

**UCHWAŁA NR 305/2021**  
**RADY GMINY PRZEMĘT**  
**z dnia 29 września 2021 r.**

w sprawie **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr 141/2020 Rady Gminy Przemęt z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt, Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt, uchwalonego Uchwałą Nr XXX/187/12 Rady Gminy Przemęt z dnia 30 października 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXV/166/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 6 lipca 2016 r., Uchwałą Nr 301/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 września 2021 r., Uchwałą Nr 302/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 września 2021 r., Uchwałą Nr 303/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 września 2021 r. oraz Uchwałą Nr 304/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 września 2021 r., zwaną dalej zmianą Studium.

**§ 2.** Przedmiotem zmiany studium jest wprowadzenie obszarów zabudowy mieszanej w obrębie ewidencyjnym Popowo Stare w granicach obszarów oznaczonych na rysunkach studium.

**§ 3.** Integralnymi załącznikami do uchwały są kolejno:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt”, na który składa się:
  - a) Część A: Uwarunkowania,
  - b) Część B: Kierunki,
  - c) Część C: Uzasadnienie i synteza;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt – Uwarunkowania”, w skali 1:10 000;
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt – Kierunki”, w skali 1:10 000;
- 4) Załącznik nr 4 – rysunek ujednolicony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt – Komunikacja i Infrastruktura”, w skali 1:10 000;
- 5) Załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt;
- 6) Załącznik nr 6 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Przemęt

Elżbieta Wita

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 305/2021**  
**RADY GMINY PRZEMĘT**  
**z dnia 29 września 2021 r.**

w sprawie **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt**

Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt prowadzone były zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) i innych przepisów prawa mających tu zastosowanie oraz w oparciu o uchwałę Nr 141/2020 Rady Gminy Przemęt z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt.

Przedmiotowa zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt, obejmuje obszary zabudowy mieszanej w obrębie ewidencyjnym Popowo Stare, które zostały przedstawione na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

Zakres zmiany Studium obejmuje problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami). Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt zmiany Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 16 grudnia 2020 r.

Następnie uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie z uwzględnieniem ustaleń art. 11 pkt 5 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany Studium został uzgodniony z Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1. Ponadto na podstawie art. 16 pkt 7, art. 23 ust. 5 oraz art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zmianami) projekt zmiany Studium został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, a na podstawie art. 166 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami) z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W dniach od 22 lipca 2021 r. do 13 sierpnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Przemęt projekt zmiany Studium był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z możliwością wnoszenia uwag do 3 września 2021 r.

W dniu 10 sierpnia 2021 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium i w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do projektu zmiany Studium wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym Wójt Gminy Przemęt przekazał Radzie Gminy Przemęt do uchwalenia projekt zmiany Studium.

Po uchwaleniu zmiany Studium przez Radę Gminy Przemęt uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w zmianie Studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Przemęt  
/-/ Janusz Frąckowiak

GMINA PRZEMĘT



Załącznik nr 1  
do uchwały nr 305/2021  
Rady Gminy Przemęt  
z dnia 29 września 2021 r.

## **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT**

tekst ujednolicony

Wrocław – Przemęt 2011  
ze zmianami Poznań – Przemęt 2015 r. – 2016 r. – 2021 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PRZEMĘT

CZĘŚĆ A : UWARUNKOWANIA

CZĘŚĆ B : KIERUNKI

CZĘŚĆ C : UZASADNIENIE I SYNTEZA

ZLECENIODAWCA:  
URZĄD GMINY PRZEMĘT

WYKONAWCA:

„BAU – PROJECT”  
BUDOWNICTWO, ARCHITEKTURA, URBANISTYKA  
STUDIA, PROJEKTY, REALIZACJE  
DR INŻ. ARCH. ROMUALD PUSTELNIK

GŁÓWNY PROJEKTANT:  
DR INŻ. ROMUALD PUSTELNIK  
NR UPR. URBANISTYCZNYCH 1467/94  
NR UPR. BUD. ARCH. 384/91/UW

Z ZESPOŁEM:  
DR EWA PUSTELNIK  
MGR INŻ. ANNA STĘPIEŃ  
MGR INŻ. MAŁGORZATA BIELECKA  
MGR INŻ. ARCH. WIKTORIA PUSTELNIK  
MGR INŻ. MILENA SZLAFKA

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT (2016 r.):

MGR INŻ. ARCH. FILIP KOCZOROWSKI  
MGR INŻ. ŁUKASZ ŚLISIŃSKI  
MGR ŁUKASZ BARTOSZEWSKI  
MGR ANNA BILSKA

Filip KOCZOROWSKI kancelaria Urbanistyczna  
ul. Tęczowa 8  
60-275 Poznań

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT (2021 r.):

MGR INŻ. TOMASZ KUŹNIAR

## **SPIS TREŚCI:**

|                                                                                                                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CZĘŚĆ A .....                                                                                                                                                                                  | 9  |
| I. WSTĘP .....                                                                                                                                                                                 | 10 |
| 1. PODSTAWY PRAWNE .....                                                                                                                                                                       | 10 |
| 2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....                                                                                                                                                                  | 12 |
| 3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....                                                                                                                                                                    | 12 |
| II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA<br>PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT .....                                                                                                            | 17 |
| 1. UWARUNKOWANIA W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO<br>ZAGOSPODAROWANIA KRAJU.....                                                                                                                     | 17 |
| 2. UWARUNKOWANIA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO ORAZ W STRATEGII ROZWOJU<br>WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO DO 2020 ROKU.....                             | 17 |
| 2.1 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....                                                                                                                                                               | 17 |
| 2.1.1 Obszary o najwyższych wartościach przyrodniczych, objęte ochroną prawną lub<br>proponowane do objęcia różnymi formami ochrony.....                                                       | 17 |
| 2.1.2 Wody.....                                                                                                                                                                                | 18 |
| 2.1.3 Surowce naturalne .....                                                                                                                                                                  | 18 |
| 2.1.4 Lasy .....                                                                                                                                                                               | 18 |
| 2.1.5 Gleby.....                                                                                                                                                                               | 19 |
| 2.2 SFERA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA .....                                                                                                                                                          | 19 |
| 2.3 PROPOZYCJE ZADAŃ RZĄDOWYCH I SAMORZĄDOWYCH WOJEWÓDZTWA.....                                                                                                                                | 19 |
| 2.4 KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....                                                                                                                                               | 19 |
| 2.4.1 komunikacja .....                                                                                                                                                                        | 19 |
| 2.4.2 infrastruktura techniczna .....                                                                                                                                                          | 19 |
| 2.5 STREFY ZRÓŻNICOWANEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....                                                                                                                                          | 20 |
| 2.6 ŚRODOWISKO KULTUROWE.....                                                                                                                                                                  | 20 |
| 2.6.1 Układ sieci osiedleńczej .....                                                                                                                                                           | 20 |
| 2.6.2 Ochrona dziedzictwa .....                                                                                                                                                                | 20 |
| III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA<br>PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT .....                                                                                                           | 22 |
| 1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE<br>I UZBROJENIE TERENU .....                                                                                                                  | 22 |
| 2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....                                                                                                                                        | 26 |
| 3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI<br>PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ<br>WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU<br>KULTUROWEGO ..... | 28 |

|        |                                                                              |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1    | STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO .....                                            | 28 |
| 3.1.1  | Rzeźba terenu i budowa geologiczna .....                                     | 28 |
| 3.1.2  | Surowce naturalne .....                                                      | 29 |
| 3.1.3  | Wody powierzchniowe .....                                                    | 29 |
| 3.1.4  | Wody podziemne .....                                                         | 30 |
| 3.1.5  | Retencja wodna .....                                                         | 31 |
| 3.1.6  | Warunki klimatyczne .....                                                    | 32 |
| 3.1.7  | Gleby .....                                                                  | 33 |
| 3.1.8  | Lasy .....                                                                   | 35 |
| 3.2    | WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH .....                                      | 36 |
| 3.2.1  | Wody powierzchniowe .....                                                    | 36 |
| 3.2.2  | Wody podziemne .....                                                         | 37 |
| 3.3    | OCHRONA PRZYRODY .....                                                       | 39 |
| 3.3.1  | Flora chroniona .....                                                        | 39 |
| 3.3.2  | Fauna chroniona .....                                                        | 40 |
| 3.3.3  | Tereny i obiekty chronione .....                                             | 40 |
| 3.4    | STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....                       | 43 |
| 3.4.1  | Warunki naturalne .....                                                      | 43 |
| 3.4.2  | Struktura agrarna i liczba gospodarstw .....                                 | 43 |
| 3.4.3  | Produkcja roślinna .....                                                     | 45 |
| 3.4.4  | Produkcja zwierzęca .....                                                    | 46 |
| 3.4.5  | Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej .....                                   | 47 |
| 3.4.6  | Wielkość i jakość zasobów wodnych .....                                      | 48 |
| 4.     | STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..... | 48 |
| 4.1    | OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH: .....           | 51 |
| 4.2.   | OBIEKTY ZABYTKOWE NIERUCHOME Z TERENU GMINY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW ..... | 53 |
| 4.3    | OBIEKTY ZABYTKOWE RUCHOME Z TERENU GMINY PRZEMĘT .....                       | 62 |
| 4.4    | KRAJOBRAZ KULTUROWY .....                                                    | 64 |
| 4.5    | ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE Z TERENU GMINY PRZEMĘT .....                          | 68 |
| 5.     | WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA .....          | 73 |
| 5.1.   | DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE .....                                              | 73 |
| 5.1.1. | Sieć osadnicza i demografia .....                                            | 73 |
| 5.1.2. | Zatrudnienie .....                                                           | 80 |
| 5.1.3. | Bezrobocie .....                                                             | 82 |
| 5.2.   | WARUNKI MIESZKANIOWE .....                                                   | 83 |
| 5.2.1. | Zasoby mieszkaniowe .....                                                    | 83 |
| 5.3.   | EDUKACJA .....                                                               | 86 |
| 5.3.1. | Szkoły podstawowe i gimnazja .....                                           | 88 |
| 5.3.2. | Wychowanie przedszkolne .....                                                | 89 |
| 5.4.   | KULTURA .....                                                                | 90 |
| 5.5.   | SPORT, REKREACJA I WYPOCZYNEK .....                                          | 90 |

|        |                                                                                                                                                               |     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.6.   | OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA .....                                                                                                                       | 90  |
| 5.7.   | POZAROLNICZA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA .....                                                                                                                    | 91  |
| 6.     | ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....                                                                                                         | 94  |
| 7.     | POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....                                                                                                                     | 94  |
| 7.1.   | Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy środowiskowej .....                                                                                          | 97  |
| 7.2.   | Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy społecznej i prognoz demograficznych .....                                                                   | 97  |
| 7.3.   | Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy ekonomicznej i możliwości finansowych .....                                                                  | 99  |
| 7.4.   | Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę .....                                                                                  | 103 |
| 7.4.1. | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę .....                                                                                               | 103 |
| 7.4.2. | Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....                                                                | 105 |
| 7.4.3. | Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....                                                                                    | 113 |
| 7.4.4. | Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z aktualnymi możliwościami .....                                                                            | 113 |
| 8.     | STAN PRAWNY GRUNTÓW .....                                                                                                                                     | 114 |
| 9.     | WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....                                                                            | 115 |
| 10.    | WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....                                                                                                | 115 |
| 11.    | WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....                                                                                 | 115 |
| 12.    | WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....                                                                           | 116 |
| 13.    | STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI ..... | 121 |
| 13.1   | STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI .....                                                                                                                                | 121 |
| 13.1.1 | Komunikacja drogowa .....                                                                                                                                     | 121 |
| 13.1.2 | Komunikacja kolejowa .....                                                                                                                                    | 122 |
| 13.1.3 | Ścieżki rowerowe, kajakowe, konne .....                                                                                                                       | 122 |
| 13.2   | INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....                                                                                                                               | 122 |
| 13.2.1 | Zaopatrzenie w wodę .....                                                                                                                                     | 123 |
| 13.2.2 | Gospodarka ściekowa .....                                                                                                                                     | 124 |
| 13.2.3 | Regulacja stosunków wodnych .....                                                                                                                             | 125 |
| 13.2.4 | Gospodarka odpadami .....                                                                                                                                     | 125 |
| 13.2.5 | Zaopatrzenie w gaz .....                                                                                                                                      | 126 |
| 13.2.6 | Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                      | 126 |

|                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13.2.7 Telekomunikacja .....                                                                                                                                            | 126 |
| 13.2.8 Gospodarka cieplna.....                                                                                                                                          | 127 |
| 14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW<br>PUBLICZNYCH .....                                                                                                | 127 |
| 15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....                                                                                                                | 128 |
| CZĘŚĆ B .....                                                                                                                                                           | 129 |
| 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY<br>ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....                                                                                 | 131 |
| 1.1 Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przestrzeni przyrodniczej oraz<br>wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania<br>przestrzennego ..... | 133 |
| 1.1.1 Tereny rolnicze .....                                                                                                                                             | 134 |
| 1.1.2 Lasy .....                                                                                                                                                        | 134 |
| 1.1.3 Wody .....                                                                                                                                                        | 135 |
| 1.2 Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przestrzeni kulturowej oraz wytyczne<br>ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....       | 137 |
| 1.2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej .....                                                                                                                  | 137 |
| 1.2.2 Tereny zabudowy lotniskowej.....                                                                                                                                  | 137 |
| 1.2.3 Tereny usługowe .....                                                                                                                                             | 138 |
| 1.2.4 Tereny sportu i rekreacji .....                                                                                                                                   | 138 |
| 1.2.5 Tereny aktywności gospodarczej i tereny przemysłowe.....                                                                                                          | 139 |
| 1.2.6 Tereny obsługi produkcji rolniczej.....                                                                                                                           | 139 |
| 1.2.7 Obszary eksploatacji surowców naturalnych .....                                                                                                                   | 139 |
| 1.2.8 Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.....                                                                                                              | 139 |
| 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ<br>UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD<br>ZABUDOWY .....                                           | 140 |
| 2.1 TERENY ZURBANIZOWANE .....                                                                                                                                          | 140 |
| 2.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej .....                                                                                                                               | 141 |
| 2.1.2 Tereny zabudowy usługowej (U, UZ, UK, UO, UI, US, UT, UTp, PG) .....                                                                                              | 147 |
| 2.1.3 Przemysł, składy, magazyny, tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem<br>obsługi komunikacji i usług (AG) .....                                              | 148 |
| 2.1.4 Strefa ekonomiczna Mochy (AG 1) .....                                                                                                                             | 148 |
| 2.1.5 Strefa aktywności gospodarczej (AG 2) .....                                                                                                                       | 148 |
| 2.1.6 Tereny eksploatacji kruszywa (PE) .....                                                                                                                           | 149 |
| 2.1.7 Obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RU)<br>149                                                                                 |     |
| 2.2 Tereny niezabudowane .....                                                                                                                                          | 149 |
| 2.2.1 Wody powierzchniowe śródlądowe (WS).....                                                                                                                          | 149 |
| 2.2.2 Grunty leśne oraz dolesienia (ZL) i korytarze ekologiczne .....                                                                                                   | 150 |
| 2.2.3 Zieleń cmentarna (ZC).....                                                                                                                                        | 151 |
| 2.2.4 Zieleń parkowa (ZP) .....                                                                                                                                         | 151 |
| 2.2.5 Zieleń izolacyjna (ZI) .....                                                                                                                                      | 151 |
| 2.2.6 Tereny rolnicze, łąki i pastwiska (R) .....                                                                                                                       | 151 |
| 2.3 USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH<br>I WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH<br>EWIDENCYJNYCH .....                                  | 152 |

|                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.3.1 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Przemyśl .....          | 152 |
| 2.3.2 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Błotnica .....          | 154 |
| 2.3.3 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Radomierz .....         | 155 |
| 2.3.4 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Starkowo.....           | 155 |
| 2.3.5 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Olejnica.....           | 156 |
| 2.3.6 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Górsko .....            | 157 |
| 2.3.7 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Osłonin.....            | 159 |
| 2.3.8 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Wieleń.....             | 161 |
| 2.3.9 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Kaszczor .....          | 162 |
| 2.3.10 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Mochy .....            | 163 |
| 2.3.11 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Solec.....             | 164 |
| 2.3.12 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Nowy Solec.....        | 165 |
| 2.3.13 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Nowa Wieś.....         | 165 |
| 2.3.14 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Perkowo.....           | 166 |
| 2.3.15 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Siekówko .....         | 167 |
| 2.3.16 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Siekowo .....          | 168 |
| 2.3.17 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Kluczewo .....         | 169 |
| 2.3.18 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Sączkowo .....         | 170 |
| 2.3.19 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Bucz i Bucz Nowy ..... | 170 |
| 2.3.20 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Barchlin.....          | 172 |
| 2.3.21 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Borek .....            | 172 |
| 2.3.22 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Popowo Stare .....     | 173 |
| 2.3.23 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Poświętno .....        | 174 |
| 2.3.24 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Biskupice .....        | 175 |
| 2.3.25 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Sokołowice.....        | 175 |
| 3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....                     | 176 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1 Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego objęte ochroną prawną.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 178 |
| 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO<br>I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 180 |
| 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY<br>TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 185 |
| 5.1 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 185 |
| 5.1.1 Komunikacja drogowa (KD) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 185 |
| 5.1.2 Komunikacja kolejowa .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 186 |
| 5.1.3 Szlaki pieszo- rowerowe i kajakowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 186 |
| 5.1.4 Obsługa komunikacji (KS) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 186 |
| 5.2 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 186 |
| 5.2.1 Zaopatrzenie w wodę .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 186 |
| 5.2.2 Odprowadzenie ścieków.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 187 |
| 5.2.3 Gospodarka odpadami (O) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 187 |
| 5.2.4 Zaopatrzenie w gaz .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 187 |
| 5.2.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 187 |
| 5.2.6 Telekomunikacja .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 188 |
| 5.2.7 Gospodarka ciepła.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 189 |
| 6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU<br>PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 189 |
| 7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU<br>PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE<br>Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH<br>ZADANIA RZĄDOWE .....                                                                                                                                       | 190 |
| 8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE<br>MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY<br>WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU<br>NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW<br>HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> ORAZ<br>OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ..... | 191 |
| 9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY<br>PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY<br>WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I<br>LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....                                                                                                                                                                | 191 |
| 10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI<br>PRODUKCYJNEJ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 192 |
| 11 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA<br>SIĘ MAS ZIEMNYCH.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 193 |
| 12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU<br>KOPALINY FILAR OCHRONNY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 194 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13 | OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ<br>OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI<br>GOSPODARCZEJ ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY<br>Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW<br>BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY ..... | 194 |
| 14 | OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB<br>REKULTYWACJI .....                                                                                                                                                                              | 194 |
| 15 | GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....                                                                                                                                                                                                | 195 |
| 16 | INNE OBSZARY PROBLEMOWE .....                                                                                                                                                                                                                           | 195 |
|    | CZĘŚĆ C .....                                                                                                                                                                                                                                           | 197 |
| 1. | UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ<br>STUDIUM .....                                                                                                                                                                                 | 198 |

## **CZĘŚĆ A**

### **UWARUNKOWANIA**

## **I. WSTĘP**

### **1 PODSTAWY PRAWNE**

- Uchwała nr XXIX/222/09 Rady Gminy Przemęt z dnia 27 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, <sup>[1], [2]</sup>
- Uchwała nr II/10/14 Rady Gminy Przemęt z dnia 15 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, <sup>[2]</sup>
- Uchwała nr 102/2019 Rady Gminy Przemęt z dnia 1 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, <sup>[3] [5] [6]</sup>
- Uchwała nr 141/2020 Rady Gminy Przemęt z dnia 24 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, <sup>[7]</sup>
- Uchwała nr 149/2020 Rady Gminy Przemęt z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, <sup>[4]</sup>
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), <sup>[3] [4] [5] [6] [7]</sup>
- Prawo wodne – Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r.  
(t. j. Dz. U. z 2012 r. nr 0, poz. 145), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), <sup>[2]</sup>
- Prawo wodne – Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r.  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), <sup>[3] [4] [5] [6] [7]</sup>
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233),
- Prawo ochrony środowiska – Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku  
(t. j. Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 z późn. zm.), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), <sup>[2]</sup>

- (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku  
(Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 ze zm.), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.), <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz.1098), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
  - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku  
(Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.), <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
  - Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku  
( t. j. Dz. U. z 2010 r. nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.), <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
  - Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 roku  
(t. j. Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz. 858), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.), <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
  - Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 15 listopada 2008 r.  
(Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), <sup>[1]</sup>  
(t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
  - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku  
(t. j. Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz. 1623), <sup>[1]</sup>  
(Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
  - Prawo geologiczne i górnicze – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku  
(Dz. U. z 2011 r. nr 163, poz. 981), <sup>[1]</sup>  
(Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.) <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 ze zm.), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
  - Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.  
(t. j. Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), <sup>[1]</sup>  
(Dz. U. z 2015 r. poz. 909) <sup>[2]</sup>  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>

- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (t. j. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), <sup>[1]</sup> (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) <sup>[2]</sup> (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup> <sup>[5]</sup> <sup>[6]</sup> <sup>[7]</sup>
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 roku (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430 z późn. zm.). <sup>[1]</sup>

Wyjaśnienie do powyższego spisu:

[1] podstawa prawna określona przy uchwaleniu Studium zatwierdzonym uchwałą nr XXX/187/12 Rady Gminy Przemęt z dnia 30 października 2012 r.

[2] podstawa prawna określona przy zmianie studium nr 1

[3] podstawa prawna określona przy zmianie studium nr 2

[4] podstawa prawna określona przy zmianie studium nr 3

[5] podstawa prawna określona przy zmianie studium nr 4

[6] podstawa prawna określona przy zmianie studium nr 5

[7] podstawa prawna określona przy zmianie studium nr 6

## **2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt. Wykonywane jest ono w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków z 11 stycznia 2000 r. z uwzględnieniem zmian zaistniałych w gminie oraz w oparciu o nowe, obowiązujące przepisy prawne, przede wszystkim o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r., a także inne aktualne unormowania prawne. Zadaniem obecnego „studium” jest określenie istniejących uwarunkowań rozwoju oraz zasadniczych celów rozwoju gminy, które w zakresie kierunków i zasad realizacji wynikają z wniosków inwestorów oraz instytucji i przyjętej polityki przestrzennej.

