skręcającą na terenie wsi Staniew na południowo-zachód. Źródła Orli znajdują się w lasach koło Maciejowa na południowy wschód od Koźmina na wysokości 106 m n.p.m. Orli uchodzi do Baryczy (zlewnia II rzędu) w miejscowości Wąsosz. Niewielka północna część gminy odwadniana jest przez Obrę i Lubieszkę, płynące w kierunku północnym i wpadające do kanału Obry (zlewnia II rzędu) oraz przez kanały Obry. Za źródła Obry uważane są dwa strumienie łąkowe

wypływające 10 km na południowy zachód od Jarocina. Północno wschodnia część gminy odwadniana jest przez niewielki ciek Lubieszka.

Na terenie gminy jeziora nie występują. Natomiast spotykane są „oczka” o antropogenicznym pochodzeniu, często wypełnione wodą, niekiedy tylko okresowo. Jak podaje Krygowski (1958) są to doły po wybranych do uprawy pól marglu. O sztucznym pochodzeniu oczek zaświadcza ich prostoliniowy przebieg, naśladujący kształt miedz. W latach 50. naliczono ich ok. 25 tys. Obecnie ich biocenotyczna wartość wzrosła w wyniku stopniowego procesu samoistnego unaturalnienia.

**Wody podziemne.** Głębokość zalegania wód podziemnych uzależniona jest głównie od budowy geologicznej terenu. Poziom wód gruntowych występuje na różnych głębokościach, najczęściej waha się w granicach 3-8 m p.p.t. W dolinach zwierciadło wody gruntowej, uzależnione od stanu wody w rzece, jest znacznie wyższe i wynosi 1 m. Na Wysoczyźnie Kaliskiej, w tym także na terenie gminy Koźmin, występuje bardzo gęsta sieć jeszcze nie w pełni rozpoznanych geologicznie dolin kopalnych o modułach zasobowych w granicach 3,6-13,8m<sup>3</sup>/h/km<sup>2</sup>, które wzrastają do 22,4 m<sup>3</sup>/h/km<sup>2</sup> w dolinach, przy zasilaniu z niewielkich cieków.

*Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu:*

- *wody podziemne badane w 2012 roku w punkcie pomiarowym w miejscowości Borzęciczki w gminie Koźmin Wlkp. (Numer Monbada 2638; JCWPd: 74) zaklasyfikowano do klasy III (klasa jakości w punkcie – surowa) i do klasy III (klasa jakości w punkcie – końcowa),*
- *wody podziemne badane w 2012 roku w punkcie pomiarowym w miejscowości Wałków w gminie Koźmin Wlkp. (Numer Monbada 2613; JCWPd: 73) zaklasyfikowano do klasy IV (klasa jakości w punkcie – surowa) i do klasy IV (klasa jakości w punkcie – końcowa).*

*Na terenie gminy w tym na obszarze zmiany studium w rejonie wsi Nowa Obra, Stara Obra, Borzęcice, Wałków, Sapieżyn obserwuje się zanieczyszczenie wód powierzchniowych w wyniku m.in.: prowadzonych działalności gospodarczych, procesów urbanizacyjnych, nieuregulowanej gospodarki ściekowej (często ścieki komunalne gromadzone są w nieszczelnych zbiornikach bezodpływowych lub są zrzucane bezpośrednio do rowów melioracyjnych i cieków), spływu zanieczyszczeń z terenów rolnych (głównie narażenie zanieczyszczeniem związkami azotu) oraz dróg, zmywanymi*

środkami chemicznymi z powierzchni produkcyjnych, a także w wyniku stosowania nawozów i środków ochrony roślin. Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu w latach 2004, 2005 i 2006 wody Rzeki Orli w miejscu pomiarowym w Koźminie Wlkp. zaliczono do V klasy czystości. Z kolei w 2009 roku, w punkcie pomiarowym Orla – Baszków, wody Rzeki Orli zaliczono do I klasy wskaźnika jakości wód dla wskaźników: temperatura wody oraz odczyn, do II klasy wskaźnika jakości wód dla wskaźników: przewodność w 20<sup>0</sup> C oraz makrofitowy indeks rzeczny, a także zaliczono poniżej stanu dobrego klasy wskaźnika jakości wód dla wskaźników: tlen rozpuszczony, BZT<sub>5</sub>, ogólny węgiel organiczny, azot amonowy, azot kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny, fosfor ogólny oraz substancje rozpuszczone. Kategorię wód Rzeki Orli w 2009 r. zaklasyfikowano jako wody silnie zmienione. Klasę elementów fizyczno-chemicznych określono jako: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia dla klasy II, natomiast klasę elementów biologicznych jako: II.

### **1.6 Zasoby przyrody ożywionej.**

**Lasy.** Lesistość gminy nie jest duża ze względu na przewagę żyznych gleb wykorzystywanych rolniczo. Typ drzewostanów odpowiada charakterystykom drzewostanowym całej Dzielnicy Krotoszyńskiej. Obszar ten leży poza naturalnym zasięgiem takich gatunków lasotwórczych jak: świerk, jodła, modrzew polski. Przez teren Dzielnicy, nieco na południe od Gostynia, przebiega granica ich gromadnego zasięgu. Gatunkiem charakterystycznym jest dąb.

Udział siedliskowych typów lasów jest odzwierciedleniem ilościowego i przestrzennego układu gleb i na terenie Dzielnicy Krotoszyńskiej przedstawia się następująco: bór suchy: 0,2 %, bór świeży: 8,1 %, bór wilgotny: 0,2 %, bór mieszany świeży: 13,3 %, bór mieszany wilgotny: 6,9 %, las mieszany: 16,5 %, las świeży: 51,2 %, las wilgotny: 2%, ols jesionowy: 0,5 %, ols: 1,6 %. Typologiczne tło stanowią siedliska lasowe, stanowiące ok. 70 % powierzchni leśnej, przy 28 % udziale siedlisk borowych i 2 % udziale olsów.

Podstawowy zasób zespołów leśnych gminy Koźmin stanowi kompleks leśny Leśnictwa Potarzyca (Nadleśnictwo Jarocin), leżący w północnej części gminy, odwadniany przez Obrę. Dominują w nim siedliska lasowe (lasów mieszanych świeżych, lasów mieszanych wilgotnych, lasów świeżych, lasów wilgotnych) z niewielkim udziałem borów mieszanych świeżych, borów mieszanych wilgotnych i olsów jesionowych. Podstawowym gatunkiem lasotwórczym jest dąb, reprezentowany przez wszystkie klasy wieku, w tym drzewostany ponad 100 - letnie. Domieszkę stanowią: sosna, świerk, brzoza, grab, w miejscach bardziej uwilgoconych (olsy) - olsza i jesion oraz topola.

Oprócz kompleksów leśnych powiązanych dolinami rzecznyymi, rowami melioracyjnymi w jeden system przyrodniczy gminy, istnieją jeszcze dwa wyspowe obszary leśne. Pierwszy z nich, na zachód od miejscowości Mokronos na granicy gminy, to oderwana enklawa żyznych lasów liściastych na siedliskach wilgotnych (LMśw, Lśw, LW). Drugi kompleks leśny położony w sąsiedztwie wsi Borzęciczki ma szczególne znaczenie biocenotyczne. Stanowi on bowiem poprzez dolinę Rdęcy Borzęcickiej połączenie z dużym kompleksem leśnym Leśnictwa Międzyborze, położonym na terenie gmin Pogorzela i Borek Wilk. Dla wspomagania funkcji biocenotycznej należałoby towarzyszącym dolinie Rdęcy obszarom rolniczym przypisać rolę łącznika ekologicznego poprzez wprowadzenie kępowych nasadzeń. W ten sposób nastąpiłoby płynne włączenie systemu przyrodniczego gminy Koźmin w regionalny system przyrodniczy.

Na gruntach rolnych spotykane są pojedyncze drzewa, grupy drzew i pasy zadrzewieniowe, w tym zadrzewienia towarzyszące rowom melioracyjnym, złożone z olszy, topoli i wierzb.

**Parki.** Następujące parki znajdujące się na terenie gminy Koźmin zostały wpisane do rejestru zabytków.

**Tabela 2. Parki zabytkowe wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora  
Zabytków**

Lp.	Miejscowość	Park	Okres	Nr rej.	Pow. ha	Właściciel	Dok., nr inw.	Uwagi
1	Borzęniczki	pałacowy	XVIII	417	19,50	Państwowy Zakład Wych. dla Młodzieży Upośledzonej oraz prywatny	1980; 421	godny szczególnej uwagi
2	Dębogóra	dworski		689	5,50	Parafia Rzymsko-Katolicka p.w. św. Wawrzyńca w Koźminie		
3	Lipowiec	dworski	II poł. XIX	418	2,20	S.P.P.	1981; 425	szkoła rolnicza

**Parki wpisane do ewidencji wojewody**

Lp.	Miejscowość	Park	Właściciel	Uwagi
1	Czarny Sad	dworski		godny szczególnej uwagi
2	Dębowiec	dworski		
3	Gałązki	dworski	prywatny	bardzo zadbane
4	Gościejew	dworski	prywatny	
5	Góreczki	dworski	RSP	
6	Koźmin	pałacowy		
7	Mokronos	dworski		zaniedbane
8	Obra Stara	dworski		godny szczególnej uwagi, zaniedbane
9	Orla	dworski		
10	Psie Pole	pałacowy	prywatny	
11	Serafinów	dworski		
12	Skałów	dworski	prywatny	zaniedbane
13	Staniew	dworski		
14	Wrotków	dworski		

Stan zachowania tych parków jest różny, nie zależy od formy własności, zarówno bowiem przykłady na dobrze utrzymane parki można znaleźć po stronie własności prywatnej jak i państwowej.

**Sady i ogrody.** Tereny sadowniczo-ogrodnicze (ogółem 64,3 ha) znajdują się na terenie następujących sołectw: Orla - 1,50 ha, Borzęcice - 9,80 ha, Wałków - 6,80 ha, Obra Stara - 15,30 ha, Serafinów - 1,20 ha, Suśnia - 2,90 ha, Gościejew - 11,1 ha, Kaniew - 2,80 ha, Skałów - 2,10 ha, Wrotków - 7,70 ha, Mokronos - 1,50 ha, Borzęniczki - 3, 10 ha.

**Zadrzewienia śródpolne.** Zadrzewienia śródpolne są elementem krajobrazu rolniczego tworzonego przez człowieka. Mogą one mieć różne pochodzenie: jako relik

naturalnej roślinności leśnej, wynik spontanicznej kolonizacji dokonywanej przez drzewa i krzewy, celowe sadzenie jedno- lub wielogatunkowych zadrzewień. Zadrzewienia pochodzenia antropogenicznego występują zwykle w postaci dwóch lub więcej równoległych rzędów drzew i krzewów, o szerokości 10 m. Zadrzewienia ograniczają szkody wyrządzane przez wiatr roślinom (wyleganie zbóż, zakłócanie zapylania, strącanie owoców i liści, hamowanie wzrostu) (ryc. 1). Dają schronienie przed wiatrem i słońcem pasącemu się bydłu, zapobiegają tworzeniu się śnieżnych lub piaskowych zasp na drogach, hamują erozję wietrzną, chronią przed wiatrem ogrody i parki. Mają ogromną rolę biocenotyczną jako miejsce występowania wielu gatunków roślin i zwierząt, czym wzbogacają lokalne zasoby przyrodnicze (zwiększenie różnorodności gatunkowej). Na podkreślenie zasługuje występowanie gatunków ptaków niszczących szkodniki upraw. Dzięki istnieniu zadrzewień śródpolnych poprawia się wydajność upraw (zwiększenie plonów), zwiększa się tworzenie rosy, obniża parowanie i szybkość wiatru (kształtowanie mikroklimatu upraw).

Zadrzewienia śródpolne mają także wartość estetyczną. Krajobraz wiejski jest miejscem wypoczynku dla ludności szukającej kontaktu z przyrodą. Turystyka wiejska (agroturystyka) jest nie do pomyślenia na terenach pozbawionych drzew i krzewów, ponieważ np. spacerowanie wśród monotonnych pól nie stanowi żadnej przyjemności.

Na terenie gminy Koźmin zadrzewienia śródpolne, mają kolosalne znaczenie biocenotyczne, krajobrazowe i gospodarcze, ze względu na rolniczy charakter gminy. Zadrzewienia w postaci kęp, pasów i pojedynczych drzew są dość licznie reprezentowane, choć ubogo pod względem gatunkowym. Tworzą je przede wszystkim olsza, topole, wierzby oraz głogi. Kępy drzew oraz pasowe zadrzewienia towarzyszą rowom melioracyjnym i oczkom śródpolnym, które na terenie gminy Koźmin występują obficie. Zagrożeniem dla zadrzewień są, skądinąd niezbędne, prace melioracyjne (czyszczenie rowów). Z drugiej strony godny odnotowania jest fakt pojawiania się nowych nasadzeń śródpolnych (np. we wsi Dębiniec). Znaczącym elementem krajobrazu gminy są jednorzędowe zadrzewienia przydrożne, w postaci alei, np.: jesionowej Serafinów-Wrotków, lipowej Kaniew-Psie Pole, kasztanowcowej w Dębowcu.

## 1.7 Klimat akustyczny

Obecnie poziom hałasu na większej terenu objętego zmianą studium z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe (zmiana z 2011 r.), będącej rozległymi i otwartymi terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jest niewielki i nie niesie ze sobą zagrożenia dla zdrowia człowieka. Przez teren objęty zmianą studium przebiegają jednakże drogi publiczne, które w różnym stopniu wpływają negatywnie na klimat akustyczny terenów sąsiadujących z tymi drogami. W gminie Koźmin Wlkp. nie były przeprowadzone szczegółowe pomiary natężenia poziomów hałasu przy drogach, a zatem nie jest możliwe precyzyjne ich określenie<sup>1</sup>. Dostępna jest jedynie mapa, sporządzona przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu i zatytułowana „Pomiarowe rozpoznanie warunków szczególnej uciążliwości hałasów komunikacyjnych w Wielkopolsce”, z treści której wynika, że w roku 2006 w rejonie gminy Koźmin Wlkp. nie stwierdzono przekroczenia poziomu progowego szczególnie negatywnego oddziaływania hałasu generowanego przez komunikację pojazdów samochodowych (dla budynków mieszkalnych, obiektów oświatowych i obiektów służby zdrowia)<sup>2</sup>. Niewątpliwie największe potencjalne zagrożenie związane z hałasem dotyczy ruchu pojazdów, który odbywa się na drodze krajowej nr 15. Można przypuszczać, że na znajdujących się przy tej drodze terenach zabudowy zagrodowej i terenach mieszkaniowo-usługowych, położonych w granicach terenu objętego zmianą studium, i objętych ochroną akustyczną, poziom hałasu może niekiedy przekraczać wartości dopuszczalne dla tych terenów, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.). Jednakże negatywne oddziaływanie hałasu, generowanego przez ruch pojazdów odbywający się na drodze krajowej, dla środowiska ogranicza się głównie do strefy związanej przede wszystkim z pierwszymi liniami zabudowy<sup>3</sup>. Zapewne podobnie sytuacja kształtuje się na terenach objętych ochroną akustyczną, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie pozostałych dróg publicznych (powiatowych i gminnych), znajdujących się w granicy terenu objętego zmianą studium. Na terenach tych (objętych ochroną akustyczną) również może niekiedy dochodzić do

---

1 por. 2008. Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta i gminy Koźmin Wlkp., rozdz. 5.4.1.1.

2 <http://www.poznan.pios.gov.pl/publikacje/halas2007/halas2007.pdf>

3 Jak w przypisie 6

*przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalonych dla tych terenów, jednakże nie powinny być one tak znaczne jak w przypadku drogi krajowej nr 15.*

*Do istniejących inwestycji położonych w granicy omawianego terenu, charakteryzujących się niewielkim negatywnym oddziaływaniem na klimat akustyczny, należy zaliczyć także zabudowę zagrodową, zabudowę gospodarczą i usługową, zabudowę mieszkaniową i zabudowę mieszkaniowo-usługową, których użytkowanie jest źródłem emisji typowego hałasu komunalnego, z reguły o nieznacznym nasileniu.*

## 2. CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY

Dla ochrony zasobów przyrodniczych gminy Koźmin niezbędne jest stworzenie spójnego systemu przestrzeni przyrodniczych, włączonego poprzez gminy sąsiednie w ogólnowojewódzki, a następnie ogólnokrajowy system ochrony cennych zasobów przyrody. Projektując korytarze i łączniki ekologiczne oraz wyznaczając obszary węzłów ekologicznych kierowano się warunkami naturalnymi, głównie rzeźbą terenu, przebiegiem dolin rzeczne, obecnością terenów torfowiskowych i bagiennych, zadrzewień śródpolnych, obszarów leśnych i innych terenów o małej przydatności gospodarczej.

Na obszarze gminy Koźmin wyznaczono trzy **korytarze ekologiczne**. Podstawą utworzenia głównych korytarzy ekologicznych gminy (korytarze tranzytowe) są doliny rzeczne: o przebiegu równoleżnikowym kanały Obry na północy i Orla na południu oraz o dolina Lubieszki, o przebiegu południkowym (zachodni kraniec gminy). Drugą grupę, opartą głównie o doliny niewielkich cieków, rowów oraz o obniżenia terenowe, ciągi miejsc zabagnionych, czy zadrzewień zaliczono do tzw. **łączników ekologicznych** (korytarzy wewnętrznych). Stanowią one odnogi głównych korytarzy i zapewniają łączność podstawowych elementów biotycznych:

1. łącznik ekologiczny Obra-kanał Obry, utworzony w oparciu o lasy L. Góreczki
2. łącznik ekologiczny kanał Obry-Orla, wyznaczony na bazie starych rowów melioracyjnych - wieś Gałązki
3. łącznik ekologiczny Lubieszka-Orla (wyznaczony analogicznie)
4. łącznik transgraniczny doliny Rdęcy Borzęcickiej.

Największe znaczenie wszystkich korytarzy wynika ze stwarzania możliwości migracji organizmów, co zapewnia bogactwo i jednorodność gatunkową, a poprzez to utrzymanie stabilności zbiorowisk roślinnych i zgrupowań zwierząt. Korytarze umożliwiają wielokierunkowe migracje organizmów, a także ułatwiają i ukierunkowują ruch mas powietrza (znaczenie przewietrzające). W obrębie systemu przyrodniczego gminy wyznaczono także dwa **węzły ekologiczne**:

1. węzeł Szymanów, jedyny duży zwarty kompleks leśny gminy, zawarty pomiędzy kanałami Obry (obszar zlewniowy Obry) i poprzez łącznik ekologiczny komunikujący się z korytarzem ekologicznym doliny Orli

2. węzeł Orla, obejmujący ujście Czarnej Wody do Orli oraz fragment łącznika ekologicznego Orla-Lubieszka.

Korytarze ekologiczne gminy Koźmin wykazują istotne powiązania z terenami gmin sąsiednich. Szczególne znaczenie ma obszar węzłowy Orla, wyznaczony we wschodniej części gminy, na granicy z gminą Rozdrażew.

W przedstawionej analizie stosowane są pojęcia:

1. Korytarz ekologiczny: liniowy element struktury biotycznej i abiotycznej w heterogennej przestrzeni, przez który odbywa się przepływ materii przez fizjocenozę (rozprzestrzenianie się materii nieożywionej, zwierząt, roślin, nasion, itp.). Korytarz ekologiczny jest strukturą przyrodniczą, dla której funkcjonowania konieczne jest zachowanie ciągłości przestrzennej. W związku z powyższym należy przeciwdziałać fragmentacji środowiska, czyli powstawaniu wysp środowiskowych, a jeżeli takie są to planować ich połączenie łącznikami ekologicznymi.

Korytarze ekologiczne w postaci zadrzewień i zakrzewień, poza łączeniem wysp środowiskowych i wzmocnieniem przepływu organizmów, oddziałują na tereny otaczające, zasilając je w gatunki, wpływają na mikroklimat, przeciwdziałają przesuszeniu, ograniczają erozję, regulują stosunki wodne. Szerokość korytarza ekologicznego powinna być jak największa (wystarczająca jest już szerokość 500 m, ponieważ ogranicza wpływ środowiska zewnętrznego).

Za ważne korytarze ekologiczne, wzdłuż których odbywa się ruch nośników materii - wody, powietrza i samych organizmów - uważa się doliny rzek i wszystkie ciekły wodne, ponieważ stanowią one o całokształcie procesów zachodzących w krajobrazie.

Korytarz ekologiczny winien być w miarę ciągły i nie powinien być przecięty przez linie kolejowe, drogi itp.

2. Łącznik ekologiczny: część korytarza głównego, która mimo pełnego zachowania wszystkich funkcji i charakteru głównego korytarza ekologicznego, posiada swoje indywidualne cechy, np. może pełnić dodatkową funkcję szlaku migracyjnego za względu na konfigurację terenową, układ cieku wodnego itp. Jest to także naturalne odgałęzienia głównego korytarza, wyróżniające się w terenie, lecz nie posiadające swoich naturalnych cech przyrodniczych. Łącznik ekologiczny wiąże różne korytarze ekologiczne w jeden system przyrodniczy danego obszaru.

3. Węzeł ekologiczny: fragmenty terenu, które w sposób jednoznaczny łączą ze sobą kilka korytarzy ekologicznych lub ich odnóg, albo stanowią łącznik między korytarzami ekologicznymi a innymi cennymi przyrodniczo obszarami. Poprzez możliwość krzyżowania się w takich miejscach różnych lokalnych szlaków migracyjnych, istnienia potencjalnego bogactwa gatunków roślin i zwierząt a także przenikania zagrożeń (np. zanieczyszczenia wód) wyodrębnienie węzłów ekologicznych ma istotne znaczenie dla typowania obiektów planowanych do objęcia ochroną, np. jako zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

### 3. OCHRONA PRAWNA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

**Formy ochrony przyrody.** ~~W gminie Koźmin tylko park dworski w Dębogórze został objęty ochroną obszarową w ramach większej jednostki przestrzennej. Wchodzi on w skład obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie-Baszków-Rochy”.~~ Dziesięć obiektów objęto ochroną indywidualną, jako pomniki przyrody, wpisane do wojewódzkiej ewidencji pomników przyrody.

**Tabela 3. Pomniki przyrody gminy Koźmin**

Lp.	Przedmiot ochrony	Lokalizacja	Nr
1	Głaz narzutowy	Teren nadleśnictwa Jarocin, Leśnictwo Góreczki, oddział 400h,m; wymiary: 420 x 180 x 220 cm	161
2	Jesion wyniosły	Teren parku zamkowego w Koźminie; pierśnica 380 cm, wysokość: ok. 30 m	393
3	Jesion wyniosły	Teren parku zamkowego w Koźminie; pierśnica: 520 cm; wysokość: ok. 30 m	394
4	Klon srebrzysty	Teren parku zamkowego w Koźminie; pierśnica: 340 cm; wysokość: ok. 28 m	395
5	Lipa drobnolistna	Teren parku zamkowego w Koźminie; pierśnica: 300 cm; wysokość: ok. 25 m	397
6	Lipy drobnolistne (3 szt.)	Teren parafii rzymsko-katolickiej, na placu Kościelnym;	398

		pierśnice: 395, 355, 290 cm, wysokość: 28 m	
7	Jesion wyniosły	Miejscowość Mokronos, park; pierśnica: 344 cm, wysokość: 25 m	572
8	Platan klonolistny	Miejscowość Mokronos, park; pierśnica 290 cm, wysokość: 23 m	571
9	Dąb szypułkowy	Przy drodze Góreczki -Wyrębin; pierśnica: 425 cm, wysokość: 30 m	401

W gminie Koźmin nie ustanowiono ostoi ptaków wodno-błotnych; jak dotąd nie stwierdzono występowania gniazd ptaków drapieżnych. Pod względem krajobrazowym wyjątkowo wartościowe są okolice wsi: Sapieżyn, Obra Stara-Szymanów. Występują tu liczne kępy śródpolne, pojedyncze dorodne drzewa, co w połączeniu z płaszczyzną pól i siecią rowów melioracyjnych stwarza niepowtarzalny widok, godny objęcia ochroną konserwatorską (zachowawczą) w postaci użytków ekologicznych lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Ta ostatnia forma wydaje się być najlepszą, gdyż w swej istocie łączy ochronę elementów kulturowych z przyrodniczymi środowiska, jednocześnie nie obniżając potencjału gospodarczego terenu (brak zakazu dotychczasowego użytkowania).

**Ochrona gleb.** Gleby gminy Koźmin, ze względu na wysoką klasę bonitacji, podlegają szczególnej ochronie, wynikającej z przepisów *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zm.).

Ochrona gruntów winna polegać na:

- a) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne
- b) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej
- c) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze
- d) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Zasada musi być taka, żeby w przypadku braku nieużytków na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczać grunty klasy VI i dopiero w razie ich braku grunty klas wyższych.

W przypadku konieczności przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas dobrych gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, konieczne jest uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha. ~~Natomiast zgoda wojewody wymagana jest w~~

~~przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do zmiany użytkowania przekracza 1 ha. Podobna zgoda wymagana jest dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego oraz torfowisk i oczek wodnych, jeżeli mają być przeznaczone na cele budowy zbiorników wodnych, eksploatacji złóż kopalin, budowy dróg publicznych lub linii kolejowych.~~

Wysoka klasa bonitacyjna gleb, uwarunkowania przyrodnicze i obostrzenia prawne wynikające z wyżej cytowanej ustawy stanowią ograniczenie dla tworzenia nowej zabudowy. W tej sytuacji konieczne jest wyraźne wydzielenie strefy zabudowy wiejskiej z ogólnego obszaru powierzchni rolnych.

*Uchwałą nr XVII/128/08 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 5 września 2008r. został utworzony użytek ekologiczny „Łąka w dolinie rzeki Orli”.*

## **4. HISTORYCZNO – KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.**

### **4.1 Zarys historii.**

W rozwoju przestrzennym Koźmina można wyznaczyć następujące etapy:

- a) VII – XII w            okres przedlokacyjny
- b) XIII – XV w        miasto średniowieczne
- c) XVI – XVII w      okres kolonizacji
- d) XVIII w            osadnictwo niemieckie
- e) XIX – XX w        zmiany osadnicze i przestrzenne

- Okres przedlokacyjny

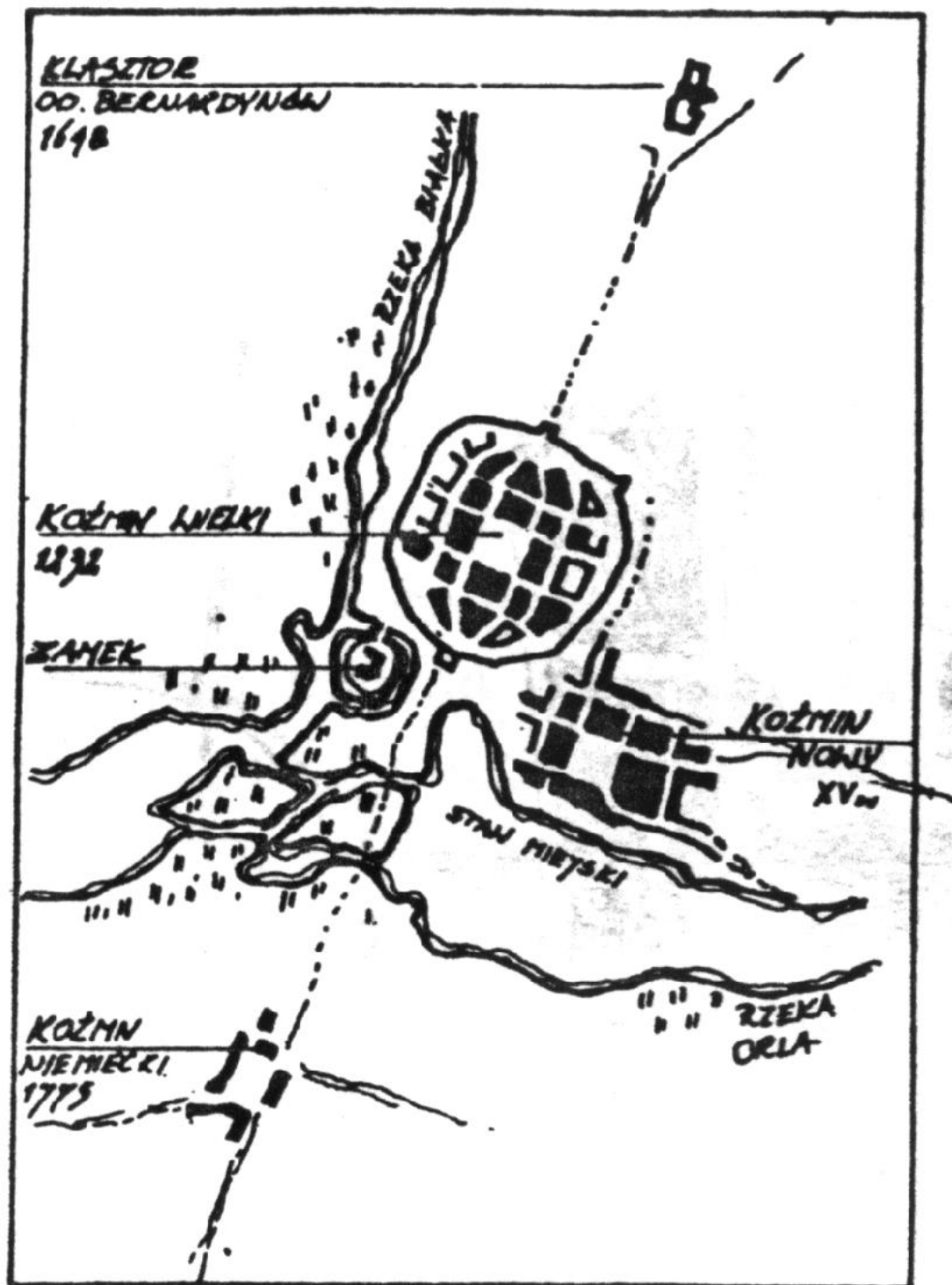
Na miejscu obecnego zamku i placu N.M.P. w VII – IX w istniał prawdopodobnie gród wraz z podgrodzem. Równolegle do grodu i podgrodzia przebiegała droga północ – południe, przy której powstała osada z placem targowym, datowana na XII w.

- Miasto średniowieczne

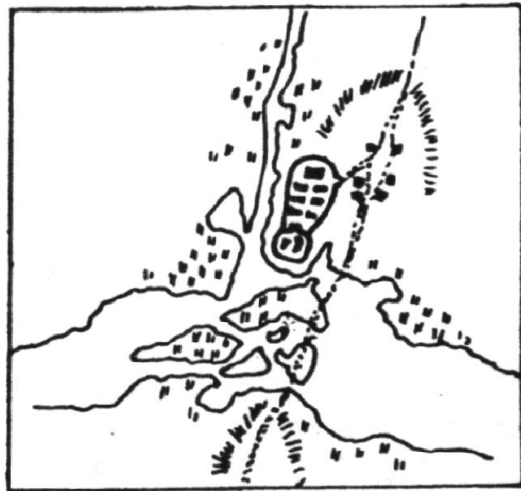
W 1232 r. Władysław Odonic przekazał zakonowi templariuszy wieś Koźmin i zezwalał na lokację miasta na bazie istniejącej osady targowej. Miasto zwane w XV w Wielkim Koźminem, posiadało czworoboczny rynek, siatkę wąskich ulic i opasane było ciągiem owalnicowo ukształtowanych murów obronnych z bramami: Wrocławską i Toruńską. Poza murami wznosił się gotycki zamek właściciela klucza koźmińskiego.

- Okres kolonizacji

W końcu XV w dla napływających sukienników założono nowe miasto, które otrzymało nazwę Nowy Koźmin, położone w pobliżu drogi wiodącej do Pleszewa i stawu miejskiego, nie było powiązane kompozycyjnie ani z Wielkim Koźminem, ani z zamkiem. Posiadało własny rynek na planie zbliżonym do kwadratu.

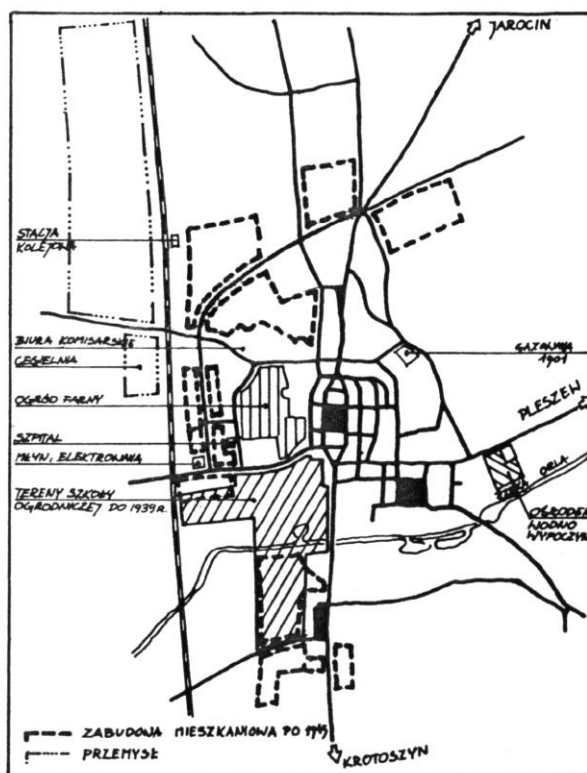


Lokacje miast: Kozmin Wielki ( 1232 r. ), Kozmin Nowy ( XV w. ),  
Kozmin Niemiecki (1775 r. )



Prawdopodobne ukształtowanie grodu i podgrodzia ( VII – IX w. )

# Zmiany osadnicze i przestrzenne w XIX i XX w.



Wiek XVI i XVII był okresem szczególnego rozkwitu Wielkiego Koźmina pod rządami kolejnych właścicieli Gruszczyńskich, Górków, Przyjemskich (przebudowa kościoła farnego i zamku). W latach 1628 – 1648 na osi drogi do Jarocina powstał zespół zabudowań klasztornych o.o. Bernardynów, a wzdłuż drogi zaczęła powstawać zabudowa podmiejska.

- Osadnictwo niemieckie.

W 1775 r. Elżbieta z Branickich Sapieżyna wydała akt lokacyjny dla trzeciego miasta założonego na przedmieściu lipowieckim, zwanego Koźminem Niemieckim. Miasto związane z Wielkim Koźminem osią drogi krotoszyńskiej, posiadało prostokątny rynek z dominantą – kościołem ewangelickim.

- Zmiany osadnicze i przestrzenne.

Do końca XVIII w. Wielki Koźmin zachował swoje średniowieczne ukształtowanie: wąskie ulice i parcele. W 1811 r. połączono Koźmin Wielki, Nowy i Niemiecki w jeden obszar administracyjny. Po pożarach miasta (1810 r. i 1822 r.) rozebrano mury obronne. Pozwoliło to na uzyskanie terenów budowlanych między Nowym i Wielkim Koźminem i połączenie siecią ulic, dotychczas odrębnych organizmów miejskich. Od 1875 r. w związku z budową linii kolejowej, miasto rozbudowuje się na zachód od średniowiecznego ośrodka. Powstają tu budynki związane z administracją powiatu koźmińskiego i prywatne domy. Znaczną część zachodnich terenów zajął ogród, początkowo należący do kościoła farnego a od okresu II Wojny Światowej park miejski. Przemysł zajmował tereny po zachodniej stronie linii kolejowej, wyjątek stanowiła gazownia miejska.

Od końca XIX w. stopniowo ulega zmianie układ wodny. Wpłynęły na to: osuszanie mokradeł rzeki Białki i regulacja rzeki Orli i likwidacja spiętrzeń. W konsekwencji zniknęła rzeka Białka a zespół stawów miejskich został zredukowany do wąskiego ciekłu rzeki Orli. Zlikwidowanie w 1932 r. powiatu koźmińskiego zahamowało intensywny rozwój przestrzenny miasta. Po 1945 r. zmiany w planie miasta objęły głównie obszar północno-zachodni i północno-wschodni., budowa bloków i osiedli domków jednorodzinnych, oraz część przedmieścia lipowieckiego. Wybudowano też ośrodek wodno – wypoczynkowy przy ul. Pleszewskiej.

SPIS ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA MIASTA KOŹMIN

L.p.	Miejscowość	Ulica/nr	Obiekt	Technika	Data bud.	Ewid.
46	Koźmin		zespół kość. par. p.w.			
46.1	Koźmin		N.M.P i św. Wawrzyńca a. kościół	mur.	1462	z
46.2	Koźmin	Pl. N. Serca NMP 1	b. plebania	mur.	1910	f
46.3	Koźmin	Pl. N.Sertca NMP 2	c. dom parafialny	mur.	XIX/XX	f
46.4	Koźmin		d. ogrodzenie	mur.	k. XIX	f
47	Koźmin	Klasztorna	zespół kościoła i kla			
47.1	Koźmin		a. kościół p.w. NMP i św. Stanisława	mur.	1648 -1649	z
47.2	Koźmin		b. klasztor, ob. Dom Pop	mur.	1648 - 1728	z
47.3	Koźmin		c. dziedziniec krużgan	mur.	II ćw. XVIII	f
47.4	Koźmin		d. wieża branna	mur.	II ćw. XVIII	f
48	Koźmin		kościół fil. p. w. św. Trójcy	drewn.	1570	z
49	Koźmin		zespół cmentarny			
49.1	Koźmin		a. kaplica cmentarna	mur.	XIX.	f
49.2	Koźmin		b. grobowiec rodziny Balcerków	mur.	1926	f
49.3	Koźmin		c. grobowiec rodziny Chosłowskich	mur.	4 ćw. XIX	f
49.4	Koźmin		d. grobowiec B. Kapuścińskiego	mur.	1922	f
49.5	Koźmin		e. grobowiec rodziny Orplów	mur.	1922	f
49.6	Koźmin		f. grobowiec NN	mur.	1919	f
50	Koźmin		zespół zamku			
50.1	Koźmin		a. zamek	mur.	I poł. XIV w.	z
50.2	Koźmin	Strzelecka 2	b. oficyna, ob. internat	mur.	3 ćw. XIX	b
50.3	Koźmin	Strzelecka	c. budynek?, ob. sala g	mur.	2 poł. XIX	f
50.4	Koźmin	Strzelecka 2	d. Oranżeria	mur.		f
50.5	Koźmin		e. brama	mur.	pocz. XX	f
51	Koźmin	Podmiejska 1	pastorówka, ob. dom	mur.	1 ćw. XIX	f
52	Koźmin	Krotoszyńska 12	szpital św. Ducha (nie istnieje)	szach.	2 poł. XVII	

53	Koźmin	Borecka 23	dom starosty, ob. inter.	mur.	ok. 1919 r.	b
54	Koźmin	Klasztorna	zespół Zakładu Wychow.			
54.1	Koźmin	Klasztorna 39	a. dom	mur.	3 ćw. XIX	f
54.2	Koźmin	Klasztorna 41	b. dom		3 ćw. XI	f
55	Koźmin	Klasztorna 29	gimnazjum, ob. szkoła podst.	mur.	pocz. XX	f
57	Koźmin	Borecka 28	szkoła, ob. zespół szkół	mur.	ok. 1930	f
58	Koźmin	Krotoszyńska 16	ob. UMiG, opieka społ.	mur.	koniec XIX	f
59	Koźmin	Glinki 11	szkoła, ob. szkoła podst.	mur.	3/4 ćw. XIX	f
60	Koźmin	Klasztorna 16	zespół poczty			
60.1	Koźmin		a. poczta	mur.	1891	f
60.2	Koźmin		b. wozownia	mur.		f
61	Koźmin	Pleszewska 36	zajazd, ob. dom	mur.	1 poł. XIX	f
62	Koźmin	Rynek 21	zajazd, ob. dom	mur.	XVIII/XIX	z
63	Koźmin	Lipowa 5	a. dwór ob, internat	mur.	pocz. XX.	b
63.2	Koźmin	Lipowa 3	b. czworak	mur.	ok. 1900	f
63.3	Koźmin		c. park			
64	Koźmin	Cieszyńskiego 13	dom	mur.	1935	f
65	Koźmin	Cieszyńskiego 15	dom	mur.	1. 30 XX	f
66	Koźmin	Farna 1	dom	mur.	k. XIX	f
67	Koźmin	Farna 3	dom	mur.	XIX/XX	f
68	Koźmin	Floriańska 12	dom	mur.	1937	f
69	Koźmin	Floriańska 14	dom	mur.	XIX/XX	f
70	Koźmin	Floriańska 19	dom	mur.	1.30 XX	f
71	Koźmin	Floriańska 23	dom	mur.	ok. 1930	f
72	Koźmin	Floriańska 1	stodoła	drewn.	2 poł XIX	f
73	Koźmin	Floriańska	stodoła	drewn.	XIX/XX	f
74	Koźmin	Floriańska	stodoła	mur.	pocz. XX	f
75	Koźmin	Floriańska	stodoła	mur.	pocz. XX	f
76	Koźmin	Floriańska	stodoła	mur.	pocz. XX	f
77	Koźmin	Floriańska	stodoła	mur.	pocz. XX	f
78	Koźmin	Floriańska	stodoła	mur.	pocz. XX	f
79	Koźmin	Glinki 2	dom	mur.	k. XIX	f
80	Koźmin	Glinki 6	dom	mur.	pocz. XX	f
81	Koźmin	Glinki 8	dom	mur.	1.20 XX	f
82	Koźmin	Glinki 15	dom	mur.	4 ćw. XIX	f

83	Koźmin	Glinki 17	dom	mur.	XIX/XX	f
84	Koźmin	Glinki 19	dom	mur.	k. XIX	f
85	Koźmin	Glinki 20	dom	mur.	pocz. XX	f
86	Koźmin	Glinki 21	dom	szch.	ok. poł. XIX	f
87	Koźmin	Glinki 28	dom	mur.	XIX/XX	f
88	Koźmin	Glinki 30	dom	mur.	XIX/XX	f
89	Koźmin	Glinki 32	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
90	Koźmin	Grębowska 1	dom	mur.	1.20 XX	f
91	Koźmin	Grębowska 2	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
92	Koźmin	Grębowska 3	dom	mur.	pocz. XX	f
93	Koźmin	Grębowska 4	dom	mur.	poł XIX	f
94	Koźmin	Grębowska 5	dom	mur.	1.30 XX	f
95	Koźmin	Grębowska 8	dom	mur.	poł XIX	f
96	Koźmin	Grębowska 10	dom	mur.	k. XIX	f
97	Koźmin	Grębowska 12	dom	mur.	2 poł. XIX	f
98	Koźmin	Gryszczyńskiego 1	dom	szach.	1 poł XIX	f
99	Koźmin	Gryszczyńskiego 2	dom	mur.	2 poł. XIX	f
100	Koźmin	Gryszczyńskiego 3	dom	mur.	k. XIX	f
101	Koźmin	Gryszczyńskiego 4	dom	mur.	k. XIX	f
102	Koźmin	Gryszczyńskiego 5	dom	mur.	k. XIX	f
103	Koźmin	Gryszczyńskiego 6	dom	mur.	1 poł XIX	f
104	Koźmin	Gryszczyńskiego 7	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
105	Koźmin	Kilińskiego 2	dom	mur.	2 poł XIX	f
106	Koźmin	Kilińskiego 3	dom	mur.	pocz. XX	f
107	Koźmin	Kilińskiego 4	dom	mur.	k. XIX	f
108	Koźmin	Kilińskiego 5	dom	mur.	2 poł XIX	f
109	Koźmin	Kilińskiego 6	dom	mur.	k. XIX	f
110	Koźmin	Kilińskiego 7	dom	mur.	k. XIX	f
111	Koźmin	Klasztorna 1	dom	mur.	2 poł. XIX	f
112	Koźmin	Klasztorna 2	dom	mur.	k. XIX	f
113	Koźmin	Klasztorna 3	dom	mur.	poł XIX	f
114	Koźmin	Klasztorna 4	dom	mur.	1934	f
115	Koźmin	Klasztorna 5	dom	mur.	2 poł XIX	f
116	Koźmin	Klasztorna 6	dom	mur.	1908	f
117	Koźmin	Klasztorna 8	dom	mur.	1 ćw. XX	f