## **3 MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, opracowany przez „BAU-Project” dr inż. Arch. Romuald Pustelnik, główny projektant dr inż. arch. R. Pustelnik, zatwierdzone uchwałą nr XXII/110/2000 Rady Gminy Przemęt z dnia 11.01.2000 r.,

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, uchwała sejmiku woj. Wielkopolskiego z 26 kwietnia 2010

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Poznań 2000, 60 str. (Uchwała Nr XXVI/386/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 lipca 2000 r.)

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku. Poznań 2005, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r., Uchwała Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r.

Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Poznań, 2007

Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Poznań, 2014

Strategia rozwoju Gminy Przemęt na lata 2005 – 2011, Urząd Gminy Przemęt, czerwiec 2004, kwiecień 2005

Strategia rozwoju Gminy Przemęt na lata 2014 – 2020, Uchwała nr L334/14 Rady Gminy Przemęt z dnia 30 czerwca 2014 r.

Raport o stanie Gminy Przemęt, 2006 r.

Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt, mgr Andrzej Rybczyński, mgr Gabriela Harke, Poznań 2005

Przemysław Wylegała, Stanisław Kuźniak, Paweł T. Dolata: Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego, przygotowano na zlecenie Wielkopolskiego Biura Planowania Przestrzennego, Poznań 2008.

Projekt Planu Ochrony Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Operat zagospodarowania przestrzennego, Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego, Warszawa, Poznań, Leszno, Wrocław lipiec 2008 r. (projekt)

Projekt Planu Ochrony Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Operat ochrony zasobów i ekosystemów wodnych, Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego, Warszawa, Poznań, Leszno, Wrocław lipiec 2008 r. (projekt)

Projekt Planu ochrony Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Operat ochrony przyrody nieożywionej i gleb. Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska, Warszawa, Poznań, Leszno lipiec 2008r

Projekt Planu ochrony Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Operat ochrony walorów kulturowych. Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska, Warszawa, Poznań, Leszno lipiec 2008r

Wykaz obiektów położonych na terenie gminy Przemęt, wpisanych do rejestru zabytków – załącznik nr 1 do pisma WD-Le-4153/81/2009 z dnia 20 maja 2009 r.

Spis zabytków z terenu Gminy Przemęt wpisanych do rejestru i ujętych w ewidencji zabytków – załącznik nr 2 do pisma WD-Le-4153/81/2009 z dnia 20 maja 2009r.

Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2009-2012 Przemęt, sierpień 2009, zał. do uchwały nr XXXVIII/288/09 Rady Gminy Przemęt z dnia 29.09.2009 r. (zaakceptowany 27.08.2009r. przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

Przemęt. Zarys dziejów, praca zbiorowa pod redakcją Kazimierza Zimniewicza, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa – Poznań 1991

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Kaszczorze, zatwierdzony uchwałą nr XI/75/95 Rady Gminy Przemęt z dnia 29.08.1995 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej w Wieleniu (teren GS Wschowa), zatwierdzony uchwałą nr XX/125/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 22.03.1996 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Wieleń, zatwierdzony uchwałą nr XXII/142/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 4.06.1996 r.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ścieżki spacerowej (deptaka) w miejscowości Osłonin-Wieleń, zatwierdzony uchwałą nr XXII/143/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 4.06.1996 r.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Wieleń-Południe, zatwierdzony uchwałą nr XXIII/145/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26.06.1996 r.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kaszczor, zatwierdzony uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26.06.1996 r.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego dotychczasowy obszar ośrodka wypoczynkowego Świdnickiej Fabryki Urządzeń Przemysłowych i przyległych terenów komunikacyjnych w Wieleniu, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/258/98 Rady Gminy Przemęt z dnia 26.03.1998 r.,

- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Letniskowego Osłonin-Wieleń nad Jeziorem Wieleńskim, zatwierdzony uchwałą nr XI/59/99 Rady Gminy Przemęt z dnia 14.04.1999 r.,
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt w obrębie terenów eksploatacji powierzchniowej kruszywa, zatwierdzony uchwałą nr XLIV/276/2001 Rady Gminy Przemęt z dnia 28.12.2001 r.
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt na obszarze działek nr 175-182, 184, 189 położonych we wsi Górsko, zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/293/2002 Rady Gminy Przemęt z dnia 23.04.2002 r.,
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mochy, zatwierdzony uchwałą nr LI/308/2002 Rady Gminy Przemęt z dnia 27.08.2002 r.,
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy aktywizacji gospodarczej w Mochach, zatwierdzony uchwałą nr XIII/112/2003 Rady Gminy Przemęt z dnia 29.10.2003 r.
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osłonin 15,7 ha” w rejonie ul. Lipowej, Parkowej, Spacerowej, Konwaliowej, Topolowej, Rybackiej oraz jeziora Osłonińskiego, zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/328/2005 Rady Gminy Przemęt z dnia 18.11.2005 r.,
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wsi Bucz w gminie Przemęt, Uchwała Rady Gminy Przemęt nr VI/50/2003 z 26 marca 2003 r. (dla cz. Dz. 258/33).
- 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowa Wieś, w rejonie ulic Spokojnej i Sosnowej, zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/171/12 Rady Gminy Przemęt z dnia 20.09.2012 r.,
- 16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (przy lesie), zatwierdzony uchwałą nr XLII/280/13 Rady Gminy Przemęt z dnia 28.11.2013 r.,
- 17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (ul. Starkowska), zatwierdzony uchwałą nr XLII/281/13 Rady Gminy Przemęt z dnia 28.11.2013 r.,
- 18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Osłonin w rejonie jeziora Górskiego, zatwierdzony uchwałą nr XXV/165/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 06.07.2016 r.,
- 19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa dla działek 788 oraz 791/2 w obrębie ewidencyjnym Kaszczor, zatwierdzony uchwałą nr XXIX/198/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 14.11.2016 r.,

- 20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa dla działek 212/4, 212/5 oraz 212/6 w obrębie ewidencyjnym Górsko, zatwierdzony uchwałą nr XXIX/199/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 14.11.2016 r.,
- 21) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXII/143/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 4 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ścieżki spacerowej w miejscowościach Osłonin – Wieleń, zatwierdzona uchwałą nr XXX/204/16 Rady Gminy Przemęt z dnia 28.11.2016 r.,
- 22) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt w obrębie terenów eksploatacji powierzchniowej kruszywa zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/276/2001 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 grudnia 2001 r. (Kaszczor, Osłonin, Mochy), zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/240/17 Rady Gminy Przemęt z dnia 24.04.2017 r.,
- 23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Południowego Kanału Obry, zatwierdzony uchwałą nr XLIII/279/17 Rady Gminy Przemęt z dnia 20.09.2017 r.,
- 24) Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dotychczasowy obszar ośrodka wypoczynkowego Świdnickiej Fabryki Urządzeń Przemysłowych i przyległych terenów komunikacyjnych w Wieleniu, zatwierdzona uchwałą nr LVI/374/18 Rady Gminy Przemęt z dnia 29.08.2018 r.,
- 25) Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Popowo Stare, zatwierdzony uchwałą nr 118/2019 Rady Gminy Przemęt z dnia 27.11.2019 r.,
- 26) Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poświętno, zatwierdzony uchwałą nr 119/2019 Rady Gminy Przemęt z dnia 27.11.2019 r.,
- 27) Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 214/1, 214/2, 214/3 i 215 w obrębie miejscowości Górsko, zatwierdzony uchwałą nr 171/2020 Rady Gminy Przemęt z dnia 23.07.2020 r.

Strona Internetowa – Oficjalny Serwis Gminy Przemęt: <http://przemet.net/>

Strona Internetowa – <http://przemet.pl/>

Strona Internetowa – <http://przemet.com/>

Biuletyn Informacji Publicznej: <http://bip.przemet.pl/przemet/bip/gmina/lokalizacja.html>

1995 - 2009 © Główny Urząd Statystyczny. Portret terytorialny, Jednostki terytorialne, tablice » Zestawienie » Jednostka terytorialna: Przemęt (2), Lata: 2009.

## **II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT**

### **1. UWARUNKOWANIA W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU**

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju nie określa żadnych odrębnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla gminy Przemęt, nie wyznacza również żadnych zadań o znaczeniu ogólnokrajowym na obszarze gminy.

### **2. UWARUNKOWANIA W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO ORAZ W STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO DO 2020 ROKU**

#### **2.1 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

##### **2.1.1 Obszary o najwyższych wartościach przyrodniczych, objęte ochroną prawną lub proponowane do objęcia różnymi formami ochrony**

Na terenie gminy wskazano 3 rezerваты przyrody, park krajobrazowy oraz obszar chronionego krajobrazu.

Przez teren gminy przebiegają 3 obszary sieci Natura 2000. Są to 2 obszary specjalnej ochrony ptaków: „Wielki Łęg Obrzański”, „Pojezierze Sławskie” oraz 1 projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka”.

Wśród 30 obszarów chronionego krajobrazu wymieniono Obszar Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice. Wyznaczono obszary dolin rzecznych nie objęte ochroną, wskazane do ochrony w formie obszarów chronionego krajobrazu, w tym Kanał Obry od Kościana do Obszaru Chronionego Krajobrazu Przemęcko – Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice, przylegający do północno-wschodniego odcinka granicy gminy Przemęt z granicą gminy Wielichowo.

Stwierdzono, że łączność między obszarami chronionymi zapewniona będzie poprzez struktury liniowe i pasmowe korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym.

### **2.1.2 Wody**

Na obszarze gminy nie zaznaczono występowania obszarów szczególnej ochrony wód powierzchniowych ze zlewniami chronionymi, ale w ogólnym wskazaniu stwierdzono, że „ochroną obejmuje się wody powierzchniowe, zwłaszcza jeziora kąpieliskowe, w obrębie obszarów, na których przewidziany jest rozwój rekreacji (uporządkowanie gospodarki ściekowej)”. Pokrywają się one w znacznym stopniu z terenami o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych objętych ochroną.

#### Obszary ochrony wód podziemnych

Obejmuje się ochroną ONO szczególnie cenne czwartorzędowe zbiorniki wodonośne o największej zasobności, obejmujące również częściowo obszar gminy Przemęt:

GZWP Nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska (bez części na północny wschód od Przemętu),

GZWP Nr 304 Zbiornik morenowy Zbąszyń.

Obejmuje się ochroną obszary w granicach ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz wymagających ustanowienia.

### **2.1.3 Surowce naturalne**

Na terenie gminy Przemęt występują surowce naturalne, do których należą:

- kruszywa naturalne (żwiry, piaski) i surowce ilaste, jakościowo oraz ilościowo słabe, wykorzystywane do produkcji materiałów budowlanych o znaczeniu lokalnym,
- prognozowany obszar występowania źródeł wód mineralnych termalnych oznaczono w części północno – wschodniej gminy,
- złoża torfu.

### **2.1.4 Lasy**

Do zalesień preferowane są obszary niezbędne dla ochrony wód podziemnych najwyższej i wysokiej ochrony, o bardzo niskiej lesistości, przeznaczone do realizacji krajobrazowych form zadrzewieniowych, których zadaniem jest łączenie kompleksów leśnych.

Na terenie praktycznie całego województwa istnieje potrzeba kształtowania pasowych zadrzewień lub zakrzewień (różnej szerokości, nie mniejszej niż 10 m).

### **2.1.5 Gleby**

W skali Woj. Wielkopolskiego gleby gminy Przemęt w większości nie mieszczą się w grupie gleb chronionych ze względu na niskie klasy bonitacyjne.

## **2.2 SFERA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA**

Kierunki polityki przestrzennej, wyznaczonej w planie województwa dla gminy Przemęt wskazują wyłącznie rejon rekreacyjny na większej części obszaru, tj. na południe od Przemętu i od linii kolejowej oraz na wschód od linii kolejowej do wysokości Przemętu.

## **2.3 PROPOZYCJE ZADAŃ RZĄDOWYCH I SAMORZĄDOWYCH WOJEWÓDZTWA**

Do propozycji zadań rządowych i samorządowych W gminie Przemęt należą:

- ochrona przyrody,
- zbiornik retencyjny w Sokołowicach – nr 92 w spisie zbiorników retencyjnych w Województwie Wielkopolskim według programu retencji wód powierzchniowych Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, renowacja zbiornika małej retencji w Sokołowicach.

## **2.4 KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **2.4.1 komunikacja**

W gminie Przemęt występują następujące kategorie dróg:

- drogi krajowe – brak ustaleń dla gminy Przemęt
- drogi wojewódzkie – utrzymanie pozycji drogi 305 wśród zadań o znaczeniu ponadlokalnym
- obwodnice miejscowości – brak ustaleń dla gminy Przemęt.

### **2.4.2 infrastruktura techniczna**

Przez obszar gminy Przemęt przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV na zachodnim obrzeżu gminy i na granicy z gminą Wolsztyn.

W rysunku Kierunków naniesiono gazociąg „oboczny” wysokiego ciśnienia wraz z 2 stacjami redukcyjno-pomiarowymi w Przemęcie oraz Kaszczorze lub Wieleniu (bardzo niewyraźne oznaczenie na mapie) – odnoga od gazociągu magistralnego Wijewo – Włoszakowice – Osieczna, ale w części opisowej nie ma takiej inwestycji wśród wymienionych najważniejszych inwestycji gazociągowych (s. 64 Kierunki. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego).

Na dużej części obszaru gminy oznaczony jest obszar powodziowy wody 1%.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego gmina Przemęt położona jest częściowo na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie, stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **2.5 STREFY ZRÓŻNICOWANEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Na obszarze gminy Przemęt oznaczono dwa obszary o funkcjach:

1. strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym w przeważającej części gminy, obejmującej południowy i centralny obszar gminy,
2. strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi w północnym paśmie obszaru gminy.

## **2.6 ŚRODOWISKO KULTUROWE**

### **2.6.1 Układ sieci osiedleńczej**

W skali województwa gmina powiązana jest najbliższej z ośrodkiem powiatowym – Wolsztynem. Ośrodek subregionalny, centrum aktywizacji życia o znaczeniu regionalnym stanowi dla gminy Przemęt miasto Leszno, natomiast ośrodek wojewódzki – Poznań spełnia funkcje centrum o znaczeniu ponadlokalnym.

### **2.6.2 Ochrona dziedzictwa**

Środowisko kulturowe Wielkopolski było rozpatrywane głównie w kategoriach:

- ochrony zasobów materialnych i duchowych o najwyższych wartościach,
- kształtowania przestrzeni kulturowej, która generować może rozwój innych dziedzin życia (rekreacji, działalności gospodarczej).

Plan zagospodarowania Woj. Wielkopolskiego zawiera konkretne wskazania dla Gminy Przemęt, dotyczące :

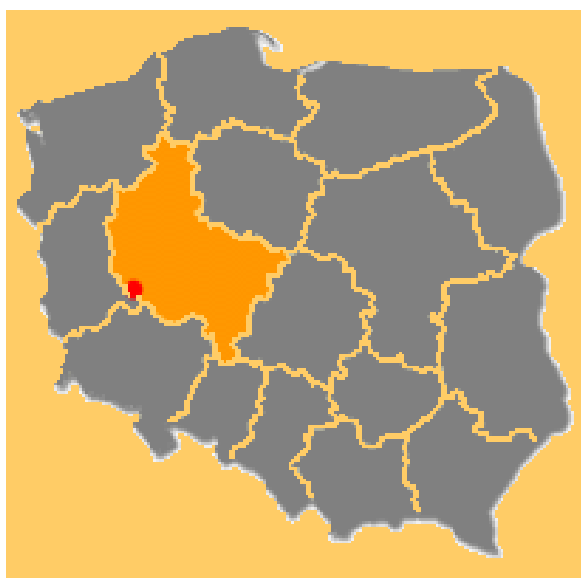
- rewaloryzacji ośrodków miejskich i wiejskich o dużym znaczeniu kulturowym i historycznym i wśród wielu miejscowości wymienia Przemęt,
- ochrony i zagospodarowania pod kątem turystycznego wykorzystania zabytków i historycznych miejsc m.in. na szlaku Cysterskim, ukazującym kulturalno-gospodarczą działalność cystersów.

W dniu 25 marca 2019 r. Uchwałą Nr V/70/19 Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął nowy Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania., natomiast w dniu 27 stycznia 2020 r. Uchwałą Nr XVI/287/20 Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął nową Strategię Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r.

### III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT

#### 1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Przemęt położona jest w południowo-zachodniej Wielkopolsce, na terenie dawnego województwa leszczyńskiego i wraz z gminami Wolsztyn oraz Siedlec tworzy Powiat Wolsztyński.



Rys.1. Położenie gminy Przemęt<sup>1</sup>

Przemęt to gmina wielofunkcyjna. Położona jest na Nizinie Wielkopolskiej. Zajmuje obszar 22 514 ha. **Liczba ludności** wynosi 14 144 osób (stan na 31.12.2018) w tym w poszczególnych sołectwach:<sup>2</sup>

| Miejscowość | Liczba mieszkańców |      |      |      |
|-------------|--------------------|------|------|------|
|             | 2006               | 2009 | 2015 | 2018 |
| Mochy       | 1667               | 1717 | 1756 | 1743 |
| Przemęt     | 1586               | 1582 | 1582 | 1669 |

<sup>1</sup> Źródło: Strona internetowa gminy Przemęt: <http://przemet.net>

<sup>2</sup> Oficjalny Serwis Gminy Przemęt , [www.przemet.pl](http://www.przemet.pl) – Prezentacja gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl

|                          |           |           |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kaszczor                 | 1073      | 1081      | 1081      | 1114      |
| Bucz, (Bucz Dębina)      | 865, (14) | 887, (15) | 990, (16) | 999, (12) |
| Nowa Wieś                | 795       | 822       | 818       | 803       |
| Radomierz                | 689       | 660       | 652       | 658       |
| Błotnica                 | 676       | 653       | 644       | 635       |
| Solec                    | 660       | 672       | 700       | 694       |
| Kluczewo                 | 653       | 664       | 653       | 654       |
| Perkowo                  | 564       | 556       | 541       | 554       |
| Starkowo                 | 501       | 487       | 473       | 489       |
| Siekowo                  | 500       | 511       | 499       | 493       |
| Siekówko                 | 442       | 440       | 414       | 418       |
| Barchlin                 | 413       | 405       | 421       | 408       |
| Sączkowo                 | 401       | 395       | 387       | 395       |
| Popowo Stare             | 376       | 391       | 412       | 411       |
| Oślonin                  | 371       | 368       | 385       | 398       |
| Solec Nowy               | 255       | 272       | 277       | 296       |
| Poświętno                | 243       | 228       | 225       | 218       |
| Górsko                   | 236       | 237       | 241       | 248       |
| Wieleń                   | 212       | 228       | 257       | 299       |
| Biskupice                | 208       | 203       | 193       | 187       |
| Bucz Nowy                | 36        | 129       | 123       | 120       |
| Borek, (Borek Brzeźniak) | 90, (6)   | 88, (6)   | 95, (6)   | 96, (6)   |
| Sokołowice               | 81        | 72        | 71        | 70        |
| Olejnica                 | 60        | 61        | 61        | 57        |

Zdecydowana większość ziem - 63 %, wykorzystywana jest w rolnictwie, które stanowi tradycyjnie najstarszy typ użytkowania terenu. Poza tym powierzchnię gminy zajmują duże obszary leśne (około 26,5%) oraz 12 jezior (3,8% powierzchni). Zestawienie ewidencyjne powierzchni gruntów w ujęciu przeglądowym za lata od 2005 do 2009 przedstawia się następująco<sup>3</sup>:

|                                             | 01.01.2005r  | 01.01.2006r  | 01.01.2007r  | 01.01.2008r  | 01.01.2009r  |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Użytki rolne</b>                         | <b>14263</b> | <b>14225</b> | <b>14212</b> | <b>14242</b> | <b>14183</b> |
| Grunty orne                                 | 9284         | 9301         | 9300         | 9403         | 9608         |
| Sady                                        | 125          | 93           | 85           | 80           | 75           |
| Łąki trwałe                                 | 4347         | 4328         | 4325         | 4270         | 4060         |
| Pastwiska trwałe                            | 507          | 503          | 502          | 489          | 440          |
| <b>Użytki Leśne oraz grunty zadrzewione</b> | <b>5751</b>  | <b>5899</b>  | <b>5908</b>  | <b>5930</b>  | <b>5960</b>  |
| Lasy i grunty leśne                         | 5741         | 5889         | 5898         | 5908         | 5932         |
| Grunty zadrzewione i zakrzewione            | 10           | 10           | 10           | 22           | 28           |
| <b>Grunty zurbanizowane i zabudowane</b>    | <b>1229</b>  | <b>1126</b>  | <b>1131</b>  | <b>1156</b>  | <b>1180</b>  |
| Tereny mieszkaniowe                         | 375          | 389          | 386          | 404          | 418          |
| Tereny przemysłowe                          | 23           | 31           | 35           | 37           | 39           |
| Inne tereny zabudowane                      | 1            | 20           | 26           | 31           | 35           |
| Zurbanizowane tereny niezabudowane          | 62           | 22           | 22           | 20           | 20           |
| Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe             | 31           | 27           | 28           | 30           | 34           |
| Tereny komunikacyjne, w tym                 | 737          | 637          | 634          | 634          | 634          |
| drogi                                       | 708          | 608          | 606          | 606          | 606          |
| koleje                                      | 29           | 29           | 28           | 28           | 28           |
| <b>Nie użytki</b>                           | <b>362</b>   | <b>339</b>   | <b>338</b>   | <b>332</b>   | <b>334</b>   |
| <b>Wody</b>                                 | <b>928</b>   | <b>925</b>   | <b>925</b>   | <b>854</b>   | <b>857</b>   |
| Stojące                                     | 8            | 7            | 7            | 7            | 8            |
| Płynące                                     | 794          | 796          | 796          | 834          | 835          |
| Rowy                                        | 126          | 122          | 122          | 13           | 14           |
| <b>RAZEM</b>                                | <b>22533</b> | <b>22514</b> | <b>22514</b> | <b>22514</b> | <b>22514</b> |

W latach 2012 – 2014 sposób użytkowania terenu gminy nie zmienił się znacząco w porównaniu do lat poprzednich i przedstawiał się następująco:

|                                                          | 2012         | 2013         | 2014         |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Użytki rolne razem</b>                                | <b>14454</b> | <b>14442</b> | <b>14436</b> |
| Grunty orne                                              | 9529         | 9519         | 9512         |
| Sady                                                     | 74           | 73           | 72           |
| Łąki trwałe                                              | 4056         | 4055         | 4055         |
| Pastwiska trwałe                                         | 441          | 440          | 438          |
| Grunty rolne zabudowane                                  | 332          | 333          | 335          |
| Grunty pod stawami                                       | 4            | 4            | 4            |
| Grunty pod rowami                                        | 18           | 18           | 20           |
| <b>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem</b> | <b>6002</b>  | <b>6004</b>  | <b>6007</b>  |
| Lasy                                                     | 5972         | 5974         | 5977         |
| Grunty zadrzewione i zakrzewione                         | 30           | 30           | 30           |
| <b>Grunty pod wodami razem</b>                           | <b>833</b>   | <b>834</b>   | <b>835</b>   |
| Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi             | 829          | 830          | 831          |
| Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi             | 4            | 4            | 4            |
| <b>Grunty zabudowane i zurbanizowane razem</b>           | <b>896</b>   | <b>905</b>   | <b>906</b>   |
| Tereny mieszkaniowe                                      | 111          | 116          | 116          |
| Tereny przemysłowe                                       | 16           | 15           | 16           |
| Tereny inne zabudowane                                   | 62           | 66           | 67           |

<sup>3</sup> Na podstawie ewidencji gruntów ze Starostwa w Wolsztynie, Informacja U.G. Przemęt (03.2010)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt

|                                    |              |              |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Tereny zurbanizowane niezabudowane | 14           | 14           | 14           |
| Tereny rekreacji i wypoczynku      | 31           | 31           | 32           |
| Tereny komunikacyjne - drogi       | 611          | 612          | 610          |
| Tereny komunikacyjne - kolejowe    | 28           | 28           | 28           |
| <b>Użytki kopalne</b>              | <b>23</b>    | <b>23</b>    | <b>23</b>    |
| <b>Nieużytki</b>                   | <b>320</b>   | <b>319</b>   | <b>320</b>   |
| <b>Tereny różne</b>                | <b>9</b>     | <b>10</b>    | <b>10</b>    |
| <b>Powierzchnia ogółem</b>         | <b>22514</b> | <b>22514</b> | <b>22514</b> |

Po 2014 roku Główny Urząd Statystyczny zaprzestał publikowania danych dotyczących struktury użytkowania terenów.

Fakt, że prawie połowa obszaru gminy leży na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego, zdecydowały o rozwoju turystyki i agroturystyki w ostatnich kilkudziesięciu latach. Obszar Parku stanowi bardzo atrakcyjne miejsce aktywnego wypoczynku. Na terenie gminy wyznaczono turystyczne szlaki - piesze, rowerowe, konne oraz kajakowe. Liczne jeziora i kanały tworzą wspaniałe warunki dla rekreacji wodnej.

Rozwój turystyki, agroturystyki i rolnictwa indywidualnego, a także tradycje wielkopolskiej przedsiębiorczości wpłynęły na widoczny rozwój gospodarczy gminy, głównie przemysł związany z przetwórstwem mięsa i produktów rolnych, którego początki sięgają przełomu XIX i XX wieku.

Gminę tworzy 25 sołectw, obejmujących 26 wsi. Do największych miejscowości gminy, obok Przemętu, zaliczają się Mochy, Kaszczor i Bucz, tworząc równomierną pod względem rozmieszczenia strukturę osiedleńczą w gminie.

Struktura ta oparta jest na stosunkowo dobrze rozwiniętym systemie dróg różnych klas, która wiąże ze sobą poszczególne miejscowości gminy oraz łączy się z trasami wojewódzkimi i krajowymi (poza gminą), wśród których główne znaczenie posiada pobliska trasa nr 5 (E-26) oraz drogi wojewódzkie nr 305 i 316.

Ponadto przez gminę przebiega linia kolejowa Leszno - Wolsztyn i dalej. W perspektywie powinna też wzrastać rola komunikacji powietrznej, której ważnym ośrodkiem jest pobliskie Leszno.

W gminie wyznaczone i oznakowane są również wodne turystyczne szlaki kajakowe.

Uzbrojenie terenu gminy dotyczy w pełni sieci energetycznej oraz wodociągowej na poziomie bliskim pełnemu zapotrzebowaniu. Dla celów rolniczych istnieje potrzeba zwiększenia nakładów na sieć melioracyjną. W zakresie gospodarki ściekowej istnieją

nadal potrzeby w skali gminy, pomimo że w ostatnich latach przeprowadzono znaczne inwestycje tym zakresie, np. nowa oczyszczania ścieków. Stworzono w gminie system odbioru śmieci oraz segregację odpadów. Zaopatrzenie w gaz odbywa się poprzez dystrybucję zbiorników, głównie butli gazowych. Praktycznie nie istnieje sieć ciepłownicza w gminie, natomiast w ostatnich latach rozwinęła się sieć połączeń telekomunikacyjnych, zarówno w formie stacjonarnej, jak i komórkowej.

## **2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ład przestrzenny jest to „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”.

Wszystkie te zależności zostaną omówione w dalszych punktach rozdziału II: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

W zakresie uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych istnieją konflikty przestrzenne pomiędzy różnymi, sąsiadującymi ze sobą formami aktywności, np. przemysłem przetwórczym a turystyką, rolnictwem a potrzebami budownictwa mieszkaniowego, stałego oraz rekreacyjnego, ochroną przyrody a rozwojem turystyki itp.

W sferze społeczno-gospodarczej w gminie dominują takie kierunki, jak rolnictwo (uprawy zbożowe, warzywnictwo, hodowla), przetwórstwo rolno – spożywcze, przemysł drzewny, usługi, w tym turystyka i rekreacja, handel, budownictwo, motoryzacja i inne. Pomimo, że nie występują na tym obszarze gleby klas najwyższych, to tradycje zagospodarowania rolniczego oraz stosunkowo wysoka kultura rolna stanowią istotny czynnik utrzymania w okresie perspektywicznym istniejącej struktury gospodarczej w gminie. Obecnie istniejące formy aktywności stwarzają własny rynek pracy dla większości mieszkańców, chociaż utrzymuje się niewielkie bezrobocie (spośród mieszkańców gminy na koniec lutego 2010 r. było zarejestrowanych w Urzędzie Pracy 409 bezrobotnych, czyli 4,65% ludności w wieku produkcyjnym).<sup>4</sup>

W zakresie uwarunkowań i wymagań środowiskowych gmina Przemęt posiada bardzo liczne obszary problemowe, które muszą być otoczone szczególną ochroną przyrody i krajobrazu. Na blisko połowie przestrzeni zlokalizowany jest Przemęcki Park Krajobrazowy, w granicach gminy znalazła się również część obszaru Pojezierza Sławskiego, objętego ochroną w ramach Natury 2000, a także inne tereny, cenne

---

<sup>4</sup> 1995 - 2009 © Główny Urząd Statystyczny. Portret terytorialny, Jednostki terytorialne, tablice » Zestawienie » Jednostka terytorialna: Przemęt (2), Lata: 2008

przyrodniczo i kulturowo.<sup>5</sup> Stanowią one kapitał naturalny gminy, ale równocześnie stwarzają bardzo wiele ograniczeń i barier dla rozwoju społeczno – gospodarczego, a także stanowią często powód konfliktów przestrzennych, np. zabudowa terenów chronionych. Podstawowy konflikt na terenach chronionych przyrodniczo generuje eksploatacja powierzchniowa złóż, np. żwirów budowlanych. Konfliktogenny jest również dynamiczny rozwój budownictwa, zarówno letniskowego, jak i mieszkaniowo – usługowego, rozwój rolnictwa wielkotowarowego i przetwórstwa rolniczego, także innych funkcji na terenach cennych przyrodniczo.

Ochrona ładu przestrzennego dotyczy również zachowania tożsamości kulturowej, zarówno w aspekcie urbanistycznym, jak i architektury historycznych obiektów, charakterystycznych dla gminy Przemęt. Potrzeby zachowania dziedzictwa kulturowego stanowiły podstawę dla opracowania Gminnego Programu opieki nad zabytkami Gminy Przemęt na lata 2009-2012 w sierpniu 2009.

Kompozycyjno – estetyczne aspekty ładu przestrzennego wymagają podjęcia konkretnych, różnorodnych działań ze względu na fakt, że w gminie Przemęt istnieje wiele przykładów zaniedbań w tym zakresie. Brak harmonijnego nawiązywania architekturą nowej zabudowy do otoczenia, nieprofesjonalne projekty elewacji, zagęszczenie obiektów o przypadkowych stylach na małej przestrzeni, braki w zakresie projektowania przestrzeni wspólnej w zespołach budynków itp., to częste widoki, zwłaszcza na terenach rekreacyjnych. Istnieje potrzeba zdecydowanych działań na rzecz poprawy wizerunku gminy Przemęt, zwłaszcza na obszarach nowej zabudowy wypoczynkowej.

Uporządkowanie struktury przestrzennej oraz wprowadzenie jasnych zasad zabudowy terenów wiejskich powinno poprawić estetykę i wizerunek poszczególnych miejscowości.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Formy ochrony omówione szerzej w punkcie 3.3 Uwarunkowań.

<sup>6</sup> Wytyczne do MPZP oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów zostały zamieszczone w rozdziałach 1 i 2 Kierunków.

### **3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <sup>7</sup>**

#### **3.1 STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO**

##### **3.1.1 Rzeźba terenu i budowa geologiczna**

Zróźnicowanie geomorfologiczne obszaru wynika z odmiennej genezy i wieku form. Ma to odbicie w bogactwie utworów budujących podłoże. Pagórki morenowe zbudowane są z materiału piaszczystego i żwirowego, w podłożu którego występuje glina. Pod nakładem glin morenowych znajdują się wody wgłębne. Rzeźba terenu jest w tych okolicach bardzo urozmaicona, występują tu specyficzne dla krajobrazu młodoglacjalnego ciągi wzgórz i pagórków morenowych, skupiska jezior oraz wysoczyzny. Najniższa wysokość bezwzględna w gminie wynosi 55,5 m. n.p.m. (przy granicy północnej gminy, w pobliżu Solca Nowego), a najwyższa 112,2 m n.p.m. (w okolicy wsi Mochy – Babulina).

Gmina Przemęt w części północnej położona jest w obrębie pradoliny tworzącej najniższy stopień terenu. Jest to szeroka, płaska dolina przecięta przez Południowy Kanał Obry, płynący od północy ku południowi i skręcający w okolicy Przemętu w kierunku zachodnim. Na wschód od ciągu jezior występują stopnie terasowe, wznoszące się fragmentami na wysokość 70 m. n.p.m. (Przemęt - Perkowo, Błotnica - Radomierz, Siekowo- Sączkowo). Powyżej wysokości 70 m. n.p.m. występują ostańce, np. między Radomierzem i Górskiem, Poświętno - Popowo Stare. Najniższy poziom terenu znajduje się na wysokości 60,0 m. n.p.m. Jest to poziom lustra wody w jeziorach oraz terenów bagiennych i torfowiskowych, leżących w obniżeniach doliny Kanałów Obrzańskich i dolin jezior. Natomiast kulminacje występują w rejonie Pagórków Kaszczorskich i dochodzą do 100,0 m. n.p.m.

Ukształtowanie krajobrazu gminy Przemęt jest wynikiem ostatniego zlodowacenia sprzed około 15 000 lat temu, zwanego bałtyckim lub północno - polskim. Łądolód idący od Skandynawii i niosący ze sobą masy piasku, żwiru, gliny i kamieni, zatrzymał się na linii Zielona Góra - Leszno - Żerków i dalej Września - Konin - Gostyń. Gdy nastąpiło ocieplenie

---

<sup>7</sup>Źródła: Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt, mgr Andrzej Rybczyński, mgr Gabriela Harke, Poznań 2005; Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, 2000

klimatu, lądolód zaczął się cofać, pozostawiając za sobą duże masy niesionego materiału. Topniejący lodowiec pozostawiał na dnie piaski, żwiry - tzw. morenę denną, rozciągającą się w okolicach Kaszczoru i Przemętu oraz od skrzyżowania dróg Śmigiel - Przemęt z drogą lokalną Biskupice - Popowo w kierunku południowym przez Dłużynę i Dominice, aż do Lginia. Od przodu lodowca tworzyła się tzw. morena czołowa w postaci drobnych pagórków. Niektóre z nich wznoszą się dosyć wysoko nad poziomem morza, np. Bycza Góra (95,7 m.) na południe od Barchlina, Góry Karpaty (84 m.) wzdłuż drogi z Bucza do Boszkowa. Wody wypływające spod topniejącego lodowca, przebiegały przez morenę czołową i na jej przedpolu usypywały tzw. zandry. Równiny zandrowe można spotkać w okolicy Wielenia. Elementem charakterystycznym są również głębokie i szerokie rowy, które zbierały wody lodowca pod jego czaszą. Po całkowitym stopnieniu lodowca pozostały olbrzymie rynny wypełnione wodą. Tak powstały jeziora na terenie gminy Przemęt.

### **3.1.2 Surowce naturalne**

Obszar gminy Przemęt jest zasobny w surowce mineralne. Istnieją tu złoża gazu ziemnego<sup>8</sup>, powiązane z większym obszarem ich występowania na Niżu Polskim. W 2008r. Wojewoda Wielkopolski wydał decyzję dla Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. oddział w Zielonej Górze o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na terenie województwa wielkopolskiego, w tym także na terenie gminy Przemęt.

Ponadto zalegają tu również złoża torfu, których eksploatacja jest trudna i nieopłacalna, oraz złoża węgla brunatnego, które nie są wydobywane ze względu na dużą głębokość zalegania kopaliny, grubość nadkładu i niekorzystne warunki hydrogeologiczne. Natomiast eksploatuje się w tym rejonie kruszywa mineralne, przede wszystkim w rejonie Kaszczoru i Radomierza.

Większość ww. złóż występuje w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Przemęcko – Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice, OSO Natura 2000, co sprawia, że ich eksploatacja koliduje z podstawową funkcją ekologiczną terenu oraz zasadami gospodarowania na tych obszarach.<sup>9</sup>

### **3.1.3 Wody powierzchniowe**

Omawiany obszar w całości leży w dorzeczu Odry. Odwodnienie odbywa się dzięki Kanałowi Obry, który zbiera wodę i odprowadza do Warty. Istotnym elementem

<sup>8</sup> Decyzja znak: SR.IV-2.65191-7/08

<sup>9</sup> Źródło: opracowanie ekofizjograficzne j.w. s. 11-12

składowym wód powierzchniowych są jeziora. Należą one do grupy Pojezierza Leszczyńskiego. Położone są w szerokich, płaskich rynnach.<sup>10</sup>

Głównym ciekim w granicach gminy jest Południowy Kanał Obry na odcinku 11,80 km

- 35,52 km oraz należące do jego systemu zlewniowego następujące ciek melioracji podstawowych:

Rów Kapłoniec

Barchlin - Brzeźniak

Rzeka Solecka

Kanał Mochyński

Kanał Błotnicki

Kanał Kaszczorski

Kanał Przemęcki

Rów Popowo

Rów Główny

Rów Kluczewo

Struga Kaszczorska.

W granicach gminy znajduje się 12 jezior o łącznej powierzchni około 710 ha. Wszystkie jeziora są powiązane ze sobą licznymi ciekami, a większość wchodzi w skład Pojezierza Sławskiego, obecnego OSO Natura 2000 (za wyjątkiem Jez. Mochyńskiego).

### **3.1.4 Wody podziemne**

Zasoby wodne gminy są znaczne i należą na północnym obszarze gminy do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150, a na pozostałym obszarze do GZWP nr 304, obu objętych reżimem wysokiej ochrony wód. Na terenie gminy występują wody podziemne czwartorzędowe. Charakteryzują się one wysoką mineralizacją i znaczną twardością. Znaczna część elementów składu chemicznego wód podziemnych jest pochodzenia naturalnego. Występowanie wód podziemnych, czwarto - i trzeciorzędowych, związane jest z cechami rzeźby i budowy geologicznej omawianego obszaru. Piętro czwartorzędowe znajduje się w dwóch podstawowych strukturach hydrogeologicznych: pradolinnych i dolinnych oraz dolin kopalnych. Wody podziemne odcinka dolin kopalnych (Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej) związane są z osadami piaszczystymi, rzadziej żwirowymi o miąższości 10 - 50 m., które wypełniają rozcięcia erozyjne łańcuchów piaszczystych i glin czwartorzędowych na wysoczyznach morenowych.

---

<sup>10</sup>Źródło: Studium... gminy Przemęt, 2000 r. str. 9, Opracowanie ekofizjograficzne j.w. str. 13-15

Nieliczne studnie głębinowe w Kaszczorze, Mochach i Przemęcie czerpią wody trzeciorzędowe.

Wody gruntowe swym charakterem i głębokością występowania, odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną podłoża.

Przepuszczalne, piaszczysto-żwirowe podłoże dużych fragmentów gminy powoduje, że woda gruntowa występuje w sposób ciągły, a jej zwierciadło ma charakter swobodny lub występuje (w dnach dolin) pod niewielkim ciśnieniem hydrostatycznym, wywołanym przez nadległe grunty organiczne. Na obszarach wysoczyznowych, woda gruntowa występuje głównie w piaszczysto-żwirowych osadach śródglinowych lub podglinowych i charakteryzuje się nieciągłym, napiętym zwierciadłem. Okresowo obserwuje się jedynie ślady wody w postaci sączu. Głębokość do I (od powierzchni terenu) zwierciadła wód gruntowych jest ogromnie zróżnicowana – od 0 do ponad 20 m p.p.t.

Wody gruntowe w omawianym podłożu zasilane są głównie przez opady atmosferyczne oraz spływ z terenów wyżej położonych.

Generalnie, w granicach gminy wyróżnić można następujące strefy wodne:

- obszary dolinne, stanowiące strefę koncentracji wód powierzchniowych i podziemnych, zasilane wodami opadowymi infiltrującymi oraz spływem z terenów sąsiednich. Zwierciadło wód gruntowych ma tu charakter swobodny, a głębokość jego występowania uzależniona jest od stanów wody w rzekach, ciekach i zbiornikach wodnych. W dnie pradoliny woda gruntowa utrzymuje się około 0.0-1.5 m p.p.t., a na obszarach teras akumulacyjnych i rynien jeziornych – ca 1-5 m p.p.t.;
- obszary pozadolinne o nieciągłym zwierciadle wody, charakterystyczne dla powierzchni wysoczyznowych, na ogół z wodą gruntową na głębokości ponad 2 m p.p.t., rzeczywistości odznaczające się zarówno płytkim występowaniem zwierciadła (około 1-2 m p.p.t.), jak i strefami aeracji o miąższości rzędu 20 m;
- obszary o warunkach gruntowo-wodnych zmienionych na skutek działalności człowieka, obejmujące głównie rozległe tereny eksploatacji kruszywa o sztucznie obniżonym zwierciadle wody.<sup>11</sup>

### **3.1.5 Retencja wodna**

Podobnie, jak większość rzek na obszarze kraju, również cieki na obszarze gminy Przemęt, przede wszystkim Południowy Kanał Obry, charakteryzuje śnieżno-deszczowy

---

<sup>11</sup> Źródła: Opracowanie ekofizjograficzne..., j.w. s.15-17

ustrój zasilania z dwoma wysokimi stanami w ciągu roku, obserwowanymi na wodowskazie w Mochach na ogół w marcu-kwietniu oraz czerwcu – sierpniu.

Na obszarze opracowania niewielkie wahania stanów wody w kanałach łagodzone są przez liczne jeziora przepływowe. Nie występują tu zbiorniki retencyjne. Kanały Obry są obwałowane, a coroczne zalewy innych cieków ograniczają się głównie do podtapiania użytków zielonych w dolinach.<sup>12</sup>

### **3.1.6 Warunki klimatyczne**

Klimat na terenie opracowania jest umiarkowany. Charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych, związanych z globalną cyrkulacją mas powietrza napływającego znad Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okotowicza, jest to obszar położony w regionie Śląsko - Wielkopolskim. Występują tu amplitudy temperatur mniejsze od przeciętnych w Polsce. Wiosny oraz lata są ciepłe i wczesne, zimy łagodne z nietrwałą pokrywą śnieżną. Dominuje zachodni kierunek wiatru.<sup>13</sup>

W warunkach klimatu lokalnego obserwuje się pewne różnice pomiędzy użytkowanymi rolniczo obszarami wysoczyzny morenowej, a wilgotnymi, zajętymi przez użytki zielone oraz powierzchnie wodne obniżeniami dolinnymi. Te pierwsze charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Mniej korzystnymi lub nawet niekorzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się dna kanałów Obry i rynien jeziornych. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają występujące tu rozległe tereny leśne. Lasy charakteryzują się na ogół dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi o zmniejszonych wahaniami dobowych, jednak z gorszymi warunkami solarnymi (zacienienie). Są to jednak tereny o wzbogaconym składzie fizyko-chemicznym powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny.