118	Koźmin	Klasztorna 9	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
119	Koźmin	Klasztorna 10	dom	mur.	k. XIX	f
120	Koźmin	Klasztorna 11	dom	mur.	k. XIX	f
121	Koźmin	Klasztorna 12	dom	mur.	XIX/XX	f
122	Koźmin	Klasztorna 14	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
123	Koźmin	Klasztorna 15	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
124	Koźmin	Klasztorna 17	dom	szach.	1 poł XIX	z
125	Koźmin	Klasztorna 19	dom	mur.	ok. poł XIX	f
126	Koźmin	Klasztorna 20	dom	mur.- szach.	4 ćw. XIX	f
127	Koźmin	Klasztorna 21	dom	mur.	3 ćw. XIX	f
128	Koźmin	Klasztorna 22	dom	mur.	3 ćw. XIX	f
129	Koźmin	Klasztorna 23	dom	mur.	3 ćw. XIX	f
130	Koźmin	Klasztorna 24	dom	szach.	3 ćw. XIX	f
131	Koźmin	Klasztorna 25	dom	mur.	3 ćw. XIX	f
132	Koźmin	Klasztorna 26	dom	szach.	3 ćw. XIX	f
133	Koźmin	Klasztorna 27	dom	mur.	1 ćw. XX	f
134	Koźmin	Klasztorna 28	dom	szach.	1 poł XIX	f
135	Koźmin	Klasztorna 30	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
136	Koźmin	Klasztorna 32	dom	mur.	1 poł XIX	f
137	Koźmin	Klasztorna 34	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
138	Koźmin	Klasztorna 36	dom	mur.	3 ćw. XIX	f
138	Koźmin	Klasztorna 37	dom	mur.	1. 90 XIX	f
139	Koźmin	Klasztorna 38	dom	mur.	k. XIX	f
140	Koźmin	Klasztorna 40	dom	mur.	3 ćw. XIX	f
141	Koźmin	Klasztorna 42	dom	mur.	3 ćw. XIX	f
142	Koźmin	Klasztorna 43	dom	mur.	pocz. XX	f
143	Koźmin	Klasztorna 44	dom	mur.	1904	f
144	Koźmin	Klasztorna 45	dom	mur.	pocz. XX	f
145	Koźmin	Klasztorna 46	dom	mur.	pocz. XX	f
146	Koźmin	Klasztorna 47	dom	mur.	1. 30 XX	f
147	Koźmin	Klasztorna 48	dom	mur.	k. XIX	f
148	Koźmin	Klasztorna 50	dom	szach.	1 poł XIX	z
149	Koźmin	Klasztorna 52	dom	szach.	4 ćw. XIX	f
150	Koźmin	Klasztorna 54	dom	mur.	k. XIX	f
151	Koźmin	Klasztorna 56	dom	szach.	1 poł XIX	f

152	Koźmin	Klasztorna 58	dom	mur.	ok. poł XIX	f
153	Koźmin	Klasztorna 64	dom	mur.	ok. poł XIX	f
154	Koźmin	Klasztorna 68	dom	mur.	pocz. XX	f
155	Koźmin	Klasztorna 70		mur.	1935- 1937	f
156	Koźmin	Kościelna 3	dom	mur.	XIX/XX	f
157	Koźmin	Kościelna 5	dom	mur.	pocz. XX	f
158	Koźmin	Kościelna 6	budynek gospodarczy	mur.	2 poł. XIX	f
159	Koźmin	Kościelna 7	dom	mur.	XIX/XX	f
160	Koźmin	Kościuszki 1	dom	mur.	2 poł. XIX	f
161	Koźmin	Kościuszki 2	dom	mur.	pocz. XX	f
162	Koźmin	Kościuszki 2	dom	mur.	pocz. XX	f
163	Koźmin	Kościuszki 4	dom	mur.	XIX/XX	f
164	Koźmin	Kościuszki 6	dom	mur.	1 poł. XIX	z
165	Koźmin	Kościuszki 7	dom	szach.	1 poł. XIX	f
166	Koźmin	Kościuszki 8	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
167	Koźmin	Kościuszki 9	dom	mur.	poł. XIX	f
168	Koźmin	Kościuszki 9	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
169	Koźmin	Kościuszki 10	dom	mur.	k. XIX	f
170	Koźmin	Kościuszki 12	dom	mur.	1 poł. X	f
171	Koźmin	Kościuszki 12 a	dom	mur.-szach.	poł. XIX	f
172	Koźmin	Kościuszki 14	dom	mur.	poł. XIX	f
173	Koźmin	Kościuszki 16	dom	mur.	poł. XIX	f
174	Koźmin	Krotoszyńska 1	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
175	Koźmin	Krotoszyńska 2	dom	mur.	k. XIX	f
176	Koźmin	Krotoszyńska 3	dom	mur.	k. XIX	b
177	Koźmin	Krotoszyńska 4	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
178	Koźmin	Krotoszyńska 5	dom	mur.	k. XIX	f
179	Koźmin	Krotoszyńska 6	dom	mur.	1 poł. XIX	z
180	Koźmin	Krotoszyńska 8	dom	szach.	XVIII	z
181	Koźmin	Krotoszyńska 9	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
182	Koźmin	Krotoszyńska 10	dom	mur.	pocz. XIX	f
183	Koźmin	Krotoszyńska 11	dom	mur.	pocz. XX	f
184	Koźmin	J. Marcińca 16	willa	mur.	1930	f
185	Koźmin	J. Marcińca 28	willa	mur.	1. 30 XX	f
186	Koźmin	Borecka 1	dom	mur.	4 ćw. XIX	f

187	Koźmin	Borecka 2	dom	mur.	2 poł. XIX	f
188	Koźmin	Borecka 3	dom	mur.	k. XIX	f
189	Koźmin	Borecka 4	dom	mur.	k. XIX	b
190	Koźmin	Borecka 5	dom	mur.	k. XIX	f
191	Koźmin	Borecka 6	dom	mur.	1905	f
192	Koźmin	Borecka 9	dom	szach.	1 poł. XIX	f
193	Koźmin	Borecka 12	dom	mur.	k. XIX	f
194	Koźmin	Borecka 13	dom	mur.	1 poł. XIX	f
195	Koźmin	Borecka 14	dom	mur.	k. XIX	f
196	Koźmin	Borecka 16	dom	mur.	1 . 20 XX	f
197	Koźmin	Borecka 18	dom	mur.	k. XIX	f
198	Koźmin	Borecka 20	dom	mur.		b
199	Koźmin	Borecka 22	dom, obecnie Bank Spółdzielczy			x
200	Koźmin	Borecka 25	dom, ob. zakł. weterynaryjny	mur.	1 éw. XX	f
201	Koźmin	Murna 1	dom	mur.	1. XX	f
202	Koźmin	Murna 2	dom	mur.	XIX/XX	f
203	Koźmin	Murna 4	dom	mur.	k. XIX	f
204	Koźmin	Murna 6	dom	mur.	XIX/XX	f
205	Koźmin	Murna 7	dom	mur.	k. XIX	f
206	Koźmin	Murna 8	dom	mur.	2 poł. XIX	f
207	Koźmin	Murna 12	dom	mur.	XIX/XX	f
208	Koźmin	Murna 18	zespół domów			
208.1	Koźmin		a. dom	mur.	4 éw. XIX	f
208.2	Koźmin		b. stajnia lub budynek	mur.	1 éw. XX	f
209	Koźmin	Murna 20	dom	mur.	XIX/XX	f
210	Koźmin	Murna 22	dom	mur.	2 poł. XIX	f
211	Koźmin	Murna 26	dom	mur.	XIX/XX	f
212	Koźmin	Murna	magazyn	mur.	pocz. XX	f
213	Koźmin	Murna	budynek gospodarczy	szach.	2 poł. XIX	f
214	Koźmin	Przyjemskich 1 i 1a	domy	mur.	4 éw. XIX	f
215	Koźmin	Przyjemskich 2	dom	mur.	2 poł. XIX	f
216	Koźmin	Przyjemskich 3	dom	mur.	4 éw. XIX	f
217	Koźmin	Przyjemskich 4	dom	mur.	2 poł. XIX	f
218	Koźmin	Przyjemskich 5	dom	mur.	4 éw. XIX	f
219	Koźmin	Przyjemskich 6	dom	mur.- szach	ok. poł. XIX	f

220	Koźmin	Przyjemskich 7	oficyna	mur.	2 poł. XIX	f
221	Koźmin	Przyjemskich 8	dom	mur.	2 poł. XIX	f
222	Koźmin	Przyjemskich 8	dom	mur.	XIX/XX	f
223	Koźmin	Przyjemskich	dom	mur.	XIX/XX	f
224	Koźmin	Przyjemskich 9	dom	mur.	pocz. XX	f
225	Koźmin	Przyjemskich 10	dom	mur.	k. XIX	f
226	Koźmin	Przyjemskich 12	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
226	Koźmin	Przyjemskich 18	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
227	Koźmin	Przyjemskich 20	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
228	Koźmin	Przyjemskich 26	dom	mur.	k. XIX	f
229	Koźmin	Przyjemskich 30	dom	mur.	pocz. XX	f
230	Koźmin	Przyjemskich 32	dom	mur.	1. 20 XX	f
231	Koźmin	Przyjemskich	zespół. bud. gosp.	mur.	XIX/XX	f
232	Koźmin	Nowy Rynek 1	dom	mur	1 poł. XIX	z
233	Koźmin	Nowy Rynek 2	dom	mur. - szach	2 poł. XIX	f
234	Koźmin	Nowy Rynek 3	dom	mur	XIX/XX	f
235	Koźmin	Nowy Rynek 5	dom	mur- szach	1 poł. XX	f
236	Koźmin	Nowy Rynek 6	dom	mur	k. XIX	f
237	Koźmin	Nowy Rynek 9	dom	mur	ok. 1900	f
238	Koźmin	Nowy Rynek 10	dom	mur	1 ćw. XX	f
239	Koźmin	Nowy Rynek 11	dom	mur	poł. XIX	f
240	Koźmin	Nowy Rynek 12	dom			f
241	Koźmin	Nowy Rynek 13	dom	mur	Pocz. XX	f
242	Koźmin	Nowy Rynek 15	dom	mur	1 ćw. XX	f
243	Koźmin	Nowy Rynek 18	dom	szach.	poł. XIX	f
244	Koźmin	Nowy Rynek 20	dom	mur	XIX/XX	f
245	Koźmin	Nowy Rynek 21	dom	mur	poł. XIX	f
246	Koźmin	Plebanka 1	dom	mur	1. 20 - 30 XX	f
247	Koźmin	Pleszewska 1	dom	mur		
257	Koźmin	Pleszewska 9 a	dom I	mur.	poł. XIX	f
258	Koźmin	Pleszewska 9 a	dom II	mur.	II poł. XIX	f
259	Koźmin	Pleszewska 9 a	dom III	mur.	II poł. XIX	f
260	Koźmin	Pleszewska 11	dom	mur.	pocz. XX	f
261	Koźmin	Pleszewska 12	dom	mur.	poł. XIX	f
262	Koźmin	Pleszewska 13	dom	mur.	4 ćw. XIX	f

263	Koźmin	Pleszewska 14	dom	mur.	2 poł. XIX	f
264	Koźmin	Pleszewska	zespół domu	mur.		f
264.1	Koźmin		a. dom	mur.	pocz. XX	f
264.2	Koźmin		b. magazyn	mur.	pocz. XX	f
264.3	Koźmin		c. stajnia	mur.	poł. XIX	f
265	Koźmin	Pleszewska 16	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
266	Koźmin	Pleszewska 17	dom	mur.	poł. XIX	f
267	Koźmin	Pleszewska 18	dom	mur.	k. XIX	f
268	Koźmin	Pleszewska 19	dom	szach.	1 poł. XIX	f
269	Koźmin	Pleszewska 21	dom	mur.	2 poł. XIX	f
270	Koźmin	Pleszewska 23	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
271	Koźmin	Pleszewska 24	dom	mur.	2 poł. XIX	f
272	Koźmin	Pleszewska 25	dom	mur.	k. XIX	f
273	Koźmin	Pleszewska 26	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
274	Koźmin	Pleszewska 27	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
275	Koźmin	Pleszewska 28	dom	mur.	poł. XIX	f
276	Koźmin	Pleszewska 29	dom	mur.	poł. XIX	f
277	Koźmin	Pleszewska 30	dom	mur.	poł. XIX	f
278	Koźmin	Pleszewska 31	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
279	Koźmin	Pleszewska 32	dom , ob. siedziba LOK	mur.	k. XIX	f
280	Koźmin	Pleszewska 33	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
281	Koźmin	Pleszewska 34	dom	mur.	1926	f
282	Koźmin	Pleszewska 35	dom	mur.	1. 10 XX	f
283	Koźmin	Pleszewska 37	dom	mur.	1934	f
284	Koźmin	Pleszewska 38	dom	mur.	2 poł. XIX	f
285	Koźmin	Pleszewska 40	dom	mur.	1911	f
286	Koźmin	Pleszewska 41	dom	mur.	1. 20 XX	f
287	Koźmin	Pleszewska 42	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
288	Koźmin	Pleszewska 44	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
289	Koźmin	Pleszewska 45	dom	mur.	1. 30 XX	f
290	Koźmin	Podgórna 1	dom	mur.	poł. XIX	f
291	Koźmin	Podgórna 3	dom	mur.	2 poł. XIX	f
292	Koźmin	Podgórna 4	dom	mur.	k. XIX	f
293	Koźmin	Podgórna 5	dom	mur.	2 poł. XIX	f
294	Koźmin	Podgórna 6	dom	mur.	k. XIX	f

295	Koźmin	Podgórna 7	dom	mur.	XIX/XX	f
296	Koźmin	Podgórna 8	dom	mur.	XIX/XX	f
297	Koźmin	Podgórna 9	dom	mur.	XIX/XX	f
298	Koźmin	Podgórna 10	dom	mur.	1. 20 XX	f
299	Koźmin	Podmiejska 3	dom	mur.	k. XIX	f
300	Koźmin	Podmiejska 4	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
301	Koźmin	Polna 1	dom	mur.	pocz. XX	f
302	Koźmin	Polna 3	dom	mur.	pocz. XX	f
303	Koźmin	Polna 5	dom	mur.	1922	f
304	Koźmin	Polna 6	dom	mur.	1 ćw. XX	f
305	Koźmin	Pomnikowa 1	dom	mur.	k. XIX	f
306	Koźmin	Poznańska 5	dom	mur.	ok. 1930	f
307	Koźmin	Poznańska 10	dom	mur.	po 1930	f
308	Koźmin	Poznańska 31	dom	mur.	ok. 1930	f
309	Koźmin	Stodolna	dom	mur.	1. 20. XX	f
310	Koźmin	Stary Rynek 1	zespół domu			
310.1	Koźmin	Stary Rynek 1	a. dom	mur.	1 poł. XIX	z
310.2	Koźmin	Stary Rynek 1	b. oficyna	mur.	pocz. XX	f
311	Koźmin	Stary Rynek 2	dom	mur.	1 poł. XIX	f
312	Koźmin	Stary Rynek 3	dom	mur.	poł. XIX	f
313	Koźmin	Stary Rynek 4	dom	mur.	1 poł. XIX	f
314	Koźmin	Stary Rynek 5	dom	mur.	1 ćw. XX	f
315	Koźmin	Stary Rynek 6	dom	mur.	poł. XIX	f
316	Koźmin	Stary Rynek 7	dom	mur.	2 poł. XIX	f
317	Koźmin	Stary Rynek 8	dom	mur.	1 poł. XIX	f
318	Koźmin	Stary Rynek 9	dom	mur.	1 poł. XIX	f
319	Koźmin	Stary Rynek 10	dom	mur.	1 poł. XIX	f
320	Koźmin	Stary Rynek 11	dom, ob. UM	mur.	XIX/XX	b
321	Koźmin	Stary Rynek 12	zespół domu			
321.1	Koźmin	Stary Rynek 12	a. dom	mur.	1.30 XX	f
321.2	Koźmin	Stary Rynek 12	b. oficyna	mur.	pocz. XX	f
322	Koźmin	Stary Rynek 13	dom	mur.	k. XIX	b
323	Koźmin	Stary Rynek 14	dom	mur.	1 poł. XIX	f
324	Koźmin	Stary Rynek 15	dom	mur.	poł. XIX	f
325	Koźmin	Stary Rynek 16	dom	mur.	poł. XIX	f

326	Koźmin	Stary Rynek 17	dom	mur.	poł. XIX	f
327	Koźmin	Stary Rynek 18	dom	mur.	1 poł. XIX	f
328	Koźmin	Stary Rynek 19	dom	mur.	1 poł. XIX	z
329	Koźmin	Stary Rynek 20	dom	mur.	poł XIX	f
330	Koźmin	Stary Rynek 22	dom, ob. Urząd Rady Narodowej	mur.	k. 1925	f
331	Koźmin	Stary Rynek 23	dom	mur.	XIX/XX	b
332	Koźmin	Staszica 1	dom	mur.	1 poł. XIX	f
333	Koźmin	Staszica 2	dom - rozebrany	mur.	1 poł. XIX	b
334	Koźmin	Staszica 3	dom	mur.	1 poł. XIX	f
335	Koźmin	Staszica 4	dom	mur.	poł. XIX	b
336	Koźmin	Staszica 5	dom	mur.	poł. XIX	f
337	Koźmin	Staszica 6	dom	mur.	poł. XIX	b
338	Koźmin	Staszica 7	dom	mur.	pocz. XX	b
339	Koźmin	Staszica 9	dom	mur.	ok. 1930	f
340	Koźmin	Staszica 11	dom	mur.	k. XIX	f
341	Koźmin	Staszica 13	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
342	Koźmin	Staszica 15	dom	mur.	k. XIX	f
343	Koźmin	Stawowa 1	dom	mur.	k. XIX	f
344	Koźmin	Stawowa 2	dom	mur.	poł. XIX	f
345	Koźmin	Stawowa 4	dom	mur.	2 poł. XIX	f
346	Koźmin	Stawowa 6	dom	mur.	k. XX	f
347	Koźmin	Stawowa 8	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
348	Koźmin	Stawowa 10	dom	mur.	k. XIX	f
349	Koźmin	Stawowa 12	dom	mur.	2 poł. XIX	f
350	Koźmin	Stawowa 14	dom	mur.	1923	f
351	Koźmin	Stęszewskiego 1	dom, ob. Komenda Policji	mur. -szach.	1. 10 XX	f
352	Koźmin	Stęszewskiego 3	dom	mur.	1. 10. XX	f
353	Koźmin	Stęszewskiego 9	dom, ob. szpital	mur.	1. 10. XX	f
354	Koźmin	Stęszewskiego ?	dom, ob. szpital (oddział)	mur.	1. 10-20 XX	f
355	Koźmin	Szkolna 3	dom	mur.	k. XIX	f
356	Koźmin	Szkolna 4	dom	mur.	k. XIX	f
357	Koźmin	Szkolna 5	dom	mur.	pocz. XX	f
358	Koźmin	Szkolna 6	dom	mur.	pocz. XX	f
359	Koźmin	Szkolna 7	dom	mur.	1 ćw. XX	f
360	Koźmin	Bp Łukomskiego 3	dom	mur.	1. 10 XX	f

361	Koźmin	Bp Łukomskiego 4	dom	mur.	1. 10 XX	f
362	Koźmin	Bp Łukomskiego 5	dom	mur.	ok. 1930	f
363	Koźmin	Bp Łukomskiego 6	dom	mur.	k. XIX	f
364	Koźmin	Bp Łukomskiego 8	dom	mur.	1936	f
365	Koźmin	Bp Łukomskiego 9	dom	mur.	1. 20 XX	f
366	Koźmin	Targowa 2	dom	mur.-szach.	1900-1902	f
367	Koźmin	Targowa 3	dom	mur.	1 ćw. XX	f
368	Koźmin	Targowa 4	dom	mur.	1900-1902	f
369	Koźmin	Targowa 8	dom	mur.	3 ćw. XX	f
370	Koźmin	Targowa 10	dom	mur.	1 ćw. XIX	f
371	Koźmin	Targowa 12	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
372	Koźmin	Wałowa 4	dom	mur.	pocz. XX	f
373	Koźmin	Wałowa 8	dom	mur.	XIX/XX	f
374	Koźmin	Wałowa 11	dom	mur.	1. 20 XX	f
375	Koźmin	Wałowa 13	dom	mur.	XIX/XX	f
376	Koźmin	Wałowa 15	dom	mur.	1. 20 XX	f
377	Koźmin	Wałowa 19	dom	mur.	1 ćw. XX	f
378	Koźmin	Wałowa 21	dom	mur.	k. XIX	f
379	Koźmin	Św. Wawrzyńca	dom	mur.	2 poł. XIX	f
380	Koźmin	Wiatrolika 1	dom	mur.	1 ćw. XX	f
381	Koźmin	Wiatrolika 2	dom	mur.	1 ćw. XX	f
382	Koźmin	Wiatrolika 3	dom	mur.	2 poł. XIX	f
383	Koźmin	Wiatrolika 3	dom	mur.	pocz. XX	b
384	Koźmin	Wiatrolika 4	dom	mur.-szach.	1 poł. XIX	f
385	Koźmin	Wiatrolika 5	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
386	Koźmin	Wiatrolika 6	dom	mur.	1 ćw. XX	f
387	Koźmin	Wiatrolika 7	dom	mur.	k. XIX	f
388	Koźmin	Wiatrolika 8	dom	mur.	1. 10 XX	f
389	Koźmin	Wiatrolika 9	dom	mur.	ok. 1900	f
390	Koźmin	Wodna 3	dom	mur.	1. 20 XX	f
391	Koźmin	Wodna 4	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
392	Koźmin	Wodna 6	dom	mur.	2 poł. XIX	f
393	Koźmin	Wodna 9	dom	szach.	1 poł. XIX	f
394	Koźmin	Zamkowa 1	dom, ob. biura GS	mur.	ok. 1910	f
395	Koźmin	Zamkowa 2	dom	mur.	4 ćw. XIX	f

396	Koźmin	Zamkowa 3	dom	mur.	XIX/XX	f
397	Koźmin	Zamkowa 23	dom	mur.	1.10 XX	f
398	Koźmin	Zamkowa 25	dom	mur.	1 ćw. XX	f
399	Koźmin	Zamkowa 27	dom	mur.	1.30 XX	f
400	Koźmin	Zamkowa	magazyn	mur.	pocz. XX	f
401	Koźmin	Zapłocie 1	dom	mur.	po 1900	f
402	Koźmin	Zapłocie 2	dom	mur.	k. XIX	f
403	Koźmin	Zielony Rynek 3	dom	mur.	2 poł. XIX	f
404	Koźmin	Zielony Rynek 5	dom	mur.	4 ćw. XIX	f
405	Koźmin	Zielony Rynek 6	dom	mur.	k. XIX	f
406	Koźmin	Zielony Rynek 10	dom	mur.	2 poł XIX	f
407	Koźmin	Targowa	gazownia		pocz. XX	f
408	Koźmin	Krotoszyńska 27	wiatrak koźlak	drewn.	XIX	b

### Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy

<b>L.p.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Obiekt</b>
1	Borzęciczki	Kościół par. św. Marcina Bpa
2	Borzęciczki	Pałac
3	Borzęciczki	Park
4	Czarny Sad	Grodzisko pierścieniowate
5	Dębiogóra	Dwór
6	Dębiogóra	Park
7	Koźmin	Kościół par. św. Wawrzyńca
8	Koźmin	Zamek – zespół
9	Koźmin	Kościół św. Stanisława Bpa
10	Koźmin	Kościół cment. Św. Trójcy
11	Koźmin	Klasztor pobernardyński
12	Koźmin	Dom , Rynek 1
13	Koźmin	Dom, Rynek 19
14	Koźmin	Dom, ul. Krotoszyńska 8
15	Koźmin	Wiatrak koźlak
16	Koźmin	Dom, ul. Borecka 20
17	Koźmin	Dom, ob. Bank Spółdzielczy
18	Lipowiec	Park i pałac
19	Mokronos	Grodzisko pierścieniowate
20	Mycielin	Stodoła
21	Orla	Pałac
22	Psie Pole	Pałac
23	Serafinów	Kościół fil. Św. Rozalii
24	Skałów	Grodzisko wczesnośredniowieczne
25	Staniew	Dwór
26	Wałków	Lipy wokół kościoła

## 4.2. Noty historyczne i stan zachowania środowiska kulturowego wsi w gminie.

### Biały Dwór

#### Nota historyczna

Biały Dwór położony jest na północny zachód od Koźmina. W XVI i XVII wieku znajdowały się w tym miejscu tzw. łąki obywatelskie. W 1838 r. miejscowość otrzymała nazwę Weisshof (zarządzenie z 24.09.1838r.) W latach 1896-97 Bank Ziemski w Poznaniu rozparcelował tzw. resztówkę na obszarze 125 ha. Największym gospodarstwem była tzw. Foltynówka obejmująca 80 ha. W 1905r. została częściowo podzielona przez Parcelacyjną Spółkę Rolników.

#### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Wieś tworzy nieregularny układ rozrzuconych pojedynczych gospodarstw. W niewielkich fragmentach zabudowa gospodarstw zgrupowana jest w układzie szeregowym po jednej stronie ulicy.

*Zabudowa.* Zabudowa domów mieszkalnych i zabudowań gospodarczych w przeważającej większości powstała w II poł. XX w. Nieliczne przykłady starszej zabudowy z elementami oryginalnego detalu architektonicznego.

*Świątki, kapliczki itp.* We wsi znajduje się jedna kapliczka murowana z II poł. XX w.

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna .* Główna droga prowadząca z Koźmina na półn-zach. obsadzona jest starymi drzewami owocowymi (czereśnie, jabłonie ). Przy drodze gospodarstwo z dużą zwartą grupą starodrzewu (lipy,...). Przy nielicznych gospodarstwach pojedyncze okazy dużych drzew (przeważnie topole).

### Borzęćce

#### Nota historyczna

Borzęćce położone są na północ od Koźmina. Pierwsza wzmianka o wsi Borzęćce pochodzi z 1338 r. Wieś wraz z dobrami klucza koźmińskiego została nadana przez króla Kazimierza Wielkiego Maciejowi Borkowicowi. Kolejnymi właścicielami byli: Bartosz Sokołowski od 1412r.,około 1450 Hińczy z Rogowa, od 1471r. Bartłomiej z Iwanic Gryszczyński. Kolejnymi właścicielami były

rodziny : Górkow, Weyerów, Przyjemskich, Sapiechów, Kalkreuthów. W dniu 22 lutego 1885r. 31 gospodarzy z Borzęcic zostało zwolnionych z pańszczyzny. Po I wojnie światowej ojciec Stanisława Mikołajczyka, późniejszego wicepremiera i ministra w rządzie polskim zakupił w Borzęcicach kawałek ziemi i tu się osiedlił.

#### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Wieś tworzy układ zabudowy tzw. ulicówki

*Zabudowa.* Zabudowa domów mieszkalnych i zabudowań gospodarczych w przeważającej większości powstała w II poł. XX w. Nieliczne przykłady starszej zabudowy np: drewniany wiatrak z 1875 r., szkoła z I poł. XX w.

*Świątki, kapliczki itp.* We wsi znajduje się jedna figura Matki Bożej na prostopadłościennym murowanym postumencie (w miejscu nieistniejącego kościoła)

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna .* Zwarta zieleń wysoka wzdłuż cieków wodnych na tyłach zabudowań gospodarstw. Przed szkołą wysokie tuje i pojedyncze stare drzewa.

## **Borzęciczki**

### Nota historyczna

Borzęciczki położone są na południe od Koźmina .Pierwsza wzmianka o wsi Borzęcice pochodzi z 1413 r. w formie nazwy Boszenicze. W 1466 część Borzęciczek posiadał Jan Unisławski a później w XVI w. rodzina Westerskich, Cerekwickich, W 1580 r. właścicielką była Katarzyna Żychlińska. Po niej majątek przeszedł na rodzinę Mycielskich a później Bieleckich .W II poł. XVII w. Borzęciczki należały do Andrzeja Gostyńskiego potem do Kurnatowskich Herbu Łódzia. W 1731 r. Mateusz Kurnatowski sprzedał dobra Franciszkowi Gajewskiemu herbu Ostoja. Od Gajewskich nabyli Borzęciczki Radolińscy. W 1859 Zmieniono nazwę wsi na Radenz. W 1865 r. wieś nabył książę pruski Stolberg z Wernigerode. Stolberbowie opuścili Borzęciczki w 1945 r. po wojnie utworzono Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną , a w pałacu Uniwersytet Ludowy, a po nim kolejno Ośrodek Szkolenia Kadr Spółdzielczości, Szkoła Pracy Społecznej, Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Główny układ kompozycyjny tworzy zespół pałacowo parkowy z zabudowaniami pofolwarcznymi, zabudową mieszkalną związaną z d. Folwarkiem oraz nowe zabudowania.

*Zabudowa.* Pałac z XIX w. kościół z XVIII w. na fundamentach z XVI w zabudowania służebne (konstrukcji szachulcowej) oraz oryginalne zabudowania gospodarcze , stodoły i domy mieszkalne i inne zabudowania związane z funkcjonowaniem folwarku

*Świątki, kapliczki itp.* We wsi znajduje się pięć współczesnych kapliczek: Zmartwychwstanie, Wniebowstąpienie, Zesłanie Ducha Świętego, Wniebowzięcie, Ukoronowanie

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna.* Zwarta zieleń wysoka parku przy pałacowego z bogatym i zróżnicowanym starodrzewem wzdłuż drogi Koźmin - Borek aleja starych lip, na tyłach kościoła aleja kasztanowa.

## **Cegielnia**

### Nota historyczna

Cegielnia położona jest na wschód od Koźmina. O wsi brak jest szerszych informacji. Wieś wspomniana jest w 1880r. łącznie z wsią Mogiłka , obie wsie liczył wtedy 21 domów i 215 mieszkańców. W 1992 r. wieś liczyła 27 numerów i 215 mieszkańców.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Główny układ kompozycyjny tworzy zabudowa w formie ulicówki

*Zabudowa.* Zabudowa gospodarstw w przeważającej większości z XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny.

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna.* Zwarta zieleń wysoka głównie jako dwustronne obsadzenia przy drogach do Koźmina miejscami tworzące malownicze "zielone sklepienia".

## **Chełkówko**

### Nota historyczna

Chełkówko położone jest na północ od Koźmina, należało w XVII wieku jako folwark do dóbr miasta Koźmina. W 1909 r. ziemię należącą do folwarku Komisja Kolonizacyjna podzieliła pomiędzy niemieckich kolonistów. Pozostała część ziemi tj. 63,12ha przydzielono właścicielowi fabryki maszyn z Koźmina - Greczmielowi. Obecnie Chełkówko należy do Nowej Obry.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny*. Główny układ kompozycyjny tworzy zespół zabudowy zagrodowej na zakręcie drogi Jarocin Koźmin

*Zabudowa*. Zabudowa z XIXw.

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna*. Zieleń wysoka jako obsadzenie drogi Jarocin -Koźmin

## **Czarny Sad**

### Nota historyczna

Czarny Sad położona jest na południe od Koźmina. W okresie przedlokacyjnym istniało tu grodzisko. Pierwsza wzmianka historyczna pochodzi z 1428 gdy Czarny Sad należy do klucza koźmińskiego, który był w tym czasie własnością Mościca Przedpełka. W 1530r Wojciech Kaniewski sprzedał "pustkowie czarnosadzkie" Hieronimowi Rozdrażewskiemu. Za czasów Przyjemskich Czarny Sad wchodził w skład klucza koźmińskiego. W latach 1700-1730 właścicielem był Jan Kazimierz Sapieha. W 1773 właścicielem został Kazimierz Nestor Sapieha. W 1791 właścicielem został Adolf Kalkreuth. Po jego bankructwie rząd pruski w 1838 podzielił dobra koźmińskie i Czarny Sad wszedł w skład klucza lipowieckiego. W 1841r. właścicielem Czarnego Sadu był Wawrzyniec Wierziński a potem kolejno jego spadkobiercy: Emilia Chodacka, Anna Łubieńska, Witold Chodacki, od 1862r Leon Bukowiecki, od 1866 Levi Cohn od 1875r Franciszek Chełkowski, od 1888 Stanisław Chosłowski od 1909r Janusz Chosłowski. Po II wojnie światowej założono Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną o pow. 399 ha.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Główny układ kompozycyjny tworzy zespół d. pałacu i parku z zabudową gospodarczą i ulicą z zabudowaniami wsi.

*Zabudowa.* Zabudowa wsi z dachami spadzistymi i płaskimi pałac przebudowany na sale wiejską (zatracił swój pierwotny charakter, zabudowania popołwarczne.

*Świątki , kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny i figura

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna.* Zwarta zieleń wysoka w d. parku podworskim, pierwotny układ został założony przez Augustyna Denizot ,ogrodnika poznańskiego w 1884 r.

## **Dębiogóra**

### Nota historyczna

Dębiogóra położona jest na południe od Koźmina przy drodze Czarny Sad -Kaniew. Od 1905r. wchodziła w skład Psiego Pola w latach 1905 -1908 Komisja Kolonizacyjna przyznała Dębiogórę doktorowi filozofii Ernestowi Weissowi w 1906r. powstał pałac. Po II wojnie światowej majątek został rozparcelowany.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* wieś stanowi ok. 14 gospodarstw zlokalizowanych przeważnie przy głównej drodze. Prostopadle do drogi -oś widokowa na pałac

*Zabudowa .* Zabudowa z XXw.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przy drodze do pałacu

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna .*zadrzewienia przydrożne wzdłuż drogi Kaniew - Czarny Sad, zwarta zieleń wysoka -park przypałacowy.

## **Dębówiec**

### Nota historyczna

Dębówiec położona jest na północny zachód od Koźmina. Pierwsza wzmianka pochodzi z początku XVIII w. Były to tereny pastwisk śródleśnych. Stałe osadnictwo na terenie Dębówca datuje się od końca XVIIIw. W małym dworku mieszkał zarządca majątku a na skraju lasu były stawy rybne. Po II wojnie światowej powstała Spółdzielnia Produkcyjna. Obecnie wieś liczy ok.11 gospodarstw.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Zabudowa wsi wzdłuż drogi bocznej prowadzącej na pola ,po jej zachodniej stronie i nieco oddalone zabudowania pofolwarczne, dworek nie istnieje.

*Zabudowa*. Zabudowa głównie z XX w

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna*. We wsi aleja kasztanowa. Zwarta zieleń leśna na skraju wsi.

### **Gałązki**

#### Nota historyczna

Gałązki położone są w odległości ok. 5km. od Koźmina przy drodze wiodącej do Borku. Udokumentowane początki sięgają II poł. XVI w..ok1580r. właścicielka była Katarzyna Zychlińska w tym okresie tereny te porastała prastara puszcza.

W 1602 r. właścicielem był Jakub Baszkowski po nim Mycielscy, którzy wybudowali tu dworek modrzewiowy. Następni właściciele to Sulimowscy, Bielicy, Gostyńscy, Kurnatowscy, Gajewscy, Konarscy, Radolińscy i Stolberg z Wernigerode. Wieś powstała na podstawie recesu z 1840 r. Obecny pałac wybudowany został w 1908 r.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Zabudowania gospodarskie wsi ułożone wzdłuż drogi Koźmin - Borek, oś poprzeczną stanowi układ wodny z śladami po stawach. Wzdłuż układu wodnego znajduje się droga dojazdowa do pałacu. Wokół pałacu park podworski , w sąsiedztwie pozostałości zabudowań pofolwarcznych.

*Zabudowa*. Zabudowa przeważająca z XXw.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajdują się krzyże przydrożne.

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna*. Zwarty kompleks zieleni stanowi zieleń parku podworskiego, pojedyncze drzewa wzdłuż cieków wodnych i w miejscu stawów .

## **Gościejew**

### Nota historyczna

Gościejew położony jest na południowy - zachód od Koźmina, leży przy dolinie Orli na jej prawym brzegu. Wieś należała do tzw. zwartego osadnictwa dorzecza górnej Orli w 1350 r. wieś była własnością rycerza Chwalimira później Gościejewskich, Gruszczyńskich, Górków, Czarnkowskich, Weyerów, Przyjemskich, Chłapowskich (od 1763r.), Drzągalski (1815r.), Kloze (1857r.), Chełmicki (1860r.). W Gościejewie w XV i XVI w. na rzece Orli był młyn wodny. Wieś w dzisiejszym znaczeniu powstała w wyniku regulacji z 1840r. Obecnie wieś liczy ok. 49 gospodarstw.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Wieś Gościejew to układ ulicówki i część zabudowy rozproszonej w okolicy Pani Woli i Józefowa.

*Zabudowa* . Zabudowa głównie z II poł. XX w niejednolita w formach przestrzennych, w północnej części budynek dawnej szkoły.

*Świątki, kapliczki itp.* We wsi znajduje się figura Chrystusa na kolumnie i ceglana kapliczka.

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* . Droga brukowana obsadzona drzewami owocowymi, pojedyncze kępy drzew przy dolinie Orli.

## **Góreczki**

### Nota historyczna

Góreczki położona jest na północny -zachód od Koźmina. Majątek Góreczki był gniazdem rodzowym Góreckich i pozostawał w ich rękach do XVII w. w1693r. Dobra znajdowały się w posiadaniu Wojciecha Malczewskiego później Bonieckich, Rychłowskich, Funków, Eichmanów a od 1872 r. Stolberg z Wernigerode po II wojnie światowej Góreczki były własnością Państwowych Nieruchomości Ziemskich a potem utworzono tu PGR. Wioska ma obecnie ok. 14 numerów.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Wieś znajduje się na skraju lasu nad rzeką Pogoną. Zabudowania wsi folwarku i pałacu stanowią zwarty układ przestrzenny. Główna ulica obustronnie obsadzona żywopłotem i drzewkami jarzębiny. W południowej części dziedziniec z zabudowaniami folwarcznymi ; na wzniesieniu -pałac

*Zabudowa* . Zabudowa z XIX i XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi przy stawie znajduje się kapliczka

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* . Zieleń przyuliczna, drzewa niski żywopłot, starodrzew parku przydworskiego.

## **Kaniew**

### Nota historyczna

Kaniew położona jest na południowy-zachód od Koźmina . Pierwsza potwierdzona historycznie wzmianka pochodzi z 1462 r. W 1602r. Kaniew należał do dóbr koźmińskich . W XVIII w od Sapiehów Kaniew kupili Kalkreuthowie a później rząd pruski. W 1902 r. wybudowano we wsi szkołę . Obecnie wieś liczy ok. 41 gospodarstw.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny*. Zabudowa rozwija się wokół doliny rzeczki w kierunkach przy drodze na Dębiogórę, Psie Pole, Skałów. Wieś ma duże walory ze względu na malownicze ukształtowanie terenu.

*Zabudowa*. Zabudowa z XIX w. z interesującym detalem ceglanym .Nowe zabudowania z XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się figura Matki Bożej, i krzyż

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna* . Zieleń drzew wysokich i niskich krzewów rosnąca wzdłuż rzeczki.

## **Klatka**

### Nota historyczna

Klatka położona jest nad brzegiem Orli na zachód od Koźmina . W XIX w. znajdował się tu młyn wodny. Obecnie jest to osada złożona z czterech gospodarstw.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Grupa gospodarstw z drogą prowadzącą do rzeki Orli brak śladów po młynie

*Zabudowa* . Zabudowa z XX w.

*Świątki , kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny przy zjeździe z drogi Koźmin-Dobrzyca.

*Zadrzewienia , zieleń przydrożna:* grupa drzew w części nadrzecznej.

## **Lipowiec**

### Nota historyczna

Lipowiec położony jest na południe od Koźmina .Pierwszy raz wzmiankowany w 1338r. w dokumencie Kazimierza Wielkiego dla Maćka Borkowica. Wraz z kluczem koźmińskim wieś przechodzi w ręce kolejnych właścicieli między innymi Gruszczyńskich Górków Weyerów, Przyjemskich, Sapiechów, Kalkreutha. W1841r.rząd pruski sprzedał Lipowiec Karolowi Zygmuntowi Graetz. Kolejni właściciele to Borrman, Heilzheimer. W 1905 Komisja Kolonizacyjna utworzyła 27 nowych gospodarstw. W późniejszym okresie rozdzielono administracyjnie rejon pałacu z folwarkiem i zabudowania wsi. Obecnie wioska liczy 30 gospodarstw.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Główny układ tworzy zabudowa wzdłuż drogi obsadzonej lipami

*Zabudowa.* Zabudowa z XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajdują się dwa krzyże przydrożne

*Zadrzewienia ,zielen przydrożna* stare lipy wzdłuż drogi.

## **Mogilki**

### Nota historyczna

Cegielnia położona jest na wschód od Koźmina .O wsi brak jest szerszych informacji.

Wieś wspomniana jest w 1880 r. łącznie z wsią Cegielnia, obie wsie liczyły wtedy 21 domów i 215 mieszkańców. Obecnie składa się z trzech gospodarstw z tartakiem.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Zabudowa rozproszona.

*Zabudowa* . Zabudowa z XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się figura na trójstopniowym postumencie  
*Zadrzewienia, zieleń przydrożna* Droga z Koźmina obsadzona drzewami.

## **Mokronos**

### Nota historyczna

Mokronos położony jest na południowy -zachód ok. 8km od Koźmina .Dwa km od wsi w X i XI w. istniało grodzisko. Pierwsza wzmianka pochodzi z 1313r. gdy panem Mokronosa był Dzierżykraj ,jego potomkowie przybrali nazwisko Mokronoskich. W XV w. właścicielem był Hińcza z Rogowa a później Gruszczyńscy, Górkowie, Czarnkowscy. Na przełomie XVII i XVIII w. należy do Domiechowskiego a później Modlibowskiego. W poł. XIX w. spłonął drewniany kościół a na jego miejscu wybudowano w 1874 -77r. nowy w stylu neogotyckim. W XVII i XVIII w. Mokronos posiadał własny szpital.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Zabudowa grupuje się przy głównej ulicy, która na znacznym odcinku nakierowana jest na wieżę kościoła. Przed kościołem niewielki placyk ze sklepami stanowi centrum wsi

*Zabudowa.* Zabudowa z XIX w. i XX w., drewniany wiatrak z XVIII w.

*Świątki, kapliczki itp.* Współczesna kapliczka w centrum wsi przy załamaniu osi widokowej

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* Zwarta zieleń starodrzew w okolicy kościoła.

## **Mycielin**

### Nota historyczna

Cegielnia położona jest na południe na południowy-wschód od Borzęciczek. Na początku XVII w. Krzysztof Mycielski założył w odległości 1km od wioski Borzęciczki folwark. W XIX w. wybudowano tu stodołę o ciekawej konstrukcji szkieletowej składającej się z dwu dwunastoboków o pochylonych ścianach nakrytych dachami stożkowymi strzechą i połączonych niższym łącznikiem z bramą przejazdową 1/2 tej konstrukcji istniała jeszcze do lat 90-tych. Obecnie pozostały fundamenty . Obecnie Mycielina to jedno gospodarstwo przy lesie. Do miejsca gdzie stały stodoły prowadzi aleja starych drzew.

## **Obra Nowa**

### Nota historyczna

Obra Nowa położona jest na północ od Koźmina. Powstała po uwłaszczeniu w 1844r., wtedy 12 chałupników stało się gospodarzami. Obecnie wieś posiada współczesną zabudowę gospodarską usytuowaną wzdłuż drogi Koźmin -Obra Stara. W środku wsi budynek dawnej szkoły. Na granicach wsi zieleń przydrożna. Przy jednym z domów krzyż.

## **Obra Stara**

### Nota historyczna

Obra Stara położona jest 6 km na północ od Koźmina .Przy linii kolejowej Koźmin - Jarocin. W miejscu tym znajdują się tereny źródliskowe rzeki Obry .Ślady osadnictwa sięgają czasów pradawnych świadczy o tym grodzisko z VII-XII w położone przy drodze do Szymanowa. Pierwsza wzmianka pochodzi z 1436r. gdy wieś należała do Mościca Przedpełka. Podobnie jak inne wioski klucza koźmińskiego przechodziły do rąk kolejnych właścicieli. W 1836r. majątek przejął rząd pruski, w 1841r majątek kupił Hieronim Schmolke, kolejnymi właścicielami byli: Raszkiewicz(1846),Czapscy (1853), Zakrzewski (1867), dietrich Angelkorte, Auerbach(1885), od 1912r. Czapscy. Po II wojnie

światowej powstała w Obrze RSP prowadząca przetwórną owocowo warzywną.

#### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Główny układ kompozycyjny zbudowany jest na skrzyżowaniu dróg z Koźmina do Goliny i z Wałkowa do Szymanowa. W północno zachodniej części znajduje się zespół pałacowo parkowy z zabudową pofolwarczną. W części wschodniej wokół szkoły i kilku uliczek koncentruje się zabudowa wsi z przełomu XIX i XX w. i w znacznej większości z II poł. XXw. Wieś posiada stację kolejową.

*Zabudowa .* Zabudowa z XIX w. i XX w.

*Świątki, kapliczki itp.* Przy drodze z Koźmina znajduje się figura na cylindrycznym postumencie.

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna* W części północnej park przechodzi w młody las, drogi dojazdowe do wsi częściowo obsadzone starymi drzewami

### **Orla**

#### Nota historyczna

Orla położona jest na wschód od Koźmina .Należy do najstarszych osad położonych w rejonie Koźmina .Leży nad szeroką doliną rzeki Orli. Wieś istniała już w poł. XII w. a w I poł. XII w. stała się własnością zakonu templariuszy. Później przechodziła w ręce kolejnych właścicieli klucza koźmińskiego aż do przejęcia przez rząd pruski w 1838 r. W 1841 kupił Orłę Fryderyk Kottwitz, w 1844r.- Rudolf Licht, w 1847 Katarzyna Mielżyńska w 1861r. Bernard Steinkopff od 1908r. właścicielami byli Heisingowie. Po wojnie powstała Spółdzielnia Produkcyjna. Wieś jako gmina powstała na mocy recesu z 1845 r.

#### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Układ przestrzenny oparty jest na sieci dróg przy głównej drodze z Koźmina do Dobrzycy na zakończeniu jednej z poprzecznych uliczek znajdują się zabudowania pofolwarczne i w głębi pałac z pozostałościami parku

*Zabudowa .* Zabudowa zróżnicowana ,dużo niezharmonizowanej zabudowy z XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się figura Matki Bożej.

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* Drogi obsadzone starymi drzewami ,większe skupisko drzew przy pałacu na krawędzi doliny Orli.

## **Pani Wola**

### Nota historyczna

Pani Wola powstała na polach wsi Gościejew na mocy recesu w 1840 r. Dzisiaj w Pani Woli znajduje się 5 gospodarstw o współczesnej zabudowie.

## **Pogorzałki Małe i Wielkie**

### Nota historyczna

Pogorzałki Małe położone są na zachód od Koźmina. Zwane były Hubami. W XVIII w. chłopcy z Borzęciczek zaczęli budować swoje domy w sąsiednich lasach.

W I poł. XX w. odłączono ich od Bożęciczek i utworzono osobny okręg wiejski : Pogorzałki Małe z 26 domami i Pogorzałki Wielkie z 11 domami. Pogorzałki Małe to zabudowa to zabudowa wzdłuż drogi prowadzącej do lasu. Pogorzałki Wielkie stanowią układ rozproszony. Obecnie w obu wioskach jest ok.54 domów

## **Psie Pole**

### Nota historyczna

Psie Pole położone jest na południowy zachód od Koźmina .Wchodziło w skład klucza koźmińskiego, było miejscem hodowli psów myśliwskich, w 1803r. na wyrębie leśnym założono folwark. Od 1842r. majątek nabył Edward Majunke a potem właścicielami byli między innymi: Levison, Dawid Marcus, Radoliński, Bom,Kulau, od 1908r.do II wojny światowej właścicielem był Eric Frank.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Główny układ kompozycyjny tworzy założenie pałacowo parkowe z położonym na osi dziedzińcem gospodarczym.

*Zabudowa.* Pałac z XIX w ,zbudowania gospodarcze w konstrukcji muru ceglano kamiennego.

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna* Zwarta zieleń -park przypałacowy

## **Sapieżyn**

### Nota historyczna

Sapieżyn położony jest na północny-wschód od Koźmina .Na mocy regulacji w 1836 r. osiedlono tutaj Kolonistów niemieckich z Saksonii. W końcu XIX w. znaczną własność ziemi uzyskali Bahrfeldowie po nich właścicielami byli Gumpertowie w 1903 r. Komisja kolonizacyjna osiedliła tutaj dalszych Niemców .Obecnie Sapieżyn liczy ok.32 gospodarstw.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Zabudowa grupuje się wzdłuż ulicy o zmiennym kierunku

*Zabudowa .* Zabudowa murowana współczesna

*Świątki ,kapliczki itp.* We centrum wsi figura Chrystusa, przy drodze polnej -krzyż

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* Zwarta zieleń przy cieku wodnym.

## **Serafinów**

### Nota historyczna

Serafinów położony jest na zachód od Koźmina .Początki osadnictwa sięgają XVI w. Serafinów należał do folwarku Wrotków. Po1856r. Serafinów należał do Moritza Bartela a po nim kolejno do Napoleona Szredera, Józefa Wulkowskiego, Małeckiego. W 1910r. Lambert Budziszewski sprzedał Bankowi Ziemskiemu w Poznaniu część Serafinowa a bank rozparcelował pomiędzy gospodarzy z Mokronosa a pozostałą część kupili Kuklińscy i władali tu do II wojny światowej.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Układ wsi zbudowany jest na osi ulicy na której zamknięciu znajduje się drewniany kościół i dworek.

*Zabudowa.* Zabudowa głównie z XX w. nieliczne obiekty z XIX w. Kościół drewniany z XVIII w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się metalowy krzyż.

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* Zieleń wokół kościoła -stare drzewa lipowe.

## **Skałów**

### Nota historyczna

Skałów położony jest na południowy -zachód od Koźmina na prawym brzegu Orli z widoczną malowniczą dolinką. W Skałowie w XI i XII w. funkcjonowało grodzisko. W źródłach historycznych Skałów wzmiankowany jest w dokumencie z 1338 r. W początku XV w. Skałów był samodzielnym majątkiem rodu Skałowskich. Od 1471r. wchodzi w skład klucza koźmińskiego. W 1767 r. Piotr Sapieha sprzedaje Skałów Radolińskiemu , kolejni właściciele: to Kurnatowscy, Szrader, Chrzanowski, Parcelacyjna Spółka Rolników, Rawicki, Spółka Ziemska we wrześniu od 1911 r. resztówkę nabył Modlibowski . Po wojnie utworzono tu PGR. Wieś Skałów powstała w wyniku regulacji recesem z 1850 r. Obecnie Skałów liczy ok. 25 gospodarstw.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Wieś rozpoczyna się skarpą nad rzeką przy której znajduje się dworek a za nim zabudowa po obu stronach drogi do Koźmina.

*Zabudowa.* Zabudowa współczesna i z przełomu wieków XIX -XX w.

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna* Zieleń wzdłuż rzeki Warty i przy drodze.

## **Staniew**

### Nota historyczna

Staniew położony jest na zachód od Koźmina nad rzeką Orlą pierwsza wzmianka w 1291 r. Początkowo wieś nie wchodziła w skład klucza koźmińskiego. Dopiero od XV w. losy Staniewa wiążą się z właścicielami Koźmina. Na terenie Staniewa były zabudowania zwane Bażanty oraz stawy rybne. Po 1841 r. rząd pruski sprzedał Staniew Edwardowi Diehl, potem właścicielami byli Otto Mitschke i jego spadkobiercy. Wieś powstała na mocy recesu w 1856 r. W 1896 r. wybudowano szkołę. Po wojnie powstał PGR.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny .* Wieś rozłożona po obu brzegach rzeki Orli. W części południowej zespół pałacowo parkowy z zabudowaniami pofolwarcznymi i mieszkaniami pracowników gospodarstwa.

*Zabudowa.* Zabudowa z XIX w. i współczesna ,pałac z XIX w. ,pojedyncze przykłady zabudowy szachulcowej.

*Świątki, kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny i figura.

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* Zieleń zwarta dawnego parku podworskiego oraz wzdłuż rzeki Orli.

## **Suśnia**

### Nota historyczna

Suśnia położona jest na lewym brzegu Orli na południowy zachód od Koźmina .Pojawia się w źródłach pisanych w XVI w. Była siedzibą rodu Sośnickich. Nie wchodziła w skład dóbr klucza koźmińskiego w 1740 r. właścicielem był Jan Skarbek po nim Gajewski.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi do Gościejewa

*Zabudowa.* Zabudowa zróżnicowana, pojedyncze domy drewniane i w konstrukcji szachulcowej wypełnionej gliną

*Świątki, kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny

*Zadrzewienia, zieleń przydrożna* Zadrzewienia częściowo wzdłuż dróg dojazdowych do wsi.

## **Szymanów**

### Nota historyczna

Szymanów położony jest na północ od Koźmina. Powstał w wyniku parcelacji majątku w Obrze Starej .

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny .* Malownicza zabudowa wzdłuż drogi pomiędzy obszarami leśnymi i pojedyncze domy rozproszone.

*Zabudowa .* Zabudowa tzw. "poniatówek" i współczesna

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się murowana kapliczka.

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* zadrzewienia przydrożne, wieś otaczają lasy.

## **T atary**

### Nota historyczna

Tatary położone są na zachód od Koźmina. O wsi brak jest szerszych informacji historycznych.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Zabudowa rozproszona współczesna

*Zabudowa* . Zabudowa współczesna.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny

*Zadrzewienia , zieleń przydrożna* Główna droga obsadzona drzewami .

## **Walerianów**

### Nota historyczna

Walerianów położony jest na północny -zachód od Koźmina .Należał pierwotnie administracyjnie do Zimnowody. Oddzielna gmina powstała w wyniku regulacji na mocy recesu z 1842 r. W 1901 r. wybudowano w Walerianowie szkołę. Obecnie w wiosce są 24 gospodarstwa.

## **Wałków**

### Nota historyczna

Wałków położony jest na północ od Koźmina przy szosie Krotoszyn - Jarocin nad rzeką Lubieszką. Pierwsza wzmianka pochodzi z XIV w. Wałków wchodził w skład klucza koźmińskiego i wiązał swe losy z kolejnymi jego właścicielami od Hińczy z Rogowa w XV w. do Kalkreutha w XVIII w. W 1850r rząd pruski przeprowadził regulację, w 1842-43 zbudowano we wsi kościół murowany, w 1893 r. powstało we wsi Kółko rolnicze.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny* . Wieś położona na skrzyżowaniu dróg. Dominantą wysokościową jest wieża kościoła.

*Zabudowa* . Zabudowa XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* Przy kościele figura św. Józefa.

*Zadrzewienia , zieleń przydrożna* Starodrzew przy kościele i zadrzewienia przydrożne

## **Wrotków**

### Nota historyczna

Wrotków położony jest na południowy zachód od Koźmina . Pierwsza wzmianka historyczna pochodzi z 1338 r. wieś była siedzibą rodu Wrotkowskich .W 1455 r. w połowie była własnością Hińczy z Rogowa od ok. 1471 wieś przechodziła w ręce tych samych właścicieli, którzy władali kluczem koźmińskim . Od 1756 r. Wrotków przejmują Radolińscy później Kurnatowscy i wielokrotnie zmieniała właścicieli w XIX w. Od 1868r. do II wojny światowej stanowiła własność Stolbergów. Wieś powstała w wyniku recesu uwłaszczeniowego w 1840 r.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny.* Zabudowa wzdłuż zakręcającej ulicy .W łuku drogi obszar ze stawami, resztkami parku i dworem.

*Zabudowa .* Zabudowa XX w.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się krzyż przydrożny

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* Pojedyncze stare drzewa wokół dworu i stawów.

## **Wyrębin**

### Nota historyczna

Wyrębin położony jest na północny zachód od Koźmina .Początki osadnictwa na tym terenie sięgają XVII w. Wieś powstała w wyniku regulacji przy podziale klucza Borzęciczki na mocy recesu z 1840 r. Tereny obecnej wsi w XIX w. były jeszcze intensywnie zalesione lasami dębowymi i modrzewiowymi. W 1880 r. wieś obejmowała 26 gospodarstw. W 1901 r. władze pruskie wybudowały szkołę.

### Stan zachowania środowiska kulturowego.

*Układ przestrzenny .* Główny układ tworzy zabudowa wzdłuż drogi Borzęciczki- Rusko i wzdłuż ulic prostopadłych.

*Zabudowa .* Zabudowa z XX w. budynek ceglanej szkoły, budynek starej kuźni.

*Świątki ,kapliczki itp.* We wsi znajduje się Kapliczka

*Zadrzewienia ,zieleń przydrożna* Wysokie stare drzewa przy głównej drodze.

## 5. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO – SPOŁECZNE.

### 5.1 Raport o jakości życia.

Pod hasłem „jakość życia” rozumiemy ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to i warunki mieszkaniowe, i poziom wyposażenia w usługi, i rynek pracy, ale także jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Warunki mieszkaniowe, rynek pracy i poziom usług wiążą się nierozzerwalnie z demografią – rozwojem ludnościowym gminy, we wszystkich jego aspektach. Te właśnie elementy „jakości życia” są w niniejszym opracowaniu analizowane i oceniane. Dla lepszego zobrazowania problemu wykonano zestawienie „Zróżnicowanie gmin wg wybranych wskaźników”. Dzięki tego typu zestawieniom możemy umiejscowić gminę Koźmin Wielkopolski na tle byłego województwa kaliskiego i porównać z innymi gminami miejsko – wiejskimi o podobnej wielkości – wybrano Nowe Skalmierzyce i Odolanów. Analiza wybranych, podstawowych i zasadniczych dla tematu, wskaźników wykazuje generalnie niezłą wyjściową pozycję gminy dla jej dalszego rozwoju. Jest jednak kilka dziedzin, w których ten rozwój powinien być szybszy. Dotyczy to głównie wyposażenia zabudowy mieszkaniowej w pełną infrastrukturę techniczną. Korzystnie przedstawia się stopień wyposażenia miasta w sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej – blisko 100 % . Jednak stopień ludności wiejskiej korzystającej z kanalizacji, wykazuje na znaczne niedoinwestowanie w tej dziedzinie. Niedoinwestowana jest również wieś pod względem sieci telefonicznej – tylko 93,2 abonenta telefonicznego / 1000 ludności, prawie połowę mniej niż średni wskaźnik wojewódzki. Należy jednak zwrócić uwagę na zjawiska pozytywne, np. wysoki standard zamieszkania, relatywnie niskie bezrobocie (poniżej 50 bezrobotnych / 1000 mieszkańców i poniżej 35 bezrobotnych / 100 pracujących) oraz zdecydowanie wyższy niż średnia wojewódzka dochód budżetu gminy na 1 mieszkańca.

### ZRÓŻNICOWANIE GMIN WG WYBRANYCH WSKAŹNIKÓW W 1997 ROKU

Wskaźnik		Koźmin	woj. kaliskie	Nowe Skalmierzyce	Odolanów
- osób / mieszkanie	m	<b>3,18</b>	3,70	3,62	4,03
	w	<b>4,33</b>		4,62	4,74
- pow. użyt. / osobę	m	<b>21,1</b>	19,2	16,7	19,9

	w	<b>20,6</b>		18,9	16,9
- mieszkania oddane do użytku /1000 ludn.		<b>0,35</b>	1,72	0,24	0,58
- pracujący w gospod. narod. / 1000 ludn.		<b>153,8</b>	223,8	158,6	138,8
- bezrobotni / 1000 ludn.		<b>49,6</b>	54,3	39,4	62,0
- udział gruntów ornych w pow. ogólnej w %		<b>91,5</b>	76,0	88,7	58,0
- abonenci telefoniczni na 1000 ludn.	m W	<b>209,3 93,2</b>	181,7	286,8 108,1	187,1 79,6
- % ludności miasta korzystającej z:					
wodociągu		<b>55,5</b>	90,3	98,0	99,7
kanalizacji		<b>54,2</b>	74,5	2,7	43,7
gazu		<b>88,2</b>	71,3	91,3	88,4
- personel służby zdrowia na 10 tys. ludności					
lekarze		<b>23,3</b>	15,2	4,8	8,0
lekarze dentyści		<b>1,5</b>	3,4	1,8	2,9
pielęgniarki		<b>81,4</b>	41,1	10,9	11,7
- dochody budżetów gmin na 1 mieszkańca		<b>908,57</b>	851,45	787,17	886,73

## 5.2 Demografia.

W ciągu ostatnich 50 lat (1946 – 1997) liczba mieszkańców miasta wzrosła o ponad 1600 osób, a wsi – zmalała o około 450 osób. Rozważając gminę łącznie trzeba stwierdzić, że rozwój ludnościowy był bardzo umiarkowany.

	<b>Liczba osób</b>									
<b>Lata</b>	1946	1950	1960	1970	1975	1980	1985	1990	1995	1997
<b>wieś</b>	7741	7487	7529	7663	7656	7549	7441	7264	7225	7295
<b>Miasto</b>	5243	5076	5868	6168	6558	6539	6573	6876	6884	6880

Analizując załączony wykres zauważamy, że miasto rozwijało się skokowo – po okresie wzrostu następowały okresy stagnacji. Najszybszy przyrost w mieście odnotowuje się w latach pięćdziesiątych – liczba ludności miasta wzrosła wtedy o prawie 800 osób. Następnym okresem wzrostu były lata 1970 – 1975 i 1985 – 1990. Od 1990 roku nastąpiła stagnacja w rozwoju ludnościowym miasta.

Natomiast na wsi liczba mieszkańców od 1970 roku spada powoli i systematycznie, z tym że w ostatnich dwóch latach (1995 – 1997) lekki wzrost może wskazywać na zakończenie tej niekorzystnej tendencji.

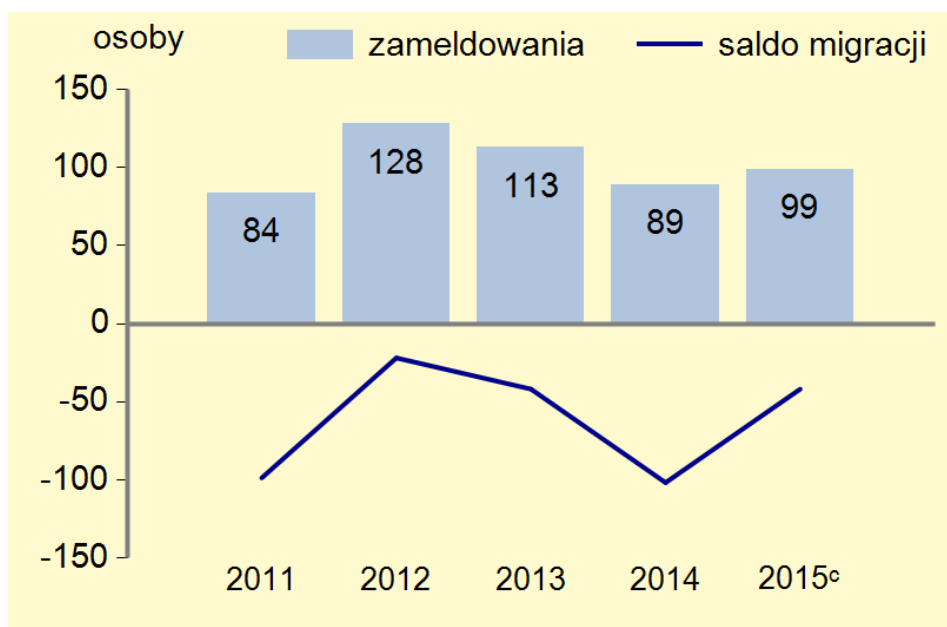
*W roku 2016 na terenie gminy było 13 397 mieszkańców, z czego w mieście 6608, i na wsi 6789. W porównaniu do roku 1997 oznacza to spadek o 778 osób.*

Na taki właśnie rozwój ludnościowy gminy decydujący wpływ miał przyrost naturalny i saldo migracji, od 1980 roku ujemne. Zdecydowana większość miast i gmin województwa kaliskiego ma ujemne saldo migracji, co rzutuje na całe województwo (saldo migracji = - 486). *W roku 2016 tendencje te utrzymywały się, i na terenie miasta, jak i całej gminy odnotowano ujemny przyrost naturalny.*

	<b>Przyrost naturalny w ‰</b>					
<b>Lata</b>	<b>1980</b>	<b>1985</b>	<b>1990</b>	<b>1994</b>	<b>1997</b>	<b>2016</b>
<b>miasto</b>	2,3	5,5	- 0,4	1,6	1,6	-2,25
<b>wieś</b>	7,6	6,2	2,8	2,1	5,2	

	Saldo migracji				
Lata	1980	1985	1990	1994	1997
miasto	- 55	- 13	+ 31	- 49	- 13
wieś	- 54	- 88	- 79	- 40	- 16

### Migracje ludności na pobyt stały



źródło: rocznik statystyczny GUS

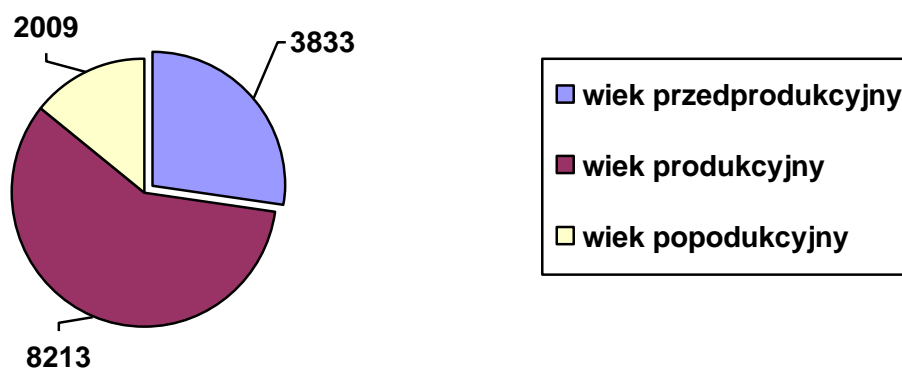
### rok 2016

Gmina	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost natura- lny	Małże- ństwa	Urodze- nia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych				na 1000 ludności			
Koźmin Wlkp.	67	137	139	-2	4,97	10,16	10,31	-0,15
Miasto	29	62	77	-15	4,34	9,28	11,53	-2,25
Wieś	42	75	62	13				

źródło: rocznik statystyczne GUS

## Struktura wieku ludności

Lata	1991		1995		1997	
	Miasto	Wieś	Miasto	Wieś	Miasto	wieś
0 - 2 lat	244	357 5,0%	242 3,5%	325 4,5%	235 3,4%	281 3,9%
3 - 6 lat	445 6,4	513 7,1	325 4,7	491 6,8	339 4,9	491 6,7
7 - 15	1023 14,8	1172 16,3	1028 14,9	1167 16,1	966 14,0	1157 15,8
16 - 19	438 6,3	504 7,0	445 6,5	504 6,9	435 6,3	504 6,9
20 - 59	3683 53,2	3419 47,5	3739 54,3	3529 48,7	3771 54,8	3630 49,8
60 - 64	304 4,4	362 5,0	308 4,5	349 4,8	323 4,7	308 4,2
65 i więcej	782 11,4	871 12,1	797 11,6	887 12,2	812 11,8	924 12,7



Struktura ludności wg kryterium ekonomicznego (liczba osób):

Ludność w wieku	przedprodukcyjnym		produkcyjnym		poprodukcyjnym	
	osób	%	osób	%	osób	%
1978	-	30,2	-	54,5	-	15,3
1988	-	31,1	-	55,1	-	13,8
1991	4223	29,9	7924	56,1	1973	14,0
1995	4086	28,9	8027	56,8	2023	14,3
1997	3915	27,6	8183	57,7	2077	14,7
2016	2649	19,77	8246	61,55	2502	18,67

W roku 2016 ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła grupa 2649 osób, z czego kobiet 1295, w grupie produkcyjnej kobiety stanowiły 3867 osób, oraz w grupie poprodukcyjnej 1662 osoby. Na przestrzeni lat obserwuje się wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym.

## RYNEK PRACY

W 1996 roku na terenie gminy były zarejestrowane 733 podmioty gospodarcze, z czego 563 w mieście. Dla porównania: w gminie Nowe Skalmierzyce zarejestrowanych jest 726 podmiotów, z czego 324 podmioty w mieście. Prawie 98 % wszystkich podmiotów w gminie Koźmin należy do sektora prywatnego, a 89 % ogółu podmiotów – to zakłady osób fizycznych.

Pracujący w gospodarce narodowej stanowią ok. 27 % ludności w wieku produkcyjnym. Gdy dodamy do tego wskaźnik ilości pracujących w gospodarce narodowej / 1000 ludności wynoszący w gminie Koźmin 153,8 (dużo niższy niż średnia wojewódzka) oraz fakt, że 91,5 % powierzchni gminy stanowią grunty orne – uzyskujemy potwierdzenie głównej funkcji gminy – funkcji rolniczej.

Bezrobocie w 1997 roku

<b>MIASTO</b>	<b>ogółem</b>	<b>311 osób</b>	
	<b>w tym: kobiety</b>	<b>179 osób</b>	<b>57,5 % ogółu bezrobotnych</b>
	w wieku prod. mobilnym	280 osób	90 % ogółu bezrobotnych
<b>WIEŚ</b>	<b>ogółem</b>	<b>394 osób</b>	
	<b>w tym: kobiety</b>	<b>236 osób</b>	<b>60 % ogółu bezrobotnych</b>
	w wieku prod. mobilnym	343 osoby	87 % ogółu bezrobotnych

Łącznie bezrobotni w gminie Koźmin Wielkopolski stanowią 1,8 % bezrobotnych w całym województwie. Koźmin należy do gmin o najkorzystniejszych wskaźnikach bezrobocia w wojew. kaliskim, choć niewątpliwie problem bezrobocia zawsze pozostaje dokuczliwy. Obecnie 90 % zarejestrowanych bezrobotnych w gminie stanowią osoby w wieku produkcyjnym mobilnym, łatwiej przystosowujące się do zmian zawodowych. Daje to pewną szansę na szybsze zmniejszenie stopy bezrobocia, pod warunkiem utworzenia nowych miejsc pracy.

*W 2015 r. bez pracy pozostawało 295 osób, z czego 89 mężczyzn, oraz 206 kobiet.*

**Pracujący w gospodarce narodowej wg EKD** (bez rolników indywidualnych i zakładów osób fizycznych zatrudniających mniej niż 5 osób)

	1995		1997	
	miasto	wieś	miasto	wieś
OGÓŁEM	1583	569	1679	505
w tym: - rolnictwo, leśnictwo	66	345	65	280
- działalność produkcyjna	671	2	767	8
- budownictwo	52	15	57	23
- handel, naprawy	151	23	156	33
- transport, gospod. magazynowa, łączność	54	26	49	16
- pośred. finansowe	30	-	32	-
- adm. publ. i obrona narodowa	48	-	32	-
- edukacja	175	76	181	81
- ochrona zdrowia opieka socjalna	230	65	231	64

*Struktura zatrudnienia wg działów gospodarki narodowej w 2015r.*

<i>Gmina</i>	<i>Ogółem</i>				
		<i>Rolnictwo łowiectwo leśnictwo i rybactwo</i>	<i>Przemysł i budownictwo</i>	<i>Handel; naprawa pojazdów samochodowych; transport i gospodarka magazynowa; zakwaterowanie i gastronomia; informacja i komunikacja</i>	<i>Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; obsługa rynku nieruchomości oraz pozostałe usługi</i>
gmina	2460	255	1238	305	662
Miasto	783	-	1039	-	476

W roku 2015 na terenie gminy pracowało łącznie 2460 osób, z czego w mieście 1764 osób. Spośród ogólnej liczby pracujących kobiety stanowiły 1069 osób.

Podmioty gospodarki narodowej w systemie regon.

Na terenie gminy zarejestrowanych było ogółem 1165 podmiotów gospodarczych. Z tego w sektorze rolniczym działało 81 podmiotów, w przemyśle 157, i w budownictwie 182 podmioty. W 1996 roku działalność gospodarczą prowadziły 733 zakłady, także na przestrzeni minionych lat obserwuje się znaczny wzrost – 58%.

## 6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH.

### 6.1. Rolnictwo.

Użytkowanie gruntów w ha

	<b>Ogółem</b>		<b>w tym: gospodarstwa indywidualne</b>	
	Miasto	Wieś	Miasto	wieś
<b>powierzchnia ogółem</b>	1173	13128	1151	9758
<b>grunty orne</b>	921	10627	907	8948
<b>w tym pod zasiewami</b>	916	10435	902	8868
- <b>sady</b>	16	30	16	30
- <b>łąki</b>	39	460	38	364
- <b>pastwiska</b>	-	44	-	27
- <b>lasy</b>	26	909	26	116
- <b>pozostałe grunty i nieużytki</b>	171	1058	164	273

Wg spisu rolnego w gminie znajduje się 1512 indywidualnych gospodarstw rolnych i działek rolnych do 1 ha: 494 działki rolne i 1018 gospodarstw rolnych.

Jest to 2 % wszystkich gospodarstw w całym województwie. W mieście przeważają działki rolne do 1 ha (60 % wszystkich gospodarstw), natomiast na wsi przeważają dwie grupy : gospodarstwa powyżej 10 ha – 40 % ogółu oraz działki rolne do 1 ha – ponad 24 %.

Indywidualne gospodarstwa i działki rolne wg grup obszarowych użytków rolnych

	<i>miasto</i>	<i>wsie</i>
<b>do 1 ha</b>	210	284
<b>1 – 2 ha</b>	34	79
<b>2 – 3 ha</b>	19	36
<b>3 – 5 ha</b>	24	61
<b>5 – 7 ha</b>	9	59
<b>7 – 10 ha</b>	17	185
<b>10 – 15 ha</b>	26	309
<b>15 – 20 ha</b>	-	98
<b>20 i więcej</b>	-	51
<b>razem</b>	<b>350</b>	<b>1162</b>

Ze względu na strukturę demograficzną w mieście przeważają gospodarstwa rolne składające się z 3 – 5 osób w młodym i średnim wieku. Natomiast na wsi są to głównie gospodarstwa wieloosobowe i wielopokoleniowe, składające się z 4 – 6 osób i więcej, młodych, w średnim wieku i starszych. Stanowią one prawie 56 % ogółu gospodarstw. Pod względem wykształcenia dominuje wśród rolników ludność z wykształceniem ukończonym podstawowym i zasadniczym zawodowym, a następnie z średnim zawodowym. Osoby z wykształceniem wyższym stanowią w mieście 8 % ludności rolniczej, a na wsi – tylko niespełna 1,5 %.

## 6.2. Mieszkalnictwo.

### Zasoby mieszkaniowe

		1980	1985	1990	1995	1997
- mieszkania	m	1877	2060	1938	2104	2109
	w	1619	1720	1650	1666	1666
- izby	m	5911	6718	7040	7758	7783
	w	6111	6572	6658	6914	6919
- pow. użyt. w tys. m <sup>2</sup>	m	113,8	127,60	141,1	141,5	
	w		130,9	142,02	148,2	148,4
- pow. użyt. / miesz.	m		55,2	65,8	67,1	67,0
	w		76,1	86,1	88,9	89,0

-	pow. użyt. / osobę		17,3	18,6	21,2	21,1
	w		17,6	19,6	20,6	20,6
-	osób / izbę	m	1,11	0,98	0,98	0,86
	w		1,24	1,13	1,09	1,04
-	osób / mieszkanie	m	3,48	3,19	3,54	3,17
	w		4,66	4,33	4,40	4,32

#### Zasoby mieszkaniowe wg własności

	XII. 1995	półrocze 1997
mieszkania ogółem	3770	3776
w tym: komunalne	152	151
spółdzielcze	601	601
zakładowe	139	114
wspólnoty	33	58
prywatne o czynszach regulowanych	54	54
inne prywatne	2791	2798

W gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – proporcje zabudowy jednorodzinnej do wielorodzinnej wynoszą: 75 % do 25 %. Pod względem własnościowym przeważają również mieszkania prywatne – 74 %, a następnie spółdzielcze – ok. 16 %. Z tym, że w mieście znajduje się 88 % wszystkich mieszkań spółdzielczych, a także 85 % zasobów komunalnych.

Gmina charakteryzuje się jednymi z lepszych w całym województwie wskaźnikami dotyczącymi warunków zamieszkania. Znaczna jest różnica między miastem a wsią w ilości osób przypadających na 1 mieszkanie. Ale wysoki, gorszy niż średnia wojewódzka, wskaźnik dla wsi wynika z przewagi wieloosobowych (6 i więcej osób), wielopokoleniowych rodzin zamieszkujących indywidualne gospodarstwa rolne. Rekompensowane jest to dużą powierzchnią mieszkań i dobrym wskaźnikiem ilości osób / 1 izbę mieszkalną.

Niepokojący jest minimalny ruch budowlany dotyczący mieszkalnictwa. Wg danych Urzędu Statystycznego w Kaliszu w 1997 roku w całej gminie oddano do użytku 5 nowych mieszkań. Daje to wskaźnik 0,35 mieszkania / 1000 ludności – jest to jeden z niższych wskaźników w województwie, choć trzeba przyznać, że oprócz większych

miast, generalnie w województwie kaliskim w 1997 roku niewiele oddano nowych mieszkań do użytku.

W tej sytuacji głównym problemem do rozwiązania jest sposób w jaki można zaktywizować budownictwo mieszkaniowe. Słuszną drogą wydawałoby się powołanie w gminie Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Jednak wg opinii pracowników Urzędu Miasta i Gminy barierami, które utrudniałyby działanie TBS –u są: małe możliwości ekonomiczne gminy, niskie dochody społeczeństwa oraz brak większych zakładów pracy mogących partycypować w kosztach przedsięwzięcia. Należy przyjąć, że optymalnym kierunkiem zaspakajania potrzeb mieszkaniowych w gminie będzie budownictwo spółdzielcze i indywidualne jednorodzinne.

W wyniku zmienionych warunków gospodarczych na rynku budownictwa mieszkaniowego trudno obecnie ocenić szanse rozwojowe tego typu budownictwa i określić wielkość możliwej do realizacji liczby mieszkań w perspektywie. Nie mniej należy zdać sobie sprawę z wielkości potrzeb perspektywicznych, wynikających z ewentualnego przyrostu liczby mieszkańców i rozgęszczenia mieszkań, szczególnie na wsi.

	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>
zasoby mieszkaniowe istniejące	2109	1666
zakładany ubytek mieszkań = 1 %		
- zasoby do adaptacji	ok. 2090	ok. 1650
zakładany wskaźnik rozgęszczenia	ok. 3,1	ok. 3,7
mieszkańcy w istn. zasobach	ok. 6450	ok. 6100
prognozowana liczba ludności	7200 – 7500	7500
<b>potrzeby mieszkaniowe do 2010 r.</b>	<b>ok. 300</b>	<b>min. 350</b>

### 6.3. Usługi.

#### Przedszkola

Aktualnie w gminie wychowaniem przedszkolnym objętych jest 511 dzieci, co stanowi 61.5 % dzieci w wieku przedszkolnym 3 – 6 lat. Do przedszkoli uczęszcza 299 dzieci, a 212 do oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych.

Przedszkola istniejące:	Koźmin	9 oddz.	204 dzieci
	Borzęciczki	2	38
	Stara Odra	1	17
	Wrotków	1	21
	Gościejew	1	18

W celu usprawnienia i polepszenia systemu wychowania przedszkolnego przewiduje się integrację wychowania przedszkolnego ze szkołami podstawowymi na wsi (m.in. poprzez likwidację przedszkola we Wrotkowie i Starej Odrze) oraz dążenie do zwiększenia liczby dzieci korzystających z tych placówek. W tym ostatnim wypadku istotną rolę może spełnić tworzenie przez władze gminy korzystnych warunków do powstawania przedszkoli niepublicznych oraz tworzenie oddziałów dla dzieci niepełnosprawnych.

#### Szkoły podstawowe

<b>Placówka</b>	<b>1997 / 1998</b>	<b>1998 / 1999</b>	<b>1999 / 2000</b>
<b>SP nr 1 Koźmin Wlkp. + filia w Staniewie</b>	750 uczniów	708 uczniów	587 uczniów
<b>SP nr 3 Koźmin Wlkp.</b>	457	461	374
<b>SP Borzęcice</b>	133	141	120
<b>SP Borzęciczki + filia w Wyrębinie</b>	172	173	157
<b>SP Mokronos</b>	198	193	172
<b>SP Stara Odra</b>	139	132	95
<b>razem</b>	<b>1849</b>	<b>1808</b>	<b>1505</b>

W związku z malejącą liczbą urodzeń w gminie, wg Zespołu Obsługi Szkół i Przedszkoli w Koźminie Wlkp., najbardziej racjonalne po roku 2000 będzie istnienie tylko 4 szkół podstawowych m.in. przez połączenie jedną dyrekcją i kadrą pedagogiczną dotychczasowych szkół w Borzęcicach i Starej Odrze.

Po wprowadzeniu w życie reformy oświaty powinny powstać w Koźminie 2 gimnazja:

15 – 18 oddziałowe dla uczniów, którzy będą kontynuować naukę w liceum oraz 9 – 6 oddziałowe dla uczniów dalej pobierających naukę w szkole zawodowej.

Najważniejszą obecnie inwestycją w szkolnictwie jest pełna realizacja obiektu przy ul. Kopernika w Koźminie – po wybudowaniu sali gimnastycznej i zespołu boisk placówka ta będzie dysponować bazą pozwalającą na realizację najbardziej ambitnych programów wychowawczo – dydaktycznych.

Ponadto w Borzęcizkach mieści się Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy dla dzieci upośledzonych, gdzie naukę pobiera około 106 dzieci.

### **Szkoły średnie**

Szkolnictwo średnie stanowi istotny czynnik decydujący o atrakcyjności miasta Koźmina i jego randze w regionie. Ważną rolę, biorąc pod uwagę charakter regionu, ma do odegrania Zespół Szkół Rolniczych, który może stać się centrum kształcenia i oddziaływania na miejscowe rolnictwo. W placówce tej w 25 oddziałach uczy się 710 młodzieży na trzech kierunkach:

- rachunkowość i rynek rolny ( liceum ekonomiczne i studium policealne)
- ogólnorolny ( technikum dzienne i wieczorowe, ZSR z filią w Krotoszynie)
- agrobiznes (liceum)

Przewiduje się zmniejszenie oddziałów Zasadniczej Szkoły Rolniczej na rzecz liceum zawodowego.

W skład Zespołu Szkół wchodzi:

- Liceum Ogólnokształcące – 12 oddziałów, 360 uczniów,
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa – 6 oddziałów o profilu wielozawodowym, 196 uczniów

W mieście istnieje także Państwowy Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy z Zasadniczą Szkołą Zawodową ( 53 wychowanków).

### **Ochrona zdrowia**

Lecznictwo zamknięte - szpital miejski, obecnie 68 łóżek, dwa oddziały: Chorób Wewnętrznych i Chirurgiczny. Jest to najmniejszy z 13 szpitali w województwie. Niezbędne są remonty i modernizacja przeprowadzane w miarę posiadanych środków.

Przychodnia zdrowia – mieści 9 poradni specjalistycznych, obsługuje całą gminę. W planach ZOZ-u nie przewiduje się zwiększenia liczby poradni, a raczej modernizację istniejących.

W mieście istnieją obecnie 3 apteki, w tym 1 przyszpitalna.

Personel służby zdrowia – wg danych Urzędu Statystycznego w Kaliszu, w Koźminie zatrudnionych jest 16 lekarzy, 2 dentyków, 56 pielęgniarek i 3 położne. Wskaźnik ilości lekarzy / 10 tys. mieszkańców lokuje gminę na 10 miejscu, a pielęgniarek / 10 tys. mieszkańców – na 7 miejscu w województwie. Zdecydowanie zbyt mało w gminie jest stomatologów – aby osiągnąć wskaźnik bliski średniej wojewódzkiej zatrudnionych powinno być 4 lekarzy dentyków.

## **Kultura**

- Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury mieści się przy ul. Boreckiej. Ośrodek posiada salę widowiskowo – kinową. W ramach ośrodka działa m.in. Dyskusyjny Klub Filmowy, chór im. Cz. Czypickiego, orkiestra dęta i kapela „Z nad Orli”, kółko plastyczne, zespół DO RE MI, „Koźminianki”, a także istnieje możliwość nauki gry na instrumentach. Co roku punktem kulminacyjnym działań kulturalnych w gminie są czerwcowe Dni Koźmina. Oprócz tego odbywają się koncerty letnie w parku, przeglądy chóralne, a także noworoczne koncerty chóru i orkiestry.

- Miejsko – Gminna Biblioteka Publiczna przy Starym Rynku 22, posiada swoje filie i punkty biblioteczne na terenie gminy w szkołach podstawowych w Mokronosie, Borzęciczkach, Starej Obrze i Staniewie. Księgozbiór biblioteki liczy w mieście ok. 37600 woluminów, a na wsi ok. 19400 woluminów. Czytelnicy stanowią 36 % ludności miasta i niestety tylko 9,5 % ludności wsi. Biblioteka posiada bogatą wideotekę, organizuje odczyty i różnorodne spotkania.

W sferze kultury w mieście ponadto działa Klub Seniora i Towarzystwo Miłośników Koźmina. Towarzystwu gmina zawdzięcza utworzenie w XIV-wiecznym zamku (siedzibie Zespołu Szkół Rolniczych) Muzeum Ziemi Koźmińskiej ze stałymi ekspozycjami historycznymi dotyczącymi miasta i regionu. Na wsiach ośrodkami działalności kulturalnej na skalę lokalnych potrzeb powinny być istniejące sale i kluby wiejskie.

## **Sport i turystyka**

Na bazę sportowo – rekreacyjną gminy składa się:

- Ośrodek Rekreacji Wodnej przy ul. Pleszewskiej (basen kąpielowy)
- korty tenisowe w Parku Miejskim oraz w Państwowym Młodzieżowym Ośrodku Wychowawczym przy ul. Klasztornej
- boisko sportowe do piłki nożnej, ul. Floriańska, z którego korzysta KKS „Biały Orzeł” i budynek socjalny
- oraz tereny rekreacyjne w Lasku Orlińskim.

Skromną bazę noclegową zapewnia hotel z 19 miejscami noclegowymi.

## **WNIOSKI**

Pod względem ludnościowym gmina Koźmin ma znaczne możliwości rozwojowe. 60 % ogółu ludności stanowią mieszkańcy w wieku do 40 lat, a dzieci w wieku 0 – 14 lat – 24,5 %. Należy jednak zwrócić uwagę na rosnącą liczbę ludności w wieku poprodukcyjnym – obecnie ponad 2000 osób (ok. 14,7 %). Zjawisko to będzie się jeszcze pogłębiało zgodnie z prognozą demograficzną. Ważną kwestią jest skuteczne przeciwdziałanie migracji ludności z terenu gminy (ujemne saldo migracji), gdyż przeważnie wiąże się to z utratą najbardziej aktywnych i przedsiębiorczych jednostek społeczeństwa. Na pewno będą w tym pomocne wszelkie działania związane ze wzmocnieniem identyfikacji z regionem koźmińskim, z ukazaniem szans życia na koźmińskiej wsi.

Ujemny wpływ na jakość życia zawsze bezrobocie, niezależnie od jego wielkości, jednak szczególnie jest odczuwalne wśród osób w wieku produkcyjnym mobilnym.

Jest to jeden z problemów do stopniowego rozwiązywania w najbliższych latach. Jedną z dróg będzie na pewno lepsze dostosowanie szkolnictwa średniego zawodowego do potrzeb rynku pracy. Analiza tego rynku na terenie gminy pozwala stwierdzić znaczne rezerwy zatrudnienia tkwiące ciągle w sektorze usług, szczególnie na terenach wiejskich. Konieczne jest również aktywne wspieranie wszelkich inicjatyw gospodarczych wpływających na zwiększenie zatrudnienia na terenie gminy (podatki, uzbrajanie nowych terenów dla działalności gospodarczej).

Niepokoić może również niewielki ruch budowlany związany z mieszkalnictwem. W pewnym stopniu wynika on z faktu osiągnięcia w gminie stosunkowo dobrych

standardów zamieszkania, częściowo jednak związany jest z kondycją finansową rodzin, od której uzależniony jest popyt na nowe mieszkania.

Pozytywnie należy ocenić stopień wyposażenia miasta i gminy w usługi podstawowe i ogólnomiejskie, choć nie wszystkie są w jednakowym stopniu rozwinięte. Np. różnice między siecią handlową w mieście a na wsi – wskaźnik liczby mieszkańców przypadających na 1 sklep jest w mieście dużo lepszy niż średnia wojewódzka:

	średnia wojewódzka	Koźmin
ogółem	93,3	83,9
miasto	63,0	50,6
wieś	161,5	221,0

Bardzo wysoko należy ocenić dbałość samorządu lokalnego o prawidłowe funkcjonowanie służby zdrowia. Wydatki budżetu gminy na ochronę zdrowia są procentowo najwyższe wśród wszystkich gmin i miast województwa:

	średnia wojewódzka	Koźmin	Kalisz
1996	4,9	23,8	16,9
1997	4,7	24,3	15,2

Niższe od średniej wojewódzkiej są natomiast wydatki na oświatę i wychowanie – 38,5 % budżetu gminy w Koźminie przy śred. wojew. = 41,2 %. Mimo tego, poziomu oraz różnorodności istniejących placówek oświatowych, a także dążenia do utworzenia placówki szkolnictwa wyższego mogłaby Koźminowi pozazdrościć niejedna gmina.

## **7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SYSTEMÓW TECHNICZNYCH.**

### **7.1 Uwarunkowania komunikacyjne**

#### **Sieć drogowa.**

Wg klasyfikacji obowiązującej od 1.01.1999 r. przez miasto i gminę przebiega:

- droga krajowa nr 440 15 Jarocin - Koźmin - Krotoszyn - Trzebnica
- droga wojewódzka nr 438 Koźmin - Borek Wilkp.

Droga krajowa przebiega z kierunku północnego na południowy następującymi ulicami: Klasztorną, Krotoszyńską i Stary Rynek, a droga wojewódzka ul. Borecką.

Droga krajowa nr 440 15 zapewnia połączenie z miastem powiatowym oraz poprzez drogę krajową nr 42 z Poznaniem, miastem wojewódzkim.