Duże znaczenie, w warunkach klimatu lokalnego, mają miejscami liczne rozcięcia erozyjne i doliny drobnych cieków, stanowiące kierunki grawitacyjnego spływu wychłodzonego powietrza z wysoczyzny.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Opracowanie ekofizjograficzne.. j.w. s.13-14

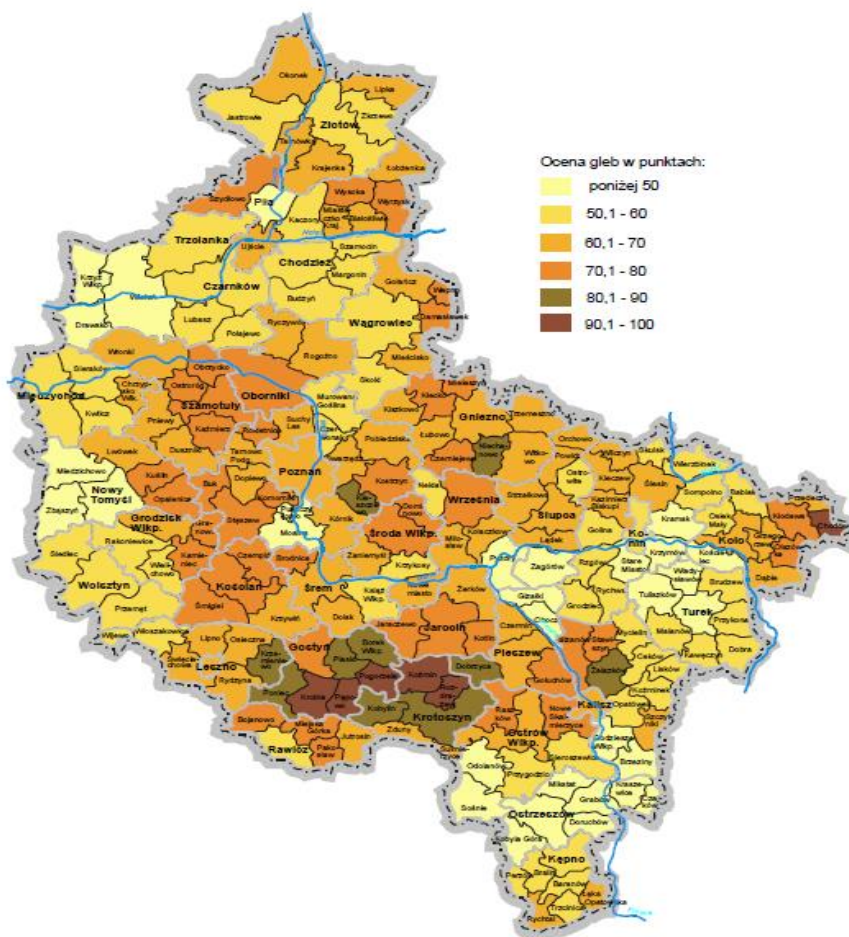
<sup>13</sup> Studium ...gminy Przemęt, op.cit., s. 17-

<sup>14</sup> Opracowanie..., j.w., 22-23

### 3.1.7 Gleby

Zróznicowana rzeźba terenu, litologia, budowa profilu powoduje, że gleby wykazują różną przydatność rolniczą. Na całym obszarze gminy nie występują gleby prawnie chronione klas wyższych. Są to gleby piaszczyste, bielice i piaski rzeczne.<sup>15</sup>

Warunki glebowe gminy należą do jednych z najsłabszych w Województwie Wielkopolskim.



Mapa 3.13. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb w gminach województwa wielkopolskiego (według SChR/)

Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej według klasyfikacji IUNiG w Puławach wynosi 54.7, przy średniej województwa wielkopolskiego 71.7 pkt. I średniej krajowej 66.6 pkt.

<sup>15</sup> j.w. s.17-18; Studium... gm. Przemęt, j.w. s. 10

Powierzchnia użytków rolnych Gminy Przemęt w rozbiu na klasy bonitacyjne – wg „Informacji o rolnictwie w Powiecie Wolsztyńskim” z 2007 r.

| Klasa bonitacyjna<br>gruntów ornych | Powierzchnia<br>w ha | Procentowy<br>udział |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| I                                   | 0                    | 0,00 %               |
| II                                  | 0                    | 0,00 %               |
| III a                               | 37                   | 0,40 %               |
| III b                               | 327                  | 3,53 %               |
| IV a                                | 2122                 | 22,95 %              |
| IV b                                | 1019                 | 11,01 %              |
| V                                   | 2874                 | 31,07 %              |
| VI                                  | 2740                 | 29,63 %              |
| VI z                                | 128                  | 1,39 %               |
| Razem                               | 9247                 |                      |

| Klasa bonitacyjna<br>użytków zielonych | Powierzchnia<br>w ha | Procentowy<br>udział |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| I                                      | 0                    | 0,00 %               |
| II                                     | 0                    | 0,00 %               |
| III                                    | 51                   | 1,06 %               |
| IV                                     | 2806                 | 58,55 %              |
| V                                      | 1656                 | 34,55 %              |
| VI                                     | 279                  | 5,82 %               |
| Razem                                  | 4792                 |                      |

Grunty orne zajmują niewiele ponad 40% ogólnej powierzchni gminy, ale w większości (ponad 60%) są to słabe gleby napiaskowe, kl. V-VIz, zaliczane do kompleksów żytnich 6 i 7. Zajmują one głównie rozległe, nisko położone powierzchnie teras nadzalewowych w pradolinie Obry.

Nieco korzystniej, z punktu widzenia użytkowania rolniczego, przedstawia się sytuacja w obrębie środkowej części gminy, gdzie na obszarze największych ostańców wysoczyznowych i wyższych teras erozyjno-akumulacyjnych spory udział mają gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, bądź słabogliniastych na glinie. Są to przeważnie gleby kl. IVa-IVb, kompleksów żytnich: bardzo dobrego (4) i dobrego (5), uzupełnione przez kompleks żytni słaby (6).

W niektórych fragmentach gminy, m.in. w rejonie Bucza, Kluczewa, Borku, Barchlina, Popowa Starego i Siekowa, spore fragmenty terenu zajmują gleby hydrogeniczne, zarówno gliniaste, zaliczane do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego (8), jak i piaszczyste – kompleksu żytniego słabego (6) lub zbożowo-pastewnego słabego (9). Natomiast na silnie nachylonych zboczach wysoczyzny

i niektórych jej ostańców w pradolinie wykształciły się gleby kl. IVa-V kompleksu pszenno-wadliwego, bardzo podatnego na erozję.

Dna dolin (terasy zalewowe) i obniżeń terenowych zajmują użytki zielone, na ogół słabe lub średnie. Ich podłożem są głównie gleby organiczne: murszowo-mineralne lub torfowe, rzadziej mineralne - czarne ziemie. Z uwagi na znaczny udział (ponad 20% obszaru gminy) oraz pełnione funkcje przyrodniczo-ekologiczne i retencyjne, tereny te zasługują na szczególną ochronę.

### **3.1.8 Lasy**

Grunty leśne zajmują 5977 ha<sup>16</sup>, czyli ponad 26% powierzchni gminy (stan na 01.01.2014). Obok rozległych kompleksów leśnych, dużo jest drobnych zadrzewień ostojowych, obsadzeń dróg i cieków oraz pojedynczych drzew. Występujące zespoły leśne charakteryzuje duża mozaika typów siedliskowych i zróżnicowany drzewostan.

Na obszarze największego ostańca wysoczyznowego, pomiędzy rynną jezior Przemęcko-Wieleńskich oraz dolinami Południowego Kanału Obry i Kanału Kaszczorskiego, przeważają zespoły lasu mieszanego świeżego i boru mieszanego świeżego, uzupełnione przez bór świeży. Na obrzeżach Kanału Kaszczorskiego oraz w rejonie Solca dominują siedliska borowe. Przewagę ma tu bór świeży, w którego drzewostanie dominuje sosna, a w warstwie runa występują głównie borówki i mchy, ale są też fragmenty boru mieszanego świeżego i boru mieszanego wilgotnego.

Skrajnie suche, zwydmione fragmenty terenu porasta bór suchy. Srebrno-szare zabarwienie podłoża zespoły te zawdzięczają chrobotkom, które łanowo występują w runie.

Niezwykłe urozmaicony drzewostan wyróżnia lasy mieszane świeże, bory mieszane świeże i bory świeże, zajmujące żyzne, bądź ubogie siedliska grądowe największego ostańca wysoczyznowego. Bujny podszyt z leszczyny i trzmieliny oraz urozmaicone runo (konwalia majowa, kokoryczka wonna, barwinek pospolity i szczawik zajęczy) sprawia, że są to zespoły niezwykle atrakcyjne krajobrazowo i turystycznie, zwłaszcza jesienią.

Urozmaicone są też kompleksy leśne rynny jezior: Starkowskiego i Trzebidzkiego, gdzie obok ww. siedlisk borowych występują zespoły: boru wilgotnego, lasu mieszanego świeżego, olsu jesionowego i olsu właściwego, z takimi roślinami w runie, jak wiązówka błotna, kosaciec żółty i jaskier rozłogowy.

---

<sup>16</sup> Por. s. 20 tabela ewidencyjna gruntów ze Starostwa w Wolsztynie, przekazana przez pracowników UG w Przemęcie w marcu 2010 r.

Wyraźną przewagą siedlisk wilgotnych i podmokłych charakteryzują się lasy północnej części gminy. Las mieszany wilgotny, bór mieszany wilgotny, ols jesionowy i ols zdominowały kompleksy leśne okolic Siekówka i Siekowa. Por. s. 20 tabela ewidencyjna gruntów ze Starostwa w Wolsztynie, przekazana przez pracowników UG w Przemęcie w marcu 2010 r.

Drzewostan jest zróżnicowany gatunkowo i wiekowo. W zachodniej części gminy stosunkowo młody, w większości kl. I-III a duże połacie terenu opanowane przez monokulturę sosny. Pozostałe zespoły leśne są na ogół starsze, kl. III-V (lokalnie nawet ponad stuletnie) i bardziej urozmaicone, gdyż obok sosny występują: świerk, modrzew, dąb, buk, grab, klon, jawor, wiąz, jesion, topola i szereg innych.<sup>17</sup>

### **3.2 WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH<sup>18</sup>**

#### **3.2.1 Wody powierzchniowe**

Wody powierzchniowe omawianego terenu reprezentowane są przez kilkanaście jezior, połączonych kanałami (Błotnicki, Przemęcki i Kaszczorski) z głównym ciekim terenu gminy – Południowym Kanałem Obry, należącym do zlewni Obrzycy, o długości 65,9 km. Jedynie północne fragmenty terenu odwadnia Środkowy Kanał Obry i jego dopływ –Kapłonec (dorzecze Warty).

Wskutek przeprowadzonych w przeszłości prac hydrotechnicznych, główny dział wodny jest miejscami niepewny. Niepewne, z licznymi bramami są również działy niższego rzędu.

Sieć hydrograficzna rozmieszczona jest dosyć równomiernie, a jedynym obszarem niemalże bezwodnym jest duży ostaniec wysoczyzny, położony pomiędzy dnem Południowego Kanału Obry, Kanałem Kaszczorskim i rynną Jezior Przemęcko-Wieleńskich. Powodem tego stanu jest szeroki zakres prac melioracyjnych, zapoczątkowanych w końcu XVIII wieku. Koryta niemal wszystkich większych cieków wyprostowano i sztucznie pogłębiono, włączając je w system melioracyjny gminy (zróżnicowana zabudowa hydrotechniczna). Zmeliorowanie doliny Obry umożliwiło sterowanie obiegiem wody, ale zmieniony reżim wód rzecznych spowodował przesuszenie podłoża oraz zanik wielu drobnych cieków i zbiorników wodnych. Zapoczątkowany został nieodwracalny proces murszenia torfów i stopniowa zagłada zróżnicowanych zbiorowisk roślinnych.

<sup>17</sup> Opracowanie ekofizjograficzne, j. w. s. 18-19

<sup>18</sup> J.w. s. 13-15; por. też: pkt 3.1.3 zmiany studium... gminy Przemęt

Podobnie, jak większość rzek na obszarze kraju, również wyżej wymienione cieki charakteryzuje śnieżno-deszczowy ustrój zasilania z dwoma wysokimi stanami w ciągu roku.

Na obszarze gminy znajduje się osiem Jednolitych Części Wód Powierzchniowych. Sześć z nich znajduje się na obszarze Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, są to:

- Obrzański Kanał Południowy,
- Młynówka Kaszczorska z jeziorem Wieleńskim, Białym-Miałkim, Lgińsko,
- Kanał Przemęcki,
- Dopływ z Kluczewa,
- Samica,
- Wencerka.

Stan wszystkich z nich został oceniony jako zły, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrożone. Dwie JCWP pokrywające się w części z obszarem gminy podlegają nadzorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, są to:

- Kopanica,
- Obrzański Kanał Środkowy.

Stan Kopanicy został oceniony jako słaby, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone. W kanale tym nastąpiły silne zmiany morfologiczne. Poprawienie jego stanu zostało odłożone w czasie z uwagi na brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty związane z renaturalizacją cieku. Stan Obrzańskiego Kanału Środkowego został oceniony jako umiarkowany, a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jako zagrożone. W kanale tym nastąpiły silne zmiany morfologiczne oraz zmiany reżimu hydrologicznego. Poprawienie jego stanu umożliwia pozyskanie środków na renaturalizację z uwagi na położenie w obszarze Natura 2000, ale czas procesu takiej inwestycji jest długi.

### **3.2.2 Wody podziemne**

Zasoby tych wód oceniane są jako znaczne. Należą do dwóch zbiorników: GZWP nr 150 w strukturach czwartorzędowych pradoliny warszawsko-berlińskiej oraz GZWP nr 304, tzw. zbiornika międzymorenowego Zbąszyń.

W dnie współczesnej doliny Obry wodonoścem są różnoziarniste piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej i rzecznej o miąższości dochodzącej do 30m. Czwartorzędowe struktury wodonośne zasilane są tu przez wody głębokiego krążenia, infiltrowane z terenów przyległych i w znacznie mniejszym stopniu przez wody powierzchniowe płynące kanałami Obry. Wykorzystywane są one m.in. przez

komunalne ujęcie wody w Mochach. Jego zatwierdzone zasoby wynoszą 45 m<sup>3</sup>/h (w kat. B).

Powierzchnie teras pradolinnych charakteryzują się generalnie niedużą wydajnością wód porowych (rzędu  $Q = 10-30 \text{ m}^3/\text{h}$ ), występujących w plejstoceniowych - międzyglinowych osadach piaszczysto-żwirowych. Zmienna jest natomiast wydajność jednostkowa ujęć ( $q = 0.5-10 \text{ m}^3/\text{h}$  na 1 m depresji). Również warstwa wodonośna zalega na głębokości od około 10 m w rejonie Bucza do 90 m w okolicach Perkowa. Z wód GZWP nr 304 korzystają m.in. ujęcia komunalne w Nowej Wsi ( $Q_{\text{ex}} = 56 \text{ m}^3/\text{h}$ ), Sączkowie ( $Q_{\text{ex}} = 88 \text{ m}^3/\text{h}$ ) i Poświętnie ( $Q_{\text{ex}} = 35 \text{ m}^3/\text{h}$ ).

Na obszarach wysoczyznowych wody piętra czwartorzędowego występują generalnie w 2-3 poziomach. Poziom gruntowy zalega płytko i z uwagi na silne zanieczyszczenie na ogół nie jest eksploatowany. Najczęściej użytkowane są wody międzyglinowe, bądź podglinowe, występujące w przedziale 15-40 m p.p.t. Ujęcie zakładowe w Sokołowicach obsługuje jedynie tę miejscowość.

W utworach trzeciorzędowych występują dwa poziomy wodonośne: oligoceniowy i mioceniowy. Ich znaczenie gospodarcze jest jednak nieduże. Poziom mioceniowy charakteryzuje się wydajnością rzędu 20-50 m<sup>3</sup>/h, ale przy co najmniej kilkunastometrowej depresji, z reguły uzależnionej od składu granulometrycznego wodonośca i zmiennej zawartości domieszek pylastych oraz ilastych. Spośród kilkudziesięciu studni głębinowych, zlokalizowanych na obszarze gminy, tylko nieliczne (głównie w rejonie Kaszczoru, Moch i Przemętu) ujmuje wody trzeciorzędowe.

Wymienione wyżej komunalne ujęcia wód podziemnych nie mają wyznaczonych stref ochrony pośredniej, zewnętrznej, bo na ogół nie ma takiej potrzeby. Większość studni czerpie wody międzyglinowe lub podglinowe, a w podłożu (niekiedy od powierzchni terenu) znajduje się warstwa izolacyjna ze spoistych glin lodowcowych.

Wody gruntowe swym charakterem i głębokością występowania uzależnione są od konfiguracji terenu i budowy geologicznej podłoża.

Przepuszczalne, piaszczysto-żwirowe podłoże dużych obszarów w gminie powoduje, że woda gruntowa występuje w sposób ciągły, a jej zwierciadło ma charakter swobodny lub występuje (w dnach dolin) pod niewielkim ciśnieniem hydrostatycznym, wywołanym przez nadległe grunty organiczne.

Na obszarach wysoczyznowych, woda gruntowa występuje głównie w piaszczysto-żwirowych osadach śródglinowych lub podglinowych i charakteryzuje się nieciągłym, napiętym zwierciadłem. Okresowo obserwuje się jedynie ślady wody w postaci sączeń. Głębokość (od powierzchni terenu) do zwierciadła wód gruntowych jest ogromnie zróżnicowana – od 0 do ponad 20 m p.p.t. Wody gruntowe w omawianym podłożu zasilane są głównie przez opady atmosferyczne oraz spływ z terenów wyżej położonych.

Na obszarze gminy Przemęt znajdują się Jednolite Części Wód Podziemnych w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu oraz Jednolite Części Wód Podziemnych w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Wody w zarządzie RZGW we Wrocławiu mają średnią grubość 15 – 80 m oraz zalegają na głębokości średnio mniejszej niż 270 m. Ich stan zarówno ilościowy, jak i chemiczny jest dobry. Pogorszenie tych stanów nie jest zagrożone. Jednolite Części Wód Podziemnych znajdujące się w zarządzie RZGW w Poznaniu mają średnią grubość 30 – 50 m, zalegają na głębokości 4 – 40 m oraz 100 – 150 m. Ich stan zarówno ilościowy, jak i chemiczny jest dobry. Pogorszenie tych stanów nie jest zagrożone.

### **3.3 OCHRONA PRZYRODY**

Ze względu na wysokie walory przyrodniczo - krajobrazowe wyznaczono tu cały system obszarów chronionych, w skład którego wchodzi Przemęcki Park Krajobrazowy. Wokół Parku wyznaczono otulinę - obszar chronionego krajobrazu, obejmujący rozległe połacie terenu o stosunkowo mało przekształconej przyrodzie.

#### **3.3.1 Flora chroniona**

Grunty leśne zajmują nieco ponad ¼ powierzchni gminy. Obok rozległych kompleksów leśnych, dużo jest drobnych zadrzewień ostożowych, obsadzeń dróg i cieków oraz pojedynczych drzew. Występujące zespoły leśne charakteryzuje duża różnorodność typów siedliskowych i zróżnicowany drzewostan. Jest on zróżnicowany gatunkowo i wiekowo. W zachodniej części gminy stosunkowo młody, w większości kl. I-III, a duże połacie terenu opanowane przez monokulturę sosny. Pozostałe zespoły leśne są na ogół starsze, kl. III-V (lokalnie nawet ponad stuletnie) i bardziej urozmaicone, gdyż obok sosny występują: świerk, modrzew, dąb, buk, grab, klon, jawor, wiąz, jesion, topola i szereg innych.

Niektóre z kompleksów o dużej przydatności dla rekreacji to lasy ochronne grupy I, głównie glebo- i wodochronne, dlatego ich użytkowanie musi być ograniczone albo wymaga odpowiedniej organizacji wypoczynku. Na ochronę zasługują również dziewiętnastowieczne parki podworskie w Barchlinie, Buczu, Popowie Starym, Siekowie, Sokołowicach i Wieleniu oraz zadrzewione cmentarze (Bucz, Kaszczor, Mochy, Popowo Stare, Przemęt, Solec i Solec Nowy).

Dla ochrony najcenniejszych zespołów roślinnych utworzono rezerваты przyrody, m.in. typu krajobrazowego (Wyspa Konwaliowa), gdzie obiektem ochrony jest las mieszany o charakterze naturalnym, z drzewostanem liczącym około 150 lat i rzadkimi gatunkami roślin w runie.

Dużym stopniem naturalności odznaczają się zbiorowiska wodne i bagienne podmokłych zagłębień oraz płytkich, zarastających zbiorników wodnych (szuwały), bądź zatorfione rynny jeziorne. Torfowiska doliny Obry należą do największych w Polsce, mimo, że zapoczątkowane w końcu XVIII w. prace hydrotechniczne, których efektem jest gęsta sieć rowów melioracyjnych i sterowany obieg wody, spowodowały osuszenie znacznych powierzchni terenu (zamienione w wilgotne i świeże zespoły łąkowe). Pierwotny charakter w największym chyba stopniu, zachowały: Torfowisko nad Jeziorem Świętym, objęte ochroną rezerwatową, do którego prowadzą szlaki rowerowy i konny oraz atrakcyjna ścieżka dydaktyczna, a także Jezioro Trzebidzkie.

### **3.3.2 Fauna chroniona**

Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. W lasach żyją dziki, jelenie i sarny, wśród których wykształcił się w ostatnich latach ekotyp sarny polnej. Z drapieżników występują m.in. lisy, jenoty, borsuki, wydry, łasice i kuny. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dziki królik, jeż, ryjówka, kret, nietoperz. Na polach spotkać można bażanty i kuropatwy, które podobnie jak wcześniej wymienione: sarna, zając i lis potrzebują do bytowania pól uprawnych, najlepiej z małymi kępami lasów i zadrzewień, czyli drobnych ekosystemów ostożowych, których jest sporo na obszarze gminy.

Spośród chronionych gatunków kręgowców występują na obszarze gminy cztery gatunki gadów: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, padalec i zaskroniec. Dosyć bogata jest fauna płazów, reprezentowana m.in. przez ropuchy, żaby i traszki oraz ryb, jak leszcz, sandacz, płoć, krąp, szczupak, lin, sum. Licznie reprezentowane są mięczaki, bogaty jest świat owadów, głównie ważek, chrząszczy i motyli.

Najlepiej poznana jest fauna ptaków, jedyna gromada świata zwierzęcego niemal w całości podlegająca w Polsce ochronie gatunkowej. Szczególnie dogodne warunki dla żerowania i gniazdowania ptaków wodno-błotnych i drapieżnych stwarzają urozmaicone ekosystemy łąkowo-leśne i wodne doliny Obry oraz rynien jeziornych. Gniazduje tu wiele gatunków ptaków, m.in.: perkoz, perkoz rdzawoszyi, perkoz dwuczuby, kormoran, bąk, bączek, czapla siwa, bocian biały, bocian czarny, gęś gęgawa, łabędź niemy, krzyżówka, cyraneczka, rybołów, kania rdzawa, kania czarna, jastrząb, błotniak stawowy, kobuz, pustułka.

### **3.3.3 Tereny i obiekty chronione**

Na obszarze gminy w zakresie obszarów chronionych (na podstawie przepisów szczególnych, tj. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody Dz. U. z 2009 r.

nr 151, poz. 1220 ze zmianami) znajdują się następujące formy przyrody podlegających ochronie:

**Przemęcki Park Krajobrazowy** - o powierzchni 21 450 ha. Został utworzony dla ochrony i zachowania jednego z najciekawszych fragmentów krajobrazu polodowcowego w Wielkopolsce i obejmuje najbardziej malowniczy fragment Pojezierza Sławskiego. Stanowi on teren mozaikowo rozmieszczonych wielkich obszarów łąkowych, powierzchni leśnych, jezior i pól uprawnych. Na terenie parku znajdują się 24 jeziora o łącznej powierzchni 1400 ha. Wszystkie są typowymi jeziorami rynnowymi. Największe jest Jezioro Dominickie (344 ha) i Jezioro Wieleńskie (220 ha), to drugie na obszarze gminy Przemęt. Lasy zajmują na terenie parku ponad 40% powierzchni i charakteryzują się zdecydowaną przewagą siedlisk borowych z dominującymi typami boru mieszanego świeżego z przewagą sosny. W okolicach jezior Wielkiego, Małego i Trzebidzkiego występują ponadto drzewostany olchowe, brzożowe, bukowe i świerkowe. Wartości przyrodnicze podkreślają rezerваты przyrody.

Na terenie gminy znajdują się trzy rezerваты przyrody:

a) **Wyspa Konwaliowa** – położona jest na Jeziorze Radomierskim, zajmuje obszar 20,15 ha. Wyspę porasta ponad stuletni drzewostan: dęby, klony, jesiony, klony, jesiony, olchy, lipy. Poszycie tego „magicznego” skrawka lasu tworzą m.in. szalkak i dereń. Runo natomiast stanowią: m.in. marzanna wonna, lilia złotogłów, irys syberyjski, storczyk, buławik czerwony, żonkil zwyczajny, żywiec cebulkowy, czosnek niedźwiedzi, szczawnik zajęczy, majownik dwulistny. Do szczególnych osobliwości wyspy należy masowe występowanie konwalii majowej o delikatnym różowym żyłkowaniu i o różnych nasadach pręcików. Kwiaty te stanowią dużą atrakcję w okresie kwitnienia. Na wyspie gnieździ się wiele rzadkich gatunków ptaków: kania czarna i kania rdzawa, czapla siwa, kilka gatunków dzięciołów, szpaków i gołąb siniak. Wyspa Konwaliowa jest ścisłym rezerwatem przyrody i nie ma na nią wstępu.

b) **Torfowisko nad Jeziorem Świętym** – rezerwat ten zajmuje obszar 6,84 ha (z czego Jez. Święte – 0,98 ha)<sup>19</sup>. Jako jeden z nielicznych dobrze zachowanych torfowisk w Wielkopolsce od 1959 roku objęty jest ochroną. Zachowało się tu torfowisko przejściowe z typową dla niego roślinnością. Jezioro otoczone jest wałami piaszczystymi, porośniętymi drzewostanami sosnowymi. Część północna jeziora jest w fazie daleko posuniętego procesu zarastania. Torfowce otoczone są kępami welnianki pochwowatej i drobnolistnej. Poza tym występują tu m.in.: turzyca pospolita, turzyca zastrzona, żurawina błotna, boberek trójlistny, bagnica torfowa.

---

<sup>19</sup> Por. przyp. 16, Opracowanie ekofizjograficzne..

c) **Jezioro Trzebidzkie** - rezerwat ten utworzono w roku 2000. Położony jest we wschodniej części gminy, pomiędzy miejscowościami Trzebidza, Charbielin i Bucz. Obejmuje powierzchnię 90,71 ha (ok. 93 ha)<sup>20</sup>. Podział powierzchni przedstawia się następująco: grunty leśne- 8,88 ha, wody- 30 ha, łąki – 0,65 ha, nieużytki (trzciniowisko)- 54,18 ha. W skład rezerwatu wchodzi zbiornik wodny z przylegającym trzciniowiskiem, fragmenty malowniczego drzewostanu mieszanego z dorodnymi bukami i starymi sosnami. Porasta on zbocze wału morenowego. W krajobrazie Wielkopolski, charakteryzującym się znacznym obniżeniem poziomu wód gruntowych i wysokim stopniem stepowienia, ochrona zbiorników wodnych posiada aspekt faunistyczny, florystyczny, a także ogólnokrajobrazowy. Cechy te posiada płytkie i silne zarastające Jezioro Trzebidzkie, będące szczególnie cennym środowiskiem dla awifauny. Stwierdzono na tym terenie bardzo dużą liczbę gatunków ptaków lęgowych, co wyróżnia teren rezerwatu wśród ważnych miejsc rozrodu ptaków w skali Wielkopolski. Wśród traw żyją gęsi gęgawy, żurawie, błotniaki zbożowe, wąsatki, kaczki, perkozy, łyski i bąki. Trudnodostępne położenie jeziora powoduje, że występują tutaj również rzadkie gatunki ssaków: wydry i bobry.

**Pomniki przyrody:**

- Lipa drobnolistna -3 szt.
- Dąb szypułkowy -13 szt.
- Sosna pospolita -7 szt.
- Klon jawor -1szt.
- Daglezja zielona – 12szt.
- Buk pospolity – 1szt.
- Głaz narzutowy – 1szt.
- Jesion wyniosły – 1szt.
- Cis pospolity – 1szt.

**Lasy ochronne** - (ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. Dz.U. Nr 101, poz. 444 oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska ZNiL z dnia 25.08.1992 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne); obejmują one część lasów Nadleśnictwa Kościan, znajdujących się w obrębach poniżej wymienionych wsi: Kaszczor, Mochy, Osłonin, Perkowo, Nowa Wieś, Radomierz, Solec Nowy, Solec oraz Wieleń o łącznej powierzchni 2080,33 ha.

**Obszary Natura 2000**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133 z późn. zm.), pod nazwą:

---

<sup>20</sup> Por. przy. 16

- **Wielki Łęg Obrzański** (kod obszaru PLB 300004) obejmujący obszar na terenie Gminy Przemęt 5.166,9 ha
- **Pojezierze Sławskie** (kod obszaru PLB 300011) obejmujący obszar na terenie Gminy Przemęt 8.546,5 ha.

oraz proponowany obszar ochrony siedlisk:

- **Ostoja Przemęcka** (kod PLH 300041)<sup>21</sup> obejmujący obszar w całości położony na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie.

**Obszar Chronionego Krajobrazu – Obszar I – Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice** o powierzchni 412,25 km<sup>2</sup>, wyznaczony Rozporządzeniem nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 roku, obejmujący poza jednym sołectwem całą gminę Przemęt.<sup>22</sup>

Przez teren gminy przebiega według ECONET-PL główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry (Kanałów Obrzańskich), polodowcowy, rynnowy ciąg łąkowo – wodny. Południowy Kanał Obry w części zachodniej i centralnej gminy połączony jest korytarzem ekologicznym, przebiegającym wzdłuż Strugi Kaszczorskiej i Jeziora Przemęckiego.<sup>23</sup>

Przez teren gminy Przemęt przebiegają także lokalne oraz ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne w postaci korytarzy, których system jest niezwykle rozbudowany.

### **3.4 STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

#### **3.4.1 Warunki naturalne**

Zagadnienia składające się na charakterystykę warunków naturalnych w gminie Przemęt, istotnych, m.in., dla funkcjonowania rolnictwa, zostały przedstawione w punktach 3.1, 3.2 oraz 3.3 niniejszego opracowania.

#### **3.4.2 Struktura agrarna i liczba gospodarstw**

Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. użytki rolne zajmowały w gminie Przemęt 14 884 ha, w tym grunty orne ogółem blisko 10 096 ha ( w tym odłogi 261 ha),

<sup>21</sup> Obszar Natura 2000 „Ostoja Przemęcka” został ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE) dnia 11 marca 2011 r.

<sup>22</sup> Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2009 – 2012 dla Gminy Przemęt, sierpień 2009, s. 60-63

<sup>23</sup> Projekt Planu Ochrony Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Operat zagospodarowania przestrzennego. NFOS, Warszawa, Poznań, Leszno, Wrocław, lipiec 2008, s.130

sady około 59 ha, łąki 4 432 ha, pastwiska 298 ha. Pozostałe grunty i nieużytki zajmowały 794 ha.

Według danych U.G. Przemęt, opracowanych na podstawie zestawienia zbiorczego z ewidencji gruntów w Starostwie Powiatowym w Wolsztynie – stan na dzień 01.01. 2008 r. po 8 latach powierzchnia użytków rolnych zmniejszyła się do 14 242 ha, w tym gruntów ornych do 9 403 ha i łąk do 4 270 ha, natomiast wzrosła powierzchnia sadów do 80 ha oraz pastwisk do 489 ha. Powierzchnia nieużytków rolnych zmniejszyła się do 332 ha.<sup>24</sup>

Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. grunty rolne zajmowały w gminie Przemęt 14 351 ha, w tym użytki rolne ogółem 13 083 ha, sady 41 ha, łąki 3 896 ha, pastwiska 65 ha.

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. w gminie Przemęt było ogółem 1875 gospodarstw rolnych, w tym 1871 to gospodarstwa indywidualne.

Niecałe 5% czyli 90 gospodarstw liczyło od 20 do 100 ha powierzchni, a 3 (nie indywidualne) posiadały ponad 100 ha powierzchni.

Okolo 20% (370) to gospodarstwa o powierzchni od 0,01 do 1 ha włącznie, w których użytki rolne pod zasiewami zajęły łącznie w gminie 78,5 ha, odłogi i ugory 37,5 ha, sady ponad 4 ha, łąki i pastwiska 26 ha.

1502 gospodarstw, czyli 80% liczyło powyżej 1 ha powierzchni, w tym:

- od 1 do 5 ha 628 gospodarstw , tj. 33,5%, gdzie użytki rolne pod zasiewami zajmują 870 ha, odłogi i ugory ponad 150 ha, sady 21 ha, łąki i pastwiska około 520 ha,
- od 5 – 10 ha 426 gospodarstw, tj. blisko 23%, gdzie użytki rolne pod zasiewami zajmują 2000 ha, odłogi i ugory 12 ha, sady 10,5 ha, łąki i pastwiska ponad 1026 ha,
- od 10 – 20 ha 358 gospodarstw, tj. 19 %, gdzie użytki rolne pod zasiewami zajmują 3 245,5 ha, odłogi i ugory 100 ha, sady 16,5 ha, łąki i pastwiska około 1480 ha,
- od 20 – 100 ha 90 gospodarstw, tj. niecałe 5%, gdzie użytki rolne pod zasiewami zajmują 3004 ha, odłogi i ugory około 728 ha, sady 0,0 ha, łąki i pastwiska około 1860 ha,
- powyżej 100 ha powierzchni zajmowały 3 gospodarstwa (około 900 ha użytków rolnych pod zasiewami), ale ani 1 indywidualne.

Analizując cel produkcji gospodarstw rolnych w 2002 r. GUS podawał następujące dane dla gminy Przemęt - ilość ogółem:

- gospodarstwa rolne nie prowadzące produkcji rolniczej -183

---

<sup>24</sup> Informacja U.G. Przemęt

- gosp. rol. produkujące wyłącznie na potrzeby własne – 79
- gosp. rol. produkujące głównie na potrzeby własne – 444
- gosp. rol. produkujące głównie na rynek - 1 169.

W odniesieniu do wyróżnionej kategorii „gospodarstwa indywidualne” dane te ulegają minimalnej zmianie, natomiast przy wyróżnieniu gospodarstw indywidualnych powyżej 1 ha użytków rolnych przedstawiają się następująco:

- gospodarstwa rolne nie prowadzące produkcji rolniczej -90
- gosp. rol. produkujące wyłącznie na potrzeby własne – 27
- gosp. rol. produkujące głównie na potrzeby własne – 286
- gosp. rol. produkujące głównie na rynek – 1 095.

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. na 3263 gospodarstwa domowe w gminie Przemęt 1455 gospodarstw posiada użytkownika indywidualnego gospodarstwa rolnego, 329 gospodarstw ma użytkownika działki rolnej, a właściciel zwierząt gospodarczych jest w 9 gospodarstwach domowych, czyli 55% gospodarstw domowych ma związek z działalnością rolniczą na różną skalę.

Analizując źródła utrzymania z pracy na własny rachunek w rolnictwie na terenie gminy środki utrzymania uzyskiwało 821, tj. ok. 25% gospodarstw domowych, a z pracy najemnej w rolnictwie – 50 gospodarstw domowych.

Na koniec 2007 r., po blisko 6 latach, funkcjonowały w gminie 1602 gospodarstwa rolne, czyli ich liczba zmniejszyła się o blisko 12%. Średnia powierzchnia gospodarstw na koniec 2007 roku wynosiła 7,17 ha, w tym liczba gospodarstw od 10-15 ha wynosiła 228, a powyżej 15 ha – 165.

Do tego czasu nie było w gminie gospodarstw ekologicznych.

Według Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 roku liczba gospodarstw rolnych w gminie Przemęt ponownie zmalała, do 1559. Najwięcej było gospodarstw rolnych o powierzchni 1-5 ha (517), następnie powyżej 5 do 10 ha (390), mniej o powierzchni powyżej 10 do 15 ha (234) i o powierzchni do 1 ha (230), a najmniej gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha (188). Według spisu średnia powierzchnia gospodarstw wynosiła 9,21 ha.

### **3.4.3 Produkcja roślinna**

W produkcji roślinnej wg danych z 2002 r. dominujące znaczenie ma uprawa zbóż, które stanowią 89% ogółu upraw (łącznie z kukurydzą prawie 92,5%). Bardzo mały

udział ma uprawa ziemniaków ze względu na słabe gleby. Pszenica uprawiana jest też na niewielkim areale, 361,14 ha z tego samego powodu. Na kolejnym miejscu znajdują się uprawy warzyw gruntowych, których zasięg powiększa się.

Według danych ze spisu z 2010 r. w gminie wciąż dominujące znaczenie miała uprawa zbóż, które stanowiły 90% ogółu upraw. W porównaniu do spisu z 2002 roku bardzo zmalała uprawa ziemniaków (102,87 ha) oraz buraków cukrowych (2,93 ha).

| Lata | Pow. upraw ogółem w ha | zboża | Kukurydza | Ziemniaki | buraki cukrowe | rzepak ozimy | Pastewne | Warzywa gruntowe | Strączkowe jadalne | Truskawki |
|------|------------------------|-------|-----------|-----------|----------------|--------------|----------|------------------|--------------------|-----------|
| 2002 | 9 199                  | 8 189 | 316,49    | 339,67    | 27,78          | 49,00        | 42,73    | 145,23           | 0,97               | 2,72      |
| 2007 | 8 354                  | 7 505 | 280       | 349       | 47             | -            | 156      | brak danych      | b. d.              | b. d.     |
| 2010 | 8 846                  | 7 980 | 142,40    | 102,87    | 2,93           | 0,00         | b.d.     | 209,76           | 5,67               | b.d.      |

Tab.3 Powierzchnia zasiewów poszczególnych upraw w gminie Przemęt<sup>25</sup>.

Wśród zasiewów pojawiła się nowa uprawa, sorgo na pasze, pod którą przeznaczono w gminie w 2007 r. 17 ha.

#### **3.4.4 Produkcja zwierzęca**

Stan inwentarza we wszystkich gospodarstwach kształtował się według danych GUS. na następującym poziomie w sztukach fizycznych (SF):<sup>26</sup>

| Rodzaj inwentarza      | Sztuk fizycznych ogółem w 2002 r. | w tym: w gospodarstwach indywidualnych 2002 | Sztuk fizycznych ogółem 24.04.2008 | Sztuk fizycznych ogółem w 2010 r. |
|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Bydło                  | 8 427                             | 8 032                                       | 7 760                              | 9 095                             |
| w tym: krowy           | 2 983                             | 2 781                                       | 2 100                              | 2 949                             |
| trzoda chlewna (lochy) | 39 726                            | 38 465                                      | 60 000                             | 35 548                            |
|                        | 4 244                             | 4 244                                       | 2 990                              | 3548                              |
| owce                   | 62                                | 62                                          | 60                                 | b.d.                              |
| konie                  | 339                               | 339                                         | 180                                | 301                               |
| kozy                   | 173                               | 173                                         | 70                                 | b.d.                              |
| Drób - kury            | 75 155                            | 75 155                                      | b. d.                              | 73 741                            |
|                        |                                   |                                             | gęsi 2 600                         |                                   |
| Kury - nioski          | 38 619                            | 38 619                                      | 38 000                             | 21 631                            |

<sup>25</sup>25 Przemęt (2) Powszechny Spis Rolny 2002, <http://www.stat.gov.pl>, ostatnia aktualizacja z 05.01 2009

<sup>26</sup> 26 J.w. ostatnia aktualizacja 06.01.2009

Wskaźniki produkcyjne wynikające z obsady zwierząt na 100 ha użytków rolnych w gminie kształtowały się dla gospodarki całkowitej oraz w sektorach indywidualnym na następującym poziomie :

| Rodzaj inwentarza | Sztuk fiz. ogółem na 100 ha UR 2002 | w tym: w sektorze gosp. indyw. 2002 | Sztuk fiz. ogółem na 100 ha UR 2008 |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| bydło             | 56,61                               | 53,96                               | 54,49                               |
| w tym: krowy      | 20,04                               | 18,68                               | 14,75                               |
| trzoda chlewna    | 295,42                              | 286,95                              | 421,29                              |
| konie             | 2,28                                | 2,28                                | 1,26                                |

Powyższe wskaźniki ukazują bardzo dynamiczny wzrost hodowli trzody chlewnej (o blisko 50% sztuk), obniżenie o 4% obsady krów na 100 ha przy porównywalnych wskaźnikach dla pogłowia bydła, zatem wzrasta ilość hodowli na ubój. Zmniejszyła się też blisko o 50% liczba koni.

Według informacji z U.G. - na początku 2008 r. w gminie znajdują się dwie fermy hodowlane, ferma kur niosek w Osłoninie (38 000 sztuk) oraz ferma reprodukcyjna gęsi w Górsku (2 100 sztuk).

### 3.4.5 Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej charakteryzuje poniższa tabela danych.<sup>27</sup>

|                                                                                   |    |                  |             |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Jednostka terytorialna:</b>                                                    |    | Przemęt          |             |             |             |
| <b>Lata:</b>                                                                      |    | 2001, 2008       |             |             |             |
| <b>Kategoria:</b>                                                                 |    | LEŚNICTWO        |             |             |             |
| <b>Zakres danych:</b>                                                             |    | OGÓŁEM           |             |             |             |
|                                                                                   |    | <b>J.<br/>m.</b> | <b>2001</b> | <b>2008</b> | <b>2014</b> |
| <b>LEŚNICTWO WSZYSTKICH FORM WŁASNOŚCI</b>                                        |    |                  |             |             |             |
| <b>Powierzchnia gruntów leśnych</b>                                               |    |                  |             |             |             |
| ogółem                                                                            | ha | 5 969,4          | 5 935,2     | 5 937,37    |             |
| las ogółem                                                                        | ha | 5 853,4          | 5 821,3     | 5 825,07    |             |
| grunty leśne publiczne ogółem                                                     | ha | 5 079,0          | 5 075,2     | 5 074,18    |             |
| grunty leśne publiczne Skarbu Państwa                                             | ha | 5 062,0          | 5 055,8     | 5 054,78    |             |
| grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych               | ha | 5 021,0          | 5 035,9     | 5 036,63    |             |
| grunty leśne prywatne                                                             | ha | 890,4            | 860,0       | 863,19      |             |
| <b>Powierzchnia gruntów nieleśnych zalesionych i przeznaczonych do zalesienia</b> |    |                  |             |             |             |
| zalesienia ogółem                                                                 | ha | 15,6             | 0,7         | -           |             |
| zalesienia lasy publiczne ogółem                                                  | ha | 1,2              | 0,7         | -           |             |
| zalesienia lasy publiczne Skarbu Państwa                                          | ha | 1,2              | 0,7         | -           |             |
| zalesienia lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych            | ha | 1,2              | 0,7         | -           |             |
| zalesienia lasy prywatne ogółem                                                   | ha | 14,4             | 0           | -           |             |

<sup>27</sup> <http://www.stat.gov.pl>

|                                                                          |    |        |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------|----|--------|--------|--------|
| grunty nieleśne przeznaczone do zalesienia ogółem                        | ha | 3,0    | 0      | -      |
| grunty nieleśne przeznaczone do zalesienia w zarządzie Lasów Państwowych | ha | 3,0    | 0      | -      |
| lesistość w %                                                            | %  | -      | 25,90  | -      |
| <b>LASY NIESTANOWIĄCE WŁASNOŚCI SKARBU PAŃSTWA</b>                       |    |        |        |        |
| <b>Powierzchnia gruntów leśnych</b>                                      |    |        |        |        |
| ogółem                                                                   | ha | 907,40 | 879,40 | 882,59 |
| las ogółem                                                               | ha | 907,40 | 879,40 | 882,59 |
| grunty leśne prywatne ogółem                                             | ha | 890,40 | 860,00 | 863,19 |
| grunty leśne prywatne osób fizycznych                                    | ha | 853,90 | 845,00 | 837,04 |
| grunty leśne gminne ogółem                                               | ha | 17,00  | 19,40  | 19,40  |
| grunty leśne gminne lasy ogółem                                          | ha | 17,00  | 19,40  | 19,40  |
| <b>Odnowienia i zalesienia</b>                                           |    |        |        |        |
| ogółem                                                                   |    |        |        |        |
| ogółem                                                                   | ha | 15,4   | 2,5    | 1,0    |
| las prywatne                                                             | ha | 15,4   | 2,0    | 1,0    |
| las gminne                                                               | ha | 0      | 0,5    | -      |
| <b>zalesienia</b>                                                        |    |        |        |        |
| ogółem                                                                   | ha | 14,4   | 0      | 0,0    |
| las prywatne                                                             | ha | 14,4   | 0      | 0,0    |
| <b>Pozyskanie drewna (grubizny)</b>                                      |    |        |        |        |
| ogółem                                                                   | m3 | 956    | 875    | 1 577  |
| las prywatne                                                             | m3 | 956    | 858    | 1 577  |
| las gminne                                                               | m3 | 0      | 17     | -      |

Analiza danych porównawczych z wybranych lat 2001 oraz ostatniego roku statystycznego 2008 dowodzą, że powierzchnia lasów w okresie 8 lat zmniejszyła się o 32 ha (0,5%), najwięcej w sektorze prywatnym. Równocześnie w tym sektorze najaktywniej podejmowano działania związane z zalesianiem gruntów nieleśnych, szczególnie bezpośrednio w okresie po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt w 2000 roku, które wyznaczało możliwości takiej polityki przestrzennej. Dane statystyczne wskazują, że pozyskiwanie drewna na cele gospodarcze dotyczy również sektora lasów prywatnych.