Dynamiczny rozwój motoryzacji sprawia, że historycznie ukształtowany układ komunikacyjny przestaje spełniać swoje funkcje, a mieszkańcy miasta narażeni są na uciążliwość ruchu samochodowego.

Przez obszar gminy przebiega 21 dróg powiatowych, ( które do 31.12.1998 były drogami wojewódzkimi ) :

- droga nr ~~13-104~~ 5145 P Koźmin - Dobrzyca
- droga nr ~~13-106~~ 5133 P Koźmin - Mokronos - Kobylin
- droga nr ~~13-107~~ 4908 P Pogorzela - Borzęcieczki
- droga nr ~~13-108~~ 4169 P Borzęcieczki - Jarocin
- droga nr ~~13-143~~ 4171 P Koźmin - Obra Stara - Golina
- droga nr ~~13-144~~ 4170 P Obra Stara - Potarzyca
- droga nr ~~13-145~~ 5143 P Obra Stara - Borzęcice - Dobrzyca
- droga nr ~~13-171~~ 5147 P Chełkowko Sapieżyn - Olędry
- droga nr ~~13-177~~ 5149 P Cegielnia - Wyki - Pleszew
- droga nr ~~13-178~~ 5139 P od drogi krajowej nr 440 15 - Kaniew - Psie Pole
- droga nr ~~13-179~~ 5137 P Mokronos - Skałów - Koźmin
- droga nr ~~13-180~~ 5138 P Gościejew - Skałów
- droga nr ~~13-181~~ 4919 P Mokronos - Małgów
- droga nr ~~13-182~~ 4169 P Borzęciczki - Ludwinów
- droga nr ~~13-184~~ 4916 P Borzęciczki - Pogorzela
- droga nr ~~13-188~~ 5148 P Koźmin - Grębów
- droga nr ~~13-305~~ 4918 P Krotoszyn - Wielowieś - Gościejew - Mokronos
- droga nr ~~13-348~~ 5152 P Rozdrażew - Koźmin
- droga nr ~~13-349~~ 5151 P Rozdrażew - Grębów - Cegielnia
- droga nr ~~13-354~~ 5140 P Kaniew - Wronów - Benice

Sieć dróg: krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych została wkreślona i oznaczona na mapie odpowiednimi symbolami.

Powiązania wewnętrzne.

Ulice Klasztorna, Krotoszyńska, Stary Rynek, Borecka przenoszą oprócz ruchu miejskiego ruch tranzytowy drogi krajowej nr 440 15 i drogi wojewódzkiej nr 438.

Oprócz w/w w obszarze miasta występują ulice powiatowe:

D. Cieszyńskiego, Floriańska, Pleszewska, Grębowska, Podgórna, Zamkowa, Prosta, J. Marcinka, Zwycięstwa, Dworcowa, Poznańska, Strzelecka, Kobylińska, Staniewska, Stary Rynek Strona Północna i Południowa, Targowa, Zielony Rynek,

oraz ulice lokalne:

Czypickiego, Przemysłowa, Towarowa, Nowa, Południowa, Tysiąclecia, Kopernika, Zawadzkiego, Węckiego, Wiosny Ludów, Kosynierów, Okrężna, Wawrzyńczaka, Stodolna, Witosa, Bernardyńska, Zapłocie, Kościelna, Wałowa, Szkolna, Polna, Nowa, Wodna, Św. Wawrzyńca, Wiśniowa, Lipowa, Konstytucji 3 Maja, Bractwa Kurkowego, Słoneczna, Gryszczyńskiego, Podmiejska, Zielona, Chłapowskiego, Łączna, 22 Stycznia, Bpa Łukomskiego.

### **Komunikacja kolejowa.**

Przez gminę przebiega linia kolejowa zelektryfikowana Koźmin - Jarocin - Września - Gniezno. Na linii tej kursuje 16 pociągów osobowych. Na terenie gminy znajdują się 2 stacje kolejowe: w Koźminie i Obrze Starej.

### **Komunikacja autobusowa PKS.**

Przez Koźmin przebiegają dwie linie autobusowe dalekobieżne: Zgorzelec - Wrocław - Krotoszyn - Koźmin - Jarocin - Konin - Bydgoszcz i Poznań - Jarocin - Krotoszyn - Milicz oraz linie obsługujące miejscowości w gminie przebiegające wzdłuż:

- drogi krajowej Jarocin - Koźmin - Krotoszyn
- drogi wojewódzkiej Koźmin - Borek
- dróg powiatowych:

Koźmin - Staniew - Wrotków - Mokronos - Gościejewo,  
Koźmin - Skalów - Mokronos - Małgów - Odra Stara - Borzęcice - Galew - Dobrzyca,  
Koźmin - Klatka - Orla - Dobrzyca - Mogiłka - Cegielnia - Wyki.

Uwarunkowania motoryzacyjne.

Pomiary ruchu samochodowego na drogach krajowych prowadzi Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych w okresach pięcioletnich. Analizę wzrostu ruchu samochodowego w latach 1990 - 1995 przedstawia poniższa tabela:

Nr drogi	Natężenie ruchu 1990 r.	Natężenie ruchu 1995 r.	Wskaźnik wzrostu ruchu 1990 - 95 r.
nr 440 15 wlot z Jarocina	2000	2300	1,15
nr 440 15 wlot z Krotoszyna	3300	3300	1,0
nr 438 wlot z Borku	900	1300	1,44

Największy wzrost ruchu nastąpił na drodze nr 438 Koźmin - Borek około 44 % czyli nieco więcej niż średni 42 procentowy wzrost ruchu na drogach krajowych w latach 1990-1995.

## 7.2. Zaopatrzenie w gaz.

Przez gminę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia średnicy 100 mm Zduny - Krotoszyn - Koźmin. W Koźminie znajduje się stacja redukcyjno - pomiarowa pierwszego stopnia.

Sieć gazowa rozdzielcza prowadzona jest w ulicach miejskich.

Z gazu przewodowego korzysta 82 % mieszkańców miasta. W 1993 roku opracowana była koncepcja gazyfikacji m. Koźmin. Zgodnie z tą koncepcją w ostatnich latach pobudowano stację redukcyjną gazu II<sup>o</sup> przy ulicy Czypickiego.

## 7.3. Elektroenergetyka.

### Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Przez gminę przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV relacji Konin - Jarocin - Koźmin - Krotoszyn. W rejonie północnej granicy miasta znajduje się

stacja elektroenergetyczna 110/15 KV, która jest źródłem zasilania dla linii średniego napięcia

15 KV.

Sieć średniego napięcia zasila stacje transformatorowe 15/0,4 KV rozmieszczone we wsiach i w mieście Koźminie. Przy pomocy tych stacji napięcie 15 KV transformatorowane jest na niskie napięcie 380 V i 220 V, a więc takie, na jakim pracują urządzenia odbiorcze większości konsumentów energii elektrycznej.

#### Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

*Na obszarze gminy znajduje się fragment dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Ostrów – Kromolice. Wzdłuż tej linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 56 metrów (po 28 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu.*

*Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:*

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,*
- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,*
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po 16 m od osi linii w obu kierunkach,*
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową, ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,*
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,*
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,*
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii.*

*Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.*

## 7.4. Gospodarka wodno-ściekowa.

### Zaopatrzenie w wodę.

Miasto Koźmin jest miastem zwodociągowanym prawie w 100 %, również wsie w gminie prawie wszystkie zaopatrywane są w wodę pitną z wodociągów. Jedynie wieś Biały Dwór nie posiada zorganizowanej dostawy wody pitnej.

Siec wodociągowa w Koźminie ułożona jest w istniejących ulicach i posiada średnice  $\varnothing$  100 i  $\varnothing$  200 i podłączona jest do stacji wodociągowej zlokalizowanej na północny wschód od miasta przy drodze do wsi Orle. Na terenie stacji wodociągowej znajdują się następujące urządzenia służące do ujmowania, uzdatniania i transportu wody pitnej do miasta i okolic: pompy, filtry, klarowniki, zbiornik pośredni o pojemności

$V = 300 \text{ m}^3$  , 3 odżelaziacze, chlorownia, zbiornik wyrównawczy o pojemności

$V = 1000 \text{ m}^3$ .

Wodociąg ten działa w oparciu o ujęcie wody składające się z trzech studni o głębokości około 300 mppt. i następującej wydajności :

studnia nr 1 – zatwierdzone zasoby wody w kategorii B wynoszą  $Q_e = 38,0 \text{ m}^3 / \text{h}$

studnia nr 2 – zatwierdzone zasoby wody w kategorii B wynoszą  $Q_e = 48,0 \text{ m}^3 / \text{h}$

studnia nr 3 – zatwierdzone zasoby wody w kategorii B wynoszą  $Q_e = 20,0 \text{ m}^3 / \text{h}$ .

Średnia produkcja wody na stacji wodociągowej wynosi obecnie  $Q_{\text{dśr}} = 1700,00 \text{ m}^3 / \text{d}$ . oprócz miasta Koźmin do wodociągu tego podłączone są następujące okoliczne wsie: Staniew, Wrotków, Lipowiec, Tatary, Chełkówko, Obra Nowa.

Zaopatrzenie pozostałych wsi w Gminie Koźmin w wodę pitną kształtuje się poprzez wodociągi grupowe które posiadają ujęcia wody na terenie Gminy Koźmin, lub korzystają z ujęć i stacji wodociągowych zlokalizowanych na terenach przyległych gmin.

Skład poszczególnych wodociągów grupowych wygląda następująco:

1. Wodociąg grupowy Borzęciczki – posiada ujęcie wody o zatwierdzonych zasobach w kat „B” w wysokości  $Q_e = 10,0 \text{ m}^3 / \text{h}$  , oraz dla wyrównania ciśnienia wody w godzinach szczytu 2 zbiorniki wyrównawcze o pojemności

$V = 2 \times 50 \text{ m}^3$ . Z wodociągu tego zaopatrywane w wodę są następujące wsie : Wyrębin, Pogorzałki Wielkie, Góreczki, Dębowiec. Wodociąg ten poprzez wieś Gałązki współpracuje z wodociągiem w Koźminie.

2. Wodociąg grupowy Wałków – posiada ujęcie wody o zatwierdzonych zasobach wody w kategorii „B” w wysokości  $Q_e = 27,0 \text{ m}^3 / \text{h}$ . Z wodociągu tego zaopatrywane w wodę są również następujące wsie: Borzęcice i Sapieryn. Poprzez wieś Chełkówko wodociąg ten połączony jest z wodociągiem w Koźminie.
3. Wodociąg grupowy zaopatrujący się w wodę w Raciborzu Gmina Krotoszyn. Z wodociągu tego korzystają następujące wsie w gminie: Kaniew, Psie Pole, Skałów, Suśnia, Mokronos, Serafinów i Józefów. Wodociąg ten poprzez wieś Józefów jest połączony z wodociągiem w Koźminie.
4. Wodociąg grupowy zaopatrujący się w wodę ze wsi Siedmiorogów w gminie Borek. Z wodociągu tego korzystają następujące wsie w Gminie Koźmin: Walerianów i Pogorzałki Małe.
5. Wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę z Grębowa Gmina Rozdrażew. Z wodociągu tego korzystają następujące wsie w Gminie Koźmin: Orla i Cegielnia.
6. Wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę ze wsi Potarzyce Gmina Jarocin. Z wodociągu tego korzystają następujące wsie w Gminie Koźmin: Obra Stara i Szymanów.

We wsi Obra Stara z uwagi na konfigurację terenu, a więc aby się zabezpieczyć przed spadkiem ciśnienia w sieci pobudowano przepompownię wody.

Na terenie gminy znajdują się ponadto studnie :

- „Borzęciczki” (wieś),
- „Czarny Sad” (RSP),
- „Kaniew – Psie Pole”,
- „Góreczki”
- „Orla” RSP,
- „Stara Obra” RSP,
- „Szpital rejonowy”,
- „Rozlewnia piwa”,
- „Nasycalnia podkładów”,
- „Osiedle mieszkaniowe – sp. Mieszkaniowa”
- „WZGS – Pozn. Zakł. Mech.”
- „POM”

studnie te są obecnie wykorzystywane i na razie nie przewiduje się ich likwidacji.

**Tabela . Gospodarka komunalna**

	<b>Miasto</b>	<b>Gmina</b>	<b>Ogółem</b>
Długość sieci wodociągowej (km)	19,3	116,3	135,6
Liczba przyłączy (szt.)	796	2842	1823
Długość sieci kanalizacyjnej (km)	23,3	-	23,3
Pobór wody w tys. m (w 1996 r.)			522,0
w tym: gospodarstwa domowe			311,3
przemysł			61,8
inne			148,9
Ilość ścieków w mieście w tys. m <sup>3</sup>	217,7		
w tym: gospodarstwa domowe	161,9		
przemysł	25,5		
inne	30,3		

### **Odprowadzenie i neutralizacja ścieków.**

W mieście Koźminie ~~nie ma~~ jest sieć kanalizacji sanitarnej oraz ~~ani~~ komunalna oczyszczalnia ścieków. Istnieje tylko mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków pobudowana dla oczyszczania ścieków z mleczarni na którą składają się następujące urządzenia: piaskownik, odtłuszczacz, osadnik wstępny i osadnik wtórny.

Oczyszczalnia ta jest zlokalizowana w rejonie południowym miasta, nad rzeczką Orla. W północnej części miasta na terenie zakładu nasycania podkładów kolejowych istnieje również zakładowa oczyszczalnia działająca wyłącznie na potrzeby zakładu, a więc neutralizująca tłuszcze, oleje, rozpuszczalniki itp. chemiczne substancje.

W mieście istnieje sieć kanalizacji deszczowej, która obecnie pełni również częściowo rolę kanalizacji ogólnospławnej i transportuje również ścieki ~~sanitarne- komunalne~~. Ścieki ~~sanitarne komunalne~~ wpływają więc bez oczyszczenia bezpośrednio do rzeki Orla. W przypadku odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych położonych na terenach poszczególnych działek, to istnieje prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód gruntowych.

W gminie istnieją również zakładowe oczyszczalnie ścieków zlokalizowane we wsi Borzęciczki i Mokronos.

### **OCENA STANU ZAINWESTOWANIA W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW.**

Miasto Koźmin jest miastem zwodociągowanym, posiada bowiem własne ujęcia wody o zatwierdzonej wydajności wody w kategorii „B” wynoszące  $Q_e = 108,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , oraz stację

uzdatniania wody. Zasoby wody na ujęciu przekraczają o 38,0 m<sup>3</sup> / h obecna produkcje i zapotrzebowanie wody dla miasta i okolicznych wsi. Współpracuje również z wodociągiem w Borzęcizkach, Borzęcicach i Raciborzu Gmina Krotoszyn. Na terenie Gminy Koźmin prawie wszyscy mieszkańcy posiadają wodę pitną z wodociągów wiejskich – grupowych. Dostarczana woda odpowiada parametrom jakościowym i wielkościowym wymaganym w wodociągach.

Obecnie jedynie mieszkańcy wsi Biały Dwór korzystają z indywidualnych studni.

Stan techniczny urządzeń wodociągowych jest zadawalający, tak więc przewidywane inwestycje w tym zakresie dotyczą remontów bieżących, rozbudowy stacji wodociągowych, a przede wszystkim budowy sieci wodociągowej z Koźmina do wsi Biały Dwór.

W zakresie odprowadzenia i neutralizacji ścieków sytuacja jest nie zadawalająca. Tylko miasto Koźmin posiada sieć kanalizacji sanitarnej, natomiast pozostałe jednostki osadnicze w gminie nie posiadają sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, co ma istotny wpływ na stan zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Istniejące zakładowe oczyszczalnie ścieków zapewniają tylko neutralizację specyficznych ścieków przemysłowych, nie oczyszczają natomiast ścieków bytowych.

Budowa jakiegokolwiek inwestycji w mieście lub na terenie gminy wymaga rozwiązania problemu utylizacji ścieków poprzez budowę sieci kanalizacyjnej i mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków.

## **7.5. Gospodarka odpadami.**

~~W miejscowości Orli funkcjonuje dla Koźmina nowoczesne składowisko odpadów komunalnych (od 1994 r., pow. 3,0 ha). W dniu 1 stycznia 2011 r. istniejące składowisko odpadów w Orli zostało zamknięte i przeznaczone do rekultywacji. Celem rekultywacji składowiska odpadów w Orli jest zapewnienie bezpiecznego składowania zgromadzonych na składowisku odpadów, z ograniczeniem zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego. Docelowe zagospodarowanie terenu składowiska będzie obejmowało stworzenie obszaru zadrzewień śródpolnych. W mieście i na terenie gminy prowadzi się (od 1992 r.) segregację odpadów. We wszystkich wsiach znajdują się pojemniki na opakowania plastikowe i szkło. Stare wysypisko odpadów stałych i płynnych dla miasta i gminy,~~

które eksploatowane było ponad 20 lat, zlokalizowane jest w Koźminie przy ul. Prostej w dawnym wyrobisku gliny (pow. 2,36 ha).

## **8. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

### zmiana studium nr 1 z 2008 r.

Obszary objęte zmianą studium są położone w zachodniej części gminy. Obejmują tereny rozciągające się pomiędzy doliną Orli (strona wsch.), zachodnią granicą gminy, drogą prowadzącą z Wyrębina do Koźmina Wlkp. (strona pn.) oraz rejonem miejscowości Gościejew (str. pd.).

Obejmują one duże otwarte kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Fragmenty przewidziane pod lokalizację elektrowni wiatrowych, to głównie zdenudowane, płaskie lub faliste powierzchnie wysoczyzny morenowej, przecięte doliną Orli. Są one wyniesione ok. 130 – 142 m npm., i lekko pochylone w kierunku południowym.

### zmiana studium nr 2 z 2010 r.

Obszar objęty kolejną zmianą studium (z 2010 r.) jest położony w mieście Koźmin Wlkp., i obejmuje działki znajdujące się przy ul. Klasztornej (wyjazd w kierunku na Obrę Nową). Obszar jaki przewidziano do zmiany przeznaczenia obejmuje niespełna 1 ha.

Obecnie, w części teren ten jest zabudowany, a na pozostałym fragmencie znajdują się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### zmiana studium nr 3 z 2011 r.

W zmianie studium z 2011 r. nowe tereny rozwojowe dla elektrowni wiatrowych wyznaczono we wschodniej części gminy w rejonie wsi Obrę Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia.

Stan dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu przedstawiono na rysunku studium.

Obszary te, w rejonie poszczególnych miejscowości są uzbrojone w podstawowe sieci infrastruktury – wodociąg, energia elektryczna, telefon. Nie ma tutaj zrealizowanej jeszcze sieci gazowej oraz kanalizacyjnej.

*Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego został przedstawiony we wcześniejszych rozdziałach części tekstowej oraz rysunkowej studium.*

*Na obszarach objętych zmianą studium występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie prawnej. Są to zarówno nieruchomości wpisane do ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków, jak i pozostałości archeologiczne. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej został szczegółowo przedstawiony w rozdziale 4. Historyczno-kulturowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego, oraz w rozdziale 6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, części tekstowej dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

*Tereny na których przewiduje się realizację zespołów elektrowni wiatrowych stanowią własność prywatną. Drugi z obszarów podlegających zmianie, położony w Koźminie Wlkp., również należy do prywatnego właściciela.*

*Na przedmiotowych obszarach występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych wynikających przede wszystkim z następujących aktów prawnych:*

*a) Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych :*

- grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych - klas I – III,*
- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas V i VI, wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, oraz torfowiska,*
- grunty leśne na obszarze całej gminy,*

*b) Ustawy Prawo wodne :*

- wody powierzchniowe,*
- zasoby wód podziemnych,*
- ujęcia wód podziemnych,*
- zlewnie chronione wód powierzchniowych.*

*zmiana studium nr 4 z 2012 r.*

*Opracowaniem objęto działki oznaczone nr ewid. 383, 384, 387/2 oraz 2499 położone w mieście Koźmin Wlkp. przy ul. Kopernika. Aktualnie na terenie tym są prowadzone uprawy polowe. W ulicy Kopernika przebiegają podstawowe sieci uzbrojenia technicznego: woda, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna, telekomunikacja. Omawiane grunty stanowią własność prywatną.*

*Na obszarze zmiany studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.*

*Na obszarze zmiany studium nie przewiduje się realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

*W ramach terenów objętych zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.*

#### *zmiana studium nr 5 z 2013 r.*

*Zmiana studium jest sporządzana dla jednego obszaru obejmującego całą działkę o numerze ewid. 47/11 w obrębie geodezyjnym Szymanów. Powierzchnia tej działki wynosi 1,9163 ha. Obszar otoczony jest lasami, polami uprawnymi oraz wyrobiskami poeksploatacyjnymi. Od strony południowej sąsiaduje z niewielkim ciekim wodnym, a od strony wschodniej z drogą lokalną. Obecnie na omawianym obszarze znajdują się tereny rolnicze z glebami o niewielkiej przydatności rolniczej (V i VI klasa) oraz las.*

*Część terenu objętego opracowaniem znajduje się w strefie występowania zabytków archeologicznych.*

*Teren stanowi własność prywatną.*

*Obszar objęty sporządzaniem zmiany studium jest położony poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.). Znajduje się ok. 14 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" PLB300007 oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" PLH300002.*

*Na analizowanym fragmencie terenu nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.*

*Obszar objęty opracowaniem jak dotąd nie został udokumentowany geologicznie, natomiast w jego bezpośrednim sąsiedztwie (po północno-zachodniej stronie) była już prowadzona eksploatacja kopalin i ze wstępnego rozpoznania wynika, że w granicach*

omawianej działki o numerze ewid. 47/11 również znajdują się złoża kruszywa naturalnego.

*Dla rozpatrywanego terenu nie zapisano zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

#### zmiana studium nr 6 z 2014 r.

*Zmianą studium objęto teren położony przy drodze krajowej nr 15 w obrębie geodezyjnym Wałków. Obejmuje on działki o łącznej powierzchni ok. 16,5 ha.*

*Obecnie na terenie tym są prowadzone uprawy polowe. Przez zachodnią część analizowanego miejsca przepływa rzeka Lubieszka w kierunku S - N. Ciek ten odwadnia północno-wschodnią część gminy i dalej prowadzi wody do Lutyni. Działki te nie są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej. Występują tutaj grunty o słabej klasie bonitacyjnej – głównie VI klasy. Jedynie łąki w dolinie Lubieszki charakteryzują się glebami wyższej klasy – IV.*

*Najbliższy teren objęty ochroną akustyczną to teren zabudowy zagrodowej, położony w gminie Jarocin i oddalony o ok. 620 m w kierunku północnym od granicy obszaru objętego opracowaniem. Na terenie tym obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*W granicach analizowanego obszaru wody podziemne nie należą do żadnego z głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Poza tym nie występują tutaj inne obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.*

*Zgodnie z mapą hydrograficzną (arkusz: Jarocin-Zach.) w rejonie omawianego obszaru nie występują obszary zalewane wodami Lubieszki.*

*Teren jest położony bezpośrednio przy drodze krajowej nr 15. Przebiega przez niego linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV Kromolice – Ostrów.*

*Na obszarze zmiany studium nie przewiduje się realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

*W ramach terenów objętych zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych, oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.*

zmiana studium nr 7 z 2014 r.

Zmiana studium dotyczy jednego obszaru obejmującego całą działkę o numerze ewid. 108/21 w miejscowości Mokronos. Powierzchnia tej działki wynosi ok. 1,0 ha. Obszar usytuowany jest w centralnej części miejscowości Mokronos. Prawie całą jego powierzchnię zajmują drzewa (park), a w ewidencji jest on dotychczas oznaczony jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy (Bz). Przedmiotowy obszar otoczony jest zabudowaniami wsi, polami uprawnymi oraz pojedynczymi zadrzewieniami. Od strony południowej sąsiaduje także z niewielkim stawem. Ma zapewniony bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Rzeźba terenu jest płaska, a deniwelacje terenu łagodne. Stan czystości powietrza jest dobry. Poza lokalnie występującymi niewielkimi emisjami zanieczyszczeń, związanymi z niewielkim ruchem pojazdów silnikowych oraz tzw. niską emisją wynikającą z ogrzewania budynków w sezonie grzewczym, nie stwierdza się występowania szczególnie znaczących emitorów zanieczyszczeń powietrza. Powierzchniowe ciek i zbiorniki wodne w granicach obszaru nie występują. Ponadto znajduje się on poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Obszar objęty zmianą studium graniczy z terenami objętymi ochroną akustyczną – terenami zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem.

Obszar znajduje się poza wyznaczonymi w studium gminy Koźmin Wlkp. strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Zlokalizowany jest ok. 150 m w kierunku wschodnim od wpisanych do rejestru zabytków: kościoła pw. Wniebowzięcia NMP (1880-94, nr rej. 346/Wlkp/A z 19.06.2006 r.), cmentarza przykościelnego oraz ogrodzenia z bramą.

Teren działki o numerze ewid. 108/21 stanowi własność prywatną.

Obszar objęty zmianą studium jest położony poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.). Znajduje się ok. 10,8 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" PLB300007 oraz obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty "Dąbrowy Krotoszyńskie" PLH300002.

Na analizowanym fragmencie terenu nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Obszar objęty opracowaniem jak dotąd nie został udokumentowany geologicznie.

Dla rozpatrywanego terenu nie zapisano zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

#### zmiana studium nr 8 z 2015 r.

Zmiana studium dotyczy jednego obszaru obejmującego działkę o numerze ewid. 11/4 w obrębie geodezyjnym Sapieżyn, której powierzchnia wynosi 0,2500 ha. Obszar usytuowany jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o charakterze produkcyjno-usługowym, ok. 50 m w kierunku wschodnim od drogi powiatowej nr 5146 P. Całą powierzchnię obszaru zajmują uprawy rolnicze. Przeważająca część obszaru zewidencjonowana jest jako grunty orne klasy IIIa (RIIIa), a wąski pas terenu przy południowej granicy jako grunty orne klasy IIIa pod wodami (WRIIIa). Od strony zachodniej i południowej przedmiotowy obszar otoczony jest zabudowaniami, a od strony północnej i wschodniej polami uprawnymi. Poprzez graniczącą od strony południowej drogę wewnętrzną ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 5146 P. Rzeźba terenu jest płaska, a deniwelacje terenu łagodne. Stan czystości powietrza jest dobry. Poza lokalnie występującymi niewielkimi emisjami zanieczyszczeń, związanymi z niewielkim ruchem pojazdów silnikowych oraz tzw. niską emisją wynikającą z ogrzewania budynków w sezonie grzewczym, nie stwierdza się występowania szczególnie znaczących emitorów zanieczyszczeń powietrza. Powierzchniowe cieki i zbiorniki wodne w granicach obszaru nie występują, za wyjątkiem wąskiego pasa terenu, zewidencjonowanego jako grunty orne klasy IIIa pod wodami (W-RIIIa).

Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach jednolitej części wód (JCW) nr PLRW600016185269 oraz w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 73. Usytuowany jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Najbliższym terenem objętym ochroną akustyczną w stosunku do obszaru objętego zmianą studium jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowany ok. 50 m w kierunku południowym, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem.

Obszar znajduje się poza wyznaczonymi w studium gminy Koźmin Wlkp. strefami ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. W jego granicach nie znajdują się zabytki.

Teren działki o numerze ewid. 11/4 w obrębie geodezyjnym Sapieżyn stanowi własność prywatną.

Obszar objęty zmianą studium jest położony poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.). Znajduje się ok. 8,9 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" PLB300007 oraz obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty "Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej" PLH300002.

Na analizowanym fragmencie terenu nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Obszar objęty opracowaniem jak dotąd nie został udokumentowany geologicznie.

Dla rozpatrywanego obszaru nie zapisano zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

#### zmiana studium nr 9 z 2017 r.

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

#### **1) Biały Dwór - część działki nr 133.**

Aktualnie obszar ten jest użytkowany rolniczo. Przy drodze gminnej znajduje się świetlica wiejska. Przez teren przebiega napowietrzna linia telekomunikacyjna, a wzdłuż przyległych dróg przebiega sieć energetyczna i wodociągowa.

#### **2) Czarny Sad działka nr 101/6.**

Teren objęty zmianą studium jest położony w zachodniej części wsi, i od strony północnej ograniczony jest rowem melioracyjnym, a od strony południowej zabudowaniami mieszkalnymi. Przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia. W większości obszar ten jest użytkowany rolniczo.

#### **3) Ludwinów działka nr 36 i część działki nr 37 i 38/5.**

Teren objęty opracowaniem znajduje się w północnej części wsi, i jest położony po zachodniej stronie drogi powiatowej Ludwinów – Borzęciczki. Aktualnie w ramach wyznaczonego obszaru znajduje się zbiornik wodny (dz. nr 36) wraz z otaczającą go

roślinnością, droga gospodarcza prowadząca do pól, oraz teren wykorzystywany jako boisko do gry w piłkę. Wzdłuż drogi powiatowej jest poprowadzony kabel energetyczny oraz sieć wodociągowa.

4) Pogorzałki Wielkie działka nr 14/9

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie geodezyjnym Pogorzałki Wielkie, i jest położony ok. 120 m na północ od drogi wojewódzkiej nr 438 relacji Borek Wlkp. – Koźmin Wlkp. Działka ta jest wykorzystywana rolniczo – prowadzone są tutaj uprawy polowe.

5) Orlinka dla działki nr 24/1.

Wg ewidencji gruntów teren jest oznaczony jako „dr” – droga. Aktualnie znajduje się tutaj pas zieleni pomiędzy dwoma odcinkami dróg.

6) Sapieżyn dla działki nr 12/10.

Ostatnia nieruchomość objęta zmianą studium znajduje się we wsi Sapieżyn, po wschodniej stronie drogi powiatowej KDP 5146P. Teren jest położony pomiędzy zakładem produkcyjnym, a gospodarstwem rolnym. Aktualnie działka jest wykorzystywana rolniczo – prowadzone są tutaj uprawy polowe.

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

Na terenach objętych zmianą studium ład przestrzenny jest zachowany. W celu utrzymania poziomu ładu przestrzennego należy przestrzegać zapisów zawartych w planie miejscowym dotyczących rodzaju, charakteru i parametrów przyszłej zabudowy, czy innych form zagospodarowania terenu. Ponadto należy przestrzegać zapisów dotyczących nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, w ramach których będzie można lokalizować obiekty budowlane, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, zasad podziałów na działki budowlane, powierzchni, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę kubaturową, a także minimalnych powierzchni biologicznie czynnych i wystrojów elewacji.

## **3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.**

Na rozpatrywanych terenach stan środowiska przyrodniczego jest zachowany, i nie obserwuje się czynników mających niekorzystne oddziaływanie. Na wskazanych terenach na których aktualnie jest prowadzona gospodarka rolna (Biały Dwór, Czarny Sad, Pogorzałki Wielkie, Sapieżyn) występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych, jednak

nie wchodzi one w skład zwartych, dużych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Nieruchomości te są najczęściej położone w ramach jednostek osadniczych, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Wśród zasobów wodnych to występują one jedynie na działce nr 36 w Ludwinowie – znajduje się tutaj zbiornik wodny do którego spływają wody z pobliskich cieków.

W sąsiedztwie obszarów objętych opracowaniem zmiany studium nie ma obiektów charakteryzujących się szczególnymi walorami krajobrazowymi czy kulturowymi, w związku z czym nie przedstawia się wymogów ich ochrony.

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

Na obszarach objętych opracowaniem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej, oraz nie występują dobra kultury współczesnej.

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

*Brak.*

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

*Nie dotyczy.*

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

Na rozpatrywanych terenach nie odnotowuje się sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludności i jej mienia.

#### **8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

Obszary objęte zmianą studium stanowią własność Gminy Koźmin Wlkp., i są one położone w centrach miejscowości. Celem sporządzanego studium i późniejszych planów jest wyznaczenie terenów przewidzianych dla realizacji inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym. Na części z terenów objętych zmianą studium położonych w Białym Dworze i Ludwinowie, znajdują się już świetlice wiejskie czy miejsca służące rekreacji, które planuje się rozbudować, bądź uzupełnić o dodatkowe funkcje. Na pozostałych fragmentach planuje się utworzyć place zabaw, boiska sportowe, drewniane altany, czy też rozbudowy istniejących świetlic. Potrzeby te wynikają z konieczności zapewnienia mieszkańcom wsi miejsc służących do rekreacji i wypoczynku. Tak więc wszystkie z powyższych inwestycji będą służyły lokalnym społecznościom.

Jedynie teren położony w Sapieżynie należy do osób prywatnych, i jest on położony w sąsiedztwie istniejącego od lat 90-tych zakładu produkcyjnego. W związku z jego

rozwojem oraz potrzebą zapewnienia nowego terenu na którym będzie prowadzona działalność produkcyjno-usługowa zdecydowano się na zmianę przeznaczenia terenu w studium.

Wszystkie z wyżej wymienionych terenów mają zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej. Finansowania inwestycji które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych, i jest możliwe z:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

Liczba mieszkańców w poszczególnych wsiach jest niewielka, i na przestrzeni lat utrzymuje się na stałym poziomie. Nie odnotowuje się tutaj także zwiększonych procesów urbanizacyjnych związanych z realizacją nowej zabudowy. Planowane w studium inwestycje obejmują realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym – mają służyć mieszkańcom poszczególnych wsi.

W trakcie trwania prac nad opracowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp., zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, został przygotowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

L.p.	Obręb geodezyjny	Nr działki	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w ha	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (w m <sup>2</sup> )
1.	Biały Dwór	część działki nr 133	US	1,1000	13 200
2.	Czarny Sad	101/6	US	1,0259	12 310

3.	Ludwinów	36 i część działki nr 37 i 38/5,	US	0,6800	8160
4.	Pogorzałki Wielkie	14/9	US	0,3371	4045
5.	Orlinka	24/1	US	0,2698	-
6.	Sapieżyn	12/10	P/U	0,5001	7001

łącznie: US - 37 715m<sup>2</sup>  
P/U – 7001 m<sup>2</sup>

W powyższej tabeli przedstawiono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wynikające z konkretnych zamierzeń inwestycyjnych jakie planuje Urząd Miasta i Gminy, na terenach US, oraz na działce nr 12/10 w Sapieżynie. Dla obszarów objętych zmianą studium są jednocześnie sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których dopuszczono realizację zabudowy towarzyszącej. Ze względu na planowane przeznaczenia terenów, w większości – pod usługi sportu i rekreacji (na których planuje się realizację przede wszystkim boisk sportowych, placów zabaw, urządzeń do ćwiczeń) może się okazać, że zabudowa taka jednak w ogóle nie powstanie. Teren w Orlinkce przeznaczony jest pod usługi sportu i rekreacji, bez prawa zabudowy. Tylko w Sapieżynie wyznaczono teren pod aktywizację gospodarczą, co wynikało z konkretnych zamierzeń inwestycyjnych związanych z rozbudową zakładu produkcyjnego.

Większość jednostek osadniczych na terenie gminy Koźmin Wielkopolski, ze względu na jej rolniczy charakter zostało wykształconych w formie ulicówek, charakteryzujących się niedużą gęstością zabudowy. Sytuacja taka ma również miejsce we wsiach objętych zmianą studium. Biały Dwór, Czarny Sad, Ludwinów, Pogorzałki Wielkie, Orlinka i Sapieżyn to wsie rolnicze, z charakterystyczną zabudową zagrodową usytuowaną wzdłuż dróg. Jednostki te charakteryzują się niedużą gęstością zabudowy, w związku z czym istnieje tu potencjał dla możliwości realizacji nowych obiektów. Nieruchomości podlegające zmianie w studium stanowią przy tym własność Gminy, (za wyjątkiem terenu w Sapieżynie), i znajdują się one w ramach jednostek osadniczych.

• Przy wyznaczaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w skali gminy, dla terenów usług sportu i rekreacji US przyjęto następujące wskaźniki:

- max. powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej
- wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych.

*Tereny te obejmują wyznaczone w zmianie studium działki położone w Białym Dworze, Czarnym Sadzie, Ludwinowie i Pogorzałkach Wielkich, jak i dotychczasowe obszary wyznaczone w studium, które się utrzymuje.*

*Tereny zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji US – 150 395m<sup>2</sup>*

• *Przy wyznaczaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w skali gminy, dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej oraz magazynowej z zabudową usługową P/U przyjęto następujące wskaźniki:*

- max. powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej*
- wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych.*

*Przy określeniu zapotrzebowania uwzględniono sytuację gospodarczą na terenie gminy i w regionie, oraz już istniejące tereny związane z funkcją produkcyjną i usługową. Wykorzystano także dane statystyczne pokazujące rozwój podmiotów gospodarczych na terenie Koźmina Wielkopolskiego, i uwarunkowania dla prowadzenia działalności gospodarczej przedstawione we wcześniejszych rozdziałach studium. Pomocne były także dostępne opracowania urbanistyczne. Położenie znacznych obszarów przy dobrze skomunikowanych trasach komunikacyjnych (droga krajowa nr 15, droga wojewódzka nr 438, i linia kolejowa) sprawia, że jest potencjalne zapotrzebowanie dla aktywizacji gospodarczej przedmiotowych obszarów. Dla tego rodzaju zabudowy nie ma określonych standardów urbanistycznych, a rzeczywiste zapotrzebowanie wynika z rodzaju prowadzonej działalności, i rozpoznanych potrzeb w odniesieniu do badanych terenów.*

*Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej oraz magazynowej z zabudową usługową P/U – 1872000m<sup>2</sup>*

*2. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.*

*dla obliczeń przyjęto następujące wskaźniki:*

- max. 60% powierzchni zabudowy dla terenów US*
- max. 60% powierzchni zabudowy dla terenów P/U*

*wysokość zabudowy max. do 2 kondygnacji nadziemnych*

*Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.*

<i>Tereny usług sportu i rekreacji US</i>	<i>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej P/U</i>
150 395 m <sup>2</sup>	3744000 m <sup>2</sup>

*Wyznaczone tereny mieszczą się w ramach terenów rozwojowych poszczególnych jednostek osadniczych, o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W tym miejscu należy zaznaczyć również, że w przypadku terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą nie lokalizuje się ich zawsze w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Strefy takie mogą być bowiem tworzone poza obszarami osadniczymi, tam gdzie jest zapewniona dobra dostępność komunikacyjna, a prowadzona działalność nie będzie oddziaływała niekorzystnie na sąsiadujące tereny mieszkaniowe.*

*3. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wskazanych w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.*

*Na terenie gminy, w tym i na obszarach objętych zmianą studium nie ma obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenów pod usługi sportu i rekreacji. W Sapieżynie jest natomiast plan z przeznaczeniem terenu pod aktywizację gospodarczą na sąsiedniej działce nr 11/4, - teren ten został już zabudowany.*

*4. Na podstawie porównania przedstawionego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów dla lokalizacji nowej zabudowy nowe tereny rozwojowe w zmianie studium wyznaczono w ramach zwartych jednostek osadniczych.*

## **9. Stan prawny gruntów.**

*Na obszarach objętych opracowaniem zmiany studium nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny obejmujące grunty położone w:*

- 1) Białym Dworze część działki nr 133,*
- 2) Czarnym Sadzie działka nr 101/6,*
- 3) Ludwinowie działka nr 36 i część działki nr 37 i 38/5,*
- 4) Pogorzałkach Wielkich działka nr 14/9,*

5) *Orlince działka nr 24/1,*

*stanowią własność Gminy. Z kolei działka nr 12/10 w Sapieżynie stanowi własność prywatną.*

**10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

*Brak.*

**11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

*Brak.*

**12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

*Brak.*

**13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

*Brak.*

**14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

*Obszary objęte zmianą studium są położone przy istniejących drogach gminnych i powiatowych. W przyległych drogach przebiegają sieci infrastruktury technicznej – sieci wodociągowe, energetyczne i telefoniczne. Jak dotąd nie ma zrealizowanej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Gospodarka odpadami jest prowadzona w oparciu o wojewódzki program gospodarki odpadami.*

**15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

*Nie dotyczy.*

**16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

*Nie dotyczy.*

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

*Stara Odra – działka nr 36/7*

*Nieruchomość objęta zmianą studium położona w obrębie geodezyjnym Stara Odra nie jest aktualnie użytkowana, i w większości stanowi teren powyrobowiskowy. W latach 60 - tych w miejscu tym wydobywano kruszywo naturalne, i teren pozostawiono niezrekultywowany. Ogólna powierzchnia terenu wynosi 1,4026 ha, z czego 0,7191 ha stanowią nieużytki, a grunty orne V i VI klasy pozostałą część. Przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15 kV.*

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

*Na większości terenu znajdują się drzewa i krzewy, oraz częściowo roślinność trawiasta. Teren wymaga częściowej rekultywacji.*

## **3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.**

*Ze względu na występowanie gleb o niskiej przydatności bonitacyjnej, oraz zmienionej rzeźbie terenu (doły powyrobowiskowe) obszar ten nie jest wykorzystywany rolniczo. Nie ma tutaj również zbiorników wodnych. W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem zmiany studium nie ma obiektów charakteryzujących się szczególnymi walorami krajobrazowymi czy kulturowymi, w związku z czym nie przedstawia się wymogów ich ochrony.*

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

*Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej, oraz nie występują dobra kultury współczesnej.*

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

*Brak.*

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

*Nie dotyczy.*

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

*Na rozpatrywanym terenie nie odnotowuje się sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludności i jej mienia.*

**8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

*Teren objęty zmianą studium stanowi nieużytek, w związku z czym przewiduje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym umożliwiono by przeznaczenie terenu pod aktywizację gospodarczą. Niska klasa bonitacyjna gleb nie predysponuje tego obszaru do dalszego prowadzenia działalności rolniczej.*

*Teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej.*

**9. Stan prawny gruntów.**

*Na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium w Starej Obrze nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren obejmujący działkę nr 36/7 stanowi własność Gminy Koźmin Wlkp.*

**10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

*Brak.*

**11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

*Brak.*

**12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

*Brak.*

**13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

*Brak.*

**14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

*Działka położona we wsi Stara Obra od strony północnej i południowej ma zapewniony dostęp do istniejących dróg gminnych. W przyległych drogach przebiegają sieci infrastruktury technicznej – sieci wodociągowe, energetyczne i telefoniczna. Gospodarka odpadami jest prowadzona w oparciu o wojewódzki program gospodarki odpadami.*

**15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

*Nie dotyczy.*

**16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

*Nie dotyczy.*

*zmiana studium nr 11 z 2019 r.*

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

*Miasto Koźmin Wlkp. – działki nr ewid. 1245/2 i 1248/10*

*Nieruchomości objęte zmianą studium położone są w mieście Koźmin Wlkp. w jego południowej części. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,7258 ha. Od strony wschodniej obszar graniczy z ul. Krotoszyńską (droga krajową nr 15), od strony zachodniej z pałacem Artura Hilzheimera, od strony północnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od strony południowej z zabudową usługową – Ośrodkiem Doskonalenia Zawodowego. W granicach obszaru opracowania znajdują się: zabudowa usługowa – hotel wraz z restauracją, park, roślinność trawiasta. Teren jest uzbrojony w sieć infrastruktury technicznej.*

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

Na większości terenu znajdują się drzewa i krzewy, oraz częściowo roślinność trawiasta. Na działce nr 1245/2 znajduje się obiekt hotelowo-gastronomiczny wraz z zapleczem. Teren jest urządzony, i wymagane jest prowadzenie dalszych prac pielęgnacyjnych.

## **3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.**

Część działki o nr ewid. 1245/2 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów jest opisana jako teren lasu – Ls, który obejmuje obszar o powierzchni 0,5181 ha. Znajdują się tutaj pospolite gatunki drzew takie jak klon, brzoza, jarzębina które zostały nasadzone w latach 70-tych, 80-tych.

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem zmiany studium nie ma obiektów charakteryzujących się szczególnymi walorami krajobrazowymi czy kulturowymi. Teren jest również położony poza strefą ochrony konserwatorskiej śródmieścia Koźmina Wlkp. w związku z czym nie przedstawia się wymogów ich ochrony.

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

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej, oraz nie występują dobra kultury współczesnej. Omawiane działki są położone poza strefą ochrony konserwatorskiej śródmieścia Koźmina Wlkp.

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

Brak.

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

Na obszarze objętym zmianą studium warunki i jakość życia są zachowane na odpowiednim poziomie. Do pewnych uciążliwości występujących w sąsiedztwie rozpatrywanego terenu należy jedynie uznać znaczny ruch pojazdów na drodze krajowej.

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

Na rozpatrywanym terenie nie odnotowuje się sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludności i jej mienia.