### 3.4.6 Wielkość i jakość zasobów wodnych

Stan zasobów wodnych wód powierzchniowych i podziemnych opisano szczegółowo w rozdziale 3.1.3 i 3.1.4, 3.1.5 oraz 3.2.

## 4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ<sup>28</sup>

Wieś Przemęt, siedziba Urzędu Gminy, posiada zachowany czytelny układ urbanistyczny z prostokątnym rynkiem wraz zabudową małomiasteczkową. Liczy 1643 mieszkańców (stan na 31.12.2015 r.).<sup>29</sup>

<sup>28</sup> Źródło: Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2009 – 2012 dla Gminy Przemęt, sierpień 2009

Pierwsze ślady pobytu człowieka pojawiają się tutaj już w IV tysiącleciu przed naszą erą. Około 1200 roku p.n.e. powstał tu i rozwijał się pierwszy ośrodek osadniczy kultury łużyckiej. Trafiono na ślady znacznego grodu, prawdopodobnie z około poł. I tysiąclecia p.n.e.

W czasach wczesnopiastowskich w XI wieku wzniesiono tutaj gród leżący przy trakcie, prowadzącym z Bytomia nad Odrą do Poznania. W 1210 roku istniało tu opole i okręg kasztelański, a od połowy XIII wieku do 1343 roku tereny te należały do książąt śląskich.

Około 1300 roku Przemęt uzyskał prawa miejskie. W 1395 roku król Władysław Jagiełło zastawił miasto wraz ze wsiami: Błotnica, Radomierz, Sączkowo i folwarkiem w Zaborowie w zamian za pożyczkę 600 grzywien srebra i nie mogąc jej spłacić, w 1408 roku król zezwolił klasztorowi cystersów z Wielenia wykupić Przemęt i zastawione wsie.

Cystersi przenieśli się do Przemętu w 1418 roku. Posiadłości cysterskie stanowiły zwarty kompleks ciągnący się od Przemętu, Błotnicy i Starkowa w kierunku zachodnim do granicy ze Śląskiem. Były to: Błotnica, Ciosaniec, Górsko, Kaszczor, Łupica, Mochy, Osłonin, Radomierz, Starkowo, Szreniawa, Wieleń i Zaborowo. Na początku XVI wieku istniała w mieście szkoła.

W 1656 roku podczas „Potopu szwedzkiego” na południowo – zachodnią Wielkopolskę dokonały najazdu wojska brandenburskie. Przemęt i okolice zostały zniszczone, a znaczna część ludności wymordowana. Miasto zostało odbudowane, a w końcu XVII wieku nastąpiło znaczne ożywienie gospodarcze. Okres pokoju przerwały wojny, przemarsze wojsk zniszczenia i epidemie w XVIII wieku, co spowodowało regres i zmniejszenie liczby mieszkańców.

W 1793 roku w wyniku rozbioru Przemęt dostał się pod panowanie Prus, liczył wtedy 189 mieszkańców w tym 28 zakonników. Było tam 35 domów z gliny, a ulice nie były brukowane. Władze pruskie w 1797 roku pozbawiły Przemęt praw miejskich.

Na mocy deklaracji z 1796 roku o konfiskacie dóbr polskich - duchownych, starostw i królewszczyzn - i przejęciu ich przez skarb pruski, sprzedano w 1805 roku dobra cysterskie marszałkowi dworu pruskiego hrabiemu von Keyserlingk. Z części dóbr pocysterskich utworzono tzw. domenę, m. in. w Wieleniu, Zaborowie, Mochach – pozostały one w rękach skarbu pruskiego. Część domen przeznaczono na cele kolonizacyjne.

W 1831 roku zaczęto całkowitą likwidację klasztoru. Zakonników usunięto, a bogatą bibliotekę wywieziono do Berlina. W 1835 roku przystąpiono do częściowej rozbiórki klasztoru.

---

<sup>29</sup> [www.przemet.pl](http://www.przemet.pl)

W 1896 roku w okolicy Przemętu przeprowadzono linię kolejową z Leszna do Wolsztyna. Do Przemętu przyłączono Zaborowo. Była poczta i telegraf. Znajdował się tu przytułek dla ubogich i starych ludzi, utrzymywany przez kościół.

Podczas Powstania Wielkopolskiego sformowano w Przemęcie w 1919 roku dwuosobowy oddział. W 1935 roku utworzono gminę wiejską Przemęt. 5 września 1939 roku do Przemętu wkroczyły wojska niemieckie. Przemęt wyzwolony został 22 stycznia 1945 roku. W 1975 roku na nowo powołano gminę w Przemęcie. W 1993 roku włączono w skład Przemętu Przedmieście i Zaborowo.<sup>30</sup>

Na terenie gminy znajduje się znaczna ilość obiektów: sakralnych, dworów, pałaców, parków i zespołów folwarcznych związanych z tradycją ziemiańską. Zachowane kościoły – 13 rzymsko-katolickich i 1 protestancki, obecnie nieużytkowany w Kaszczorze, pochodzą z różnych czasów. Najstarsze dwa pochodzą z VII wieku i znajdują się w Przemęcie (p.w. św. Jana Chrzciciela i p.w. św. Piotra i Pawła). Do najcenniejszych zabytków sakralnych należą również kościoły w Buczu, Kaszczorze i Wieleniu, pochodzące z XVIII w.

Na terenie gminy znajduje się sześć założeń dworsko i pałacowo parkowych, wpisanych do rejestru zabytków. Wszystkie obiekty są użytkowane i utrzymywane w zadowalającym stanie technicznym. Do najcenniejszych należy barokowy dwór w Popowie Starym.

Sześć parków w gminie objętych jest wpisem do rejestru zabytków. Są to parki w miejscowościach: Barchlin, Bucz, Popowo Stare, Siekowo, Sokołowice i Wieleń. Stan parków jest zróżnicowany, jednak generalnie ich stan jest dostateczny.

Na obszarze gminy Przemęt znajduje się 14 zewidencjonowanych cmentarzy. Trzy to cmentarze ewangelickie: w Buczu tzw. Holm, Kaszczorze i Solcu oraz jedenaście rzymsko – katolickich, w tym sześć przykościelnych w Buczu, Kaszczorze, Mochach, Wieleniu oraz dwa w Przemęcie.

Na terenie gminy istnieje jedenaście obiektów pamięci narodowej upamiętniających ofiary I i II wojny światowej. Są to trzy tablice w miejscowościach: Starkowo, Nowa Wieś i Kaszczor oraz osiem pomników w miejscowościach: Błotnica, Mochy, Perkowo, Przemęt, Sączkowo, Siekowo, Siekówko.

---

<sup>30</sup> Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2009 – 2012 dla Gminy Przemęt, sierpień 2009

#### **4.1 OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH:**

Do rejestru zabytków wpisano najcenniejsze obiekty sakralne, założenia pałacowo- dworsko-parkowe, domy mieszkalne oraz wiatraki.

##### **Barchlin**

- zespół dworsko - parkowy XIX/XX w., nr rej.: 1567 A z 09.11.1995r.:

- dwór,
- park.

- wiatrak koźlak, 1824, nr rej.: 1087/A z 28.03.1988 r.

##### **Biskupice**

- kapliczka, przy domu nr 45, 2 poł. XIX w., nr rej.: 953/A z 21.05.1977r.

##### **Błotnica**

- dom – część na ul. Wiejska 2 i część na ul. Szkolnej 1(d. nr 101), 3 ćw. XIX w., 1912r., nr rej.:1102/A z 21.04.1988r.

- wiatrak koźlak, przy drodze do Przemętu, 1802r., nr rej.: 1126/A z 30.03.1988r.

##### **Bucz**

- kościół par. p.w. św. Barbary, drewn., 2 poł. XVIII w., nr rej.: 243 z 25.11.1932r. nowy nr rej. zab.: 165/Wlkp./A (19.04.2004r.).

- dzwonnica, drewn., dawny nr rej.: 573/A z 30.04.1969r., zespół –nr rej.: 165/1-2/Wlkp./A z 19.04.2004 r.

- zespół pałacowo - parkowy, XIX/XX w., nr rej.: 1539/A z 08.01.1996r.

##### **Kaszczor**

- kościół par. p.w. św. Wojciecha, nr rej.: 402 z 30.10.1953r., nowy nr rej.: 166/Wlkp./A z 19.04.2004r.

- kościół poewangelicki wraz z terenem dz. 1123 przy ul. Cysterskiej, nr rej.:188/Wlkp./A z 25.06.2004r.

- figura św. Jana Nepomucena (przed kościołem), 1745r., nr rej.: 618 z 25.02 1957r.,

- wiatrak koźlak, 1859r., nr rej.: 885 z 19.02.1970r., stan własnościowy: prywatny, wiatrak koźlak, 1859r., nr rej.: 971/A z 26.05.1983r. – jeden wiatrak dwie decyzje,

- wiatrak koźlak, 1761r., nr rej.: 1019/A z 29.06.1983r.

##### **Mochy**

- dom, ul. 3 Maja 50 (d. nr 152), szach., 1809r., nr rej.: 1131/A z 15.12.1988r.

##### **Popowo Stare**

-zespół pałacowy, XVIII w.: nowy nr rej.: 405/1-2/Wlkp./A ( 16.08.2006r.

- pałac, nr rej.: 359 z 31.01.1952r.
- park, nr rej.: 1162/90 z 12.02.1990r.

- gorzelnia folwarczna, 1901, nr rej.: 1394/A z 03.04.1993r.
- zbiornik na wywar i parnik stożkowy nr rej.: 1394/A z 03.04.1993r

### **Przemęt**

- dawne założenie urbanistyczne i zespół budowlany, XIII-XIX w., nr rej.: 1329/A z 31.07.1992r.,
- kościół p.w. śś. Piotra i Pawła, poł. XVII w., XVIII w. , nr rej.: 198 z 29.12.1932r. nowy nr rej.: 167/Wlkp./A (19.04.2004r.),
- kościół cmentarny p.w. św. Andrzeja, pocz. XIX w., 1894, nr rej.: 887 z 19.02.1970r., nowy nr rej. 168/Wlkp./A (19.04.2004r.).
- zespół klasztorny cystersów ul. Opacka, XVII – XIX:
  - kościół p.w. św. Jana Chrzciciela, nr rej.: 197 z 22.11.1932r., nowy nr rej. 169/1-2/Wlkp/A zawiad. z 19.04.2004 i dec. z 25.11.2009.
  - klasztor, nr rej.: 417 z 28.11.1968r., nowy nr rej. 169/1-2/Wlkp/A zawiad. Z 19.04.2004 i dec. z 25.11.2009,
  - wirydarz klasztorny nr rej.: 169/1-2/Wlkp/A z dnia 25 11 2009,
  - aleja dojazdowa od ulicy Opackiej do kościoła,
  - dziedziniec przed fasadą kościoła : nr rej. 169/1-2/Wlkp/A, z dnia 25 listopada 2009r.
- budynek folwarczny, 3 ćw. XIX w., nr rej.: 1556/A z 31.08.1995r.(d. Zaborowo).

### **Radomierz**

- wiatrak koźlak, 1703r., 1830r., nr rej.: 892 z 20.02.1970r.

### **Sączkowo**

- wiatrak koźlak, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1107/A z 28.03.1988r.

### **Siekowo**

- zespół pałacowy, 2 poł. XIXw., nr rej.: 1395 z 24.02.1973r.:
- spichlerz dworski, 1845r., nr rej.: 1199 z 29.07.1970r.,
- wiatrak koźlak (przy drodze do Śniatek), 1777r., nr rej.: 1118/A z 28.03.1988r.

### **Siekówko**

- wiatrak koźlak (przy drodze do Przemętu), 1771r., nr rej.: 1119/A z 28.03.1988r.

### **Sokołowice**

- zespół dworski, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1200/A z 29.07.1970r.
  - dwór,
  - 2 budynki folwarczne,
  - spichlerz,
  - domek pszczelarza (ogrodnika)
  - park, nr rej.: 1598/A z 10.01.1996r.,

- 2 stodoły folwarczne (w pn. i pd. cz. wsi), szach., poł. XIX w., nr rej.: 1028/A z 30.10.1987r.

#### **Solec**

- dom - ul. Szkolna 5 (d. nr 27), drewn., XIX w., nr rej.: 1136/A z 29.12.1988r.
- dom - ul. Wolsztyńska 30 (d. nr 41), szach., poł. XIX w., nr rej.: 1135/A z 23.12.1988r.
- dom - ul. Wolsztyńska 37(d. nr 42), szach., poł. XIX w., nr rej.: 1134/A z 23.12.1988r.
- dom - ul. Wolsztyńska 33/35 (d. nr 43/44), szach., poł. XIX w., nr rej.: 1133/A z 24.12.1988r.

#### **Wieleń**

- kościół par. p.w. Nawiedzenia NMP, XVIII w., nr rej.: 252 z 22.11.1932r., nowy nr rej.: 170/Wlkp./A (19.04.2004r.),
- figura św. Jana Nepomucena, drewn., XVIII w., nr rej.: 617 z 25.02.1957r.,
- zespół dworski, 4 ćw. XIX w., nr rej.: 1279/A z 29.04.1992 r.:
  - dworek,
  - park.

### **4.2. OBIEKTY ZABYTKOWE NIERUCHOME Z TERENU GMINY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW**

Wykaz zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

#### **Barchlin**

##### **1. Zespół Dworsko - folwarczny:**

- a. dwór, mur., 1893, cz. przebudowane wnętrza po 1945r.,
- b. park krajobrazowy, k. XIX,
- c. stajnia, ob. cieleśnik, mur., 1917,
- d. obora, mur., pocz. XX,
- e. chlewnia, mur., pocz. XX,
- f. stodoła, mur., 1918,
- g. spichlerz, mur., k. XIX,
- h. sześciórak, ob. dom., mur., k. XIX,
- i. trojak, ob. dom, mur., k. XIX.

ul. Główna

##### **2. Dom nr 21 (d. 27), mur., 1916r.**

##### **3. Dom nr 22 (d. 30), szach., 2 poł. XIX w.**

ul. Śmigielska

4. Dom nr 1 (d. 13), mur., 2 poł. XIX w.
5. WIATRAK KOŹLARZ, ul. Parkowa 28 wł. Szczepan Gawron, drewn., 1824, remont

### **Biskupice**

6. Kapliczka, mur., 1913r.
7. Kapliczka z rzeźbą św. Wawrzyńca, mur., pocz. XX w.
8. HOLM-CMENTARZ ewangelicki, XIX w., powierzchnia – 1,37 ha, (między Biskupicami Dłużyńskimi a Sikorzynem).
9. Zagroda nr 45:
  - a. dom, szach., 1880r,
  - c. stodoła, szach., 4 ćw. XIX w.,- nie istnieje,
10. Zagroda nr 47, :
  - a. dom, szach., 1882r,
  - b. stodoła, mur 1882.
11. Dom nr 4, szach., 1888r.
12. Dom nr 8, glin.-szach., 2 poł. XIX, remont. ok. 1950-1955r., 1965r. i 1970r.
13. Dom nr 22, wł. Henryk Rzycki, szach., 4 ćw. XIX
14. Dom nr 23, glin.-szach., 4 ćw. XIX w., remont. ok. 1960r.- 15.05 2008r. uzyskano decyzję pozwalającą na rozbiorę.
15. Dom nr 28, szach., 1874r, cz. przebud. 1975r.

### **Blotnica**

16. Poczta z mieszkaniem, ob. dom nr 2, mur., 1 ćw. XX w.
17. Dom nr 12, mur., pocz. XX w.
18. Dom nr 101 z ogrodzeniem, , mur., 3 ćw. XIX w., rozbud. 1912r. część bud. na ul. Wiejskiej 2 i część na ul. Szkolnej 1.
19. Kolejowa wodociągowa wieża ciśnień, mur., ok. 1909r.
20. Wiatrak koźlak, drewn., 1802r.

### **Bucz**

21. Zespół Kościoła par p.w. św. Barbary:
    - a. kościół, drewn., 1782r., remont. 1958r. i 1969r.,
    - b. dzwonnica, drewn., k. XVIII w.
  22. cmentarz przykościelny, 2 poł. XVIII w., powierzchnia 0,5 ha, czynny
  23. dom kultury, ob. biblioteka, ul. Kasztanowa nr 15, mur., pocz. XX
  24. Zespół pałacowo - folwarczny:
    - a. pałac, ob. szkoła podstawowa, mur., 4 ćw. XIX w.,
    - b. brama wjazdowa, mur., 4 ćw. XIX w.,
    - c. park krajobrazowy ze stawem, k. XIX, wł.
- folwark:

- d. stodoła, mur., k. XIX,
- e. stodoła, ze spichlerzem, mur., k. XIX,
- f. spichlerz, mur 1881r.,
- g. dwojak, ob. dom, ul. Kasztanowa nr 9 (d. 10), mur., k. XIX w.,
- h. czworak, ob. dom, ul. Kasztanowa nr 11 (d. 9), mur., pocz. XX w.,
- i. czworak, ob. dom, ul. Kasztanowa nr 5 (d. 12), mur., pocz. XX w.

ul. Kasztanowa

25. Dom nr 82 (d. 46), szach.-mur., k. XIX w.

ul. Kościelna

26. Dom z częścią gospodarczą nr 2 (d. 4), mur., XIX/XX w.

27. Zagroda nr 5 (d. 1):

- a. dom, mur., k. XIX w.,
- b. stodoła z częścią inwentarską, mur., pocz. XX w.

28. Kuźnia przy domu nr 61, mur., pocz. XX w.

### **Kaszczor**

29. Zespół Kościoła par p.w. św. Wojciecha:

- a. kościół, mur., 1764 - 1775r.,
- b. figura św. Jana Nepomucena, kam., 1745r.

30. cmentarz wiejski przykościelny, pocz. XIX w., powierzchnia – 0,34 ha, nieczynny

31. cmentarz parafialny, ok. poł. XIX w., powierzchnia – 1,5 ha, czynny

32. Kościół poewangelicki, mur., 4 ćw. XIX w.

33. Kaplica cmentarna, mur., 4 ćw. XIX w.

34. Cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w. powierzchnia – 0,25 ha, nieczynny.

35. Przedszkole, ul. Sportowa nr 1, mur., k. XIX

36. Zespół folwarczny:

- a. rządówka, mur., 2 poł. XIX w.,
- b. obora ze stodołą, mur., 2 poł. XIX w.,
- c. czworak, ob. dom, ul. Cysterska nr 10 (d. nr 182), mur., 2 poł. XIX w.

37. Stodoła folwarczna, mur., 2 poł. XIX

ul. Cysterska

38. Dom nr 15 (d. nr 178), mur., k. XIX w.

ul. Pod lipami

39. Zagroda nr 9 (d. nr 43):

- a. dom, mur., k. XIX w.,
- b. stodoła z częścią gospodarczą glin., k. XIX w.

ul. Poprzeczna

40. Dom nr 1 (d. nr 173), szach., 2 poł. XIX w.

ul. Powstańców Wielkopolskich

- 41. Dom nr 12 (d. nr 69), mur., 1904r.
- 42. Dom nr 14 (d. nr 72), mur., pocz. XX w.
- 43. Dom nr 16 (d. nr 2), mur., pocz. XX w.
- 44. Dom nr 19 (d. nr 9), mur., pocz. XX w.
- 45. Dom nr 37 (d. nr 33), mur., 1 ćw. XX w.
- 46. Dom nr 56 (d. nr 12), mur., 1 ćw. XX w.
- 47. Dom nr 58 (d. nr 22), mur., 1 ćw. XX w.

ul. Sportowa

- 48. Zagroda nr 13:
  - a. dom, mur., 1905r,
  - b. budynek inwentarsko-gospodarczy, mur., pocz. XX w.

ul. Zachodnia

- 49. Dom nr 22 (d. 113) mur., 1900r.

ul. Krótka

- 50. Stodoła przy ul. Krótka nr 2, mur., k. XIX w.
- 51. Wiatrak koźlak, drewn., 1859r.
- 52. Wiatrak koźlak, drewn., 1761r.
- 53. Budynek gospodarczy w zagrodzie, ul. Sortowa nr 1 (d. 192) mur., pocz. XX

#### **Kluczewo**

- 54. Kapliczka z figurą Matki Boskiej, mur., pocz. XX
- 55. Szkoła, ob. podstawowa, mur., pocz. XX
- 56. Zespół dworsko-folwarczny:
  - a. dwór, mur., 2 poł. XIX w.
  - b. pozostałości parku, XIX/XX w.
  - c. obora, mur., 3 ćw. XIX w.
  - d. spichlerz, mur., XIX/XX w.
  - e. ośmiorak, ob. dom przy ul. Akacyjowej nr 12, mur., 3 ćw. XIX w.
  - f. dwanaściorak, ob. dom przy ul. Akacyjowej nr 14, 16, 18, mur., 3 ćw. XIX w.
- 57. Zagroda nr 119
  - a. Stodoła, szach., k. XIX w.
- 58. dom nr 44, mur., 1929

#### **Mochy**

- 59. Szkoła, ob. dom mieszkalny nr 61, mur., 1.20 XX
- 60. Zespół folwarczny (rozparcelowany 1905r.):
  - a. obora, mur 1891
  - b. czworak, ob. dom, ul. Lipowa nr 1 (d. nr 49), mur., k. XIX w.

- c. dwojak, ob. dom, ul. Podgórna nr 3 (d. 44), mur., k. XIX w.,
- d. dwojak, ob. dom, ul. Szkolna nr 19, mur., 1 ćw. XX w.,
- e. dwojak, ob. dom, ul. Szkolna nr 23, mur., 1 ćw. XX w.,
- f. dwojak, ob. dom, ul. Szkolna nr 25, mur., 1 ćw. XX w. ,
- g. dom, ul. Szkolna nr 12, mur., 1 ćw. XX w.,
- h. dom, ul. Szkolna nr 21, mur., pocz. XX w.,
- i. dom folwarczny, ul. Szkolna nr 63, mur., pocz. XX w.

61. cmentarz parafialny d. ewangelicki, Kon XIX w., od 1983 r. cmentarz rzymsko – katolicki, powierzchnia – 0,25 ha, czynny

ul.3 Maja

62. Dom nr 4 (d. nr 170), mur., pocz. XX w.

63. Dom nr 16 (d. nr 164), mur., 1 ćw. XX w.

64. Dom nr 50 (d. nr 152), szach., 1809r.

65. Zagroda nr 52 (d. nr 151):

a. dom, szach. ok.1850r.,

b. stodoła, szach. k. XIX w.

66.Dom nr 55 (d. nr 114), szach., 2 poł. XIX w.

ul. Powstańców Wielkopolskich

67. Dom nr 10 (d. nr 39), mur., pocz. XX w.

68. Dom nr 14 (d. nr 38), szach. - mur., 4 ćw. XIX w.

69. Dom nr 27 (d. nr 251), drew.-mur., 4 ćw. XIX w.

70. Dom nr 29 (d. nr 252), szach., 1840

71. Mleczarnia bud. nr 14, mur., 1900,

### **Nowa Wieś**

72. Kapliczka, mur., 1908r.

ul. Dworcowa

73. Dom nr 3 (d. nr 62), mur., pocz. XX w.

ul. Przemęcka

74. Dom nr 7 (d. nr 76), szach., 2 poł. XIX w.

### **Olejnica**

75. Leśniczówka i. dom mieszkalny, bud. nr 4, mur., 1909r.

76. Kapliczka, mur., 1 ćw. XX w.

77. Kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem, mur., pocz. XX w.

### **Perkowo**

78. Kapliczka obok domu nr 55, mur., pocz. XX w.

79. Szkoła, mur., 1 ćw. XX.

ul. Konwaliowa

80. Dom nr 6 (d. 58), szach., 4 ćw. XIX w.

a. dom, mur., 4 ćw. XIX,

b. stodoła, szach., k. XIX.

ul. Powstańców Wielkopolskich

81. Dom nr 26 (d. nr 4), szach.- drewn., k. XIX w.

82. Dom nr 34 (d. nr 1), mur., I ćw. XX w.

ul. Wolsztyńska

83. Dom nr 11 (d. nr 62), mur., k. XIX w.

### **Popowo Stare**

84. Szkoła, mur., 1897-1898.

85. Zespół dworsko – folwarczny:

a. dwór, mur., ok. 1775—1785, arch. Ignacy Graff remont. 1826r., 1908r. i 1918, adaptacja salonu na kaplicę publiczną l. 60 XX w.,

b. park krajobrazowy, k. XIX w.,

c. kaplica, mur., 2 poł. XIX w.,

folwark:

d. stajnia ogierów, ob. dom mieszkalny, mur., 1859r., adaptowana na mieszkania 1936r.,

e. owczarnia, mur., k. XIX 1911r.,

f. stodoła, mur., k. XIX w.,

g. gorzelnia, mur., 1901r.

h. zbiornik na wywar i parnik stożkowy

86. dom nr 5, mur., 1873

87. dom nr 27, mur., przed 1920

88. dom nr 46, 2 poł. XIX

### **Poświętno**

89. Kapliczka mur., 1881r.

90. Szkoła, ob. bud. mieszkalny nr 2, mur., k. XIX w.

91. Świetlica wiejska, bud. nr 3, mur., pocz. XX w.

92. Zagroda nr 6

a. dom, szach., ok. 1890

93. Dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX w., przebud. wnętrza

94. Dom nr 8, szach., 4 ćw. XIX, przebudź. Wnętrza l. 70 XX

95. Dom nr 17/18, szach., 1 poł. XIX.

### **Przemęt**

Układ urbanistyczny, XIII w., od 1797 ruralistyczny.

96. Zespół Kościoła par p.w. św. Andrzeja Apostoła.:

- a. kościół, ob. cmentarny, mur., pocz. XIX, remont. 1859r., rozbud. 1894r.,
  - b. ogrodzenie z bramą, mur., 2 poł. XIX w.
97. Cmentarz przykościelny przy kościele św. Andrzeja, poł. XIX w., powierzchnia – 1,43 ha, czynny
98. Kościół targowy p.w. św. Piotra i Pawła, ob. fil., mur.-kam., 1650r.  
(z wykorzystaniem fundamentów gotyckiego kościoła), wzmocnienie ścian prezbiterium 2 poł. XVII, remont. wewnątrz 1772r., nowe wyposażenie wnętrza 1775r., gruntownie remont. w latach 1763— 1779r, remont. 1954r.
99. cmentarz przykościelny przy kościele p.w. św. Piotra i Pawła, poł. XVII w.,  
powierzchnia – 2,5 ha, czynny
100. Zespół klasztorny Cystersów, od 1836r. kościoła par. p.w. św. Jana Chrzciciela:
- a. kościół, mur., 1651—1690r., arch. Jerzy i Jan Catenazzi, hełmy wież 1725r.,  
zniszczony  
pożarem w 1742r. odbud. z dobud. kruchty między wieżowej 1758—1 759r.,  
gruntownie  
restaur. 1805r., remont. 1956—1957r., od 2004 roku systematycznie restaurowane  
wnętrze.
  - b. krużganek z kaplicą, mur., pocz. lub poł. XVII w.,
  - c. pd. skrzydło klasztoru, ob. plebania, mur., 1604r, zniszczony pożarem 1742r.,  
odbud. 1767r. i XIX w., cz. rozebrany 1914r.,
  - d. pozostałości wirydarza i ogród klasztorny,
101. Kapliczka z rzeźbą św. Jana Nepomucena, pocz. XX w.
102. Budynek gospodarczy w zagrodzie, ul. Opacka nr 2 (d. 25), mur., k. XIX w.  
Rynek
103. Dom nr 13 (d. 58), mur., pocz. XX w.
104. Dom nr 17 (d. nr 33), mur., pocz. XX w.  
ul. Zaborowska
105. dom nr 15 (d. 8/9), szach., k. XIX
106. Zespół młyna:
- a. młyn, mur., 1 dek. XX w., rozbud.,
  - b. dom właściciela, ob. mieszkalny nr 21, mur., 1 ćw. XX w., przebud.

### **Radomierz**

107. Czworak, ob. dom nr 41 i 43 ( d. nr. 46/48), mur., 1901r.
108. Kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem, mur., 1915r.
109. Wiatrak koźlak, drewn., 1800r.

### **Sączkowo**

110. Szkoła ob. dom mieszkalny nr 31, mur., pocz. XX w.

111. Zagroda nr 64:

a. stodoła, szach., k. XIX w.

112. Dom nr 12, mur., 1882r.

113. Dom nr 58, mur., 1911r.

114. Dom nr 59, mur., 1911r.

115. Dom nr 60, mur., pocz. XX w.

116. Wiatrak koźlak, drewn., 1 poł. XIX w.

117. Kapliczka przy domu nr 10, pomnik ofiar I wojny

### **Siekowo**

118. Kościół par. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, mur., pocz. XX w. rozbud. 1954r.

119. Cmentarz ewangelicki, XIX w., powierzchnia – 0,5 ha.

120. Szkoła, ob. szkoła podstawowa i przedszkole, mur., pocz. XX w.

121. Zespół pałacowo – folwarczny

a. pałac, mur., 1878—1879r. arch. Zygmunt Gogolewski, restaur. 1914r., gruntownie remont.

1970r.

b. park regularny (część pd.), k. XVIII w., rozszerzony o krajobrazowy ok. 1870 - 1880r.

c. oficyna, wł. mur., 2 poł. XIX w.

d. kancelaria, ob. dom mieszkalny nr 3, mur., k. XIX w.

e. stajnia koni wyjazdowych, mur., 3 ćw. XIX w.

f. obora, mur., ok. 1896 - 1906r.

g. chlewnia, mur., 1867r., częściowo rozebrana i zaadaptowana na budynek mieszkalny

h. stodoła, mur., k. XIX w.

i. spichlerz, mur., 1846,

j. wozownia, mur., 3 ćw. XIX w.

k. fontanna, mur., k. XIX w.

l. ogrodzenie, mur., pocz. XX w.

m. ośmiorak, ob. dom nr 26, mur., 3 ćw. XIX w.

n. ośmiorak, ob. dom nr 27, mur., 2 poł. XIX w.

122. Dom nr 74, mur., k. XIX w.

123. Wiatrak koźlak, drewn., 1777r.

124. Stodoła w zagrodzie nr 11, szach.-mur., XIX/XX w.

125. Stodoła w zagrodzie nr 83, szach., 4 ćw. XIX w.

126. Kapliczka z 1904 r. przy nr 73 z figurą Matki Boskiej.

### **Siekówko**

- 127. Kapliczka z figurą Matki Boskiej w zagrodzie nr 62, mur., 1920r.
- 128. Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, mur., 1 ćw. XX w.
- 129. Krzyż z ludową figurą Chrystusa, p. XX w.
- 130. Szkoła, ob. Podstawowa, mur., pocz. XX w.
- 131. Wiatrak koźlak, drewn., 1771r.

#### **Sokołowice** (d. Sokołowo)

- 132. Zespół dworsko - folwarczny:
  - a. dwór, mur., 1806—1810, dobud. skrzydła 1857, gruntownie remont. 1969r.,
  - b. park krajobrazowy, pocz. XX w.,folwark:
  - c. rządówka, ob. dom nr 2, mur., 3 ćw. XIX w., dobud. część wsch. 1905,
  - d. stajnia, mur., ok. poł. XIX w.
  - e. 2 obory, mur., pocz. XX w. ( w jednym budynku)
  - f. stodoła, szach., ok. poł. XIX w.
  - g. spichlerz, szach., 1 poł. XIX w.
  - h. dom, ob. nr 15, mur., 1848r., folwark, tzw. Mały, na tzw. „ Górze”:
  - i. wolarnia, mur.(kam.), ok. poł. XIX w.
  - j. stodoła, szach. ok. poł. XIX w.

#### **Solec**

- 133. Kapliczka obok domu nr 41, mur., pocz. XX w.
- 134. Zajazd, ob. dom nr 30 ze świetlicą, wł. Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „Magot’ Wolsztyn, mur., 1910.
- 135. Dom nr 7, mur., XIX/XX
- 136. Dom nr 17, szach., ok. poł. XIX
- 137. Dom nr 39 nr (d. nr 41), szach., ok. poł. XIX.
- 138. Dom nr 37 nr ( d. nr 42), szach., ok. poł. XIX.
- 139. Dom nr 33/35 (d. nr 43/44), szach., ok. poł. XIX w.
- 140. cmentarz ewangelicki, zał. XIX w.

#### **Solec Nowy**

- 141. Zespół Kościoła par. p.w. MB Częstochowskiej
  - a. kościół, mur., pocz. XX, w.
  - b. plebania, mur., k. XIX
- 142. Dom nr 6, mur.-szach., XIX w.
- 143. Dom nr 8, mur.- szach., XIX/XX
- 144. Dom nr 27, drewniany, ob. Szkolna 5
- 145. Dom nr 43, szach.-drewn., k. XIX w.
- 146. cmentarz parafialny, d. ewangelicki, zał ok. 1900 r.

### **Starkowo**

147. Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w.

148. Kapliczka św. Jana Nepomucena obok domu nr 12, mur., 1 ćw. XX w.

149. Wiatrak koźlak, drewn., pocz. XVIII w.

### **Wieleń**

150. Kościół fil. p.w. Nawiedzenia NMP, mur., 1731—1735r.

151. Figura św. Jana Nepomucena na słupie, drewn., XVIII w.

152. Kapliczka z figurą św. Antoniego z Dzieciątkiem, mur., pocz. XX w.

153. Zespół dworski:

a. dwór, mur., 4 ćw. XIX w.,

b. pozostałości parku krajobrazowego, 2 poł. XIX w.

154. Gorzelnia, mur., ok. 1920—1930.

155. cmentarz przykościelny, zał. I poł. XVIII w.

### **Przemęt - Zaborowo**

156. Zespół Folwarczny

a. rządcówka, mur., 2 poł. XIX,

b. obora ze stajnią i spichlerzem, mur, 2 poł. XIX,

c. gorzelnia, mur., k. XIX,

d. park krajobrazowy, k. XIX

e. czworak, ob. dom nr 3, mur, 1902

157. Dom, ul. Zaborowska nr 17, szach, k. XIX.

## **4.3 OBIEKTY ZABYTKOWE RUCHOME Z TERENU GMINY PRZEMĘT**

Podobnie jak w innych gminach powiatu wolsztyńskiego, zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków to głównie wystrój i wyposażenie kościołów. Wyjątkiem są zabytkowe elementy wyposażenia (m.in. stolarka drzwiowa) oraz wystroju przede wszystkim sztukaterie sali balowej pałacu w Popowie Starym, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 253/B decyzją z 10 kwietnia 1974 roku. Pałac po remoncie przeprowadzonym w latach 90-tych i wykonanej w latach 2001 - 2002 konserwacji sztukaterii sali balowej, jest dziś w bardzo dobrym stanie i nie wymaga żadnej interwencji konserwatorskiej, a jedynie bieżących przeglądów.

Spośród kościołów w gminie głównym jest dawny pocysterski, opacki, obecnie parafialny kościół świętego Jana Chrzciciela w Przemęcie. W świątyni tej, jednym z największych kościołów Wielkopolski, niezwykle bogate wyposażenie i wystrój wpisano do rejestru pod numerami 157/B decyzją z 8 lutego 1985 roku, a następnie uzupełniono decyzją nr 239/B z 9 września 1997. Łącznie w tych decyzjach ujęto

109 obiektów, na które składają się m.in. wieloelementowe ołtarze, stalle czy konfesjonały, a w rzeczywistości jest zabytkowych obrazów rzeźb i wytworów rzemiosła ponad dwa razy więcej, co odzwierciedla ilość kart ewidencyjnych - 235.

Stan wyposażenia kościoła w Przemęcie w ostatnich latach zdecydowanie uległ poprawie. Wykonanych zostało szereg znaczących prac konserwatorskich. Dzięki remontom na wielką skalę pracom można obecnie podziwiać przepiękny, ponad 300- letni ołtarz główny, ołtarze boczne, nawę główną oraz wyremontowane organy.

Kolejny kościół w Przemęcie p.w. św. Piotra i Pawła został odrestaurowany w roku 2001. Całe jednorodne rokokowe wyposażenie wnętrza jest wpisane do rejestru zabytków pod numerem 165/B decyzją z 19 października 1986.

Również związany z działalnością cystersów jest kościół parafialny p.w. św. Wojciecha w Kaszczorze, który posiada stosunkowo skromne wyposażenie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 236/B decyzją z 3 kwietnia 1997 (łącznie 25 obiektów). Nie wymaga szczególnych interwencji z wyjątkiem wystawionych na działania czynników atmosferycznych kamiennych nagrobków na cmentarzu przykościelnym oraz kamiennej rzeźbie świętego Jana Nepomucena przy bramie wjazdowej.

Do parafii w Kaszczorze należy filialny kościół p.w. Nawiedzenia NMP w Wieleniu, znane sanktuarium maryjne. Zabytki ruchome (58 obiektów), składające się na jego wyposażenie i wystrój, wpisano do rejestru zabytków pod numerem 203/B decyzją z 20 kwietnia 1990. Od roku 1989 systematycznie prowadzone są prace konserwatorskie przy elementach wyposażenia, głównie ołtarzach bocznych, które sukcesywnie zakonserwowano. Z poważniejszych pozostałych do wykonania działań pozostaje jedynie konserwacja ambony.

Ostatnim z kościołów, posiadających wyposażenie zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, jest niewielki, drewniany kościół parafialny p.w. św. Barbary w Buczu. Łącznie wpisano tam 31 pozycji pod numerem 279/B decyzją z 11 czerwca 1973. Stan obiektów jest raczej niezadowolający, wymaga prac konserwatorskich, spośród których najważniejszym powinno być odsłonięcie spod wielu przemalowań, historycznej polichromii zdobiącej ściany kościoła. Należy również uzupełnić decyzję o wpisie do rejestru obiektów, które w roku 1973 nie zostały zakwalifikowane jako zabytkowe a posiadają cechy zabytku. W tym celu w roku 2002 wykonano ewidencję uzupełniającą.

Ponadto do rejestru pod numerem 21 I/B wpisano przydrożną figurę św. Jana Nepomucena z XVIII wieku, ustawioną w miejscowości Wieleni.

Obiekty wpisane do księgi „B” rejestru zabytków ruchomych:

**Bucz**

- wyposażenie kościoła parafialnego p.w. św. Barbary, 39 pozycji, nr rej.: 279 B z dnia 11.06.1973r.

**Przemęt**

- wyposażenie kościoła p.w. śś. Piotra i Pawła, 9 pozycji, nr rej.: 165 B z dnia 19.11.1986r.

- wyposażenie kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela, nr rej.: 157/B z dnia 08.02.1985r., nowy nr rej.: 61/Wlkp/B

- dekoracje sztukatorskie w kościele p.w. św. Jana Chrzciciela, nr rej.: 293/B z dnia 09.09.1997r.

**Wieleń**

- Wyposażenie kościoła par. p.w. Narodzenia NMP, 54 pozycji, nr rej.: 203 B z dnia 20.04.1990r.

Ewidencja zabytków ruchomych:

**1. Bucz**

Wyposażenie kościoła par. p.w. św. Barbary – 63 karty

**2. Kaszczor**

Wyposażenie kościoła par. p.w. św. Wojciecha – 41 kart

**3. Popowo Stare**

Wyposażenie pałacu – 14 kart

**4. Przemęt**

Wyposażenie kościoła klasztorного p.w. św. Jana Chrzciciela – 236 kart

Wyposażenie kościoła par. p.w. śś. Piotra i Pawła – 52 karty

Wyposażenie kościoła cmentarnego p.w. św. Andrzeja – 3 karty

**5. Wieleń**

Wyposażenie kościoła par. p.w. Narodzenia NMP – 125 kart

## **4.4 KRAJOBRAZ KULTUROWY**

Przemęcki Park Krajobrazowy - został utworzony 25 listopada 1991 roku. Celem jego powołania jest zachowanie jednego z najciekawszych fragmentów krajobrazu polodowcowego w Wielkopolsce oraz związanych z tym krajobrazem zespołów leśno-łąkowo-jeziornych. Wartości przyrodnicze parku podnoszą rezerваты przyrody: rezerваты ścisłe - „Torfowisko nad Jeziolem Świętym”, „Jezioro Trzebidzkie” i „Wyspa Konwaliowa”. Na obszarze parku znajdują się także pomniki przyrody.

Na uwagę zasługują zabytki architektury sakralnej, dworki, pałacyki i nieliczne już wiatraki. Wyznaczone są także szlaki turystyczne piesze, rowerowe, konne i wodne. Przemęcki Park Krajobrazowy spełnia funkcje ochronne, dydaktyczne, wychowawcze, turystyczne, rekreacyjne oraz naukowo-badawcze. Park jest częścią Wieloprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych w Polsce.

Na terenie gminy znajduje się sześć parków wpisanych do rejestru zabytków. Są to parki w miejscowościach:

- Barchlin – park dworski, zał. XIX/XX w., nr rej.: 1567/A z 9.11.1995r.
- Bucz – park dworski, zał. XX w., nr rej.: 1539/A z 8.01.1996r.
- Popowo Stare – park pałacowy, zał. kon. XIX w., nr rej.: 1162/90 z 12.02.1990r., nowy nr rej.: 405/1-2/Wlkp/A z 16.08.2006r.
- Siekowo – park pałacowy, zał. 2 poł. XIX w., nr rej.: 1395 z 24.02.1973r.
- Sokołowice – park dworski, zał. kon. XIX w., nr rej.: 1598/A z 10.01.1996r.
- Wieleń – park pałacowy, zał. XIX w., nr rej.: 1279/A z 29.04.1992r.

Generalnie stan parków na terenie gminy jest dostateczny. Wszystkie założenia parkowe wymagają prac porządkowych, sanitarnych i pielęgnacyjnych.

Na obszarze gminy Przemęt znajduje się 14 zewidencjonowanych cmentarzy:

Bucz

1. cmentarz przykościelny, zał. 2 poł. XVIII w.
2. cmentarz ewangelicki, zał. XIX w. – tzw. HOLM (między Biskupicami a Sikorzynem)

Kaszczor

3. cmentarz przykościelny, zał. pocz. XIX w.
4. cmentarz parafialny, zał. ok. poł. XIX w.
5. cmentarz ewangelicki, zał. 2 poł. XIX w.

Mochy

6. cmentarz parafialny, d. ewangelicki, zał. kon. XIX w.
7. cmentarz przykościelny, zał. XVIII w.