## **8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

*Teren objęty zmianą studium jest położony całkowicie w granicach administracyjnych miasta, w ramach terenów już zainwestowanych. Znajduje się tutaj obiekt hotelowy wraz z zapleczem. Do Urzędu Miejskiego trafił wniosek właścicieli terenu z prośbą o umożliwienie dalszego rozwoju, obejmującego m.in. realizację zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na swoje korzystne położenie, (bezpośrednio przy drodze krajowej), a także stan zainwestowania obszar ten ma potencjał rozwojowy. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,7258 ha i tylko część jest dotychczas zainwestowana.*

*W zachodniej części analizowanego obszaru znajduje się cenny drzewostan, wzbogacający tereny zielone w mieście. Drzewa te powinny zostać utrzymane. Z kolei we wschodniej części obszaru (przy drodze krajowej) znajdują się pospolite drzewa takie jak sosna, klon, brzoza.*

## **9. Stan prawny gruntów.**

*Na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości te stanowią własność prywatną.*

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

*Na działce nr 1245/2 znajduje się fragment lasu o powierzchni nieco ponad 0,5 ha podlegający ochronie.*

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

*Brak.*

## **12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

*Brak.*

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

*Brak.*

**14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

*Działki objęte opracowaniem mają doprowadzone sieci podstawowej infrastruktury technicznej. Gospodarka odpadami jest prowadzona w oparciu o wojewódzki program gospodarki odpadami.*

**15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

*Nie dotyczy.*

**16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

*Nie dotyczy.*

*zmiana studium nr 12 z 2021 r.*

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

*Stara Odra – działka nr 37/1*

*Nieruchomość objęta zmianą studium położona w obrębie geodezyjnym Stara Odra bezpośrednio przy ul. Leśnej. Ogólna powierzchnia terenu wynosi 1,909 ha, z czego fragment przyległy do drogi jest zajęty przez las. Pozostała część działki jest wykorzystywana rolniczo – prowadzone są tutaj uprawy polowe. W ul. Leśnej przebiega sieć wodociągowa oraz energetyczna niskiego napięcia. W południowej części działki znajduje się słup elektroenergetycznej linii średniego napięcia.*

*Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego studium teren ten jest oznaczony jako teren rolniczy oraz las. Na obszarze tym nie ma natomiast obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan taki jest uchwalony dla sąsiedniej nieruchomości, która przylega do zachodniej części obszaru opracowania. W roku 2018 został przyjęty „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Starej Obrze dla działki o nr ewid. 36/7” z przeznaczeniem terenu pod aktywizację gospodarczą.*

*Sapieżyn – działka nr 137/3*

*Druga z nieruchomości objętych opracowaniem również jest położona bezpośrednio przy drodze powiatowej prowadzącej z Sapieżyna do Borzęcic. Działka ta dotychczas była wykorzystywana rolniczo pod uprawy polowe. W sąsiedztwie znajdują się zabudowania zagrodowe. Sieć energetyczna oraz wodociągowa przebiega w przyległej*

drodze. W dotychczasowym studium teren ten był oznaczony symbolem „E/R – teren infrastruktury technicznej – elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, tereny rolnicze”. W obecnym studium zmienia się kierunek zagospodarowania przestrzennego.

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

Ład przestrzenny na obu terenach jest w pełni zachowany. Tereny te są wykorzystywane rolniczo, a na części obszaru w Starej Obrze znajduje się również las.

## **3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.**

Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej sporządzona na potrzeby strategii rozwoju gminy nie była jak dotąd opracowywana.

## **4. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.**

### *Stara Obra*

Stan środowiska na rozpatrywanym terenie nie budzi zastrzeżeń. We frontowej części nieruchomości znajduje się fragment porośnięty lasem sosnowym z domieszką brzozy. Na reszcie terenu prowadzi się uprawy polowe. Jednak ze względu na słabą klasę gruntów rolnych, przewaga gleb V i VI klasy teren ten jest mało przydatny dla prowadzenia wysokoplonowej gospodarki rolnej. Brak zbiorników wodnych. W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem zmiany studium nie ma również obiektów charakteryzujących się szczególnymi walorami krajobrazowymi czy kulturowymi, w związku z czym nie przedstawia się wymogów ich ochrony.

### *Sapieżyn*

Podobnie jak i w poprzednim przypadku na działce nr 137/3 również dobry stan środowiska nie jest niczym zaburzony. W tej części obrębu geodezyjnego Sapieżyn dominuje rolnictwo z uprawami polowymi. Na działce dominują gleby klasy V, a w niewielkim fragmencie znajdują się również ziemie klasy III. W okolicy brak jest większych kompleksów leśnych, jedynie ok. 1 km w kierunku południowym znajduje się Las Orliński. W okolicy nie ma zbiorników wodnych. Reprezentowany krajobraz to typowy widok terenów rolniczych tej części Wielkopolski, nie charakteryzujący się istotnymi walorami. W sąsiedztwie nie występują również obiekty cenne dla krajobrazu kulturowego.

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

Na obszarze objętym opracowaniem w Starej Obrze nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej, oraz nie występują dobra kultury współczesnej. Teren w Sapieżynie objęty jest strefą ochrony archeologicznej, co może świadczyć o możliwości występowania zabytków archeologicznych.

## **6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.**

Brak.

## **7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.**

Analizowane obszary objęte zmianą studium nie są zamieszkane.

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

Na rozpatrywanych terenach nie odnotowuje się sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludności i jej mienia.

## **9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

Teren objęty zmianą studium w Starej Obrze ze względu na słabe klasy ziem jest mało przydatny dla rolnictwa. W związku z tym przewiduje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym umożliwiono by przeznaczenie terenu pod aktywizację gospodarczą. W tej części wsi znajduje się już istniejący zakład produkcyjny, a na sąsiednim terenie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia rozwoju działalności gospodarczej. Aktualnie opracowana zmiana studium będzie stanowiła kontynuację terenów inwestycyjnych.

Teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej.

Obszar zmiany studium w Sapieżynie położony jest wśród dużych terenów rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową. Zmiana studium w tej części wsi ma umożliwić realizację zabudowy zagrodowej, co jest zgodne z aktualnym zapotrzebowaniem rozwoju dla prowadzonej działalności rolniczej.

## **10. Stan prawny gruntów.**

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium w Starej Obrze nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren działki nr 37/1 stanowi własność Gminy Koźmin Wlkp.

Z kolei teren w Sapieżynie stanowi własność prywatną. Obowiązuje tutaj „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Obra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia” z 2012r. zgodnie z którym teren jest przeznaczony pod uprawy polowe i sadownicze.

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

*Brak.*

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

*Brak.*

## **13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

*Brak.*

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

*Brak.*

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

Działka położona we wsi Stara Obra od strony północnej ma zapewniony dostęp do istniejącej drogi gminnej ul. Leśnej oraz od strony południowej. W drodze poprowadzona jest podstawowa sieć infrastruktury technicznej – wodociągowa i energetyczna. Działka w Sapieżynie również ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi powiatowej, oraz poprowadzonych w drodze sieci wodociągowej i energetycznej. Na obszarach tych nie ma zrealizowanej sieci kanalizacji sanitarnej czy deszczowej. Gospodarka odpadami jest prowadzona w oparciu o wojewódzki program gospodarki odpadami.

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

*Nie dotyczy.*

## **17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

*Nie dotyczy.*

zmiana studium nr 13 z 2022 r.

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

Opracowaniem zmiany studium obejmuje się teren położony przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wlkp. Jego powierzchnia wynosi ok. 7,9 ha. Większość terenu jest uprawiana rolniczo. Jedynie w jego zachodniej części, przy ul. Benedykta z Koźmina znajduje się ciąg zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne. Obszar ten sąsiaduje od strony zachodniej z istniejącą zabudową mieszkalną, natomiast po stronie wschodniej z zakładami produkcyjnymi.

Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego studium obszar ten jest oznaczony jako teren przeznaczony pod rozwój działalności gospodarczej, (w tym przemysłu, baz i składów). Na obszarze tym nie ma natomiast obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Wzdłuż istniejących ulic będą sieci uzbrojenia technicznego.

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

Ład przestrzenny jest w pełni zachowany. Większość terenu jest wykorzystywana rolniczo, a w zachodniej części znajdują się budynki mieszkalne. Można uznać że przeznaczenie terenu pod dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej korzystnie wpłynie na stan ładu przestrzennego tej części miasta. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w spójny sposób określi warunki zagospodarowania terenu.

### **19. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.**

Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej sporządzona na potrzeby strategii rozwoju gminy nie była jak dotąd opracowywana.

**20. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.**

Stan środowiska na rozpatrywanym terenie nie budzi zastrzeżeń. Na większości terenu prowadzi się uprawy polowe na ziemiach dobrych klas bonitacyjnych. Brak zbiorników wodnych, jedynie po drugiej stronie ul. Wierzbowej znajduje się staw. W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem zmiany studium nie ma również obiektów charakteryzujących się szczególnymi walorami krajobrazowymi czy kulturowymi, w związku z czym nie przedstawia się wymogów ich ochrony.

**21. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze objętym opracowaniem przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wlkp. nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej, oraz nie występują dobra kultury współczesnej.

**22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.**

Brak.

**23. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.**

Warunki i jakość życia na części terenu położonego przy ul. Benedykta z Koźmina (ciąg domów mieszkalnych jednorodzinnych) są dobre, i nie odbiegają od warunków jakie występują w innych częściach miasta.

**24. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na rozpatrywanym terenie nie odnotowuje się sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludności i jej mienia.

**25. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

W dotychczasowym studium opracowanym w 2000r. rozpatrywany teren był zarezerwowany na cele prowadzenia działalności gospodarczej, w tym przemysłu, baz i składów. Na przestrzeni minionych lat nie było jednak zapotrzebowania na taki rodzaj przeznaczenia, w związku z czym zdecydowano się zmienić jego funkcję na mieszkaniową. Funkcja ta będzie stanowić zatem kontynuację zabudowy mieszkaniowej,

*jaka już znajduje się w tej części miasta (przy ul. Wierzbowej). Całość jest położona w granicach administracyjnych miasta, i stanowi kontynuację terenów zabudowy mieszkaniowej.*

*Teren ma zapewniony dostęp komunikacyjny z przyległych dróg publicznych, oraz możliwość przyłączenia do podstawowej sieci infrastruktury technicznej.*

## **26. Stan prawny gruntów.**

*Grunty objęte opracowaniem stanowią własność prywatną. Na terenie tym nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

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

*Brak.*

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

*Brak.*

## **29. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

*Brak.*

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

*Brak.*

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

*Całość obszaru ma zapewnioną dostępność komunikacyjną z przyległej ulicy Wierzbowej oraz ul. Benedykta z Koźmina. Wzdłuż wymienionych ulic przebiegają również sieci uzbrojenia technicznego – sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa. Przez zachodnią część obszaru opracowania przebiega również linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Gospodarka odpadami jest prowadzona w oparciu o wojewódzki program gospodarki odpadami.*

**32. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

*Nie dotyczy.*

**33. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

*Nie dotyczy.*

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŹMIN WIELKOPOLSKI**

## ***Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski***

- tekst ujednoczony -

załącznik nr 4

do Uchwały nr XXXIX.277.2022  
Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp.  
z dnia 17 marca 2022r.

autor opracowania zmiany studium:

mgr Michał Dudziński

***KOŹMIN WLKP., 2022***

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOŹMIN WIELKOPOLSKI**

**Kierunki rozwoju przestrzennego  
miasta i gminy Koźmin Wielkopolski**  
- część opisowa -

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant  
upr. urb. 1485/96

mgr Eleonora Rybczyńska – upr.urb. 1484/96

mgr inż. Daria Ziemkowska – upr.urb. 926/89

dr Beata Raszka

dr inż. arch. Radosław Barek

inż. Janina Bellmann

inż. Stefan Dutkowiak

mgr inż. arch. Judyta Hess

inż. arch. Beata Bączyk

współpraca:

mgr Michał Dudziński

**Opracowanie: studio PLAN**

**Poznań, wrzesień 2000**

## SPIS TREŚCI

### 1. Wstęp

1.1 Podstawa prawna opracowania

1.2 Procedura formalno –prawna

1.3 Forma opracowania

### 2. Uwarunkowania rozwoju gminy.

### 3. Generalna koncepcja rozwoju gminy

3.1. Cele rozwoju i zasady polityki przestrzennej gminy

3.2. Schemat gospodarowania w gminie, docelowa wizja gminy, podmioty działań na rzecz rozwoju

3.3. Zadania służące realizacji celów ponadlokalnych.

3.4. Funkcje gminy

3.5. Rozwój demograficzny gminy.

3.6. Strefy funkcjonalno – krajobrazowe

3.7. Sfery polityki przestrzennej

3.8. Programy działań w poszczególnych sferach rozwoju

A. Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego

B. Kształtowanie środowiska mieszkaniowego, rynku pracy, wypoczynku i usług.

3.9. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy

A. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.

B. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego.

C. Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych

D. Tereny rozwojowe miasta i gminy

3.10. Komunikacja – kierunki rozwoju

3.11. Infrastruktura techniczna – kierunki rozwoju

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. s.43*

## **1. Wstęp**

### **CZĘŚĆ I – WPROWADZENIE**

#### **1. Przedmiot i cel opracowania**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek sporządzania przez gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument określający politykę przestrzenną gminy. Dokument ten miał być sporządzony do końca 1999 r. i miał obejmować całą gminę. Równocześnie z końcem 1999 r. miały przestać obowiązywać plany zagospodarowania sporządzone przed 1995 rokiem. W związku z niewielkim zaawansowaniem w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w skali całego kraju, Sejm RP z końcem 1999 r. znowelizował ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, przedłużając o dwa lata obowiązywanie wspomnianych wyżej planów, a więc także czas na sporządzanie studiów uwarunkowań. Jednocześnie przygotowywany jest nowy projekt ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i planowaniu, który wprowadza zasadnicze zmiany w systemie planowania przestrzennego w Polsce, zbliżając go do standardów Unii Europejskiej.

Uchwalone przez Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium jest dokumentem koordynacyjnym określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie posiadających opracowanego planu miejscowego. W niniejszym Studium określono ogólnie tereny wymagające opracowań planistycznych – tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W planach miejscowych powinny być każdorazowo określone zasady podziału terenu, wydzielania nowych działek, minimalna wielkość wydzielonych działek, procent zabudowy działki, procentowy udział powierzchni zieleni w zagospodarowaniu działki oraz podstawowe parametry zabudowy i zasady obsługi technicznej.

Proces realizacji polityki przestrzennej winien być bieżąco monitorowany, informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju miasta i terenów wiejskich gminy Koźmin Wielkopolski. Zapisy Studium są na tyle elastyczne aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji.

W przypadku zmiany istotnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na zagospodarowanie i politykę przestrzenną gminy, może zajść potrzeba wprowadzenia zmian do studium.

### **1.1 Podstawa prawna opracowania**

W dniu 29 września 1997 r. Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim podjęła uchwałę nr XXV\182\97 o przystąpieniu do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski”, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r poz. 139/.

Celem opracowania Studium jest określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Zakres merytoryczny opracowania Studium reguluje art. 6 ust. 4 i 5 ustawy.

Natomiast, ze względu na specyfikę gminy Koźmin Wielkopolski, Studium określa :

- funkcje gminy i sposoby ich aktywizacji,
- porządkuje strukturę zagospodarowania w poszczególnych strefach funkcjonalnych,
- wskazuje sposób odnowy krajobrazu rolniczego i prowadzenia gospodarki rolnej,

- przedstawia możliwości rekonstrukcji stosunków wodnych,
- wskazuje sposób kształtowania zieleni.

## **1.2 Procedura formalno – prawna**

Zarząd Miasta i Gminy, zobligowany Uchwałą Rady Miejskiej nr XXV\182\97 z dnia 29 września 1997 r. do wykonania postanowień podjął czynności formalno-prawne. Pismem z dnia 30.12.1998 zawiadomiono instytucje, organy administracji państwa, jednostki organizacyjne, zakłady pracy o możliwości składania uwag, wniosków i postulatów do Studium. Wojewoda Kaliski przesłał opracowanie „Wstępna informacja o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego dla potrzeb studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” zawierające wykaz zadań ponadlokalnych służących realizacji celów publicznych. Zadania te zostały uwzględnione w Studium.

Do Urzędu Miasta i Gminy wpłynęły odpowiedzi na wysłane pisma i zawiadomienia o możliwościach składania wniosków, uwag i postulatów do sporządzanego Studium. Łącznie od organów administracji, od instytucji, jednostek organizacyjnych wpłynęło 6 postulatów, uwag i wniosków.

Prace nad Studium prezentowane i omawiane były kolejno na spotkaniach w Urzędzie Miasta i Gminy z Zarządem Miasta i Gminy, Radnymi oraz pracownikami Urzędu.

Opiniowanie projektu Studium trwało od 15.11.1999 do 06.12. 1999 r. W okresie udostępniania projektu Studium – złożone zostały opinie.

Projekt Studium uzyskał także opinię Wojewody Wielkopolskiego i Zarządu Województwa Wielkopolskiego.

W dniu 24 listopada 2000 r. uchwałą Rady Miejskiej Nr XVI/163/2000 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski zostało uchwalone.

### 1.3 Forma opracowania

Elaborat opracowania Studium składa się z następujących części:

1. ~~Uchwały Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy — stanowiącej Ustalenia Studium,~~
2. ~~Załącznika nr 1 do Uchwały:  
Rysunek Studium pt. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski, w skali 1:25000, stanowiącego graficzny zapis opracowania,~~
3. ~~Załącznika nr 2 do Uchwały:  
„Diagnozy stanu istniejącego i funkcjonowania gminy”, opisu zawierającego charakterystykę stanu istniejącego, uwarunkowania rozwoju, ocenę funkcjonowania gminy w różnych płaszczyznach,~~
4. ~~Załącznika nr 3 do uchwały:  
„Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski”, opisu stanowiącego wyjaśnienie i uzasadnienie przyjętych rozwiązań i kierunków rozwoju.~~
5. ~~Rysunków stanowiących ilustrację graficzną analizowanych zagadnień — tematycznych.~~
6. ~~Dokumentacji formalno-prawnej Studium, teczki zawierającej dokumenty związane z procedurą opracowania Studium.~~

## 2. Uwarunkowania rozwoju gminy

Na tempo i kierunki rozwoju gminy Koźmin Wielkopolski mają zasadniczy wpływ następujące zależności wynikające z warunków geograficznych, środowiska oraz społeczno – gospodarczych gminy:

- a) dobry wskaźnik oceny warunków agroekologicznych jako podstawy rozwoju gospodarki rolnej, bardzo dobre gleby I – III klasy, dotychczasowa kultura rolna i tradycje,
- b) niski wskaźnik lesistości,
- c) gęsta sieć drobnych cieków i rowów melioracyjnych,
- e) znaczna ilość parków podworskich (17 wpisanych do rejestru konserwatora zabytków), w tym park w Dębogórze włączony w obszar chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie – Baszków – Rochy”,
- e) położenie przy trasie komunikacyjnej Wrocław – Krotoszyn – Koźmin – Jarocin – Poznań,
- f) niezadowalający stan rozwoju infrastruktury technicznej,
- g) ograniczone wyposażenie w usługi,
- h) Koźmin jako ośrodek ogrodnictwa – historyczne tradycje,
- i) tradycje rozwoju rzemiosła,
- j) aktywne społeczeństwo kultywujące tradycje (Towarzystwo Miłośników Ziemi Koźmińskiej), o wysokim poczuciu więzi, tożsamości i patriotyzmu lokalnego.

### **Czynniki sprzyjające rozwojowi**

Z w/w uwarunkowań do czynników sprzyjających rozwojowi i determinujących funkcje gminy należą:

- tradycja prowadzenia gospodarki rolnej,
- położenie przy trasie,
- Koźmin jako centrum ogrodnictwa,
- aktywne społeczeństwo o wysokim poczuciu więzi i tożsamości,
- trendy rozwoju rzemiosła i drobnej wytwórczości,
- wysoki procent ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym.

## **Czynniki ograniczające rozwój**

Do barier rozwoju należą:

- niedostatek wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- niska lesistość,
- stan możliwości finansowych gminy,
- niedostateczna promocja walorów i możliwości gminy,
- degradacja środowiska, szczególnie wskutek braku infrastruktury technicznej.

Czynniki sprzyjające rozwojowi, wynikające z uwarunkowań przyrodniczo - krajobrazowych, systemu osadniczego i historycznych trendów rozwojowych wpłynęły na wskazanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego głównych funkcji gminy, które zaktywizują jej rozwój.

Wyniki oceny barier rozwoju i możliwości ich likwidacji wpłyną na ustalenie etapowania rozwoju.

## **3. Generalna koncepcja rozwoju gminy.**

### **3.1. Cele główne rozwoju i zasady polityki przestrzennej gminy**

Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy jest zapewnienie właściwego poziomu życia jego mieszkańców, poprzez zapewnienie wysokich parametrów zagospodarowania - przestrzennych i środowiskowych, zapewnienie równorzędnego dostępu do usług dla wszystkich mieszkańców, zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej i systemu komunikacyjnego.

#### **A. Cele rozwoju ekologicznego:**

- ochrona powierzchni ziemi
- ochrona wód
- ochrona powietrza

#### **B. Cele rozwoju kulturowego:**

- ochrona obiektów zabytkowych
- ochrona krajobrazu kulturowego

- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej

#### C. Cele rozwoju gospodarczego:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego
- rozwój usług podstawowych i ponadlokalnych, w tym rozwój nauki,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej
- rozwój komunikacji
- rozwój infrastruktury technicznej

Koncepcja rozwoju gminy powinna opierać się na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne i społeczne struktury gminne tworzą jeden złożony, współzależny i współdziałający system, uwzględniający złożoności wynikające z położenia w systemie osadniczym, przyrodniczym i technicznym regionu.

Jednocześnie aby koncepcja rozwoju gminy była trafna i gwarantowała możliwość jej realizacji powinna:

- wynikać z naturalnych trendów rozwojowych,
- uwzględniać naturalne predyspozycje środowiska przyrodniczego,
- odpowiadać uwarunkowaniom zewnętrznym i wewnętrznym,
- wskazywać i wykorzystywać zakres możliwych stymulacji i ingerencji w naturalny proces rozwojowy.

### **3.2 Schemat gospodarowania w gminie, docelowa wizja gminy, podmioty działań na rzecz rozwoju.**

Schemat gospodarowania w gminie składa się z kolejnych kroków, które mają doprowadzić do uzyskania założonego efektu działań lub maksymalnego zbliżenia się do tego efektu.

Gmina winna być postrzegana:

- jako przestrzeń, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia,
- jako przestrzeń krajobrazowo - estetyczna, odbierana w kategoriach wizualnych i odczuwana w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- jako miejsce, w którym realizuje się życiowe cele,
- jako ważne ogniwo w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym,
- jako centrum usługowo – handlowe dla całego regionu oraz osób przejeżdżających.

Dla uzyskania założonego efektu podejmować należy działania dotyczące poszczególnych sfer rozwoju: środowiska przyrodniczego, mieszkania, pracy, wypoczynku oraz podjąć realizację zadań ponadlokalnych.

Środkiem osiągnięcia założonych celów rozwoju są działania różnorodnych podmiotów na rzecz realizacji programów wyznaczonych dla poszczególnych sfer rozwoju.

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

Zgodnie z „Wstępną informacją o polityce przestrzennej państwa na terenie województwa kaliskiego” nadesłanej przez Wojewodę Kaliskiego proponuje się następujące zadania służące realizacji celów ponadlokalnych:

- realizacja obejścia drogowego miasta Koźmina Wielkopolskiego od strony wschodniej w ciągu drogi krajowej nr 440 15,
- realizacja zbiorników retencyjnych „Unisław” i „Klatka” na rzece Orla,
- budowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, której fragment przebiega przez północno – wschodni kraniec gminy.

Proponowane zadania nie mają obecnie zabezpieczenia finansowego na realizację ze strony rządu i samorządu wojewódzkiego, jednak uznaje się za celowe zamieszczenie ich w opracowaniach programowych i we wnioskach do polityki przestrzennego zagospodarowania kraju poprzez umieszczenie w opracowywanym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.

### **3.4. Funkcje gminy**

W mieście Koźmin Wielkopolski poza wiodącą funkcją zamieszkania, na przestrzeni lat rozwinął się drobny przemysł, rzemiosło i usługi lokalne (większość mieszkańców jest zatrudniona w tych sferach). Na obszarze gminy dominuje gospodarka rolna oparta na dużych kompleksach gruntów rolnych dobrych klas. Na terenach wsi położonych przy trasach do Jarocina i Krotoszyna oprócz funkcji obsługi rolnictwa rozwinęły się funkcje zamieszkania i działalności gospodarczej.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy i analizy jej predyspozycji oraz możliwości rozwoju na tle uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych uznać należy, że istniejące funkcje miasta i gminy Koźmin Wielkopolski powinny być kontynuowane z tym, że winny one ulec ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój. Powinny również być w znacznym stopniu zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami miastotwórczymi, a - w przypadku wsi - czynnikami rozwojowymi.

Istniejące funkcje winny też ulec przewartościowaniu w stopniu równym interwencyjnemu wprowadzeniu nowych funkcji, w celu pobudzenia rozwoju jednostki administracyjnej jaką jest gmina.

Przewartościowane i zaktywizowane zostaną następujące funkcje:

- mieszkalnictwo,
- turystyka i wypoczynek,
- działalność gospodarcza z wykluczeniem obiektów szczególnie uciążliwych,
- usługi oświaty.

Wprowadzane zmiany wynikają z:

- koncepcji zrównoważonego rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, jakość środowiska przyrodniczego, wizerunek przestrzeni i krajobrazu,
- z potrzeby zdobywania rynku inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy,
- z wchodzenia do Europejskiej Wspólnoty i konieczności podnoszenia i dorównywania standardom europejskim.

**Są to jedyne drogi, obok świadomości ekologicznej mieszkańców gminy prowadzące do poprawy jakości życia i powiększania dobrobytu.**

Po niezbędnych modyfikacjach funkcji uznaje się, że podstawowymi funkcjami gminy Koźmin Wielkopolski (bez rozdziału na funkcje miasta i funkcje wsi) w okresie perspektywicznym będą:

1. ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego,
2. zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców również okolicznych gmin (usługi lokalne i ponadlokalne),
3. mieszkalnictwo, w tym także jako oferta deweloperska,
4. działalność gospodarcza z wykluczeniem obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
5. usługi o znaczeniu ponadlokalnym, w tym szkolnictwo średnie i pomaturalne, szkolnictwo wyższe oraz opieka zdrowotna, także nad osobami starszymi,
6. nowoczesne rolnictwo, z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego,

Uznaje się wszystkie jednostki osadnicze za rozwojowe i proponuje się następującą systematykę:

- **ośrodki dynamicznego rozwoju** – ośrodki dynamicznie rozwijające się w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno-gospodarczy: miasto Koźmin Wielkopolski, Borzęcice z Wałkowem, Borzęciczki, Obra Stara, Staniew,
- **ośrodki dużych możliwości rozwojowych** - w oparciu o nowe potencjalne walory turystyczno-wypoczynkowe wymagające kształtowania krajobrazu

- i wzbogacania środowiska przyrodniczego w nowe walory: Czarny Sad, Dębogóra, Klatka, Lipowiec, Mycielin, Orla, Szymanów,
- **ośrodki umiarkowanego rozwoju** – ośrodki rozwojowe na skalę posiadanego zaplecza społeczno-gospodarczego i predyspozycji przyrodniczo-krajobrazowych i osadniczych: Biały Dwór, Cegielnia, Gałązki, Gościejew, Góreczki, Kaniew, Mokronos, Nowa Obra, Sapieżyn, Serafinów, Skałów, Suśnia, Walerianów, Wrotków, Wyrębin,
  - **jednostki elementarnego rozwoju**: wsie o rozwoju na skalę posiadanego zaplecza, o przestrzennych przekształceniach jakościowych: Paniwola, Józefów, Psiepole, Mogiłka, Orlinka, Pogorzałki Wielkie, Pogorzałki Małe, Tatary, Dębówiec.

Studium zakłada rozwój poszczególnych jednostek osadniczych w oparciu o następujące funkcje:

- 1/ Koźmin Wielkopolski - ośrodek dynamicznego rozwoju,
  - funkcje wiodące: usługi społeczne gminne i ponadlokalne (oświata, kultura, handel, obsługa ruchu turystycznego),
  - funkcja aktywizująca: mieszkalnictwo, szkolnictwo wyższe, działalność gospodarcza o profilu przemysłu rolno - spożywczego i drobnej wytwórczości,
- 2/ Biały Dwór – ośrodek umiarkowanego rozwoju,
  - funkcja wiodąca - rolnictwo
  - funkcja uzupełniająca - agroturystyka
- 3/ Borzęcice – ośrodek dynamicznego rozwoju
  - funkcja wiodąca – rolnictwo
  - funkcja uzupełniająca – usługi, mieszkalnictwo
- 4/ Borzęciczki – ośrodek dynamicznego rozwoju
  - funkcje wiodące – rolnictwo
  - funkcja uzupełniająca – działalność gospodarcza, baza edukacyjno – konferencyjno – szkoleniowa
- Mycielin – ośrodek dużych możliwości rozwojowych
  - funkcja wiodąca – rolnictwo
  - funkcja uzupełniająca – rekreacja i wypoczynek
- 5/ Czarny Sad – ośrodek dużych możliwości rozwojowych
  - funkcje wiodące: rolnictwo
  - funkcje uzupełniające: obsługa ruchu turystycznego
- 6/ Cegielnia – ośrodek umiarkowanego rozwoju

- funkcja wiodąca – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca - agroturystyka

7/ Dębiogóra – ośrodek dużych możliwości rozwojowych,

- funkcja wiodąca - rolnictwo
- funkcja uzupełniająca - agroturystyka

8/ Gałązki – ośrodek umiarkowanego rozwoju

- funkcja wiodąca – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca - agroturystyka

9/ Gościejew – ośrodek umiarkowanego rozwoju,

- funkcja wiodąca – rolnictwo

Paniwola – ośrodek elementarnego rozwoju

- funkcja wiodąca - rolnictwo

10/ Góreczki – ośrodek umiarkowanego rozwoju,

- funkcja wiodąca – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca - agroturystyka

11/ Józefów – jednostka elementarnego rozwoju,

- funkcja wiodąca - rolnictwo

12/ Kaniew – ośrodek umiarkowanego rozwoju,

- funkcja wiodąca - rolnictwo
- funkcja uzupełniająca – agroturystyka

Psiepole – jednostka elementarnego rozwoju

- funkcja wiodąca - rolnictwo

13/ Lipowiec – ośrodek dużych możliwości rozwojowych,

- funkcja wiodąca - rolnictwo
- funkcja uzupełniająca - mieszkalnictwo

14/ Mokronos – ośrodek umiarkowanego rozwoju,

- funkcja wiodąca - rolnictwo

15/ Nowa Obra – ośrodek umiarkowanego rozwoju,

- funkcja wiodąca – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca -

16/ Orla – ośrodek dużych możliwości rozwojowych,

- funkcja wiodąca - rolnictwo
- funkcja uzupełniająca – wypoczynek i rekreacja na bazie projektowanego zalewu

Klatka – ośrodek dużych możliwości rozwojowych

- funkcja wiodąca – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca – turystyka i rekreacja

- Mogiłka – jednostka elementarnego rozwoju  
- funkcja wiodąca – rolnictwo
- 17/ Pogorzałki Wielkie – jednostka elementarnego rozwoju  
- funkcja wiodąca – rolnictwo
- 18/ Sapieżyn (Chełkówko) – ośrodek umiarkowanego rozwoju  
- funkcja wiodąca – rolnictwo  
- funkcja uzupełniająca – działalność gospodarcza
- 19/ Serafinów – ośrodek umiarkowanego rozwoju,  
- funkcja wiodąca – rolnictwo
- 20/ Skałów – ośrodek umiarkowanego rozwoju,  
- funkcja wiodąca – rolnictwo
- 21/ Suśnia – ośrodek umiarkowanego rozwoju,  
- funkcja wiodąca – rolnictwo  
- funkcja uzupełniająca – agroturystyka
- 22/ Szymanów – ośrodek dużych możliwości rozwojowych,  
- funkcja wiodąca – rolnictwo  
- funkcja uzupełniająca – agroturystyka, budownictwo rezydencjonalne
- 23/ Stara Obra – ośrodek dynamicznego rozwoju  
- funkcja wiodąca – rolnictwo,  
- funkcja uzupełniająca – działalność gospodarcza, usługi, mieszkalnictwo
- 24/ Staniew – ośrodek dynamicznego rozwoju  
- funkcja wiodąca – rolnictwo  
- funkcja uzupełniająca – działalność gospodarcza (w części przyległej do miasta), usługi
- 25/ Tatary – jednostka elementarnego rozwoju,  
- funkcja wiodąca – rolnictwo
- 26/ Wałków – ośrodek dynamicznego rozwoju,  
- funkcja wiodąca – rolnictwo  
- funkcja uzupełniająca – usługi, mieszkalnictwo,
- 27/ Walerianów – ośrodek umiarkowanego rozwoju,  
- funkcja wiodąca – rolnictwo  
- funkcja uzupełniająca - agroturystyka

Pogorzałki Małe – jednostka elementarnego rozwoju,

- funkcja wiodąca – rolnictwo

28/ Wrotków – ośrodek umiarkowanego rozwoju,

- funkcja wiodąca – rolnictwo
- funkcja uzupełniająca – obsługa ruchu turystycznego

29/ Wyrębin (Dębówiec) – ośrodek umiarkowanego rozwoju,

- funkcja wiodąca – rolnictwo

### **3.5. Rozwój demograficzny gminy**

W ciągu ostatnich 50 lat (1946 – 1997) liczba mieszkańców miasta wzrosła o ponad 1600 osób, a wsi – zmalała o około 450 osób. Rozważając gminę łącznie trzeba stwierdzić, że rozwój ludnościowy był bardzo umiarkowany.

że miasto rozwijało się skokowo – po okresie wzrostu następowały okresy stagnacji. Najszybszy przyrost w mieście odnotowuje się w latach pięćdziesiątych – liczba ludności miasta wzrosła wtedy o prawie 800 osób. Następnym okresem wzrostu były lata 1970 – 1975 i 1985 – 1990. Od 1990 roku nastąpiła stagnacja w rozwoju ludnościowym miasta.

Natomiast na wsi liczba mieszkańców od 1970 roku spada powoli i systematycznie, z tym że w ostatnich dwóch latach (1995 – 1997) lekki wzrost może wskazywać na zakończenie tej niekorzystnej tendencji.

Na taki właśnie rozwój ludnościowy gminy decydujący wpływ miał przyrost naturalny i saldo migracji, od 1980 roku ujemne.

#### **PROGNOZA DEMOGRAFICZNA**

Punktem wyjścia do opracowania prognozy demograficznej była analiza rozwoju ludnościowego gminy w przeciągu ostatnich 50 lat i wyodrębnienie właściwych dla gminy Koźmin tendencji rozwojowych.

W prognozie przyjęto założenie zachowania średniej wieloletniej tendencji wzrostowej miasta i utrzymanie korzystnej tendencji wzrostowej ostatnich lat na wsi. Na realizację prognozy będzie miała wpływ podejmowana na terenie gminy działalność inwestycyjna tworząca nowe miejsca pracy. Stworzenie sprzyjających warunków dla zwiększonego ruchu budowlanego (ewentualna większa dostępność

kredytów mieszkaniowych przy jednoczesnej podaży terenów pod zabudowę mieszkaniową) przyczyni się również do szybszego wzrostu liczby ludności gminy.

Należy przyjąć, że około 2010 roku w gminie będzie mieszkać: w mieście - 7200 do 7500 osób, a na wsi - 7500 osób.

Zakładana struktura wieku charakteryzować się będzie:

- niewielkim wzrostem liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, ze względu na wejście w wiek rozrodczości roczników wyżu demograficznego z lat 1976 – 1985 (szczególnie w grupie wiekowej 0 – 2 lat i 3 – 6 lat, przy jednoczesnym spadku liczby dzieci w wieku 7 – 18 lat)
- wzrostem liczby ludności w wieku produkcyjnym, spowodowanym wejściem do tej grupy wszystkich roczników wyżu demograficznego,
- wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Nastąpią również zmiany na rynku pracy, spowodowane wzrostem aktywności zawodowej ze względu na rozwój alternatywnych, nierolniczych funkcji, szczególnie na terenach wiejskich.

W Studium wyznaczono tereny ofertowe dla mieszkalnictwa, których ogólną chłonność określa się na ponad 15000 ludności. Wysokiej klasy gleby oraz wysoka kultura rolna są pewną barierą w nadmiernym wyznaczaniu terenów rozwojowych poszczególnych jednostek osadniczych.

### **3.6. Strefy funkcjonalno - przestrzenne**

Rozwiązanie wielu problemów przyrodniczych, społecznych i gospodarczych w gminie jest niemożliwe bez szerszego spojrzenia na związki i uwarunkowania wynikające z jej położenia geograficznego przy trasie dróg wojewódzkich, w rejonie występowania gleb wysokiej klasy i silnych tradycji produkcji rolnej, ogrodniczej i przetwórstwa rolnego. Tak korzystne usytuowanie może stać się motorem rozwoju gminy.

Dla określenia uwarunkowań i zasad rozwoju gminy wprowadzono umowny podział przestrzeni gminy na strefy funkcjonalno - krajobrazowe tj. strefy zarządzania, wydzielając kategorie obszarów, dla których wskazano stosowne formy ochrony, niezbędne działania związane z utrzymaniem pożądanej kondycji tych obszarów, ograniczenia w gospodarce czy dostępności dla turystyki.

Podstawowymi kryteriami wydzielenia stref funkcjonalno - krajobrazowych były:

- jakość środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, również rolniczego, który należy zachować, wzmocnić lub przywrócić,
- stopień urbanizacji.

Jako efekt końcowy prac projektowych podzielono gminę Koźmin Wielkopolski na następujące strefy przestrzenno – krajobrazowe:

- A – strefa zurbanizowana**, obejmuje obszar miasta i wsi położonych wzdłuż trasy Jarocin – Krotoszyn, czyli tereny na których mogą pojawić się intensywniejsze procesy urbanizacyjne w powiązaniu z systemami miasta,
- B – strefa doliny rzeki Orli**, wraz z projektowanymi zbiornikami wodnymi – główny korytarz ekologiczny gminy,
- C – strefa rolno – leśna** obejmująca północne obszary gminy, w rejonie wsi Biały Dwór – Obra Stara,
- D – strefa rolno – łąkowa** na pozostałym obszarze gminy.

Strefy te różnią się stopniem i proponowanymi formami ochrony środowiska. Z jednej strony rozwój gospodarczy musi być dostosowany do szczegółowych wymagań związanych z ochroną walorów, z drugiej strony - utrzymanie walorów środowiska może stać się czynnikiem aktywizującym inne źródła dochodów gminy jak np. turystykę i rolnictwo ekologiczne.

Zakłada się zrównoważony rozwój gminy, podążający w kierunku zmian jakościowych w strefie B oraz zmian jakościowo-ilościowych w strefie A, C i D.

W strefie zurbanizowanej A kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:

1. przygotowania różnorodnej oferty :
  - a. terenów mieszkaniowych,
  - b. terenów usług,
  - c. terenów aktywności gospodarczej, drobnego przemysłu i drobnej wytwórczości w taki sposób, aby harmonijnie wpasowały się w krajobraz i nie były uciążliwe dla środowiska przyrodniczego.
2. rozwoju jakościowego i umiarkowanego rozwoju przestrzennego wielofunkcyjnych jednostek osadniczych
3. ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

W strefie B - doliny rzeki Orli gospodarowanie w przestrzeni dotyczyć będzie:

1. podejmowania wzmożonej ochrony polegającej na specjalnych działaniach w stosunku do określonych obszarów i obiektów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
2. podejmowanie działań hamujących procesy niszczące, podejmowanie działań rehabilitacyjnych i wzbogacających ekosystemy,
3. utrzymywania racjonalnego gospodarowania w odniesieniu do określonych obszarów otwartych (ekosystemów leśnych, rolnych i wodnych),
4. utrzymywania racjonalnego użytkowania obszarów zurbanizowanych,
5. podejmowania specjalnych rygorów w stosunku do uciążliwych elementów zagospodarowania lub użytkowania,
6. podjęcie działań w kierunku realizacji zadań ponadlokalnych wynikających z Studium woj. Kaliskiego – zbiorników wodnych Orla i Klatka.
7. nadanie dolinie rzeki Orli charakteru sfery bezinwestycyjnej dla rozwoju zabudowy, z wyjątkiem ewentualnych obiektów związanych z obsługą turystyki i rekreacji

W strefie rolno - leśnej C gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:

1. odnowy krajobrazu rolniczego na drodze
  - właściwego kształtowania systemu zieleni śródpolnej, przywodnej, przydrożnej,
  - ochrony stosunków wodnych,
  - wprowadzenia rolnictwa ekologicznego
2. kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nie intensywnej form hodowli jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla środowiska.
3. zwiększenia lesistości gminy w kierunku wykształcenia powiązań istniejących kompleksów leśnych.

W strefie rolno – łkowej D kierunki zagospodarowania dotyczyć będą:

1. odnowy krajobrazu rolniczego na drodze
  - ochrony stosunków wodnych,
  - wprowadzenia rolnictwa ekologicznego
  - ochrony gleb najwyższych klas przed osadnictwem rozproszonym,

2. kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nie intensywnych form hodowli jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla środowiska,
3. właściwego kształtowania systemu zieleni śródpolnej, przywodnej, przydrożnej w kierunku wytworzenia (odbudowy) łączników ekologicznych Obra – Orla i Lubieszka – Orla.

### **3.7 Sfery polityki przestrzennej**

Polityka przestrzenna odnosi się do czterech płaszczyzn zrównoważonego rozwoju:

- ochrony środowiska przyrodniczego
- środowiska mieszkaniowego
- sfera pracy
- sfera wypoczynku

Każda z w/w sfer tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej. Sfery przenikają się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, łącznie ze środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań oraz od poziomu i kultury obsługi interesantów.

### **3.8. Programy działań w poszczególnych sferach rozwoju**

#### **A. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.**

- podjęcie działań w celu utworzenia zespołu przyrodniczo – krajobrazowego w rejonie wsi Obra Stara – Szymanów – Biały Dwór, obejmującego najwartościowsze przyrodniczo obszary gminy,
- przygotowanie szczegółowego programu ochrony i wzbogacania środowiska bazującego na specjalistycznych opracowaniach ekologów i przyrodników,

a w tym inwentaryzacji przyrodniczej, programu ochrony i kształtowania zieleni,

- rozwój sieci infrastruktury technicznej, w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów gminy,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy, oraz budowa oczyszczalni ścieków oraz propagowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni zagrodowych na terenach leżących poza systemem kanalizacji, pomoc w pozyskiwaniu środków finansowych dla indywidualnych inwestorów,
- egzekwowanie od uciążliwych zakładów likwidacji uciążliwości z nakazem wprowadzenia zieleni wokół granic działki,
- wprowadzanie zadrzewień i zalesień na terenach nieużytków rolnych oraz najslabszych glebach, wprowadzanie pasów zieleni przydrożnej, nadwodnej i śródpolnej, kształtowanie tzw. „korytarzy ekologicznych”,
- ochrona korytarzy ekologicznych przed zabudową,
- pełne odtworzenie warunków przyrodniczych doliny rzeki Orli na terenie miasta Koźmina,
- prowadzenie do udrożnienia, oczyszczenia i rozbudowy systemów wód otwartych gminy, realizacja programu małej i średniej retencji, w tym dążenie do realizacji zbiorników retencyjnych Orla i Klatka,
- prowadzenie prac restytucyjnych i pielęgnacyjnych w parkach miejskich i dworskich,
- hamowanie procesów degradacji gleb w celu zachowania prawidłowej struktury pól uprawnych, łąk , zadrzewień,
- działania na rzecz sukcesywnego wprowadzania rolnictwa ekologicznego: szkolenia, pokazy, wyjazdy szkoleniowe,
- stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych,
- promowanie i wspomaganie tworzenia gospodarstw ekologicznych,
- propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań.

## **B. Kształtowanie środowiska mieszkaniowego, rynku pracy, usług i wypoczynku.**

Zaspokojenie elementarnych potrzeb ludności w zakresie zamieszkania i usług, pracy i wypoczynku poprzez:

1. przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej na potrzeby własne, a w tym opracowanie planów miejscowych, wykup i urządzenie nie zbędnych dróg publicznych, uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
2. podjęcie działań w celu zapewnienia równego dostępu mieszkańcom wsi do podstawowych usług,
3. budowę infrastruktury społecznej ze szczególnym naciskiem na rozwój szkolnictwa średniego i pomaturalnego,
4. budowę mieszkań komunalnych i socjalnych,
5. podjęcie działań na rzecz zorganizowania komunikacji wahadłowej na trasie Krotoszyn – Koźmin - Jarocin,
6. urządzenie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługom społecznym,
7. podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną,
8. udostępnianie terenów metodami j.w. pod aktywność gospodarczą oraz modernizacja, konserwacja i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
9. aktywizację rolnictwa we wszystkich jego formach, z wykluczeniem uciążliwych dla środowiska,
10. udostępnianie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu, wypoczynku i rekreacji.

Ponadto należy dążyć do podniesienia rangi miasta jako ośrodka lokalnego rozwoju oraz do podniesienia znaczenia gminy w układzie powiatowym, poprzez:

1. podjęcie i promocja działań w celu przyciągnięcia inwestorów oferujących nowe miejsca pracy o różnorodnym profilu,
2. przygotowanie bogatej oferty terenowej dla zabudowy mieszkaniowej,
3. rozbudowa bazy oświatowej i podjęcie działań na rzecz utworzenia w mieście ośrodka akademickiego

4. przygotowanie zróżnicowanej i bogatej oferty terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
5. podjęcie działań na rzecz budowy dróg i wyposażenia w infrastrukturę techniczną strategicznych terenów rozwojowych miasta,

Ze względu na istniejące: przyrodnicze, kulturowe i społeczno – gospodarcze uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz w miarę równomierny rozwój poszczególnych funkcji i form zagospodarowania, jak również występowanie jednoznacznych czynników mogących być motorem rozwoju wybranych dziedzin, nie znaleziono uzasadnienia do wariantowania rozwoju gminy.

### **3.9. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy**

#### **A. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.**

W zakresie gospodarowania w obrębie systemu przyrodniczego gminy zaleca się wprowadzić zakaz zabudowy dolinnych korytarzy ekologicznych - wszystkich dolin rzecznych. Wskazane jest także wprowadzenie zadrzewienia w dolinie Orli. Należy wykonać renaturalizację miejskiego odcinka doliny rzeki Orli w Koźminie - odsunięcie zabudowy od doliny, wprowadzenie nasadzeń (zadrzewień i zakrzaczeń). Zaleca się udroźnić i odbudować stare ciek, kanały i rowy melioracyjne oraz wprowadzić kępowe nasadzenia na terenie wyznaczonych łączników ekologicznych kanał Obrą-Orla i Lubieszka Orla (do nasadzeń stosować: obszary bardziej uwilgotnione - wierzba, topola, olsza czarna, jesion, dąb, obszary suchsze - głóg jedno- i dwuszyjkowy, brzoza brodawkowata, tarnina, dzika róża, pola grusza, dziki bez czarny).

W zakresie ochrony węzłów ekologicznych należy zaniechać osuszania terenu poprzez eliminację melioracji odwadniających - węzeł ekologiczny Szymanów oraz wprowadzić zakaz zabudowy doliny i tworzenia barier przestrzennych oraz zrealizować biologiczną obudowę ciek - węzeł ekologiczny Orla.

W zakresie gospodarowania zasobami przyrodniczymi gminy należy wyłączyć spod zabudowy gleby chronione, umożliwiające m.in. produkcję zdrowej żywności. Związana jest z tym konieczność wyraźnego rozgraniczenia strefy zabudowy wiejskiej od strefy gruntów rolnych. Wskazane byłoby odtworzyć śródpolne oczka

wodne oraz zaniechać osuszania i likwidacji oczek istniejących, a także odtworzyć zadrzewienia śródpolne w postaci sieci (zadrzewienia należy sadzić głównie na obrzeżach pól i na granicach parcel wzdłuż ich dłuższego boku).

Jednym z ważnych zadań o znaczącym wpływie na system przyrodniczy gminy będzie realizacja zbiorników retencyjnych „Unisław” i „Klatka”. Znaczenie tej inwestycji ma charakter ponadlokalny – regionalny. Podstawowe znaczenie zbiorników zawiera się w ich funkcji retencyjnej. Deficyt wody Płyty Krotoszyńskiej rzutuje nie tylko na warunki wodno – glebowe w gminie Koźmin Wielkopolski, ale w całym regionie. Z tego względu inwestycje te są niezbędne dla retencjonowania wody; warunkuje tym samym gospodarkę rolną (regulacja poziomu wody w ciągu roku).

Możliwe jest wykorzystanie zbiorników retencyjnych także dla celów rekreacyjnych przy pełnieniu przez nie bezkolizyjnie funkcji nadrzędnej. Konieczne jest jednak już na etapie projektowym uwzględnienie kilku zaleceń:

- minimalizowanie wahań poziomu wody w zbiorniku,
- wyznaczenie stref wyłączonych z użytkowania wypoczynkowego, ze względu na bezpieczeństwo użytkowników oraz funkcje poszczególnych urządzeń zbiornika,
- honorowanie rzędnej maksymalnego piętrzenia zbiornika, która musi stanowić granicę lokalizacji obiektów i budowli trwałych,
- ochrona infrastruktury wodno – melioracyjnej,
- lokalizacja plaż i kąpielisk od strony południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej,
- wprowadzenie zieleni o funkcjach estetycznych w strefie brzegowej zbiornika.

## **B. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego.**

### **Kształtowania kompozycji przestrzennej miasta.**

Analiza rozwoju przestrzennego miasta Koźmina do XIX w. wykazuje charakterystyczną prawidłowość powstawania zwartych zespołów miejskiej zabudowy:

- wytyczenie centrum, placu, rynku z przylegającą siatką ulic,

- połączenie początkowo samodzielnych ośrodków w jeden, harmonijny organizm miejski.

Brak takiego sposobu postępowania od połowy XX w. doprowadził do chaosu przestrzennego i dysharmonicznych cech zabudowy w rejonach ul. Zwycięstwa i ul. Czypickiego. Charakter zabudowy w rejonie Zielonego Rynku ma również negatywny wpływ, ponieważ osłabia działanie tego placu jako historycznie uwarunkowanego elementu krystalizującego w układzie urbanistycznym miasta.

Postuluje się powrót do zasady aby każdy nowo powstający zespół zabudowy posiadał wyraźnie zdefiniowany przestrzennie element krystalizujący ( plac, rynek, ciągi zieleni itp. ).

Proponuje się zaprojektowanie elementów krystalizujących w rejonach istniejącej zabudowy: ul. Zwycięstwa, ul. Benedykta z Koźmina, Zielonego Rynku.

Uznając zieleń za integralną część kompozycji miasta postuluje się wprowadzenie uporządkowanych ciągów zieleni w rejonach historycznego układu wodnego, i w przestrzeniach granicznych ( granice miasta, styk: starego centrum - –owe ośrodki zabudowy).

### **Strefy ochrony konserwatorskiej.**

#### Strefa „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej

Strefa obejmuje obszar szczególnie wartościowy o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej, do bezwzględnego zachowania. W strefie tej zakłada się priorytet wymagań konserwatorskich dotyczący: siatki ulic, linii zabudowy, gabarytów zabudowy, wielkości parceli, materiału, detalu architektonicznego, kolorystyki, ( zalecenia architektoniczne ). Konieczność opracowania planu szczegółowego i rewaloryzacji.

#### Strefa „B” stanowi otulinę strefy pełnej ochrony konserwatorskiej.

W obszarze tym ochronie podlegają zasadnicze elementy rozplanowania istniejącej substancji.

Harmonijne łączenia charakteru i skali nowej zabudowy z już istniejącą , powinno być osiągnięte przez:

- określenie linii zabudowy
- ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów nowej zabudowy

- stosowanie stylistyki detalu architektonicznego nawiązującego do elementów charakterystycznych w zabudowie małego miasta
- ochronę zieleni parkowej i przyulicznej

Obiekty wysokie lokalizowane w tej strefie muszą posiadać dodatkowe opracowanie krajobrazowo kompozycyjne z analizą widoków i panoram miasta.

#### Strefa „E i K” – ochrony ekspozycji i krajobrazu

W strefie tej ochrona rozumiana jest jako dbałość o harmonię krajobrazu na styku: granice zabudowy miejskiej a tereny otwarte przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem ważnych punktów widokowych.

Właściwe eksponowanie obiektów zabytkowych i zespołu urbanistycznego powinno być zabezpieczone przez:

- wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy na części obszaru przedpola widokowego ( szczególnie w rejonie doliny rzeki Orli ) i zagospodarowanie ich zielenią ( parki, ogrody, sady itp.)
- określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy w pozostałej części przedpola widokowego i w jednostkach silnie wyeksponowanych
- określenie kolorystyki pokrycia dachowego

Obiekty wysokie lokalizowane w tej strefie muszą posiadać dodatkowe opracowanie krajobrazowo kompozycyjne z analizą widoków i panoram miasta.

#### Strefa „W” – ochrony archeologicznej

Obejmuje rozpoznanie i potencjalne obszary eksploracji archeologicznej, które winny być wyłączone spod zabudowy.

### **C. Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych**

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Koźmin Wielkopolski stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców miasta i wsi, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak

i również w interesie gminy jako wspólnoty i miejsca, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

Na **przestrzeń miasta** składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy, powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Stosunkowo dużo zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało do czasów obecnych. Zarówno ta historyczna jak i współczesna zabudowa osiedli mieszkaniowych, zarówno jednorodzinnych jak i wielorodzinnych, wymaga przekształceń dla dostosowania ich do obecnych standardów jakości przestrzeni właściwej dla położenia w Europie przełomu wieków. W polityce przestrzennej rozwoju miasta należy dążyć do przywracania tradycyjnych wątków jego kształtowania, tworzących spójny i atrakcyjny obraz miasta. Prawidłowo uformowane i zabudowane miasto jest przyjazne dla swoich mieszkańców jak i przybyszów z zewnątrz, daje dobre warunki zamieszkania i przebywania w nim.

Główne zasady urządzania przestrzeni miejskiej to:

- przywrócenie świetności wyraźnie wykształconemu układowi krystalizującemu przestrzeń miasta, opartemu o historyczny układ, wykształcenie czytelnych ciągów wiążących zespoły zabudowy miasta, z historycznym centrum miasta,
- przekształcenie istniejących współczesnych zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez wytworzenie własnych elementów krystalizujących, stanowiących lokalne mini centra w strukturze zabudowy wielorodzinnej,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy na zasadach tworzenia charakterystycznej tkanki miejskiej (kwartały z zabudową pobrzeżną) w powiązaniu z istniejącym układem historycznym (kontynuacja) oraz tworzenia wspólnych przestrzeni publicznych będących „kością tej zabudowy”,
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, trakt, formy dachów i rodzaj materiałów),
- intensyfikacja zabudowy na terenach atrakcyjności gospodarczej,
- kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej i przemysłowej,
- kształtowanie parków, skwerów, bulwarów (tworzących szwy urbanistyczne – strukturyzujących przestrzeń miasta wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem – posadzki, mała architektura, oświetlenie itd.).

**Przestrzeń wiejska** -W systemie jednostek osadniczych gminy Koźmin Wielkopolski można wyodrębnić szereg wsi o atrakcyjnym i charakterystycznym układzie przestrzennym. Ciekawa istniejąca zabudowa wsi, stosunkowo niewielka jej degradacja wynikająca z powojennych przekształceń oraz otoczenie środowiska naturalnego, stanowią znaczny potencjał rozwoju nakierowany na poprawę warunków życia mieszkańców poprzez wzrost gospodarczy wsi oparty o nowoczesne proekologiczne rolnictwo, ale także usługi, działalność gospodarczą, turystykę i inne.

Dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzonej zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi,
- lokalizacji nowej zabudowy, na zasadach utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej (wysokość, skala budynków i założeń urbanistycznych, szerokość traktów, powierzchnia zabudowy itp.)
- lokalizacja większych zespołów zabudowy na zasadach kompozycji stosowanej przy lokalizacji folwarków,
- kształtowanie zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza), umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej lecz tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły tworzące gniazda (jak zagrody),
- wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.

#### **D. Tereny rozwojowe miasta i gminy**

W związku z przewidywanym rozwojem jednostek osadniczych, określa się tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania, pozwalające na swobodny rozwój tych jednostek. Dla miasta i niektórych wsi, dla których prognozuje się dynamiczny rozwój określa się nowe tereny rozwojowe oraz obszary strategiczne.

Istotnym dla prawidłowego rozwoju miasta i gminy jest objęcie działaniami modernizacyjnymi i przekształceniami na rzecz rewaloryzacji historycznych układów

przestrzennych i substancji budowlanej i waloryzacji obszarów zainwestowanych już współcześnie, lecz o małych walorach lub zdegradowanych. Na terenie miasta i gminy wyznaczono obszary, które winny zostać przekształcone do dzisiejszych lub przyszłych standardów funkcjonalnych i przestrzennych. Obszary te stanowią potencjalnie bogatą ofertę lokalizowania nowego programu.

Tereny rozwojowe określono dla wiodących funkcji miasta, a więc budownictwo mieszkaniowe, usługi, działalność gospodarcza, turystykę i rekreację. Tereny te zasadniczo pokrywają się z obszarami przewidzianymi pod w/w funkcje w obowiązującym obecnie miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta. Tereny przewidziane pod rozwój przestrzenny położone są na obszarach częściowo już zainwestowanych, choć nie w pełni wykorzystanych (niska intensywność, degradacja zabudowy itp.), wymagających często przekształceń, modernizacji i rehabilitacji. Zaletą tych terenów jest częściowo istniejąca infrastruktura techniczna, drogi dojazdowe, jak i atrakcyjne położenie w mieście.

W rysunku studium wskazano przede wszystkim nowe tereny do zainwestowania. Tereny rozwojowe miasta przekraczają granice administracyjne i obejmują obszary wsi Staniew, Sapieżyn – Chełkówko i Lipowiec. Miasto w układzie planistycznym łącznie z terenami rozwojowymi stanowi w obszarze gminy wyróżniającą się jednostkę urbanistyczną – skoncentrowaną sferę zurbanizowaną. W tej sytuacji postuluje się uregulowanie w okresie perspektywicznym granic administracyjnych miasta zgodnie z rysunkiem Studium. Przyczyni się to do sprawniejszego zarządzania i właściwego kształtowania rozwoju tego wielofunkcyjnego obszaru.

W ramach terenów rozwojowych zostały określone obszary strategiczne umożliwiające realizację głównych celów rozwoju miasta i poszczególnych jednostek osadniczych. Granice i powierzchnie terenów rozwojowych określono dla każdej wsi przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczo – fizjograficznych, własnościowych oraz funkcji aktywizujących ich ekonomiczny postęp. Przewiduje się w związku z przemianami strukturalnymi na wsi, konieczność przekształceń funkcjonalno – przestrzennych i wprowadzania nowego programu zorientowanego na wielofunkcyjność wsi. W ramach terenów rozwojowych poszczególnych wsi wskazane zostały tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi, tereny działalności gospodarczej oraz tereny turystyki i wypoczynku. wskazano także

tereny rozwojowe poza skoncentrowanymi strefami osadniczymi, z uwagi na specyfikację ich funkcji.

Tereny rozwojowe wraz z przypisaną im preferowaną funkcją i kierunkami zagospodarowania zostały pokazane na rysunku Studium.

### Tereny pod budownictwo mieszkaniowe

Na wskazanych terenach rozwoju mieszkalnictwa indywidualnego przewiduje się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Nie przewiduje się realizacji zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej o wysokiej intensywności. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w formie zorganizowanej przez firmy deweloperskie pod warunkiem zachowania określonych wielkości działek budowlanych.

Dla wyznaczonych terenów zabudowy typu „dom na wsi” określa się optymalną wielkość działek budowlanych na 2500 m<sup>2</sup> powierzchni. Natomiast na terenach zainwestowanych wsi powierzchnia dla nowo wyznaczanych działek na 1000 m<sup>2</sup>.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uściślą i określą szczegółowe zagospodarowanie i wielkość działek budowlanych. Na terenach nie objętych planami miejscowymi, należy każdy przypadek rozpatrzyć w sposób indywidualny w zależności od warunków terenowych i przestrzennych uwzględniając określone minimum powierzchniowe.

Dla zabudowy rezydencjonalnej określa się minimum powierzchni działki budowlanej - 1,0 ha.

Na terenach wsi o elementarnym rozwoju i położonych w atrakcyjnych krajobrazowo okolicach wielkość działek określa się na 0,5 ha powierzchni.

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej położone poza strefami osiedleńczymi jednostek wiejskich winny być wyłączone z zabudowy. Możliwa jest tu tylko lokalizacja zagrody (siedliska) traktowanego jako warsztat pracy rolnika z możliwością budowy i rozbudowy obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynek mieszkalny rolnika. Jednak nie może to być żadna forma budownictwa wyłącznie mieszkaniowego, ani podstawa do parcelacji dla takiej zabudowy.

Z tych względów zajęcie części terenów rolnych pod budowę zagrody, nie podlega przepisom o ochronie gruntów rolnych (ustawa z dnia 3.02.1995 o ochronie gruntów ornych i leśnych Dz. U. Nr 16, z dnia 22.03.1995 ze zm.).

W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych lokalnymi uwarunkowaniami, można dopuścić adaptację rozproszonej zabudowy siedliskowej na cele publiczne (usług, turystyki), po uprzednim wykonaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny wskazane pod usługi – w ramach strategicznych terenów rozwojowych miasta zostały zabezpieczone rezerwy terenu pod lokalizowanie usług podstawowych i ponadlokalnych ogólnie gminnych. Przewiduje się tutaj nowe inwestycje w zakresie usług oświaty (ze szczególnym uwzględnieniem szkolnictwa średniego i pomaturalnego), kultury, sportu i rekreacji, a także lokalizacje usług administracyjnych i komercyjnych. W związku z podjęciem działań przez Zarząd Miasta i Gminy na rzecz powstania w Koźminie ośrodka akademickiego również ta funkcja została uwzględniona w ramach terenów rozwojowych.

W ramach wyznaczonych w poszczególnych wsiach terenów na cele zabudowy mieszkaniowej zabezpieczone zostały rezerwy terenu pod lokalizowanie usług celem podniesienia standardów życia. Przewiduje się uzupełnienie elementarnego zestawu usługowego we wsiach posiadających braki w wyposażeniu. Przewiduje się poszerzenie i wzbogacenie programu usługowego tak, aby osiągnąć poprawę warunków życia mieszkańców, a jednocześnie zaspokoić ich wzrastające aspiracje.

Szczególnej troski pod względem wyposażenia w usługi podstawowe wymagają wsie o dynamicznym rozwoju: Borzęciczki, Borzęcice, Wałków, Obra Stara i Staniew. Są to wsie wiodące w układzie osadniczym gminy, przewidywane do pełnienia funkcji usługowych także dla mieszkańców gminy.

W procesie rozwoju każdej wsi ważne jest kształtowanie centrów usługowych, które w perspektywie pełnić będą istotną rolę w procesie integracji społecznej.

Tereny wskazane pod działalność gospodarczą – zostały wyznaczone w mieście jako kontynuacja funkcji i pełniejszego wykorzystania już istniejących obszarów oraz nowe na południowy – zachód od miasta, na terenie wsi Staniew.

Na terenie gminy tereny dla działalności gospodarczej wyznaczono na północ od miasta wzdłuż drogi krajowej nr 440 15 pomiędzy Koźminem a Wałkowem i Koźminem a Czarnym Sadem.

Nowe tereny działalności produkcyjnej należy zagospodarowywać na zasadach „parku przemysłowego”, z dużym udziałem zieleni izolacyjnej, krajobrazowej, stosowania „zielonych dachów”, zazieleniania pnączami fasad i innych elementów architektury technologiczno-produkcyjnej, z tworzeniem zbiorników wody czystej (z połąci dachowych) dla celów użytkowych, rekreacyjnych itp.

Tereny wskazane pod usługi turystyki i wypoczynek – nawiązują do predyspozycji środowiska przyrodniczego. Generalnie dla funkcji turystyczno – rekreacyjnej wyznaczono rejon Szymanowa i Orli. Okolice Szymanowa dysponują potencjalnym zapleczem rekreacyjnym w postaci istniejących żwirowisk możliwych do przystosowania do wędkowania i uprawiania sportów wodnych. Okolice Orli wraz z projektowanym zbiornikiem „Klatka” mogą być obszarem rekreacyjnym o podobnym charakterze. Uznaje się za wskazane wzbogacenie wskazanych obszarów rekreacyjnych w obiekty pararekreacyjne (pensjonaty, motele, itp.) jednak w ograniczonym zakresie, z możliwością wykorzystania również istniejących prywatnych zasobów mieszkaniowych, a formy rekreacji winny nosić znamiona agroturystyki. Dla agroturystyki za szczególnie predysponowane uznaje się pasy: Obra Stara – Szymanów – Biały Dwór – Gałązki oraz Kaniew – Suśnia. Z uwagi na atrakcyjność, wszystkie wymienione tereny przewidywane są do pełnienia funkcji nie tylko dla społeczności lokalnej, ale także dla mieszkańców okolicznych gmin.

Miejscowość	Agroturystyka	Turystyka aktywna	Rekreacja masowa	Inne
Biały Dwór	+	+ (hipika)		kwatery myśliwskie, II domy
Gałązki	+			
Kaniew	+	+ (hipika)		
Klatka			+	
Obra Stara	+			
Orla			+	
Sapieżyn	+	+ (hipika)		
Suśnia	+			
Szymanów	+	+ (hipika)		kwatery myśliwskie, II domy

Walerianów	+			
Serafinów	+ ?			
Cegielnia	+?			
Czarny Sad	+?			

### 3.10. Kierunki rozwoju komunikacji

#### A. Sieć drogowa.

Sieć drogowa o nawierzchni ulepszonej i dobrych parametrach daje szansę szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości a zatem zwiększa atrakcyjność gospodarczą gminy. Pozwala na rozwój szerokiej gamy usług dla osób przemieszczających się przez teren gminy, ale przede wszystkim decyduje o powodzeniu rozwoju gminy.

W gminie Koźmin Wielkopolski planuje się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej w celu dostosowania jej do wzrastającego ruchu drogowego:

- budowę wschodniego obejścia miasta w ciągu drogi krajowej nr 440 15 w celu wyeliminowania ruchu tranzytowego z obszaru miasta
- systematyczne odnawianie nawierzchni dróg i ulic krajowych, wojewódzkich i powiatowych
- modernizację i utwardzenie nawierzchni dróg gminnych dla zapewnienia przejezdności przez cały rok.
- trasy dróg wojewódzkich i powiatowych przechodzące przez miejscowości zwłaszcza na odcinkach o zwartej zabudowie należy wyposażyć w chodniki, a dla ruchu autobusowego w zatoki przystankowe.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Odległości ( od zewnętrznej krawędzi jezdni ) ~~negatywnego oddziaływania~~ *minimalne w jakich powinny być usytuowane obiekty budowlane przy drogach* związane z ruchem drogowym podane są w „Wytocznych Projektowania Dróg” - załącznik nr 1 i 2 do zarządzenia Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995 r. oraz w „Ustawie o drogach publicznych” z dnia 21.03.1985 r. i art. 52 Ustawy z dnia 24.07.1998 r. (Dz.U. nr 106) o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa.

Odległości te w zależności od kategorii dróg wynoszą:

a) dla drogi krajowej

- 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi
- 90 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi

b) dla drogi krajowej nr 440

- 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- 25 dla pozostałych obiektów

c) dla dróg wojewódzkich i powiatowych

- 20 m dla wszelkich obiektów budowlanych

d) dla dróg gminnych

- 15 m dla wszelkich obiektów budowlanych.

Nie należy projektować zjazdów na tereny zabudowy bezpośrednio z dróg krajowych i wojewódzkich. Dojazdy do takich terenów należy projektować poprzez wykonanie skrzyżowania z drogą boczną i dopiero od takiej drogi wykonać zjazd na tereny budowlane. Bezpośrednie włączenia do dróg krajowych i wojewódzkich terenów działalności gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo.

## **B. Sieć kolejowa.**

Dyrekcja Okręgu Infrastruktury Kolejowej nie przewiduje rozwoju linii kolejowych na terenie gminy. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1990 (Dz. U. Nr 47, poz. 476) roboty ziemne oraz budynki i budowle na terenach sąsiadujących z PKP nie mogą być wykonywane lub lokalizowane w odległości mniejszej niż 20 m od granic obszaru kolejowego. Przy lokalizowaniu zabudowy mieszkalnej lub innej przewidzianej na pobyt ludzi (szpitale, szkoły) w sąsiedztwie istniejących terenów kolejowych należy liczyć się z koniecznością zastosowania środków technicznych (ekrany) eliminujących uciążliwość od kolei.

### C. Kształtowanie systemu ścieżek rowerowych.

Wybudowanie ścieżek rowerowych przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza rowerzystów. Środek transportu tak przyjazny dla środowiska jak rower nie odgrywał dotąd znaczącej roli w transporcie miejskim. Nieduża rozległość przestrzenna miasta Koźmina Wielkopolskiego wynosząca 2,5 – 3,0 km sprzyja użytkowaniu roweru i może stanowić przesłankę do rozwoju komunikacji rowerowej. Czynnikiem który nie sprzyja wydzieleniu ścieżek rowerowych w mieście jest zwarta zabudowa i wąskie ulice. Ścieżki dla rowerów wymagają również przeznaczenia odpowiednich kwot z budżetu miasta na ich budowę oraz ograniczeń w stosunku do innych użytkowników ulic, np. zmniejszenia ilości miejsc postojowych dla samochodów lub wprowadzenia ulic jednokierunkowych, co wymaga społecznej akceptacji.

Wyznaczenie ścieżek rowerowych w mieście musi uwzględniać;

- połączenie miejsc zamieszkania ze szkołami, miejscami pracy i obiektami handlowo – usługowymi,
- połączenie miejsc zamieszkania z terenami wypoczynku i rekreacji.

W przekrojach ulicznych ścieżki rowerowe umieszcza się pomiędzy chodnikiem a jezdnią pozostawiając pas bezpieczeństwa 0,7 m. Szerokość ścieżki jednokierunkowej powinna wynosić min. 1,5 m, a dwukierunkowej – 2,5 m.

Na obszarze gminy również celowe jest wyznaczenie ścieżek rowerowych jako szlaków wzbogacających potencjał turystyczny gminy:

szlak A – **Koźmin** – Staniew – Wrotków - Mokronos - Kacza Góra – Borzęciczki – Gałązki - **Koźmin**

Szlak B - **Koźmin** - Biały Dwór - Szymanów - Obra Stara - Obra Nowa - **Koźmin**

Nie wyklucza się wytyczenia innych ścieżek rowerowych, łączących miejscowości w gminie i zapewniających połączenia z sąsiednimi gminami. Pas gruntu po demontażu torów kolejowych na odcinku Koźmin Wlkp. do granicy gminy Pogorzela sugeruje się zagospodarować pod ścieżkę rowerową.

### 3.11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

#### A. Zaopatrzenie w wodę

Woda jest czynnikiem rzutującym w pierwszym rzędzie na istnienie i rozwój miast i wsi, dlatego tak bardzo ważnym jest zapewnienie dostawy wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednich parametrach fizyko – chemicznych.

Zarówno miasto Koźmin Wielkopolski jak i wsie w gminie są zaopatrywane w wodę pitną o wydajności w pełni zapewniającą jej zapotrzebowanie na okres najbliższych pięciu lat. Urządzenia techniczne są w stanie zadawalającym i wymagają jedynie bieżących remontów i uzupełnienie w zakresie sieci wodociągowej.

Dla zapewnienia rozwoju miasta poprzez lokalizację nowych form usług i rzemiosła i dla zapewnienia ciągłej podaży wody dla wodociągu grupowego „Koźmin”, projektuje się budowę na stacji wodociągowej IV studni / awaryjnej / oraz drugiego zbiornika wyrównawczego o pojemności  $V = 1000,0 \text{ m}^3$ .

Dla poprawy ciśnienia w sieci wodociągowej projektuje się we wsi Borzęciczki pobudować zbiornik wyrównawczy o pojemności  $V = 100,0 \text{ m}^3$ .

Jedną z najważniejszych inwestycji wodociągowych w gminie jest przewidziana na rok 2000 budowa sieci wodociągowej doprowadzająca wodę do wsi Biały Dwór. Wodociąg ten będzie podłączony do wodociągu w Koźminie Wielkopolskim, przewidywana średnica rury dosyłowej wyniesie  $\varnothing 100$ .

Po wykonaniu w/w inwestycji wodociągowych będzie można powiedzieć, że miasto i gmina Koźmin Wielkopolski są w pełni zwodociągowane, i w związku z tym przygotowane na przyjęcie nowych inwestycji wpływających na poprawę standardów życia, pracy i wypoczynku mieszkańców.

#### 1. Odprowadzanie ścieków

Konsekwencją 100 % zwodociągowania miasta i gminy Koźmin jest zwiększona produkcja wód zużytych, czyli ścieków ~~sanitarnych i przemysłowych~~. *komunalnych*. Obecnie ścieki te są oczyszczane w minimalnym stopniu, a właściwie w stanie surowym wpływają do okolicznych cieków jakim są rzeczki Orla, Czarna Woda, Lubieszka, czy Odra.

Rzeczki te posiadają nieduży przepływ oraz spadek, tak więc ich zdolność w zakresie samooczyszczania się nie jest wysoka.

W związku z tym palącym problemem staje się budowa sieci kanalizacji sanitarnej w mieście Koźminie Wielkopolskim, oraz mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków służącej do oczyszczania ścieków ~~bytowo – gospodarczych~~ *komunalnych*.

Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy przeprowadzić uporządkowanie ścieków płynących w sieciach, a więc należy odłączyć wszystkie przyłącza ze ściekami komunalnymi, które obecnie wpływają do kanalizacji deszczowej. Do projektowanej oczyszczalni ścieków w Koźminie Wielkopolskim projektuje się również skierować ścieki ~~sanitarne~~ *komunalne* z okolicznych wsi takich jak Tatary, Czarny Sad, Lipowiec, Kaniew, Staniew, Wrotków, Gałązki, Obra Nowa, Gałązki. Zgodnie z obowiązującymi przepisami projektowana oczyszczalnia kwalifikuje się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. W związku z tym dla projektowanej inwestycji na etapie opracowania dokumentacji sporządzona zostanie przez rzeczoznawcę z listy MOŚZNiL stosowna Ocena Oddziaływania na Środowisko, która określi wpływ i zasięg oddziaływania oczyszczalni na poszczególne składniki środowiska i zaleci metody eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania. Ocena ta będzie podstawą do ustanowienia ewentualnej strefy ochronnej wokół projektowanej oczyszczalni. Należy dodać, że wobec zastosowanych nowoczesnych rozwiązań technicznych na terenie projektowanej oczyszczalni (napowietrzanie wgłębne sprężonym powietrzem, zastosowanie dmuchaw w obudowach dźwiękochłonnych, pasy zieleni izolacyjnej i in.) zasięg negatywnego oddziaływania projektowanej oczyszczalni będzie niewielki, mniejszy od zasięgu zwyczajowo ustanawianych stref bazujących na wielkości oczyszczalni. Dla pozostałych oczyszczalni wyznaczono strefy ochrony pośredniej – 10 m. Dla wsi, które charakteryzują się zwartą i intensywną zabudową oraz posiadają rozwiniętą sieć usług i rzemiosł, z uwagi na dużą ilość odprowadzanych ścieków proponuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej i mechaniczno – biologicznych oczyszczalni ścieków. Z uwagi na ochronę zbiornika wody na rzece Lubieszce priorytetowa staje się budowa wspólnej kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla wsi Borzęcice, Wałków i Obra Stara. Proponuje się budowę jeszcze dwóch grupowych oczyszczalni w gminie; dla zespołu wsi Borzęciczki, Pogorzałki Małe, Pogorzałki Wielkie, Wyrębin, oraz dla zespołu wsi Mokronos, Serafinów, Gościejew.

Z uwagi na ochronę istniejących wód, ich mała zdolność do samooczyszczania się niskie przepływy, należałoby niezwłocznie pobudować system transportu i utylizacji

ścieków. Nie należy dopuścić do powstawania nowych inwestycji bez zapewnienia odpowiedniego sposobu utylizacji ścieków w nich powstających.

Z uwagi na niskie walory odbiorników, w mieście i gminie nie należy lokalizować przemysłu i usług wodochłonnych.

### **C. Rozwój systemu elektroenergetycznego.**

~~Przez teren gminy przebiegać będzie dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 KV relacji Poznań Plewiska - Ostrów Wlkp. po trasie wcześniej uzgodnionej. Budowa tej linii realizowana będzie zgodnie z wykonywanym, przez Energoprojekt Poznań S.A., projektem wykonawczym. Linia ta będzie bardzo ważnym elementem krajowego systemu elektroenergetycznego sieci przesyłowej o napięciu 400 KV łączącym elektrownię Bełchatów z zachodnią częścią kraju. Pozwoli na swobodny tranzyt mocy elektrycznej w relacji wschód - zachód.~~

Energetyka Kaliska SA przewiduje w planach wieloletnich budowę docelowej stacji transformatorowej 110/15 KV w Koźminie Wielkopolskim przy istniejącej stacji 110/15 KV przewoźnej znajdującej się na terenie wsi Biały Dwór. Wiąże się to z powiększeniem istniejącego terenu stacji o około 5000 m<sup>2</sup>. Rezerwa terenu pod rozbudowę stacji rozdzielczej podtrzymywana była przy kolejnych aktualizacjach planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski.

Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenie w energię elektryczną niezbędna jest reelektryfikacja terenów wsi oraz modernizacja i budowa stacji transformatorowych średniego napięcia 15/ 0,4 KV na terenach wsi i miasta.

Ilość stacji średniego napięcia i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną musi być ustalona w planach zagospodarowania przestrzennego, bowiem zgodnie z zapisem Art.7 ust. 4 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. Nr 54) poz. 348 przedsiębiorstwa energetyczne mają obowiązek zapewnić realizację i finansowanie budowy sieci, pod warunkiem, że sieci te przewidywane są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć należy zachować ~~strefy ochronne~~ *pasy technologiczne* wolne od zabudowy:

- 14,50 m od linii wysokiego napięcia 110 KV

- 7,50 m od linii średniego napięcia 15 KV.

Dla przewidywanej dwutorowej linii 400 kV należy rezerwować obszar ograniczonego użytkowania w pasie o szerokości 56 m (po 28 m od osi pasa w obu kierunkach).

#### **D. Gospodarka odpadami.**

Miejszem składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych powstających na terenie gminy Koźmin Wielkopolski ~~jest~~ *było* gminne wysypisko w Orli, ~~zamknięte na początku 2011 r.~~ Wyposażenie każdego gospodarstwa czy domu w worki na odpady oraz zaopatrzenie w kontenery na odpady większości wsi wraz z ich sukcesywnym wywożeniem na ~~wysypisko w Orli~~ *składowisko odpadów* powinno być zasadą. W związku z tym, ~~w nawiązaniu do ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31 stycznia 1980 r. przewidującej likwidację lub unieszkodliwienie odpadów,~~ których **nie można wykorzystać gospodarczo** gmina prowadzi politykę segregacji odpadów, która zmierza do sukcesywnego ograniczania deponowanych odpadów na ~~wysypisku składowisku~~ poprzez ich zmniejszanie u "źródła".

Do tego potrzebne jest współdziałanie wszystkich mieszkańców, polegające na:

- świadomym kupowaniu produktów nie powodujących powstawania dużej ilości odpadów (skromnie opakowanych, w opakowaniach wielokrotnego użycia, w opakowaniach ulegających biodegradacji)
- rozdzielaniu odpadów, segregacji surowców nadających się do ponownego produkcyjnego wykorzystania (tj. przede wszystkim odpadów organicznych, szkła, makulatury, złomu, plastiku) i gromadzeniu ich we właściwych pojemnikach
- blisko połowa odpadów domowych to odpady kuchenne i ogrodowe, zwane bioodpadami. Nie muszą one trafiać na ~~wysypisko, składowisko~~, gdzie staną się źródłem wielu problemów (szkodliwy dla środowiska biogaz i odcieki, odory, żerowisko dla ptaków, gryzoni, wylęgarnia owadów, insektów itp.). Znaczna część bioodpadów (zgodnie z przepisami szczególnymi) winna być zagospodarowana we własnych ogrodach przydomowych (np.

kompostowanie), lub poprzez powołaną do tego jednostkę gminy - trafić do sektora kompostowania przy wysypisku –składowisku.

Po stronie gminy leży odpowiedzialność za:

- uświadamianie społeczeństwa o zasadach segregacji oraz o ewentualnych ulgach w opłatach przy odbieraniu odpadów posegregowanych a także o zagrożeniu trującymi dioksynami, furanami i fosgenami przy spalaniu tworzyw sztucznych.
- dostarczenie odpowiednio opisanych pojemników (worków) ~~np. worki czarne –odpady organiczne i popiół, worki białe –drobny złom, makulatura, stłuczka szklana pojemniki firmy „Surmet” z Poznania,~~ ze ścisłym określeniem co można do nich wrzucać a czego nie wolno, zorganizowanie systemu zachęt dla mieszkańców, aby zastosowali się do tej metody oraz sukcesywnie wg podanego harmonogramu mieszkańcom gminy odbieranie posegregowanych odpadów z posesji.

#### **E. Zaopatrzenie w gaz ziemny.**

*Zaopatrzenie miasta Koźmin Wlkp. w gaz ziemny grupy E(GZ-50) odbywa się z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 mm z kierunku Krotoszyzna, i ciś. 2,0 do 3,2 Mpa. Po redukcji ciśnienia w stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>0</sup> o przepustowości 3.200 Nm<sup>3</sup>/h – przy ulicy Południowej gaz jest dostarczany do odbiorców poprzez sieć średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia po redukcji na stacjach II<sup>0</sup> przy ulicy:*

- *Floriańskiej, stacja II<sup>0</sup> Q= 600 Nm<sup>3</sup>/h,*
- *Czypickiego, stacja II<sup>0</sup> Q= 2000 Nm<sup>3</sup>/h.*

*Sukcesywnie prowadzi się przyłączanie do sieci gazowej odbiorców budując przyłącza i niezbędne odcinki sieci gazowej. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywa się na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego, i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.*

*W 2009 r. w ulicy Słonecznej w Koźminie Wlkp. planowana jest rozbudowa gazociągu średniego ciśnienia PE d<sub>n</sub> 63 mm i długości około 360 mb.*

*Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się:*

- prowadzenie gazociągów w pasach drogowych dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych (po uzgodnieniu z zarządcą drogi),*
- w trakcie realizacji studium możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych, i wydzielanie terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian studium.*

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

<b>1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium. ....</b>	<b>46</b>
<b>2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Tereny objęte zmianą studium. ....</b>	<b>51</b>
<b>3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. ....</b>	<b>55</b>
<b>4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego .....</b>	<b>65</b>
<b>5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....</b>	<b>71</b>
<b>6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....</b>	<b>99</b>
<b>7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....</b>	<b>105</b>
<b>8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. ....</b>	<b>105</b>
<b>9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. ....</b>	<b>107</b>
<b>10. 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. ....</b>	<b>108</b>
<b>11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>110</b>
<b>12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....</b>	<b>111</b>
<b>13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny. ....</b>	<b>111</b>
<b>14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z</b>	

<i>przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady .....</i>	<i>111</i>
<b>15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....</b>	<b>112</b>
<b>16. Obszary zdegradowane .....</b>	<b>112</b>
<b>17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....</b>	<b>113</b>
<b>18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....</b>	<b>113</b>
<b>16. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium. ....</b>	<b>113</b>

## **1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.**

Obecnie opracowywane zmiany studium są sporządzane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Nowo wprowadzone zmiany oznaczono w tekście kursywą.

### zmiana studium nr 1 z 2008 r.

Prace nad zmianą studium zostały rozpoczęte po podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Koźminie Wielkopolskim nr IV/30/07, z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych. W związku z brakiem stosownych zapisów, w dotychczas obowiązującym studium z 2000 r., konieczne stało się opracowanie zmiany tego dokumentu.

### zmiana studium nr 2 z 2010 r.

Do kolejnej zmiany studium przystąpiono na podstawie uchwały nr XXII/168/09 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 6 lutego 2009 r. Celem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod działalność produkcyjną, składy i magazyny z zabudową usługową w mieście Koźmin Wlkp.

### zmiana studium nr 3 z 2011 r.

W roku 2010 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę Nr XLI/279/10 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Odra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia.

zmiana studium nr 4 z 2012 r.

**Dnia 30 grudnia 2010 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę Nr IV/18/10 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową na działkach oznaczonych nr ewid. 383, 384, 387/2 i 2499 w Koźminie Wlkp. przy ul. Kopernika. W dotychczas obowiązującym studium teren był wyznaczony na cele usług oświaty.**

zmiana studium nr 5 z 2013 r.

**W dniu 30 sierpnia 2012 r. została podjęta Uchwała nr XXI/142/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wlkp. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa w obrębie geodezyjnym Szymanów. Opracowaniem obejmuje się działkę o nr ewid. 47/11.**

Zmiany jakie wprowadzono do studium dotyczą wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. zgodnie art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy równoczesnym uwzględnieniu istniejących uwarunkowań określonych m.in. w art. 10 ust.1.

zmiana studium nr 6 z 2014 r.

**W dniu 23 września 2011 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę Nr XIII/71/11 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową z zabudową usługową lub zakład zagospodarowywania odpadów. Wyznaczone funkcje można rozpatrywać łącznie lub osobno. Zmianą studium objęto teren położony w obrębie geodezyjnym Wałków, przy drodze krajowej nr 15.**

zmiana studium nr 7 z 2014 r.

**W dniu 3 grudnia 2013 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXXIV/227/2013** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działce o numerze ewid. 108/21 w miejscowości Mokronos. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony pod zieleń.

zmiana studium nr 8 z 2015 r.

**W dniu 29 października 2014 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XLVI/289/2014** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową z zabudową usługową na działce o numerze ewid. 11/4 w obrębie geodezyjnym Sapieżyn. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony pod ekstensywną (rozproszoną) zabudowę mieszkalno-gospodarczą (zagrodową) poza obszarami zwartych jednostek osadniczych.

zmiana studium nr 9 z 2017 r.

**W dniu 25 października 2017 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXIV/157/2016** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych Biały Dwór, Czarny Sad, Ludwinów, Pogorzałki Wielkie, Orlinka, Sapieżyn. Zmianą studium objęto następujące nieruchomości:

- 1) Biały Dwór dla części działki nr 133,
- 2) Czarny Sad dla działki nr 101/6,
- 3) Ludwinów dla działki nr 36 i części działki nr 37 i 38/5,
- 4) Pogorzałki Wielkie dla działki nr 14/9,
- 5) Orlinka dla działki nr 24/1,
- 6) Sapieżyn dla działki nr 12/10.

zmiana studium nr 10 z 2018 r.

**W dniu 26 października 2017 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXXVI/248/2017** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren położony w obrębie geodezyjnym Stara Obra dla działki o nr ewid. 36/7. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową z zabudową usługową.

zmiana studium nr 11 z 2019 r.

**W dniu 17 października 2018 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr L/330/2018** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren działki o nr ewid. 1245/2, 1248/10 położonych w Koźminie Wlkp. przy ul. Krotoszyńskiej. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

zmiana studium nr 12 z 2021 r.

**W dniu 29 września 2020 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXII.145.2020** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowaniem objęto działkę o nr ewid. 137/3 w obrębie Sapieżyn, oraz 37/1 w obrębie Stara Obra. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu aktywizacji gospodarczej w Starej Obrze, oraz terenu zabudowy zagrodowej w Sapieżynie.

zmiana studium nr 13 z 2022 r.

**W dniu 23 czerwca 2021 r. Rada Miejska w Koźminie Wlkp. podjęła Uchwałę nr XXXI.216.2021** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowaniem objęto teren położony w Koźminie Wlkp. przy ul. Wierzbowej. W dotychczasowym studium teren ten był przeznaczony pod aktywizację

gospodarczą. Aktualnie teren przeznacza się pod rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami.

**Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:**

- 1) Uchwały Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźmin Wielkopolski,
- 2) załącznika nr 1 do Uchwały:  
Rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", opracowanego w skali 1: 10 000,
- 3) załącznika nr 2 do Uchwały:  
Rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski – kierunki zagospodarowania przestrzennego", opracowanego w skali 1: 10 000,
- 4) załącznika nr 3 do Uchwały:  
tekst studium - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania gminy",
- 5) załącznika nr 4 do Uchwały:  
tekst studium - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski. Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Koźmin Wielkopolski",
- 6) załącznika nr 5 do Uchwały: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- 7) załącznika nr 6 do Uchwały – dokument elektroniczny zbiór danych przestrzennych.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Tereny objęte zmianą studium.**

### zmiana studium nr 1 z 2008 r. i nr 3 z 2011 r.

Na rysunku studium przedstawiono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium. Nową kategorią w przeznaczeniu terenów staną się obszary przewidziane pod rozwój zespołów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz tereny rolnicze, oznaczone na rysunku studium symbolem - E/R. Za niezbędną infrastrukturę przyjmuje się m. in. drogi, dojazdy, linie kablowe, stacje rozdzielcze, oraz inne które mogą wystąpić w zależności od potrzeb. Obszary przeznaczone pod rozwój elektrowni wiatrowych z terenami rolniczymi, wyznaczono w zachodniej części gminy.

W zmianie studium z 2011 r. nowe tereny rozwojowe dla elektrowni wiatrowych wyznaczono we wschodniej części gminy w rejonie wsi Odra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia.

Granice terenów E/R, pokazane na rysunku studium, nie są obligatoryjne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są granicami nieprzekraczalnymi dla lokalizowania obiektów siłowni wiatrowych (wiatraków). Dopuszcza się zawężenie tych granic do terenu niezbędnego dla lokalizacji siłowni, wraz z niezbędnym obszarem oddziaływania siłowni wiatrowej. Przez obszar oddziaływania rozumie się również tereny konieczne pod realizację infrastruktury towarzyszącej, i dojazdy do poszczególnych wiatraków.

### zmiana studium nr 2 z 2010 r.

W mieście Koźmin Wlkp. dla terenu położonego przy ul. Klasztornej wyznaczono nowy teren przeznaczony pod rozwój obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczony na rysunku studium symbolem P/U

### zmiana studium nr 4 z 2012 r.

Zmianą studium objęto teren obejmujący działki oznaczone nr ewid. 383, 384, 387/2 i 2499 położone przy ul. Kopernika w mieście Koźmin Wlkp. W dotychczas

obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony na cele usług oświaty. Nowe przeznaczenie terenu dopuszcza realizację w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszar oznaczono symbolem MU.

zmiana studium nr 5 z 2013 r.

Zmianą studium objęto teren obejmujący działkę oznaczoną nr ewid. 47/11 położoną w obrębie geodezyjnym Szymanów. Nowe przeznaczenie terenu dopuszcza powierzchniową eksploatację kopalin. Teren oznaczono symbolem PG – obszar i teren górniczy – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

zmiana studium nr 6 z 2014 r.

Zmianą studium objęto teren położony przy drodze krajowej nr 15 w obrębie geodezyjnym Wałków. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był oznaczony jako teren rolny. Nowe przeznaczenie terenu zostało określone jako „teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową lub teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami” i oznaczone symbolem P/U/O. Opracowaniem objęto teren o powierzchni ok. 16,5 ha.

zmiana studium nr 7 z 2014 r.

Zmianą studium objęto obszar obejmujący działkę o numerze ewid. 108/21 w miejscowości Mokronos. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony pod zieleń i oznaczony symbolem ZP. Nowe przeznaczenie dopuszcza realizację w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren oznaczono symbolem M1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

zmiana studium nr 8 z 2015 r.

Zmianą studium objęto obszar obejmujący działkę o numerze ewid. 11/4 w obrębie geodezyjnym Sapieżyn. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony pod ekstensywną (rozproszoną) zabudowę mieszkalno-gospodarczą (zagrodową) poza obszarami zwartych jednostek osadniczych i oznaczony symbolem R2. Nowe przeznaczenie dopuszcza realizację w tym miejscu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową. Teren

oznaczono symbolem P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

#### zmiana studium nr 9 z 2017 r.

Na terenach objętych zmianą studium, zmiany dokonuje się dla następujących nieruchomości:

- 1) Biały Dwór dla części działki nr 133,
- 2) Czarny Sad dla działki nr 101/6,
- 3) Ludwinów dla działki nr 36 i części działki nr 37 i 38/5,
- 4) Pogorzałki Wielkie dla działki nr 14/9,
- 5) Orlinka dla działki nr 24/1.

Jako nowy kierunek rozwojowy wyznaczono tereny usług sportu, oznaczone symbolem US.

Dla terenu obejmującego działkę nr 12/10 w Sapieżynie jako kierunek rozwojowy wyznaczono P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

Audyty krajobrazowe dla Województwa Wielkopolskiego, nie został jeszcze sporządzony.

#### zmiana studium nr 10 z 2018 r.

Zmianą studium objęto obszar obejmujący działkę o numerze ewid. 36/7 o powierzchni 1,4026 ha w obrębie geodezyjnym Odra Stara. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był oznaczony w uwarunkowaniach jako łąki i pola, nie było natomiast określonego kierunku rozwojowego. Nowe przeznaczenie dopuszcza realizację w tym miejscu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

Teren oznaczono symbolem P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

#### zmiana studium nr 11 z 2019 r.

Obszar opracowania obejmuje działki o nr ewid. 1245/2 i 1248/10, położone przy ul. Krotoszyńskiej w mieście Koźmin Wielkopolski. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,7 ha. Od strony wschodniej obszar graniczy z ul. Krotoszyńską (droga krajową nr 15), od strony zachodniej z pałacem Artura Hilzheimera, od strony

północnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a od strony południowej z zabudową usługową – Ośrodkiem Doskonalenia Zawodowego. W granicach obszaru opracowania znajdują się: zabudowa usługowa – hotel, park, roślinność trawiasta, linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był przeznaczony pod zabudowę usługową. Nowe przeznaczenie dopuszcza realizację w tym miejscu również zabudowy mieszkaniowej – teren oznaczono symbolem MU.

#### zmiana studium nr 12 z 2021 r.

Zmianą studium objęto obszar obejmujący działkę o numerze ewid. 37/1 o powierzchni 1,909 ha w obrębie geodezyjnym Obra Stara. W dotychczas obowiązującym studium obszar ten był oznaczony w uwarunkowaniach jako teren upraw rolnych i las, nie było natomiast określonego kierunku rozwojowego. Nowe przeznaczenie dopuszcza realizację w tym miejscu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

Teren oznaczono symbolem P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

Teren zmiany studium w Sapieżynie obejmuje działkę o nr ewid. 137/3. W studium przeznacza się obszar na cele zabudowy zagrodowej.

#### zmiana studium nr 13 z 2022 r.

Opracowaniem zmiany studium obejmuje się teren położony przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wlkp. Jego powierzchnia wynosi ok. 7,9 ha. Zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego studium obszar ten był oznaczony jako teren przeznaczony pod rozwój działalności gospodarczej, (w tym przemysłu, baz i składów).

W aktualnej zmianie studium obszar ten przeznacza się na cele „intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej” – MU, w ramach której może być lokalizowania zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.

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

zmiana studium nr 1 z 2008 r. i nr 3 z 2011 r.

Przy lokalizowaniu i realizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić poniższe ustalenia:

- 1) Wszystkie obiekty o wysokości 100 m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze, i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
- 2) Elektrownie wiatrowe o wysokości 100 m nad poziom terenu lub więcej, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe (zewnątrzne końce śmigieł pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1/3 długości łopaty śmigła – 3 koloru czerwonego lub pomarańczowego i 2 białego, pasy skrajne nie mogą być koloru białego; światła przeszkodowe umieszczone na najwyższym miejscu gondoli), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.
- 3) Zobowiązuje się Inwestora do powiadomienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji; w powiadomieniu należy podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.
- 4) Ustala się konieczność zgłaszania wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.
- 5) Przy lokalizacji i wyznaczaniu poszczególnych elektrowni wiatrowych, należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, i zachować odpowiednią odległość tych terenów od terenów objętych ochroną akustyczną.
- 6) W sytuacji gdy będą znane parametry techniczne przyszłych elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, dla którego

*zostanie ustanowiony zakaz lokalizowania pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt ludzi.*

- 7) W obszarze, o którym mowa w pkt. 6 dopuszcza się wyłącznie zabudowę budynkami i budowlami niezbędnymi do obsługi elektrowni, zgodnie z obowiązującymi przepisami.*
- 8) Sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych nie może kolidować z przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.*
- 9) Przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych należy zachować bezpieczne odległości od dróg.*

*Na obszarze objętym zmianą studium terenami wyłączonymi z zabudowy elektrowniami wiatrowymi będą ponadto tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania oraz strefach ograniczonego użytkowania, od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz obszary wyznaczone w studium pod rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Szczegółowe parametry i warunki zabudowy zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*W odniesieniu do drogi krajowej nr 15 znajdującej się w rejonie opracowania zmiany studium należy przestrzegać Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach i wydanego na jego podstawie zarządzenia Ministra Infrastruktury w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.*

#### *zmiana studium nr 2 z 2010 r.*

*Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczone symbolem P/U.*

- 1) wysokość budynków związanych z realizacją funkcji działalności produkcyjnej i usługowej do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m,*
- 2) dopuszcza się wszelkie rozwiązania dachów, w tym kombinacje dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,*

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowaną – 60 % powierzchni działki,
- 4) minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni działki,
- 5) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji, które zostaną szczegółowo określone na etapie sporządzania m.p.z.p,
- 6) wzdłuż granic działek przy drodze krajowej zaleca się nowe nasadzenia roślinności, pełniące funkcję izolacyjno – ochronną.

W przypadku możliwości pogorszenia standardów jakości klimatu akustycznego na terenach sąsiednich wymagających ochrony akustycznej należy przewidzieć środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

#### zmiana studium nr 4 z 2012 r.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczone symbolem MU.

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 5,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 22<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> ;
- 5) dla budynków usługowych i związanych z nimi budynkami gospodarczo-garażowymi rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochylone, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 35 % powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45 % powierzchni działki;
- 8) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej 700 m<sup>2</sup> , dla zabudowy usługowej min. 600 m<sup>2</sup>,
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy usługowej - min. 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

b) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

W przypadku możliwości pogorszenia standardów jakości klimatu akustycznego na terenach sąsiednich wymagających ochrony akustycznej należy przewidzieć środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

#### zmiana studium nr 5 z 2013 r.

W studium zezwala się na eksploatację złoża kruszywa naturalnego, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych oraz Polskich Norm, a także następujących warunków:

a) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach,

b) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,

c) po zakończeniu eksploatacji złoża:

- należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu, z zaleceniem przeznaczenia terenu na cele leśne lub wodne,
- dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych oraz Polskich Norm,

d) sukcesywnie należy zagospodarowywać teren objęty eksploatacją,

e) należy zachować prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracji dla obszarów wokół terenu górniczego,

f) ustala się zakaz urządzania w wyrobiskach poeksploatacyjnych składowisk odpadów stałych i płynnych,

g) podczas eksploatacji kruszywa naturalnego należy zapewnić zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### zmiana studium nr 6 z 2014 r.

Dla wyznaczonego w studium obszaru przeznaczanego pod aktywizację gospodarczą lub gospodarowania odpadami dopuszcza się realizację budynków, obiektów budowlanych, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczonego symbolem **P/U/O**.

- powierzchnię biologicznie czynną - min. 20 % powierzchni terenu,
- powierzchnię zabudowy - max. 60 % powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o nachyleniu stromych połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w odniesieniu do rzeczywistych potrzeb, jednak nie mniej niż min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych.

#### zmiana studium nr 7 z 2014 r.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczonego symbolem **M1**.

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 5,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 22<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> ;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup> ,

8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych - min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

#### zmiana studium nr 8 z 2015 r.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczonego symbolem P/U.

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków związanych z realizacją działalności produkcyjnej i usługowej nie większa niż 2;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,5 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o nachyleniu stromych połaci dachowych do 40°;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 6) minimalna powierzchnia działki - 2500 m<sup>2</sup>,
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych - min. 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### zmiana studium nr 9 z 2017 r.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które zostaną szczegółowo określone na etapie sporządzania planu.

#### **US**

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m w kalenicy dachu;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

7) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych na terenie – w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **P/U**

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków związanych z realizacją działalności produkcyjnej i usługowej nie większa niż 2;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;

3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o nachyleniu stromych połaci dachowych do 40°;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;

6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych - min. 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **zmiana studium nr 10 z 2018 r.**

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczonego symbolem P/U.

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków związanych z realizacją działalności produkcyjnej i usługowej nie większa niż 3;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m w kalenicy dachu;

3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o nachyleniu stromych połaci dachowych do 40°;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;

6) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>,

7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych - min. 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na

*parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*zmiana studium nr 11 z 2019 r.*

*Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczonego symbolem MU.*

*1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;*

*2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;*

*3) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 22<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> ;*

*4) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od 22<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,*

*5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:*

*a) 70 % powierzchni działki o nr ewid. 1248/10,*

*b) 20% powierzchni działki o nr ewid. 1245/2,*

*6) maksymalną powierzchnię zabudowy:*

*a) 20 % powierzchni działki o nr ewid. 1248/10,*

*b) 60% powierzchni działki o nr ewid. 1245/2,*

*7) minimalna powierzchnia działki budowlanej:*

*8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:*

*- dla zabudowy usługowej min. 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

*- dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny.*

### zmiana studium nr 12 z 2021 r.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu.

- **teren P/U**

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków związanych z realizacją działalności produkcyjnej i usługowej nie większa niż III;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o nachyleniu stromych połaci dachowych do 40°;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 6) minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>.

- **teren RM**

- 1) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) realizacja dachów stromych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) maksymalną wysokość budynków do 12,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%.

Na podstawie ustawy z 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych dla istniejących elektrowni wiatrowych oraz wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego terenach na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowej wyznacza się odległość która 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).

Lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu podlegającego zmianie studium w Sapiężynie musi uwzględniać ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, które

dotyczą sposobu zagospodarowania obszaru objętego strefą oddziaływania elektrowni wiatrowych. Teren ten znajduje się w strefie oddziaływania planowanej elektrowni wiatrowej, która jest wyznaczona w Sapieżynie w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Odra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia”. Elektrownia wiatrowa nie została do tej pory zrealizowana, i zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami elektrownia o maksymalnej wysokości dopuszczonej w m.p.z.p. nie może powstać ze względu na znajdujące się w bliższym sąsiedztwie budynki mieszkalne.

zmiana studium nr 13 z 2022 r.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, oznaczonego symbolem MU.

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 14,0 m w kalenicy dachu;

3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;

4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od  $22^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  ;

5) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych oraz związanych z nimi budynkami gospodarczo-garażowymi rozwiązanie dachów jako płaskie o kącie nachylenia połaci do  $12^{\circ}$ , lub strome o nachyleniu pochyłych połaci dachowych od  $22^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 50%,

8) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 700 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy usługowej min. 700 m<sup>2</sup>,
  - 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:
    - a) dla zabudowy usługowej - min. 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny.

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

##### zmiana studium nr 1 z 2008 r. i nr 3 z 2011 r.

Rejony objęte zmianą studium podobnie jak i cała gmina Koźmin Wlkp. leżą w obrębie prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, w podprowincji Niziny Środkowopolskiej, w makroregionie Niziny Południowowielkopolskiej, w mezoregionie Wysoczyzny Kaliskiej (według ogólnego podziału fizjograficznego Polski J. Kondrackiego). Według szczegółowego podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej (wg B. Krygowskiego) – obszar ten leży w regionie Wysoczyzny Kaliskiej i subregionie Równiny Koźmińskiej. Rzeźba powierzchni to płaska i stosunkowo jednorodna pod względem ukształtowania wysoczyzna moreny dennej - Równina Koźmińska, o przeciętnej wysokości 135 m n.p.m.

Wśród form przyrodniczych podlegających ochronie na omawianym terenie należy zaliczyć zasoby wód powierzchniowych obejmujących swym zasięgiem doliny rzeczne, głównie dolinę Orli, wraz z siecią zasilających je mniejszych cieków. Wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wody te zostały zaliczone jako obszary szczególnej ochrony – zlewnię chronioną wód powierzchniowych Baryczy. Projektowane zmiany przeznaczenia terenów na elektrownie wiatrowe nie będą miały znaczenia na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, ponieważ są to inwestycje bezobsługowe, i w związku z tym nie będzie występowało zapotrzebowanie na pobór wody i odprowadzanie ścieków.

Z innych komponentów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie należy wymienić również gleby IV III i wyższej klasy bonitacyjnej, wytworzone z ilów plioceńskich przykrytych cienką warstwą utworów polodowcowych, kompleksu drugiego (pszenny dobry) oraz kompleksu żytniego bardzo dobrego. W miarę

możliwości projektowanie i lokalizacja elektrowni wiatrowych powinna obejmować tereny o najniższej klasie bonitacyjnej. Należy wymienić również 2 pomniki przyrody - jesion wyniosły oraz platan klonolistny znajdujące się w parku w miejscowości Mokronos.

Projektowane obszary dla lokalizacji elektrowni wiatrowych są wyznaczone poza obszarami cennymi przyrodniczo. Obejmują one bowiem głównie grunty rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny upraw polowych.

#### zmiana studium nr 5 z 2013 r.

Prowadzona działalność wydobywcza w rejonie Szymanowa musi uwzględniać zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym także przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (w szczególności substancji toksycznych oraz innych substancji ropopochodnych związanych z pracą pojazdów i urządzeń wydobywczych).

W sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod powierzchniową eksploatację kruszywa w zmianie studium z 2013 r. nie występują większe zbiorniki wód powierzchniowych, oraz brak jest ujęć wód podziemnych. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Eksploatacja kopalni nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych.

#### zmiana studium nr 6 z 2014 r.

Przy realizacji obiektów i urządzeń związanych z terenem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, oraz zagospodarowaniem odpadów w Wałkowie należy zwrócić szczególną uwagę na:

- zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych,
- należy odpowiednio zabezpieczyć podłoże w celu ograniczenia przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- ścieki oraz wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Ścieki powstające w wyniku realizacji i funkcjonowania inwestycji w ramach infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

*Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych, w zakresie zgodnym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,*

*- masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji gdy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną,*

*- gromadzenie odpadów musi być prowadzone na wydzielonym miejscu, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,*

*- funkcjonowanie obiektów musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,*

*- ustalenia studium muszą uwzględniać wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie składowisk odpadów,*

*- inwestycje należy realizować oraz prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony powietrza, w tym dotyczącymi ewentualnej konieczności realizacji zieleni izolacyjnej.*

#### *zmiana studium nr 7 z 2014 r.*

*Przy sporządzaniu planu miejscowego wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy objąć ochroną akustyczną.*

#### *zmiana studium nr 8 z 2015 r., nr 9 z 2017r., nr 10 z 2018r.,*

*Prowadzone działalności związane z funkcją produkcyjną i usługową, a także terenami wyznaczonymi pod zabudowę usługową, w tym usługi sportu i rekreacji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.*

*Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.*

*Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska, w szczególności dotyczącymi ochrony przed hałasem oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.*

*Przy realizacji obiektów i urządzeń na przedmiotowych terenach należy zwrócić szczególną uwagę na:*

- ścieki oraz wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji gdy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną,*
- gromadzenie odpadów musi być prowadzone na wydzielonym miejscu, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,*
- funkcjonowanie obiektów musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.*

#### *zmiana studium nr 11 z 2019 r.*

*Przy sporządzaniu planu miejscowego wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy objąć ochroną akustyczną. Ponadto funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową musi uwzględniać zachowanie standardów akustycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.*

*Cenny drzewostan występujący na objętym opracowaniem, zwłaszcza w jego zachodniej części powinien zostać zachowany. Ze względu na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych na obszarze objętym zmianą studium należy ustalić zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.*

zmiana studium nr 12 z 2021 r.

*Prowadzona działalność związana z funkcją produkcyjną i usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem art. 144 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.*

*Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.*

*Inwestycje muszą być prowadzone zgodnie z przepisami ochrony środowiska, w szczególności dotyczącymi ochrony przed hałasem oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.*

*Przy realizacji obiektów i urządzeń na przedmiotowym terenie należy zwrócić szczególną uwagę na:*

*- ścieki oraz wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.*

*- masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki,*

*- gromadzenie odpadów musi być prowadzone na wydzielonym miejscu, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,*

*- funkcjonowanie obiektów musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.*

*Fragment lasu znajdujący się na działce w Starej Obrze powinien zostać zachowany. Walory krajobrazowe omawianych fragmentów terenu nie powinny ulec większym zmianom. Teren w Starej Obrze znajduje się w ramach zwartej zabudowy wsi, natomiast zabudowa zagrodowa w Sapieżynie nawiązuje do istniejących gospodarstw, które są w okolicy.*

### zmiana studium nr 13 z 2022 r.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej należy objąć ochroną akustyczną. Ponadto funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową musi uwzględniać zachowanie standardów akustycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

Projektowana nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację terenów już zabudowanych pod względem architektonicznym. Rozpatrywany kwartał zabudowy będzie stanowić przestrzenne wypełnienie istniejącej zabudowy znajdującej się przy ul. Benedykta z Koźmina oraz zakładów produkcyjnych zlokalizowanych po wschodniej stronie.

### **Zalecenia w zakresie ochrony przestrzennych walorów kulturowych krajobrazu i środowiska przyrodniczego.**

Wieże siłowni wiatrowych są nośnikami o dużych parametrach wysokościowych, stanowiące dominanty wysokościowe, których realizacja będzie miała wpływ na otaczający krajobraz i środowisko. W celu ochrony zabytkowego krajobrazu i jego kształtowania oraz środowiska przyrodniczego zaleca się stosowanie niżej wymienionych zasad:

1) Spod lokalizacji elektrowni wiatrowych powinny być wyłączone:

- przedpola ekspozycji z dróg o nawierzchni utwardzonej na sylwetki historycznych układów osadniczych,
- obszary wykluczone z zainwestowania ze względów kulturowych.

2) Należy zachować istniejące i wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne.

3) Należy przekształcać krajobraz równin rolniczych poprzez wprowadzanie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiorników, wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, miedz, dróg i skarp.

4) Zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych w kierunku umożliwiającym zwiększenie zasilania wód podziemnych.

5) Ochronie konserwatorskiej podlegają historyczne cmentarze grzebalne wszystkich wyznań oraz ich pozostałości.

6) Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchni utwardzonych.

7) Nie należy stosować żużlu, gruzu itp. materiałów do modernizacji dróg.

8) Wierzchnią, najbardziej żyzną warstwę gleby w trakcie prowadzenia prac budowlanych należy zdjąć i wykorzystać w innym miejscu.

9) Lokalizacja nowych zadrzewień powinna być usytuowana w odległości min. 200 m od planowanych lokalizacji turbin wiatrowych.

10) Lokalizacja elektrowni powinna być ustalona możliwie najbliżej istniejących dróg, co pozwoli zapobiec degradacji terenu w czasie budowy i późniejszej ich eksploatacji.

11) Dla całego pasma lokalizacji siłowni wiatrowych należy sporządzić studium krajobrazowe.

12) Przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych należy opracować analizę architektoniczno-urbanistyczną terenu określającą oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na otoczenie zabytku, z uwzględnieniem osi widokowych i przestrzeni krajobrazowych. Inwestycję każdorazowo należy uzgodnić Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

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

Na obszarze miasta i gminy Koźmin Wlkp., w tym na terenach objętych zmianą studium znajdują się następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

### **GMINA KOŹMIN**

#### **BORZĘCICE**

1. Szkoła Podstawowa, mur., I. 30-te XX w.
2. Figura Chrystusa Nauczającego, drewn., k. XIX w.
3. Figura Chrystusa Zmartwychwstałego, mur., po 1910 r.
4. Dom nr 26, mur., 1933 r.
5. Dom nr 93, drewn.-glin., 4 ćw. XIX w.
6. Dom nr 94, drewn-glin., 4 ćw. XIX w.
7. Dom nr 105, drewn-glin., 4 ćw. XIX w.

8. Dom nr 144, mur., ok. 1910 r.

## **BORZĘCICZKI**

9. Zespół kościelny p.w. św. Marcina :

- a) kościół parafialny, mur., k. XVI w.
- b) sala parafialna, mur., po 1900 r.
- c) organistówka ob. dom nr 2, mur., k. XIX w.
- d) kostnica przy kościele, mur., 1 ćw. XX w.
- e) plebania, mur., 1852 r.
- f) obora przy plebanii, mur., ok. 1910 r.
- g) stodoła przy plebanii, mur., ok. 1910 r.

10. Zespół pałacowy :

- a) pałac, mur.,
- b) rządcówka ob. nr 29, mur., 3 / 4 ćw. XIX w.
- c) zarządcówka ob. szkoła, mur., 1868 r.
- d) czworak, ob. nr 28, mur., 4 ćw. XIX w.
- e) czworak, ob. nr 43, mur., 1 ćw. XX w.
- f) czworak ob. nr 45, mur., ok. 1910 r.
- g) ośmiorak ob. nr 46, mur., 1902 r.
- h) obora dworska, mur., k. XIX w.
- i) obora dworska, mur., k. XIX w.
- j) magazyny dworskie d. obora, mur., ok. 1910 r.
- k) stajnie dworskie, mur., ok. 1910 r.
- l) spichlerz dworski, mur., k. XIX w.
- ł) kuźnia dworska, mur., k. XIX w.
- m) siłownia dworska, mur., ok. 1910 r.
- n) prądnica pałacowa koło domu stangreta, mur/ szach., ok. 1899 r.
- o) lodownia dworska, mur., k. XIX w.
- p) dom ogrodnika nr 12, w parku pałacowym, mur., 1 poł. XIX w.
- r) d. dom służby pałacowej nr 13, mur., 1899 r.
- s) chlew d. stajnia przy domu nr 13, mur., ok. 1899 r.
- t) d. wozownia przy domu nr 13, mur., ok. 1899 r.
- u) dom nr 14, d. dom straganta i stajnia, mur., k. XIX w.
- w) brama wjazdowa do parku pałacowego, mur., 4 ćw. XIX w.
- y) park krajobrazowy 2 poł. XIX w.

11. Szkoła ob. dom nr 4, mur., ok. 1900 r.

12. Karczma ob. dom nr 3, mur., k. XIX w.

13. Wozownia i stajnie przy karczmie ob. nr 3, mur., k. XIX w.

14. Dom nr 5, mur., k. XIX w.

## **CEGIELNIA**

15. Kapliczka przydrożna z figurą św. Wawrzyńca, mur., k. XIX w.

16. Zagroda nr 7 :

17. Obora, mur., k. XIX w.

18. Dom nr 5, mur., 1885 r.

19. Stodoła nr 6, drewn., k. XIX w.

## **CZARNY SAD**

### 20. Zespół folwarczny :

- a) sześciorek ob. nr 19, mur., k. XIX w.
- b) ośmiorak ob. nr 21 – 22, mur., k. XIX w.
- c) dom woźnicy ob. nr 16, mur., k. XIX w.
- d) obora dworska, mur., k. XIX w.
- e) stodoła dworska mur., k. XIX w.
- f) winiarnia dworska, mur., k. XIX w.
- g) kuźnia dworska, mur., k. XIX w.
- h) resztki parku, XIX / XX w.
- i) figura Matki Boskiej w parku dworskim, fund. 15 V 1896 r.

21. Dom nr 12, glin-mur., 2 poł. XIX w.

22. Dom nr 14, drewn-glin., 2 poł. XIX w.

## **DĘBIOGÓRA**

### 23. Zespół podworski :

- a) czworak ob. nr 7, mur., ok. 1910 r.
- b) czworak ob. nr 8, mur., ok. 1910 r.
- c) obora dworska, mur., ok. 1910 r.
- d) kuźnia ob. dom nr 2, mur., ok. 1900 r.
- e) spichlerz dworski, mur., ok. 1910 r.
- f) pozostałości ogrodzenia pałacowego, mur., ok. 1909 r.
- g) park krajobrazowy, pocz. XX w.

## **DĘBOWIEC**

### 24. Zespół podworski :

- a) dwojak, mur., k. XIX w.
- b) czworak, mur., k. XIX w.
- c) stodoła dworska, szach.-drewn. k. XIX w.
- d) spichlerz dworski, mur., k. XIX w.

## **GAŁĄZKI**

### 25. Zespół dworski :

- a) dwór nr 27, mur., 1 ćw. XX w.
- b) czworak, mur., ok. 1915 r.
- c) resztki parku krajobrazowego, 1 ćw. XX w.

26. Dom nr 19, glin.-drewn., 4 ćw. XIX w.

## **GOŚCIEJEW**

### 27. Zespół podworski :

- a) kurnik dworski ob. dom nr 6, mur., ok. 1910 r.
- b) obora dworska, mur., k. XIX w.
- c) spichlerz dworski, mur., k. XIX w.
- d) narzędziownia dworska, mur., k. XIX w.
- e) resztki parku krajobrazowego, 2 poł. XIX w.

28. Szkoła Podstawowa ob. przedszkole, mur., l. 30-te XX w.

29. Budynek szkolny gospodarczy, mur., l. 30-te XX w.

30. Figura przydrożna, drewn., 1921 r.

31. Kapliczka przydrożna, mur., ok. 1910 r.

32. Dom dróżnika kolejowego ob. dom nr 12, mur., ok. 1900 r.

33. Dom nr 13, mur., ok. 1890 r.

34. Dom nr 33, drewn-glina, ok. 1880 r.

35. Dom nr 40, mur., ok. 1910 r.

## **GÓRECZKI**

36. Zespół pałacowy :

- a) pałac,
- b) czworak ob. dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.
- c) czworak ob. dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.
- d) dwojak ob. dom nr 5, mur., ok. 1900 r.
- e) ośmiorak ob. dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.
- f) dom ogrodnika, ob. nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.
- g) kuźnia dworska, mur., k. XIX w.
- h) obora dworska, mur., k. XIX w.
- i) winiarnia dworska, mur., k. XIX w.
- j) jałownia dworska ob. obora, mur., 4 ćw. XIX w.
- k) stajnie dworskie, mur., k. XIX w.
- l) stodoła dworska, mur., k. XIX w.
- ł) spichlerz dworski, mur., 4 ćw. XIX w.
- m) magazyn zboża dworski, mur., 1 ćw. XX w.
- n) kuźnia i warsztat kołodziejski, mur., k. XIX w.
- o) lodownia przy pałacu, mur., k. XIX w.
- p) kapliczka przy dziedzińcu dworskim, gospodarczym, mur., k. XIX w.
- r) pozostałości park, k. XIX w.

## **KANIEW**

37. Szkoła Podstawowa ob. nr 30, mur., p. 1890 r.

38. Figurka przydrożna, mur., ok. 1910 r.

39. Dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w.

40. Dom nr 9, mur., 1927 r.

41. Dom nr 12, mur. (glina), 4 ćw. XIX w.

42. Dom nr 13, mur., 1918 r.

43. Dom nr 27, mur., 1908 r.

44. Dom nr 35, mur., 1928 r.

## **KLATKA**

45. Dom nr 2, mur., ok. 1910 r.

## **LIPOWIEC**

46. Zagroda nr 10 :

a) dom, mur., 1906 r.

b) obora i bud. mieszkalny, mur., 1906 r.

47. Dom nr 3, mur., ok. 1900 r.

48. Dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.

49. Dom nr 14, mur., po 1910 r.

50. Dom nr 15, mur., 1904 r.

51. Dom nr 24, mur., po 1900 r.

52. Dom nr 25, mur., k. XIX w.

53. Dom nr 26, mur., ok. 1900 r.

## **MOKRONOS**

54. Zespół kościelny p.w. Najświętszej Maryi Panny Wniebowziętej :

a) kościół parafialny, mur., ok. 1865 – 1880 r.

b) grobowiec rodziny Snaderów na cm. przykościelnym, mur., k. XIX w.

c) nagrobek M. Kulińskiego, mur., 1920 r.

d) nagrobek Z. Majewicza, mur., 1921 r.

e) plebania, mur., k. XIX w.

f) obora przy plebanii, mur., ok. 1910 r.

g) ogrodzenie przy kościele parafialnym, mur., ok. 1889 r.

55. Zespół dworski :

a) dwór, mur., ok. 1900 r.

b) rządcówka ob. nr 73, mur., ok. 1900 r.

c) czworak ob. dom nr 74, mur., ok. 1900 r.

d) park dworski, XIX w.

56. Zajazd ob. dom nr 66, mur., ok. 1890 r.

57. Piekarnia ob. dom nr 64, mur., ok. 1910 r.

58. Poczta i mieszkania, mur., ok. 1920 r.

59. Kapliczka mur. z drewn. figurą św. Nepomucena, k. XIX w.

60. Wiatrak – koźlak nr 30, drewn., 1757 r. przeniesiony 2 poł. XIX w.

61. Dom nr 11, mur., ok. 1920 r.

62. Dom nr 12, mur., ok. 1900 r.

63. Dom nr 19, glin., mur., k. XIX w.

64. Dom nr 25, mur., I. 30-te XX w.

65. Dom nr 63, mur., 1912 r.

66. Dom nr 67, mur., 1912 r.

## **MYCIELIN**

67. Budynek nadleśnictwa, mur., 1 ćw. XX w.

68. Dom i obora nr 3, mur., 1894 r.

### **NOWA OBRA**

69. Rogatka ob. dom nr 73, mur., k. XIX w.

70. Szkoła ob. dom nr 6, mur., ok. 1900 r.

71. zagroda nr 75 :

a) dom, mur., ok. 1900 r.

b) obora, mur., po 1900 r.

72. Dom nr 32, mur., ok. 1910 r.

73. Dom nr 33, mur., ok. 1900 r.

74. Dom nr 34, mur., 1913 r.

75. Dom nr 74, mur., 1909 r.

### **ORLA**

76. Zespół pałacowy :

a) pałac ob. mieszkania, mur., k. XIX w.

b) dwojak nr 54, mur., k. XIX w.

c) czworak nr 40, mur., k. XIX w.

d) czworak nr 43, mur., k. XIX w.

e) czworak nr 44, mur., 1892 r.

f) czworak nr 46, mur., k. XIX w.

g) czworak nr 47, mur., k. XIX w.

h) budynek służby folwarcznej, mur., k. XIX w.

i) obora dworska, mur., k. XIX w.

j) spichlerz dworski, mur., k. XIX w.

k) stajnie dworskie ob. obora, mur., k. XIX w.

l) stajnie dworskie dla koni roboczych ob. chlew, mur., k. XIX w.

ł) stodoła dworska ob. obora, mur., k. XIX w.

m) gorzelnia dworska, mur., k. XIX w.

n) warsztaty kowalski dworskie, mur., k. XIX w.

o) most kamienny dworski, mur., k. XIX w.

p) brama wjazdowa na dziedziniec gospodarczy, mur., k. XIX w.

r) resztki parku pałacowego, k. XIX w.

77. Szkoła i punkt biblioteczny ob. nr 12, mur., po 1890 r.

78. Dom starców ob. nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.

79. Dom nr 2, szach.-głina, k. XIX w.

80. Dom nr 11, mur., k. XIX w.

### **POGORZAŁKI MAŁE**

81. Zagroda nr 12 :

a) dom, mur.-głina, k. XIX w.

b) stodoła, szach., k. XIX w.

82. Dom nr 18, drewn-mur., k. XIX w.

83. Dom nr 20, szach., k. XIX w.

## **POGORZAŁKI WIELKIE**

84. Grobowiec na cmentarzu, mur., k. XIX w.

85. Zagroda nr 21 :

- a) dom, mur., ok. 1900 r.
- b) chlewnia, drewn-mur., ok. 1900 r.
- c) stodoła szach-mur., ok. 1900 r.

86. Dom nr 16, glina, 4 ćw. XIX w.

87. Dom nr 22, mur., 1908 r.

## **PSIE POLE**

88. Zespół pałacowy :

- a) pałac ob. mieszkania, mur., 3 ćw. XIX w.
- b) d. czworak, mur., XIX / XX w.
- c) obora pałacowa, mur., XIX / XX w.
- d) spichlerz pałacowy, mur., XIX / XX w.
- e) stodoła I pałacowa, mur., XIX / XX w.
- f) stodoła II pałacowa, mur., XIX / XX w.
- g) kuźnia ob. mieszkania, mur., XIX / XX w.
- h) pozostałości ogrodzenia pałacowego, mur., k. XIX w.
- i) resztki parku, k. XIX w.

## **SERAFINÓW**

89. Zespół kościelny p.w. św. Rozalii :

- a) kościół filialny, drewn., 1707 r.
- b) ogrodzenie kościoła, mur., k. XIX w.

90. Zespół dworski :

- a) dworek przy kościele filialnym, mur., XIX / XX w.
- b) czworak i obora dworska ( przy plebanii ), mur., k. XIX w.
- c) park dworski, 2 poł. XIX w.

91. Obora przy nr 27, mur., k. XIX w.

## **SKAŁÓW**

92. Zespół dworski :

- a) dwór ob. mieszkania, mur., 1 ćw. XX w.
- b) stodoła dworska, mur., ok. 1910 r.
- c) park dworski, k. XIX w.

93. Dom nr 2, mur., 1921 r.

## **STANIEW**

94. Zespół dworski :

- a) dwór, mur., 1 ćw. XIX w., k. XIX w.
- b) czworak, mur., XIX / XX w.
- c) stróżówka dworska, mur., k. XIX w.
- d) obora dworska I, mur., ok. 1910 r.
- e) obora dworska II, mur., ok. 1910 r.
- f) obora dworska III, mur., k. XIX w.
- g) spichlerz dworski, mur., k. XIX w.
- h) stodoła dworska, drewn-mur., 4 ć. XIX w.
- i) brama wjazdowa na dziedziniec dworski, mur., k. XIX w.
- j) resztki parku dworskiego, 2 poł. XIX w.

95. Szkoła ob. nr 6, mur., 1 ćw. XX w.

96. dom nr 46, mur., 4 ćw. XIX w.

### **STARA OBRA**

97. Zespół dworski :

- a) dwór, mur., 1 poł. XIX w., k. XIX w.
- b) d. rządcówka ob. nr 64, mur., ok. 1910 r.
- c) czworak ob. nr 65, mur., 4 ćw. XIX w.
- d) czworak ob. nr 68, mur., ok. 1900 r.
- e) czworak ob. nr 70, mur., k. XIX w.
- f) czworak ob. nr 73, mur., ok. 1900 r.
- g) ośmiorak ob. nr 72, mur., k. XIX w.
- h) obora dworska I, mur., 4 ćw. XIX w.
- i) obora dworska II, mur., k. XIX w.
- j) obora dworska III, mur., k. XIX w.
- k) stajnie dworskie ob. magazyny, mur., k. XIX w.
- l) stodoła dworska, szach-mur., k. XIX w.
- ł) stodoła ob. obora, mur., k. XIX w.
- m) spichlerz pałacowy, mur., k. XIX w.
- n) kuźnia dworska, mur., ok. 1900 r.
- o) stolarnia dworska, mur., k. XIX w.
- p) gorzelnia dworska, mur., k. XIX w.
- r) brama wjazdowa na dziedziniec dworski, mur., k. XIX w.
- s) brama wjazdowa na dziedziniec gospodarczy, mur., k. XIX w.
- t) pozostałość parku dworskiego, 2 poł. XIX w.

98. Szkoła Podstawowa, mur., ok. 1910 r.

99. Figurka przydrożna Matki Boskiej, drewn., k. XIX w.

100. Remiza OSP, mur., I. 30-te XX w.

101. Karczma i wozownia od. dom nr , mur., ok. 1900 r.

102. Dom nr 1, glin-mur., 4 ćw. XIX w.

### **SUŚNIA**

103. Kapliczka przydrożna, mur., ok. 1900 r.

104. Dom nr 1, glina, ok. 1880 r.

105. Dom nr 12, drewn-mur., ok. 1900 r.

## **WALERIANÓW**

106. Szkoła, mur., po 1885 r.

## **WAŁKÓW**

107. Zespół kościelny p.w. Narodzenia NMP

- a) kościół parafialny, mur., 1848 r.
- b) plebania ob. nr 18, mur., 1882 r.
- c) sala katechetyczna ob. nr 16, mur., 1910 r.
- d) kostnica przy kościele, mur., ok. 1842-48 r.
- e) grobowiec rodziny Jerychów na cmentarzu katolickim, mur., 4 ćw. XIX w
- f) figura św. Józefa przed kościołem, drewn., k. XIX w.
- g) brama cmentarna, mur., 1868 r.

108. Zajazd ob. dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.

109. d. Zajazd ob. klub rolnika, mur., poł. XIX w.

110. Dom nr 6, mur., 1928 r.

111. Dom nr 24, mur., ok. 1900 r.

112. Dom nr 26, drewn-głina, 4 ćw. XIX w.

113. Dom nr 35, mur-głina, 4 ćw. XIX w.

114. Dom nr 41, mur-głina, 4 ćw. XIX w.

115. Dom nr 56, drewn., 4 ćw. XIX w.

## **WROTKÓW**

116. Zespół dworski :

- a) dwór ob. nr 52, mur., 1872 r.
- b) czworak ob. dom nr 54, drewn., k. XIX w.
- c) czworak ob. nr 55, mur., 1899 r.
- d) pozostałości parku dworskiego, 2 poł. XIX w.

117. Zespół Stacji PKP Wrotków :

- a) budynek stacji, mur., ok. 1920 r.
- b) magazyn stacji, mur., ok. 1920 r.
- c) budynek dróżnika kolejowego, mur., ok. 1920 r.

118. Szkoła, mur., l. 30-te XX w.

119. Dom nr 9, mur., 1924 r

## **WYRĘBIN**

120. Szkoła i punkt biblioteczny, mur., ok. 1900 r.

121. Dom nr 15, glin., ok. 1880 r.

122. Dom nr 23, mur., k. XIX w.

## MIASTO KOŹMIN

1. Zespół kościelny p.w. NMP i św. Wawrzyńca :
  - a) kościół parafialny, mur., 1462 r., przed 1671 r.
  - b) plebania, pl. Niepokalanego Serca NMP nr 1, mur., 1910r.
  - c) dom parafialny, pl. Niepokalanego Serca NMP nr 2, mur., XIX/XX w.
  - d) mur wokół kościoła parafialnego, mur., k. XIX w.
- 2 Zespół klasztorny pobernardyński ul. Klasztorna :
  - a) kościół bernardynów p.w. NMP i śś. Stan., mur., 1648-49 r.
  - b) klasztor bernardynów ob. dom poprawczy, mur., 1648-1728 r.
  - c) dziedziniec krużgankowy, mur., 2 ćw. XVIII w.
  - d) wieża bramna prowadząca na dziedziniec, mur., 2 ćw. XVIII w.
- 3 Kościół fil. p.w. św. Trójcy, drewn., 1570 r.
- 4 Cmentarz katolicki :
  - a) kaplica grobowa n.n., mur., 1919 r.
  - b) grobowiec Balcerków, mur., 1926 r.
- 5 Cmentarz miejski :
  - a) kaplica cmentarna, mur., XIX w.
  - b) grobowiec Chosławskich z Czarnego Sadu, mur., 4 ćw. XIX w.
  - c) grobowiec Bartłomieja Kapuścińskiego, mur., 1922 r.
  - d) grobowiec Oryłów, mur., 1922 r.
- 6 Gazownia, mur., pocz. XX w.  
ul. Borecka d. ul. 1 Maja
- 7 Zespół szkół nr 28, mur., ok. 1930 r.
- 8 Dom starosty ob. 2 internat L.O. nr 23, mur., ok. 1910 r.
- 9 Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.
- 10 Dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.
- 11 Dom nr 3, mur., k. XIX w.
- 12 Dom nr 4, mur., k. XIX w.
- 13 Dom nr 5, mur., k. XIX w.
- 14 Dom nr 6, mur., 1905 r.
- 15 Dom nr 9, szach., 1 poł. XIX w.
- 16 Dom nr 12, mur., k. XIX w.
- 17 Dom nr 13, mur., 1 poł. XIX w.

18 Dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX w.

19 Dom nr 16, mur., k. XIX w.

20 Dom nr 18, mur., l. 20-te XX w.

21 Dom nr 20, mur., k. XIX w.

22 Dom nr 25, mur., 1 ćw. XIX w.

*ul. Cieszyńskiego*

23 Dom nr 13, mur., 1935 r.

24 Dom nr 15, mur., l. 30-te XX w.

*ul. Farna*

25 Dom nr 1, mur., k. XIX w.

26 Dom nr 3, mur., k. XIX w.

*ul. Floriańska*

27 Stodoła nr 1, drewn., XIX/XX w.

28 Dom nr 12, mur., 1937 r.

29 Dom nr 14, mur., XIX/XX w.

30 Dom nr 19, mur., l. 30-te XX w.

31 Dom nr 23, mur., ok. 1930 r.

32 Stodoła ( posesja ul. Klasztorna nr 50 ), mur., pocz. XX w.

33 Stodoła, mur., pocz. XX w.

34 Stodoła, mur., pocz. XX w.

35 Stodoła, mur., pocz. XX w.

36 Stodoła, mur., pocz. XX w.

*ul. Glinki*

37 Szkoła Podstawowa, nr 11, mur., 3 / 4 ćw. XIX w.

38 Dom nr 2, mur., k. XIX w.

39 Dom nr 6, mur., pocz. XX w.

40 Dom nr 8, mur., l. 20-te XX w.

41 Dom nr 15, mur., 4 ćw. XIX w.

42 Dom nr 17, mur., XIX/XX w.

43 Dom nr 19, mur., k. XIX w.

44 Dom nr 20, mur., pocz. XX w.

45 Dom nr 28, mur., XIX/XX w.

46 Dom nr 30, mur., XIX/XX w.

47 Dom nr 32, mur., 4 ćw. XIX w.

*ul. Grębowska*

48 Dom nr 1, mur., l. 20-te XX w.

49 Dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.

50 Dom nr 3, mur., pocz. XX w.

51 Dom nr 4, mur., poł. XIX w.

52 Dom nr 5, mur., l. 30-te XX w.

53 Dom nr 8, mur., poł. XIX w.

54 Dom nr 10, mur., k. XIX w.

55 Dom nr 12, mur., 2 poł. XIX w.

*ul. T. Gryszczyńskiego*

56 Dom nr 1, szach., 1 poł. XIX w.

57 Dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.

58 Dom nr 3, mur., k. XIX w.

59 Dom nr 4, mur., k. XIX w.

60 Dom nr 5, mur., k. XIX w.

61 Dom nr 6, mur., 1 poł. XIX w.

62 Dom nr 7, mur., k. XIX w.

63 Dom nr 11, mur., k. XIX w.

*ul. Kilińskiego.*

64 Dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.

65 Dom nr 3, mur., pocz. XX w.

66 Dom nr 4, mur., k. XIX w.

67 Dom nr 5, mur., 2 poł. /3 ćw./ XIX w.

68 Dom nr 6, mur., k. XIX w.

69 Dom nr 7, mur., k. XIX w.

*ul. Klasztorna.*

70 Dom nr 39 ob. zakład wychowawczy przy klasztorze, mur., 3 ćw. XIX w.

71 Dom nr 41 ob. zakład wychowawczy przy klasztorze, mur., 3 ćw. XIX w.

72 d. Gimnazjum ob. S.P. nr 30, nr 29, mur., pocz. XX w.

73 Dom Poczta nr 16, mur., 1891 r.

74 Dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w.

75 Dom nr 2, mur., k. XIX w.

76 Dom nr 3, mur., XIX w.

77 Dom nr 4, mur., 1934 r.

78 Dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.

79 Dom nr 6, mur., 1908 r.

80 Dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.

81 Dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.

82 Dom nr 10, mur., k. XIX w.

83 Dom nr 11, mur., k. XIX w.

84 Dom nr 12, mur., XIX / XX w.

85 Dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX w.

- 86 Dom nr 15, mur., 4 ćw. XIX w.
- 87 Dom nr 17, szach., 1 poł. XIX w.
- 88 Dom nr 19, mur., ok. poł. XIX w.
- 89 Dom nr 20, mur./ szach., 4 ćw. XIX w.
- 90 Dom nr 21, mur., 3 ćw. XIX w.
- 91 Dom nr 22, mur., 3 ćw. XIX w.
- 92 Dom nr 23, mur., 3 ćw. XIX w.
- 93 Dom nr 24, szach., 3 ćw. XIX w.
- 94 Dom nr 25, mur., 3 ćw. XIX w.
- 95 Dom nr 26, szach., 3 ćw. XIX w.
- 96 Dom nr 27, mur., 1 ćw. XX w.
- 97 Dom nr 28, szach./ mur., 1 poł. XIX w.
- 98 Dom nr 30, mur., 4 ćw. XIX w.
- 99 Dom nr 31-33, mur., k. XIX w.
- 100 Dom nr 32, mur., 1 poł. XIX w.
- 101 Dom nr 34, mur., 4 ćw. XIX w.
- 102.Dom nr 35, mur., l. 90-te XIX w.
- 103.Dom nr 36, mur., 3 ćw. XIX w.
- 104.Dom nr 38, mur., k. XIX w.
- 105.Dom nr 40, mur., 3 ćw. XIX w.
- 106.Dom nr 42, mur., 3 ćw. XIX w.
- 107.Dom nr 43, mur., pocz. XX w.
- 108.Dom nr 44, mur., 1904 r.
- 109.Dom nr 45, mur., pocz. XX w.
- 110.Dom nr 46, mur., k. XIX w.

- 111.Dom nr 47, mur., l. 30-te XX w.  
112.Dom nr 48, mur., k. XIX w.  
113.Dom nr 52, szach./ mur., 4 ćw. XIX w.  
114.Dom nr 54, mur., k. XIX w.  
115.Dom nr 56, szach., 1 poł. XIX w.  
116.Dom nr 58, mur., ok. poł. XIX w.  
117.Dom nr 64, mur., ok. poł. XIX w.  
118.Dom nr 68, mur., pocz. XX w.  
119.Dom nr 70, mur., 1935-37 r.

*ul. Kościelna*

- 120.Dom nr 3, mur., XIX / XX w.  
121.Dom nr 5, mur., pocz. XX w.  
122.Dom nr 7, mur., XIX / XX w.  
123.Dom nr 9,  
124.Dom nr 11,  
125.Budynek magazynowy nr 13, mur., l. 20-te XX w.

*ul. Kościuszki*

- 126.Dom nr 1, mur., 2 poł. XIX w.  
127.Dom nr 2, mur., pocz. XX w.  
128.Dom nr 4, mur., XIX / XX w.  
129.Dom nr 6, mur., 1 poł. XIX w.  
130.Dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.  
131.Dom nr 9, mur., poł. XIX w.  
132.Dom II nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.  
133.Dom nr 10, mur., k. XIX w.  
134.Dom nr 12, mur./ szach., 1 poł. XIX w.

135.Dom nr 12 a, mur., 1 poł. XIX w.

136.Dom nr 14, mur., poł. XIX w.

137.Dom nr 16, mur., poł. XIX w.

*ul. Krotoszyńska*

138.Szkoła ob. urząd M. i Gm. nr 16, mur., k. XIX w.

139.d. szpital św. Ducha nr 12, mur., 2 poł. XVIII w.

140.Wiatrak przy szosie nr 27 koźlak, drewn., XIX w.

141.Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.

142.Dom nr 2, mur., k. XIX w.

143.Dom nr 3, mur., k. XIX w.

144.Dom nr 4, mur., r ćw. XIX w.

145.Dom nr 5, mur., k. XIX w.

146.Dom nr 6, mur., 1 poł. XIX w.

147.Dom nr 8, szach., XVIII w.

148.Dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX w.

149.Dom nr 10, mur., pocz. XIX w.

150.Dom nr 11, mur., pocz. XX w.

*ul. Lipowa*

151.Zespół dworski :

a. dwór – pałacyk ob. internat nr 5, mur., pocz. XX w.

b. czworak obok dworu, mur., ok. 1900 r.

c. czworak ob. dom nr 3, mur., ok. 1900 r.

*ul. Marcińca*

152.Dom – willa nr 16, mur., 1930 r.

153.Dom – willa nr 28, mur., l. 30-te XX w.

*ul. Murna*

154.Zagroda nr 16 :  
a. dom, mur., 4 ćw. XIX w.  
b. budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w.

155.Dom nr 1, mur., l. 20-te XX w.

156.Dom nr 2, mur., XIX / XX w.

157.Dom nr 4, mur., k. XIX w.

158.Dom nr 6, mur., XIX / XX w.

159.Dom nr 7, mur., k. XIX w.

160.Dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w.

161.Dom nr 20, mur., XIX / pocz. XX w.

162.Dom nr 22, mur., 2 poł. XIX w.

163.Dom nr 26, mur., XIX / XX w.

164.Magazyn, mur., pocz. XX w.

ul. Nowy Rynek

165.Dom nr 1, mur., 1 poł. XIX w.

166.Dom nr 3, mur., XIX / XX w.

167.Dom nr 5, mur-szach., 1 poł. XIX w.

168.Dom nr 6, mur., k. XIX w.

169.Dom nr 9, mur., ok. 1900 r.

170.Dom nr 10, mur., 1 ćw. XX w.

171.Dom nr 11, mur., poł. XIX w.

172.Dom nr 12, mur., 1 ćw. XX w.

173.Dom nr 13, mur., pocz. XX w.

174.Dom nr 15, mur., 1 ćw. XX w.

175.Dom nr 18, szach., poł. XIX w.

176.Dom nr 20, mur., XIX / XX w.

177.Dom nr 21, mur., poł. XIX w.

*ul. Plebanka*

178.Dom nr 1, mur., l. 20-30-te XX w.

*ul. Pleszewska*

179.Dom nr1, mur., l. 30-te XX w.

180.Dom nr 2, mur., l. 30-te XX w.

181.Dom nr 2a, mur-szach., pocz. XX w.

182.Dom nr 3, mur., 1928 r.

183.Dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.

184.Dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.

185.Dom nr 6, mur., 1 ćw. XX w.

186.Dom nr 7, mur., po 1900 r.

187.Dom – oficyna nr 7, mur., po 1900 r.

188.Dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.

189.Dom nr 9, mur., 3 ćw. XIX w.

190.Dom nr 9a, mur., 2 poł. XIX w.

191.Dom nr 9a, mur., 2 poł. XIX w.

192.Dom nr 11, mur., poł. XIX w.

193.Dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.

194.Dom nr 13, mur.,

195.Dom + magazyn nr 14, mur., pocz. XX w.

196.Posesja nr 14, mur., poł. XIX w.

197.Dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX w.

198.Dom nr 17, mur., poł. XIX w.

199.Dom nr 18, mur., k. XIX w.

- 200.Dom nr 21, mur., 2 poł. XIX w.
- 201.Dom nr 23, mur., 4 ćw. XIX w.
- 202.Dom nr 24, mur., 2 poł. XIX w.
- 203.Dom nr 25, mur., k. XIX w.
- 204.Dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w.
- 205.Dom nr 27, mur., 4 ćw. XIX w.
- 206.Dom nr 29, mur., poł. XIX w.
- 207.Dom nr 30, mur., poł. XIX w.
- 208.Dom nr 31, mur., 4 ćw. XIX w.
- 209.Dom nr 32, mur., k. XIX w.
- 210.Dom nr 33, mur., 4 ćw. XIX w.
- 211.Dom nr 34, mur., 1926 r.
- 212.Dom nr 35, mur., l. 10-te XX w.
- 213.Dom nr 36, mur., 1 poł. XIX w.
- 214.Dom nr 37, mur., 1934 r.
- 215.Dom nr 38, mur., 2 poł. XIX w.
- 216.Dom nr 39, mur.,
- 217.Dom nr 40, mur., 1911 r.
- 218.Dom nr 41, mur., l. 20-te XX w.
- 219.Dom nr 42, mur., 4 ćw. XIX w.
- 220.Dom nr 44, mur., 4 ćw. XIX w.
- 221.Dom nr 45, mur., l. 30-te XX w.
- 222.Dom nr 47, mur., l. 30-te XX w.
- ul. Podgórna*
- 223.Dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.

224.Dom nr 4, mur., k. XIX w.

225.Dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.

226.Dom nr 6, mur., k. XIX w.

227.Dom nr 7, mur., XIX / XX w.

228.Dom nr 8, mur., XIX / XX w.

229.Dom nr 9, mur., XIX / XX w.

230.Dom nr 10, mur., l. 20-te XX w.

*ul. Podmiejska*

231.Dom nr 1 d. Pastorówka, mur., 1 ćw. XIX w.

232.Dom nr 3, mur., k. XIX w.

233.Dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.

*ul. Polna*

234.Dom nr 1, mur., pocz. XX w.

235.Dom nr 2,

236.Dom nr 2a,

237.Dom nr 3, mur., pocz. XX w.

238.Dom nr 4,

239.Dom nr 6, mur., 1 ćw. XX w.

*ul. Pomnikowa*

240.Dom nr 1, mur., k. XIX w.

*ul. Poznańska*

241.Dom nr 5, mur., ok. 1930 r.

242.Dom nr 10, mur., po 1930 r.

243.Dom nr 31, mur., ok. 1930 r.

*ul. PPR*

244.Dom nr 1, mur., ok. I. 20-tych XX w.

*ul. Przyjemskich d. ul. Nowotki*

245.Dom nr 1, 1a, mur., 4 ćw. XIX w.

246.Dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.

247.Dom nr 3, mur., 4 ćw. XIX w.

248.Dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.

249.Dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.

250.Dom nr 6, mur-szach., ok. poł. XIX w.

251.Dom nr 7 ( narożny z ul. Kilińskiego ), mur., XIX / XX w.

252.Dom – oficyna nr 7 ( ul. Kilińskiego ), mur., 2 poł. XIX w.

253.Dom nr 8, mur., XIX / XX w.

254.Dom nr 8, mur., 2 poł. XIX w.

255.Dom nr 10, mur., k. XIX w.

256.ciąg budynków gosp.. – maga. nr 11, mur., k. XIX w.

257.Dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.

258.Dom nr 18, mur., 4 ćw. XIX w.

259.Dom nr 20, mur., 4 ćw. XIX w.

260.Dom nr 26, mur., k. XIX w.

261.Dom nr 30, mur., pocz. XX w.

262.Dom nr 32, mur., I. 20-te XX w.

*ul. Stary Rynek*

263.Dom nr 1, mur., 1 poł. XIX w.

264.Oficyna nr 1 ( przy ul. Staszica róg ul. Poprzecznej ), mur., pocz. XX w.

265.Dom nr 2, mur., 1 poł. XIX w.

266.Dom nr 3, mur., poł. XIX w.

- 267.Dom nr 4, mur., 1 poł. XIX w.  
268.Dom nr 5, mur., 1 ćw. XX w.
- 269.Dom nr 6, mur., poł. XIX w.
- 270.Dom nr 7, mur., 2 poł. XIX w.
- 271.Dom nr 8, mur., 1 poł. XIX w.
- 272.Dom nr 9, mur., 1 poł. XIX w.
- 273.Dom nr 10, mur., 1 poł. XIX w.
- 274.Dom nr 11, mur., XIX / XX w.
- 275.Dom nr 12, mur., l. 30-te XX w.
- 276.Oficyna nr 12 ( róg ul. Przyjemskich i Kilińskiego ), mur., pocz. XX w.
- 277.Dom nr 13, mur., k. XIX w.
- 278.Dom nr 14, mur., 1 poł. XIX w.
- 279.Dom nr 15, mur., 2 poł. XIX w.
- 280.Dom nr 16, mur., poł. XIX w.
- 281.Dom nr 17, mur., poł. XIX w.
- 282.Dom nr 18, mur., 1 poł. XIX w.
- 283.Dom nr 19, mur., 1 poł. XIX w.
- 284.Dom nr 20, mur., poł. XIX w.
- 285.Dom nr 21, mur., XVIII / XIX w.
- 286.Dom nr 22, mur., ok. 1925 r.
- 287.Dom nr 23, mur., XIX / XX w.  
ul. S. Staszica
- 288.Dom nr 1, mur., 1 poł. XIX w.  
289.Dom nr 3, mur., 1 poł. XIX w.
- 290.Dom nr 4, mur., poł. XIX w.
- 291.Dom nr 5, mur., poł. XIX w.
- 292.Dom nr 6, mur., poł. XIX w.

293.Dom nr 7, mur., pocz. XX w.

294.Dom nr 9, mur., ok. 1930 r.

295.Dom nr 11, mur., k. XIX w.

296.Dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.

297.Dom nr 15 ( róg ul. Pomnikowej ), mur., k. XIX w.

*ul. Stawowa*

298.Dom nr 1, mur., k. XIX w.

299.Dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.

300.Dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.

301.Dom nr 10, mur., k. XIX w.

302.Dom nr 12, mur., 2 po. XIX w.

303.Dom nr 14, mur., 1913 r.

*ul. Cz. Stęszewskiego*

304.Dom nr 1, mur., l. 10-te XX w.

305.Dom n 3, mur., l. 30-te XX w.

306.Dom ob. szpital nr 9, mur., l. 10-te XX w.

307.Dom ob. szpital ( oddział wewnętrzny ), mur., l. 10-te XX w.

*ul. Strzelecka*

308.Zespół zamkowy :

a. oranżeria nr 2, mur., k. XIX w.

b. budynek ( róg ul. Zamkowej i Strzeleckiej ), mur., 2 poł. XIX w.

c. brama przy budynku, mur., pocz. XX w.

309.Internat d. oficyna nr 2, mur., 3 ćw. XIX w.

*ul. Szkolna*

310.Dom nr 3, mur., k. XIX w.

311.Dom nr 4, mur., k. XIX w.

312.Dom nr 5, mur., pocz. XX w.

313.Dom nr 6, mur., pocz. XX w.

314.Dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w.

*ul. Świerczewskiego*

315.Dom nr 3, mur., l. 10-te XX w.

316.Dom nr 4, mur., l. 10-te XX w.

317.Dom nr 5, mur., ok. 1930 r.

318.Dom nr 6, mur., k. XIX w.

319.Dom nr 8, mur., 1936 r.

320.Dom nr 9, mur., l. 20-te XX w.

*ul. Targowa*

321.Dom nr 2, mur., 1900-1902 r.

322.Dom nr 3, mur., 1 ćw. XX w.

323.dom nr 4, mur., 1900-1902 r.

324.Dom nr 6, mur.,

325.Dom nr 8, mur., 3 ćw. XIX w.

326.Dom nr 10, mur., 1 ćw. XX w.

327.Dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.

*ul. Wałowa*

328.Dom nr 4, mur., pocz. XX w.

329.Dom nr 8, mur., XIX / XX w.

330.Dom nr 11, mur., l. 20-te XX w.

331.Dom nr 13, mur., XIX / XX w.

332.Dom nr 15, mur., l. 20-te XX w.

333.Dom nr 19, mur., 1 ćw. XX w.

334.Dom nr 21, mur., k. XIX w.

*ul. Św. Wawrzyńca*

335.Dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.

*ul. L. Wiatrolika*

336.Dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.

337.Dom nr 2, mur., 1 ćw. XX w.

338.Dom nr 3, mur., pocz. XX w.

339.Dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.

340.Dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.

341.Dom nr 6, mur., 1 ćw. XX w.

342.Dom nr 7, mur., k. XIX w.

343.Dom nr 8, mur., l. 10-te XX w.

344.Dom nr 9, mur., ok. 1900 r.

*ul. Wodna*

345.Dom nr 1, mur.,

346.Dom nr 3, mur., l. 20-te XX w.

347.Dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.

348.Dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w.

349.Dom nr 7, mur.,

*ul. Zamkowa*

350.Zamek ob. Tech. Rach. Rolnej, mur., przed poł. XIV w., 2 poł. XVI w.

351.Dom nr 1, mur., ok. 110r.

352.Dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.

353.Dom nr 3, mur., XIX / XX w.

354.Dom nr 23, mur., l. 10-te XX w.

355.Dom nr 25, mur., 1 ćw. XX w.

356.Dom nr 27, mur., ok. l. 30-tych XX w.

357.Magazyn, mur., pocz. XX w.

*ul. Zapłocie*

358.Dom nr 1, mur., po 1900 r.

359.Dom nr 2, mur., k. XIX w.

*ul. Zielony Rynek*

360.Dom nr 3, mur., 2 poł. XIX w.

361.Dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX w.

362.Dom nr 6, mur., k. XIX w.

363.Dom nr 10, mur., 2 poł. XIX w.

*Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się ponadto obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.*

*Serafinów – Kościół fil. p.w. Św. Rozalii, nr rejestru 54/Ka z dnia 06.06.1960 r.*

*Mokronos – grodzisko pierścieniowate*

*Staniew – Dwór, nr rejestru 498/Ka z dnia 27.04.1988 r.*

### **Zasady ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.**

- 1) *Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków likwidacja obiektów budowlanych oraz drzewostanu i zmiana zagospodarowania terenu wymaga zgody organu właściwego d/s ochrony zabytków.*
- 2) *Na obszarach wpisanych do rejestru zabytków lokalizacja nowych obiektów oraz przekształcenia obiektów istniejących winna być poprzedzona wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnionej z organem d/s ochrony zabytków.*
- 3) *Obowiązuje utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.*
- 4) *Obowiązuje zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów. Wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnionego z organem właściwym d/s ochrony zabytków. Obowiązuje także utrzymanie właściwego*

stanu estetycznego otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących.

- 5) Należy chronić przed dewastacją wartościowe stanowiska archeologiczne, w tym objęte wpisem do rejestru zabytków grodzisko pierścieniowate w Mokronosie,
- utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową.

#### Założenia sakralne i rezydencjonalne oraz parki.

Podlegają ochronie w granicach założeń oraz ich najbliższym otoczeniu. Należy uwzględnić znaczenie widoku na zabytek.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- a) historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
- b) zachowanie zabytkowej zabudowy,
- c) zachowanie zabytkowej zieleni,
- d) użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.

Ochrona obowiązuje w granicach cmentarza oraz jego najbliższym otoczeniu. Postuluje się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości ok. 50 m, i wyłączenie jej spod zabudowy.

#### Pojedyncze obiekty budowlane (użyteczności publicznej, mieszkalne, gospodarcze, przemysłowe i kapliczki).

Ochrona obejmuje obiekty wraz z ich najbliższym otoczeniem. Postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkowi istniejącemu w zakresie skali i formy.

Wszelkie prace planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, oraz w ich najbliższym otoczeniu (m.in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **Zasady ochrony stanowisk archeologicznych.**

Na rysunku studium przedstawiono obszary występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Na podstawie danych uzyskanych od Konserwatora Zabytków zbadane stanowiska znajdują się tylko w północnej części gminy, natomiast na pozostałej części gminy badań takich nie prowadzono. Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 6 ust. 1, pkt 3, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz. U. Nr 162, poz. 1568. Na obszarze występowania stanowisk archeologicznych, oraz w strefie ich ochrony, podczas wykonywania robót ziemnych wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) Zmiany sposobu użytkowania terenów w strefach ochrony stanowisk oraz wykonanie prac niwelacyjnych lub ziemnych należy uzgadniać z właściwym organem ds. ochrony zabytków, który może zażądać przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych lub nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami.
- 2) Na terenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego obowiązuje zasada zgłaszania służbie konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac ziemnych związanych z wykonywaniem głębokich wykopów, robót melioracyjnych, budową tras komunikacyjnych i instalacji infrastruktury podziemnej oraz w przypadku podejmowania zalesień użytków rolnych.

Inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnień z urzędem konserwatorskim oraz przeprowadzenie prac ratowniczo – archeologicznych w miejscu osadzenia wiatraków.

Na terenie działki nr 11/4 w Sapieżynie inwestycje naruszające strukturę gruntu (poniżej warstwy próchnicy ornej) wymagają uzgodnienia pod kątem ochrony zabytków archeologicznych.

Na 7 dni przed rozpoczęciem robót ziemnych, oraz w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego

*istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, del. w Kaliszu.*

*Pozostałe ustalenia zostały zawarte w rozdziale 3.9. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy. B. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego.*

#### *zmiana studium nr 6 z 2014 r.*

*Dla obszaru objętego zmianą studium przed wykonaniem robót ziemnych należy wykonać prace archeologiczne sonadażowo-weryfikacyjne. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.*

#### *zmiana studium nr 10 z 2018r.*

*Jeśli w trakcie prowadzenia budowlanych robót ziemnych zostanie odkryty obiekt będący przedmiotem, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a znalezisko zabezpieczyć przed zniszczeniem.*

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

#### *zmiana studium nr 1 z 2008 r., nr 3 z 2011 r. i nr 7 z 2014 r.*

*W związku z planowanymi na terenie gminy nowymi inwestycjami z zakresu realizacji farm wiatrowych, dopuszcza się w studium remonty, przebudowy, modernizacje i budowy nowych odcinków dróg, oraz niezbędnej w tym zakresie infrastruktury technicznej.*

*Projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych łączących poszczególne elektrownie wiatrowe również poza drogami.*

*Na terenie gminy Koźmin Wlkp. przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia:*

- gazociąg w/c DN 80 odb. Koźmin Wlkp. (rok bud. 1987),*
- instalacja ochrony katodowej (SOK) w m. Dębiogóra,*
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia w m. Koźmin Wlkp. (modernizowana w 1997 r.).*

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, wg których w/w sieć gazowa została wybudowana. W związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano:

- przed 10.08.1989 r. powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Z 1978 r. nr 21 poz. 94) oraz normami branżowymi BN-71/8976-31 oraz BN-80/8976-31,
- przed 12.12.2001 r. powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Z 1995 r. nr 139 poz. 686).

Wynika z nich, iż maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c wynosi:

- dla gazociągu DN 80 odb. Koźmin – 35 m na stronę od jego osi,
- dla stacji gazowej w/c w m. Koźmin – 35 m na stronę od granicy terenu stacji.

W związku z powyższym, w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana powyżej, zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz- System, oraz konieczności ścisłego nadzoru przedstawiciela oddziału nad pracami budowlanymi w strefie.

W zmianie studium nr 3 z 2011 r. na rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wielkopolski – kierunki zagospodarowania przestrzennego" przedstawiono aktualny przebieg wschodniej obwodnicy miasta Koźmin Wlkp. w ciągu drogi krajowej nr 15.

#### zmiana studium nr 6 z 2014 r.

Zagospodarowanie terenu objętego zmianą studium w obrębie geodezyjnym Wałków musi uwzględniać jego położenie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 w klasie technicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, i uwzględniać wymagania przepisów technicznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

zmiana studium nr 9 z 2017r. i nr 10 z 2018r.

Obsługa komunikacyjna obszarów objętych zmianą studium odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych i powiatowych przyległych do poszczególnych nieruchomości. Tereny będą przyłączone do sieci infrastruktury technicznej przebiegającej w pobliskich drogach. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

zmiana studium nr 11 z 2019r.

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie z ul. Krotoszyńskiej (droga krajowa) oraz ul. Bractwa Kurkowego. Zarządca drogi krajowej dopuszcza zmianę organizacji ruchu na tym fragmencie drogi krajowej, wyłącznie z fizycznym uniemożliwieniem skrętu w lewo na działkę nr 1245/2, co może wiązać się z poszerzeniem drogi w celu wprowadzenia urządzeń separujących ruch (np. wyniesiona wyspa). Teren ma zapewniony ponadto dostęp do podstawowych sieci uzbrojenia technicznego – wodociąg, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

zmiana studium nr 12 z 2021r.

Obsługa komunikacyjna obszarów objętych zmianą studium odbywać się będzie z istniejących dróg gminnych (Stara Obra) i powiatowych (Sapieżyn) przyległych do poszczególnych nieruchomości. Tereny będą przyłączone do sieci infrastruktury technicznej przebiegającej w drogach. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

### zmiana studium nr 13 z 2022r.

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą studium odbywać się będzie z ul. Wierzbowej oraz ul. Benedykta z Koźmina. Układ ten zostanie uzupełniony nowo projektowanymi drogami do obsługi osiedla. Teren ma zapewniony ponadto dostęp do podstawowych sieci uzbrojenia technicznego – wodociąg, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, sieć gazowa. Sieci te przebiegają w pobliskich ulicach i istnieje możliwość zasilenia obszaru opracowania. Przez zachodnią część terenu przebiega ponadto napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

### Gospodarka odpadami.

zmiana studium nr 2 z 2010 r., nr 4 z 2012 r., nr 5 z 2013 r., nr 6 z 2014r. nr 7 z 2014 r., nr 8 z 2015 r., nr 9 z 2017r., nr 10 z 2018r., nr 11 z 2019r., nr 12 z 2021r., nr 13 z 2022r.

W zakresie gospodarki odpadami na nowych terenach wyznaczonych w studium pod działalność produkcyjno-usługową, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową jednorodzinną oraz usługach sportu i rekreacji ustala się obowiązek gromadzenia odpadów z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi. Wytwarzane odpady muszą powinny podlegać segregacji. Odpady należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz z wojewódzkim planem gospodarki odpadami. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, zagospodarować w pierwszej kolejności w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

*W zakresie gospodarki odpadami na terenach przeznaczonych pod eksploatację kruszywa w rejonie Szymanowa (zmiana studium nr 5) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi. Odpady te muszą być gromadzone poza obszarem eksploatacji, w wydzielonych miejscach, z odpowiednio zabezpieczonym podłożem, które będą następnie odbierane przez licencjonowanych odbiorców do dalszego zagospodarowania zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.*

*Wszelkie produkty z przeróbki kopaliny zostaną w odpowiedni sposób zagospodarowane. W wyniku przeróbki kopaliny nie będzie dochodziło do powstawania jakichkolwiek odpadów.*

#### *Zaopatrzenie w wodę.*

*Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.*

#### *Odprowadzanie ścieków.*

*W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, obszar przeznaczony pod zabudowę produkcyjno – usługową, mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową jednorodzinną, oraz terenach usług sportu i rekreacji docelowo należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni w Koźminie Wlkp.*

*W sytuacji kiedy z przyczyn ekonomicznych nie będzie możliwe doprowadzenie sieci kanalizacyjnej, zezwala się na odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne. Z chwilą realizacji kanalizacji na przedmiotowym terenie zbiorniki bezodpływowe przewidzieć do likwidacji. W związku z prowadzoną działalnością gospodarczą musi być ustalony zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków, oraz odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do rowów melioracyjnych. W zakresie odprowadzania wód opadowych*

*i roztopowych należy ustalić ich docelowe odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne. Tymczasowo wody te należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, z dopuszczeniem odprowadzania wód z terenów dróg i placów, dachów oraz innych terenów utwardzonych do odbiorników wód deszczowych, wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

### Zaopatrzenie w ciepło

*W związku z realizacją nowej zabudowy, w celu ochrony powietrza atmosferycznego ustala się stosowanie w lokalnych źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe lub płynne i stałe (np. biomasa, drewno ale z wyłączeniem paliw węglowych) oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.*

### Telekomunikacja

#### zmiana studium nr 3 z 2011 r. i nr 4 z 2012 r.

*Na obszarze objęty zmianą studium obejmującą tereny położone w rejonie miejscowości Obra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. Za cel publiczny uważa się m.in. budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie obiektów i urządzeń łączności publicznej. Łącznością publiczną jest natomiast infrastruktura telekomunikacyjna służąca zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu ustawy Prawo telekomunikacyjne. Infrastruktura telekomunikacyjna oznacza urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji.*

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

Na projektowanych nowych terenach rozwojowych obejmujących następujące nieruchomości:

- 1) Biały Dwór dla części działki nr 133,
- 2) Czarny Sad dla działki nr 101/6,
- 3) Ludwinów dla działki nr 36 i części działki nr 37 i 38/5,
- 4) Pogorzałki Wielkie dla działki nr 14/9,
- 5) Orlinka dla działki nr 24/1,

planowane są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na działkach tych przewiduje się realizację boisk sportowych, placów zabaw, drewnianych altanek i inne obiekty i urządzenia służące sportowi i rekreacji, na potrzeby lokalnych społeczności.

Na obszarze objętym zmianą studium nr 11 w Koźminie Wlkp. przy ul. Krotoszyńskiej nie są planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## **8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.**

Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan jest jednym z dwóch dokumentów, do uchwalenia których ustawy te obligują samorząd województwa. Drugim dokumentem jest „Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego”. Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest koordynowanie planowania na szczeblu krajowym i miejscowym – lokalnym. Plan ten nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

- jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei musi być spójny każdy opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

*W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru, oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. W ramach zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych nie zostały wskazane żadne zadania na terenie gminy Koźmin Wlkp., a jedynie propozycje zadań wśród których dla obszaru objętego zmianą studium można wymienić m.in. :*

*zmiana studium nr 1 z 2008 r.*

*w zakresie komunikacji:*

- *zapewnienie drodze wojewódzkiej nr 438 Borek Wlkp. – Koźmin Wlkp., klasy drogi głównej (G)*

*w zakresie elektroenergetyki:*

*- na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się zdecydowane podejmowanie działań w celu likwidacji zagrożeń związanych ze spadkiem napięcia, oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej. Szczególnie dotyczy to terenów wiejskich położonych w północnej i południowej części Wielkopolski.*

*Przewiduje się zwiększenie do min. 7,5 % udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii w całkowitej rocznej sprzedaży energii elektrycznej. Wszystkie zakłady produkujące tę energię (elektrownie wodne, wiatrowe i słoneczne, zakłady produkujące biogaz, biomasę i biopaliwa oraz zakłady wykorzystujące ciepło geotermalne) poprzez włączenie do krajowego systemu energetycznego wpłyną na poprawę zaopatrzenia regionu.*

*gospodarka wodna i ochrona wód:*

- *regulacja rzeki Orli w gminie Kobylin i Koźmin Wlkp. zgodnie z „Programem dla Odry 2006”,*
- *realizacja zbiornika retencyjnego „Unisław”,*

- działania na rzecz ochrony wód w ramach „Związku gmin zlewni górnej Baryczy” będącego ponadlokalnym zadaniem zespołów gmin, w którym uczestniczą również gminy powiatu krotoszyńskiego: Krotoszyn, Rozdrażew, Sulmierzyce, Zduny; ponadto gmina Koźmin Wlkp. wchodzi w skład „Związku gmin dorzecza Warty”,
- zlewnia Baryczy na terenie całej gminy Koźmin Wlkp. jako obszar szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona.

**9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

Dla obszarów objętych zmianą studium obowiązków sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wynikał m.in. z następujących aktów prawnych:

1. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.
2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w sytuacji gdy zostanie utworzony park kulturowy, którego celem jest ochrona krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości będą każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć że przeprowadzanie podziałów oraz scaleń nieruchomości będzie dokonywane w sytuacji gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań.

Dla obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**10. 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.**

*Plany miejscowe sporządzać się będzie w zależności od potrzeb dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową. Wszystkie z ww. terenów na których będą występowały we fragmentach grunty rolne klasy bonitacyjnej IV III i wyższej, lub tereny leśne przekraczające określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych powierzchnie będą wymagały uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*

*zmiana studium nr 4 z 2012 r.*

*Na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium obowiązuje "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Koźminie Wlkp. dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Łączną, Poznańską, Kopernika i torem kolejowym" zatwierdzony Uchwałą nr XIII/105/08 Rady Miejskiej w Koźminie Wlkp. z dnia 28 marca 2008 r. W związku ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina zamierza dokonać zmiany ww. planu na obszarze działek nr 383, 384, 387/2 oraz 2499 i przeznaczyć grunty na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.*

*zmiana studium nr 6 z 2014 r.*

*W związku z wyznaczeniem w studium terenu przeznaczonego pod aktywizację gospodarczą, oraz gospodarowania odpadami w rejonie Wałkowa, gmina zamierza opracować dla ww. terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określający szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu.*

*zmiana studium nr 7 z 2014 r.*

*Jak dotąd dla przedmiotowego obszaru położonego w Mokronosie nie był uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku ze*

*zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina zamierza sporządzić plan, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

*zmiana studium nr 8 z 2015 r.*

*Jak dotąd dla przedmiotowego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sapieżyn nie był uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina zamierza sporządzić plan, z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny z zabudową usługową.*

*zmiana studium nr 9 z 2017r.*

*Na terenach objętych zmianą studium z 2017 r. na których występują grunty rolne klasy III niezbędne jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dzięki którym zostanie zmienione przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.*

*zmiana studium nr 10 z 2018 r.*

*Na terenie działki nr 36/7 obrębie geodezyjnym Stara Obra nie był uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina zamierza sporządzić plan, z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny z zabudową usługową.*

*zmiana studium nr 11 z 2019 r.*

*Na terenie objętym zmianą studium w Koźminie Wlkp. przy ul. Krotoszyńskiej nie był uchwalony jak dotąd miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina zamierza sporządzić plan, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z zabudową usługową. Dzięki opracowaniu planu możliwe będzie*

również uzyskanie zgody na odlesienie części terenu położonego przy ul. Krotoszyńskiej dla którego planowane są nowe inwestycje związane z funkcją usługową.

#### zmiana studium nr 12 z 2021 r.

Na terenie działki nr 37/1 obrębie geodezyjnym Stara Obra nie był uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina zamierza sporządzić plan, z przeznaczeniem terenu pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny z zabudową usługową.

Na obszarze objętym opracowaniem zmiany studium w Sapieżynie obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Obra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia” z 2012r. zgodnie z którym teren jest przeznaczony pod uprawy polowe i sadownicze. W związku ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zamierza się dokonać częściowej zmiany ww. planu.

#### zmiana studium nr 13 z 2022 r.

Dla terenu objętego zmianą studium zlokalizowanego przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wlkp. planowane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planem zostanie objęta całość terenu, którego powierzchnia wynosi ok. 7,9 ha, co pozwoli na jego kompleksowe zainwestowanie z zapewnieniem połączeń komunikacyjnych terenów sąsiednich. Grunty rolne znajdujące się na obszarze opracowania nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ położone są w całości w granicach miasta.

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

#### zmiana studium nr 9 z 2017r., nr 11 z 2019r., nr 12 z 2021r., nr 13 z 2022r.

*Nie dotyczy.*

zmiana studium nr 12 z 2021r.

*Postuluje się zachowanie istniejącego fragmentu lasu na terenie objętym opracowaniem w Starej Obrze.*

**12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

*Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Wodne, oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.*

**13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny.**

*Podczas prowadzonej eksploatacji kruszywa na wyznaczonym w zmianie studium nr 5 obszarze i terenie górniczym PG należy zachować odpowiednie filary ochronne od drogi i lasu, ustalone na podstawie warunków koncesji oraz przepisów odrębnych.*

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

zmiana studium nr 9 z 2017r., nr 10 z 2018r., nr 11 z 2019r., nr 12 z 2021r., nr 13 z 2022r.

*Nie dotyczy.*

**15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.**

*Po zakończeniu eksploatacji złoża w rejonie wsi Szymanów należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu, zgodnie z warunkami koncesji i przepisami odrębnymi.*

*zmiana studium nr 9 z 2017r.*

*Nie dotyczy.*

*zmiana studium nr 10 z 2018r.*

*Częściowo na terenie działki nr 36/7 w latach 60 – tych była prowadzona eksploatacja kruszywa naturalnego, w związku z czym na terenie tym znajdują się doły powyrobiskowe. W celu wykorzystania terenu określonego w studium na cele prowadzenia działalności produkcyjnej czy usługowej, niezbędna stanie się rekultywacja terenu, obejmująca m.in. właściwe profilowanie terenu.*

*zmiana studium nr 11 z 2019r., nr 12 z 2021r., nr 13 z 2022r.*

*Nie dotyczy.*

**16. Obszary zdegradowane.**

*zmiana studium nr 9 z 2017r., nr 11 z 2019r., nr 12 z 2021r., nr 13 z 2022r.*

*Nie dotyczy.*

### **17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

zmiana studium nr 9 z 2017r., nr 10 z 2018r., nr 11 z 2019r., nr 12 z 2021r., nr 13 z 2022r.

*Nie dotyczy.*

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

zmiana studium nr 9 z 2017r., nr 10 z 2018r., nr 11 z 2019r., nr 12 z 2021r., nr 13 z 2022r.

*Nie dotyczy.*

### **19. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium.**

*Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźmin Wlkp. jest opracowaniem strategicznym, pozwalającym dalej rozwijać nowe formy zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana studium mimo że nie ma rangi prawa miejscowego, jest „osią” systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.*

*W zmianie studium wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod rozwój elektrowni wiatrowych, zlokalizowane w zachodniej części gminy, oraz w zmianie studium z 2011 r. w części wschodniej w rejonie miejscowości Odra Nowa, Wałków, Borzęcice, Sapieżyn, Orla, Cegielnia. W związku z rosnącym zainteresowaniem na prowadzenia tego typu działalności, oraz wymogami unijnymi nakazującymi zwiększanie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych, konieczne stało się wprowadzenie zmian do dotychczas obowiązującego dokumentu, który nie przewidywał takich możliwości. Nowe tereny przeznaczone dla lokalizacji elektrowni wyznaczono na dużych, otwartych terenach rolniczych. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uszczegółowione zostaną lokalizacje wież elektrowni z zachowaniem bezpiecznych odległości od zabudowań przeznaczonych na pobyt ludzi.*

*W studium wyznaczono również nowy obszar z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą, w mieście Koźmin Wlkp. (zmiana nr 2 z 2010 r.)*

*W zmianie studium nr 4 z 2012 r. na obszarze położonym przy ul. Kopernika w mieście Koźmin Wlkp. dokonano zmiany przeznaczenia terenów z zabudowy usługowej na cele budownictwa mieszkaniowo-usługowego. Od momentu uchwalenia planu na tym terenie w 2008 r. okazało się że wskazane byłoby również dopuszczenie możliwości na tym terenie również realizacji zabudowy mieszkaniowej. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz bloki wielorodzinne.*

*Zmiana studium nr 5 z 2013 r. umożliwi prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, z obszaru na którym występują takie złoża. Obszar ten znajduje się poza zabudowaniami wsi, na skraju lasu. Po zakończonej eksploatacji teren musi być zrekultywowany i przeznaczony np. pod zalesienie lub zbiornik wodny.*

*W zmianie studium nr 6 z 2014 r. wyznaczono teren aktywizacji gospodarczej lub infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem P/U/O. Opracowaniem objęto obszar położony przy drodze krajowej nr 15 w rejonie Wałkowa. Zmiana przeznaczenia terenu jest związana z zamierzeniami związanymi z budową zakładu zagospodarowania odpadów, oraz aktywizacji gospodarczej tej części gminy.*

*Zmiana studium nr 7 z 2014 r. pozwoli na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w centralnej części wsi Mokronos, w sąsiedztwie terenów już zabudowanych.*

*Zmiana studium nr 8 z 2015 r. pozwoli na realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, w sąsiedztwie terenów już zabudowanych. Na sąsiedniej działce znajduje się zakład produkcyjny, który w związku z rozwojem działalności wymaga poszerzenia terenu.*

*Ustalenia zmiany studium nr 9 z 2017 r. pozwolą na realizację urządzeń i obiektów służących sportowi i rekreacji na terenach wiejskich w obrębie geodezyjnym Biały Dwór, Czarny Sad, Ludwinów, Pogorzałki Wielkie, oraz Orlinka. Gmina przystąpiła do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, których celem jest wyznaczenie terenów przewidzianych dla realizacji inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym. Dla części z tych terenów konieczne stało się wprowadzenie zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków*

zagospodarowania przestrzennego. Na części terenów znajdują się już świetlice wiejskie czy miejsca służące rekreacji. Na pozostałych fragmentach planuje się utworzyć place zabaw, boiska sportowe, drewniane altany, czy też rozbudowy istniejących świetlic. W Gałązkach, Orli i Wrotkowie planowane są również budynki dla Ochotniczych Straży Pożarnych. Tak więc wszystkie z powyższych inwestycji będą służyły lokalnym społecznościom. Tereny mają zapewnioną dostępność komunikacyjną z istniejących dróg, oraz możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

*Ponadto nowy kierunek rozwojowy w Sapieżynie – P/U przyczyni się do możliwości rozwoju obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, w sąsiedztwie terenów już zabudowanych. Na sąsiedniej działce znajduje się zakład produkcyjny, który w związku z rozwojem działalności wymaga poszerzenia terenu.*

*Przeprowadzona zmiana studium z 2018r. dla terenu położonego w Starej Obrze umożliwi w przyszłości aktywizację gospodarczą terenu. Aktualnie teren ten stanowi nieużytek.*

*Do Urzędu Miejskiego w 2018r. wpłynął wniosek właścicieli gruntów położonych w Koźminie Wlkp. przy ul. Krotoszyńskiej z prośbą o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego realizację w tym miejscu dalszej zabudowy usługowej wraz z możliwością budowy domu jednorodzinnego. Teren jest już częściowo zainwestowany – znajduje się tutaj obiekt usługowy – hotel wraz z restauracją. W dotychczasowym studium teren był przewidziany do rozwoju zabudowy usługowej. W związku z powyższym zdecydowane się do opracowania zmiany studium, które umożliwi w dalszej kolejności sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Zaprojektowane kierunki rozwoju gminy uwzględniają jej predyspozycje i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.*

*W odniesieniu do przeprowadzanych zmian studium obejmujących tereny w Starej Obrze i Sapieżynie (zmiana z 2021r.), to wynikają one z aktualnych potrzeb rozwojowych w tych częściach gminy Koźmin Wlkp. W Starej Obrze prowadzone*

*prace mają na celu umożliwienie poszerzenia terenu aktywizacji gospodarczej. Obszar ten jest zlokalizowany w sąsiedztwie istniejącego zakładu produkcyjnego oraz terenu wyznaczonego w planie pod aktywizację gospodarczą. Na terenie objętym planem prowadzone są prace związane z zagospodarowaniem terenu.*

*Z kolei zmiana studium i w późniejszym czasie planu zagospodarowania przestrzennego w Sapieżynie, przyczyni się do możliwości realizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych.*

*Obszar opracowania zmiany studium nr 13 z 2022r. obejmuje teren o powierzchni ok. 7,9 ha, położony przy ul. Wierzbowej w Koźminie Wlkp. Celem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenu aktywizacji gospodarczej na zabudowę mieszkaniową z usługami. Od momentu uchwalenia studium w 2000r. nie było zainteresowania dla prowadzenia tego rodzaju działalności, w związku z czym zdecydowano się na powiększenie terenów mieszkaniowych. Obszar ten będzie stanowić zatem kontynuację terenów zabudowy mieszkaniowej tej części miasta.*

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX.277.2022  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 17 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Przedmiotowy projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu od 10.01.2022 r. do 30.01.2022 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), uwagi były przyjmowane do dnia 20.02.2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Koźminie Wielkopolskim nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 w/w ustawy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIX.277.2022  
Rady Miejskiej w Koźminie Wielkopolskim  
z dnia 17 marca 2022 r.  
Zalacznik6.xml

**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**