Popowo Stare

8. cmentarz ewangelicki, zał. XIX w. – ob. rzymskokatolicki

Przemęt

9. cmentarz przykościelny, przy kościele św. Andrzeja, zał. poł. XIX w.
10. cmentarz przykościelny, przy kościele p.w. św. Piotra i Pawła, zał. poł. XVII w.

Siekowo

11. cmentarz parafialny, zał. XX w.

Solec

12. cmentarz ewangelicki, zał. XIX w.

Solec Nowy

13. cmentarz parafialny, d. ewangelicki, zał ok. 1900 r.

Wieleń

14. cmentarz przykościelny, zał. I poł. XVIII w.

Żaden z wymienionych powyżej cmentarzy nie jest własnością gminną. Cmentarze ewangelickie w Buczu (tzw. HOLM), Kaszczorze i Solcu umiejscowione w lasach są w szczątkowej formie i podlegają dewastacji. Głównym problemem jest tu brak środków finansowych na ich utrzymanie i rewaloryzację. Pozostałe cmentarze są własnością kościelną i utrzymane są w dobrym stanie.

Obecnie na terenie gminy znajduje się osiem wiatraków wpisanych do rejestru zabytków:

Barchlin

- wiatrak koźlak, 1824, nr rej.: 1087/A z 28.03.1988

Błotnica

- wiatrak koźlak, przy drodze do Przemętu, 1802r., nr rej.: 1126/A z 30.03.1988r.

Kaszczor

- wiatrak koźlak, 1859r., nr rej.: 885 z 19.02.1970r.

- wiatrak koźlak, 1859r., nr rej.: 971/A z 26.05.1983r. – jeden wiatrak dwie decyzje

- wiatrak koźlak, 1761r., nr rej.: 1019/A z 29.06.1983r.

Radomierz

- wiatrak koźlak, 1703r., 1830r., nr rej.: 892 z 20.02.1970r.

Sączkowo

- wiatrak koźlak, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1107/A z 28.03.1988r.

Siekowo

- wiatrak koźlak (przy drodze do Śniat), 1777r., nr rej.: 1118/A z 28.03.1988r.

Siekówko

- wiatrak koźlak (przy drodze do Przemętu), 1771r., nr rej.: 1119/A z 28.03.1988r.

Wszystkie wiatraki są własnością prywatną. W dobrym stanie zachowane są dwa wiatraki w Kaszczorze, które są użytkowane na cele lotniskowe. W dostatecznym stanie zachowania jest wiatrak w Siekowie. Pozostałe wiatraki są zachowane w bardzo złym stanie technicznym (zwłaszcza w m. Barchlin – śladowe pozostałości), w szczątkowej formie i grożą katastrofą budowlaną.

Na terenie gminy Przemęt istnieje dziesięć obiektów pamięci narodowej, upamiętniających ofiary I i II wojny światowej. Są to:

dwie tablice w miejscowościach:

- Starkowo - przy głównym skrzyżowaniu, obok przystanku PKS stoi kaplica św. Wawrzyńca z 1848 r. Wewnątrz kaplicy znajduje się rzeźba św. Wawrzyńca, a w niszy wieży rzeźba św. Anny. Przy niej 1 IX 2000 roku odsłonięto pomnik w formie tablicy wykonanej z czarnego granitu, upamiętniający 19 ofiar z lat 1914- 1920 i 27 ofiar z lat 1939- 1945.

- Kaszczor - Na murze kościoła p.w. św. Wojciecha, na ścianie zachodniej, znajduje się od zewnątrz tablica ku czci ofiar II wojny światowej, w tym zamęczonego w Gusen tutejszego wikariusza ks. Roberta Marcinowskiego (1904-1940.)

osiem pomników w miejscowościach:

- Błotnica - „Pomnik Serca Jezusowego” - na skrzyżowaniu dróg ul. Wiejskiej z ul. Jeziorną w centrum wsi przy figurze Serca Jezusowego ustawiono małą dzwonnice, w 1991 roku odsłonięto dwie tablice ku czci ofiar I i II wojny światowej oraz powstania wielkopolskiego z nazwiskami 20 mieszkańców wsi, poległych w latach 1914-1919 i 13 ofiar z lat 1939-1945.

- Mochy - „Pomnik Obrońców Ojczyzny” - Na skrzyżowaniu ul. Dębowej z ul. Powstańców Wlkp. znajduje się pomnik w formie niskiego obelisku, zwieńczonego orłem z rozpostartymi skrzydłami, upamiętniający 4 powstańców wielkopolskich. Na górnej tablicy znajduje się napis: „Za wolność 1918-1919”, na dolnej: „Ojczyźnie życie swe oddali: Ludwik Pawlicki 1901-1920, Józef Waszkowski 1899-1920, Józef Tomys 1893-1940, Józef Pochanke 1888-1942”. Do budowy wykorzystano kamienie z poprzedniego pomnika, postawionego w 1928 roku, zburzonego przez okupanta w 1939 roku.

- Nowa Wieś – tablica upamiętniająca ofiary I i II wojny światowej w ścianie figury Najświętszej Marii Panny z 1908r, umieszczona tam w 2008r.

- Perkowo – „Pomnik Serca Jezusowego” - naprzeciwko szkoły podstawowej znajduje się pomnik Serca Jezusowego. Na pomniku umieszczono dwie tablice. Na górnej tablicy znajdują się napisy: „Ku czci i pamięci poległym z gminy Przemęckiej” oraz „Najświętsze Serce Jezusa bądź naszą miłością”. Na dolnej tablicy umieszczono napis: „Polegli wojacy z Perkowa”, pod którą zostały wymienione nazwiska osób, które zginęły za ojczyznę.

W latach 1955 i 2005 zostały przeprowadzone prace renowacyjne.

- Przemęt - „Kapliczka Matki Boskiej” - na ul. Powstańców Wlkp.36 (przy drodze do Śmigła) wzniesiono w okresie międzywojennym pomnik z figurą Matki Boskiej ku czci mieszkańców poległych na frontach I wojny światowej i w powstaniu wielkopolskim. Pomnik zniszczony przez hitlerowców, został odbudowany po II wojnie światowej. Na pomniku umieszczono 3 tablice. Na głównej tablicy znajduje się napis:

„ Polegli na Polu Chwały 1914-1918 ( nazwiska 18 osób), powstaniec wielkopolski 1918-1919 Jęsień Walenty, 1939- 1945 (nazwiska 16 osób). Cześć ich pamięci”. Na bocznych dwóch tablicach nazwiska zaginionych w II wojnie światowej - 8 osób.

- Przemęt – Na cmentarzu przy kościele p.w. śś Piotra i Pawła stoi figura – rzeźba przedstawiająca Matkę Bożą płaczącą nad zmarłym synem tzw. Pietę. Rzeźba ta została postawiona na kamiennym postumencie w 1850 roku. Pod figurą znajdują się tablice o następujących treściach: „Pamięci poległych parafian 1914 – 1921” oraz „W 50. rocznicę wybuchu II wojny światowej poległym rodakom cześć oddaje społeczeństwo ziemi przemęckiej”.

- Sączkowo - „Pomnik Serca Jezusowego” - Na prywatnej posesji stoi figura Serca Jezusowego z tablicą na cokole, upamiętniająca 21 ofiar I wojny światowej i trzy ofiary II wojny światowej, w tym Edwarda Tomińskiego, kierownika tutejszej szkoły w latach 1931- 1939, który zginął w 1940 roku w Katyniu.

- Siekówko - „, Kapliczka św. Jana Nepomucena” - W środku wsi przy skrzyżowaniu dróg znajduje się kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena. W 1987r. wmurowano w dolnej części kapliczki tablice z napisem: „, W hołdzie poległym bohaterom w I i II wojnie światowej wdzięczni mieszkańcy Siekówka. Polegli w I wojnie światowej – nazwiska 9 osób, polegli w II wojnie światowej – nazwiska 3 osób, zginęli w obozach – nazwiska 7 osób”. W czasie okupacji niemieckiej figura stojąca na środku wioski została rozebrana. Po zakończeniu działań wojennych postanowiono odbudować figurę tak, jak było pierwotnie. Po długich staraniach udało się odbudować figurę w 1946 roku. Statua św. Jana przechowywana była w kościele parafialnym w Przemęcie. W roku 2008 zakończono gruntowny remont obiektu.

- Siekowo - Przy drodze do Przemętu znajduje się założony 1974 roku cmentarz, a na nim pomnik wykonany z kamienia, składający się z dwóch tablic upamiętniających 18 ofiar I wojny światowej i 21 ofiar II wojny światowej oraz ks. Stanisława Kałka – budowniczego tutejszego kościoła.

#### **4.5 ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE Z TERENU GMINY PRZEMĘT**

Obok walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszar gminy Przemęt jest bogaty w pozostałości dawnych intensywnych procesów osadniczych, które tu zachodziły od pradziejów po okres średniowieczny. Zarejestrowano je w postaci punktów osadniczych, stanowiących archeologiczne dobra kultury. Są to wszelkie stanowiska archeologiczne z zalegającymi w ich obrębie warstwami kulturowymi, z widocznymi

w krajobrazie relikdami grodzisk oraz niewidocznymi w rzeźbie terenowej śladami osad i cmentarzysk.

Z „Raportu o stanie zabytków w Gminie Przemęt”, sporządzonym w 2004 roku przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu wynika, iż na terenie gminy Przemęt znajdują się 3 grodziska, 586 osad i 12 cmentarzysk, z czego 30 stanowisk archeologicznych wpisano do rejestru zabytków, tj. 1 grodzisko, 5 cmentarzysk i 24 osady.

**Zestawienie liczbowe stanowisk archeologicznych na terenie gminy, zewidencjonowanych i wpisanych do rejestru zabytków, łącznie z ich funkcją**

| Stanowiska archeologiczne               | Liczba ogółem | Liczba stanowisk wpisanych do rejestru zabytków |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
| Grodziska                               | <b>3</b>      | <b>1</b>                                        |
| Stanowiska osadowe (osady i obozowiska) | <b>586</b>    | <b>24</b>                                       |
| Cmentarzyska                            | <b>11</b>     | <b>4</b>                                        |
| <b>Łącznie</b>                          | <b>600</b>    | <b>29</b>                                       |

W skład wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych wchodzi punkty osadnicze, sięgające epoki kamienia i wczesnego okresu brązu, poprzez kulturę łużycką, przeworską, po okres wczesnego średniowiecza i okres średniowiecza. Najczęściej rejestrowanymi śladami egzystencji człowieka prehistorycznego były fragmenty naczyń glinianych, narzędzia i półwytwory z krzemienia oraz drobne przedmioty codziennego użytku.

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

Barchlin

1. st. 1 (dz. nr 20), cmentarzysko, kultura łużycka, młodsza epoka brązu, 1000-650 r. p.n.e., nr rej.: 1323/A z dnia 6.12.1971 r.

Górsko

2. st. 3 (dz. nr 47), osada, kultura łużycka, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1272/A z dnia 2.04.1992 r.
3. st. 4 (dz. nr 48, 49, 50), osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1273/A z dnia 2.04.1992 r.
4. st. 5, osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1285/A z dnia 21.04.1992 r.
5. st. 6 (dz. nr 27), osada, kultura łużycka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1284/A z dnia 21.04.1992 r.

6. st. 13 (dz. nr 246,295), obozowisko, epoka kamienia, nr rej.: 1276/A z dnia 2.04.1992r.
7. st. 14 ( dz. nr 299, 296, 297), obozowisko, epoka kamienia, osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1277/A z dnia 3.04.1992 r.
8. st. 17, obozowisko, epoka kamienia, nr rej.: 1275/A z dnia 2.04.1992r
9. st. 19 (dz. nr 332, 333), obozowisko, epoka kamienia, nr rej.: 1274/A z dnia 2.04.1992r.
10. st. 23 (dz. nr 17, 18) obozowisko, epoka kamienia, osada, kultura łużycka z epoki brązu, osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1298/A z dnia 6.05.1992 r.
11. st. 24 (dz. nr 18, 19, 20, 21), obozowisko, epoka kamienia, mezolit, osada, kultura łużycka, nr rej.: 1299/A z dnia 6.05.1992 r.
12. st. 28 ( dz. nr 11, 17), osada, kultura łużycka, kultura Przeworska, nr rej.: 1283/A z dnia 4.04.1992 r.
13. st. 29 (dz. nr 13), osada, kultura łużycka, nr rej.: 1271/A z dnia 2.04.1992 r.
14. st. 31 (dz. nr 14), osada, kultura łużycka, nr rej.: 1267/A z dnia 31.03.1992 r.
15. st. 37 (dz. nr 41, 42), osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1281/A z dnia 4.04.1992 r.
16. st. 38 (dz. nr 42), osada, kultura łużycka, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1268/A z dnia 31.03.1992 r.
17. st. 39 (dz. nr 47, 46, 45) osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1282/A z dnia 4.04.1992r.
18. st. 41 (dz. nr 41), osada, kultura łużycka, nr rej.: 1278/A z dnia 4.04.1992 r.

#### Kluczewo

19. st. 1 (dz. 1084), cmentarzysko, kultura łużycka, koniec epoki brązu, nr rej.: 1292/A z dnia 29.11.1971 r.

#### Ostoinin

20. st. 1 (dz. nr 246L), obozowisko, mezolit, nr rej.: 1322/A z dnia 6.07.1992 r.
21. st. 2 (dz. nr 66/2, 66/3, 116), obozowisko, mezolit, osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1324/A z dnia 6.07.1992 r.
22. st. 2 (dz. nr 66/2, 66/3, 116), obozowisko, mezolit, osada, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1324/A z dnia 6.07.1992 r.
23. st. 3, osada, kultura łużycka, nr rej.: 1319/A z dnia 8.06.1992 r.
24. st. 9 (dz. nr 333), osada, wczesne średniowiecze (XI-XII w.), nr rej.: 1318/A z dnia 8.06.1992 r.
25. st. 19 (dz. nr 246L), obozowisko, epoka kamienia, nr rej.: 1323/A z dnia 6.07.1992 r.
26. st. 20 (dz. nr 246L), obozowisko, epoka kamienia, nr rej.: 1321/A z dnia 6.07.1992 r.

#### Perkowo

27. st. 1, cmentarzysko IV, V okres brązu, nr rej.: 37, wpisane na mocy orzeczenia konserwatorskiego KS.Z.II-1/27/49 z dnia 3.10.1949 r.

Popowo Stare

28. st. 1 (dz. nr 301), cmentarzysko, epoka brązu, kultura łużycka, nr rej.: 1301/A z dnia

29. st. 2 (dz. nr 257), grodzisko, wczesne średniowiecze, nr rej.: 1306/A z dnia 1.12.1971 r.

Na terenie gminy Przemęt wyróżnia się 3 strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

- Jedna z nich występuje w zachodniej części gminy i rozciąga się od miejscowości Solec do miejscowości Kaszczor, wzdłuż cieków wodnych: Rzeka Solecka, Kanał Mochyński, Młynówka Kaszczorska, a następnie wzdłuż Jeziora Wieleńskiego, Osłonińskiego i Górskiego, obejmując miejscowości: Wieleń, Osłonin i Olejnica.

W strefie tej występują głównie stanowiska z okresu młodszej epoki kamienia.

- Drugą strefę ochrony stanowisk archeologicznych tworzą skupiska stanowisk zlokalizowanych pomiędzy Jeziorem Osłonińskim i Wieleńskim a Jeziorem Dominickim. W strefie tej znajduje się miejscowość Górsko.

- Trzecia strefa ochrony stanowisk archeologicznych - największa obszarowo, obejmuje część centralną i wschodnią gminy. W jej skład wchodzi 19 miejscowości: Nowa Wieś, Perkowo, Przemęt, Błotnica, Radomierz, Sączkowo, Siekówko, Siekowo, Kluczewo, Borek, Bucz, Bucz Nowy, Barchlin, Popowo Stare, Poświętno, Biskupice i Sokołowice.

Czynnikiem wyróżniającym się w klasyfikacji wartości osadniczej środowiska naturalnego gminy Przemęt jest dobrze rozwinięta sieć hydrograficzna. Dostęp do wydajnych źródeł wody był podstawowym i niezmiennym w czasie warunkiem lokalizacji siedzib ludzkich. Sieć cieków miała w pradziejach decydujący wpływ przy podziale obszaru na ekumenę i strefę pustki osadniczej – anekumenę. Koncentracja stanowisk archeologicznych widoczna jest zarówno na niezalesionych obecnie i niezabagnionych terasach jeziornych, jak i wzdłuż pradolin drobnymi ciekami. Ślady osadnictwa nie występują na terenach wysoczyznowych, wododziałowych, pozbawionych wody.

Początki potwierdzonej penetracji osadniczej grup ludzkich na terenie obecnej gminy Przemęt wiążą się z epoką kamienia, z jej środkowym okresem – mezolitem. Ludność mezolityczna preferowała typ gospodarki przyswajalnej, eksploatującej środowisko bez wyraźnego naruszenia jego geoekosystemu, opartej na zbieractwie i łowiectwie. Ludność ta prowadziła przeważnie na wpół osiadły tryb życia penetrując środowisko leśne wczesnego holocenu. Skupiska punktów osadniczych z tego okresu

występują w północnej i wschodniej części gminy. Duże skupiska występują m.in. u podnóża Góry Karpaty. Interesującym znaleziskiem jest fragment czaszki renifera z okolic Sączkowa.

Wyraźne pozostałości osadnictwa, w porównaniu do poprzednich okresów, zawdzięczamy na tych terenach ludności kultury łużyckiej. Śladom stałych osad towarzyszą rozproszone obozowiska sezonowe oraz cmentarzyska świadczące m.in. o okresie zasiedlenia ówczesnych mikroregionów, a tym samym stosowania takich technik eksploatacji środowiska, które go nadmiernie nie niszczyły. Struktura gospodarki kultury łużyckiej miała charakter kompleksowy i wielostronny, a poszczególne jej gałęzie jak: uprawa ziemi z techniką żarową i systemem odłogowołęśnym, uprawa ogrodowa, hodowla zwierząt, zbieractwo i myśliwstwo uzupełniały się wzajemnie.

Lokalizacja mikroregionów osadniczych dowodzi wykorzystywania różnych miejsc siedliskowych i zróżnicowanych gleb. Ślady osad i obozowisk z tego okresu występują na obszarze całej gminy. Większe skupiska osad kultury łużyckiej zarejestrowano w okolicach Nowej Wsi, w kompleksie jezior Boszkowskiego, Trzebidzkiego i Buckiego. Osady rozlokowane są również u podnóża i na stokach wyniesienia Góra Karpaty oraz w kompleksie jezior Osłonińskiego i Miałkiego.

Kolejną jednostką kulturową, którą poświadczają materiały archeologiczne z terenu gminy Przemęt, jest kultura Przeworska. Widoczny jest tu wyraźny regres osadniczy, o którym świadczy znacznie mniejsza ilość i duże rozproszenie punktów osadniczych. Miejsce dużych mikroregionów osadniczych kultury łużyckiej zajmują niekiedy znacznie od siebie oddalone skupiska dwóch, trzech, rzadko czterech większych stanowisk, na obrzeżach których występują zwykle ślady obozowisk sezonowych. Osadnictwo to skupia się głównie na krawędziach lub niskich terasach małych dolinek oraz na terasach jeziornych, z rzadka wkraczając na tereny wysoczyznowe. Najwięcej Przeworskich punktów osadniczych na terenie gminy znajduje się w paśmie środkowym i północno – wschodnim.

Kolejny etap osadnictwa na obszarze gminy Przemęt związany jest z okresem wczesnego średniowiecza. Okres ten poprzedzony został wielkim regresem osadniczym i ludnościowym, związanym z okresem wielkiej wędrówki ludów. W VI w. n. e. zaczęły formować się nowe układy osadnicze w związku z nowym systemem gospodarki żywnościowej. Zaznaczył się wówczas w agrotechnice wyraźny postęp, polegający na wystąpieniu całego kompleksu innowacji, zarówno w sposobach uprawy ziemi, jak i w zakresie narzędzi. Upowszechnił się ekstensywny system przemienno-ugorowy uprawy zbóż ozimych i jarych. W hodowli zwierząt domowych wzrósł udział świń. Negatywnym skutkiem rewolucji agrarnej wczesnego średniowiecza była

zapoczątkowana wówczas na większą skalę dewastacja eksploatowanego jednostronnie środowiska przyrodniczego.

Ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego na terenie gminy występują w postaci mniej lub bardziej zwartych skupisk, zarówno na równiach zalewowych, jak i na wyższych terasach. Widoczna jest również penetracja osadnicza partii wysoczyznowych.

Pierwsze wyraźne skupisko widoczne jest wzdłuż rynny jezior przemęckich (J. Przemęckie, J. Błotnickie, J. Radomierskie). Drugie skupisko znajduje się na obrzeżach jezior Boszkowskiego, Buckiego i Trzebidzkiego. Kolejne zagęszczenie śladów osadnictwa widoczne jest w kompleksie jezior Ośtonińskiego i Górskiego.

W wiekach pełnego średniowiecza odchodzi się od preferencji tych samych mikroregionów osadniczych, która kształtowała się przez cały okres pradziejów. Trudno jest wyróżnić granice skupisk osadniczych, ale w większości występują one w miejscach wcześniej związanych z osadnictwem wczesnośredniowiecznym. Na terenie gminy Przemęt zachowało się wiele grodzisk pierścieniowych, datowanych od końca VI do XII wieku oraz grodzisk stożkowych, dawnych siedzib rycerskich z XIII-XV wieku. Ponadto zarejestrowano szereg stanowisk archeologicznych, od najstarszych obozowisk kultury hamburskiej po późnośredniowieczne.

## **5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA**

Warunki życia mieszkańców gminy Przemęt można ocenić jako stosunkowo dobre.

Według informacji U.G. na dzień 31.03.2007 r. średni dochód budżetu gminy na jednego mieszkańca wynosił 2.055,30 zł, natomiast średni dochód podatkowy gminy na jednego mieszkańca wyniósł 505,07 zł.

Według danych GUS w 2014 roku średni dochód budżetu gminy na jednego mieszkańca wynosił 3867,34 zł, natomiast w 2018 roku średni dochód budżetu gminy na jednego mieszkańca wynosił 5 030,43 zł.

### **5.1. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE**

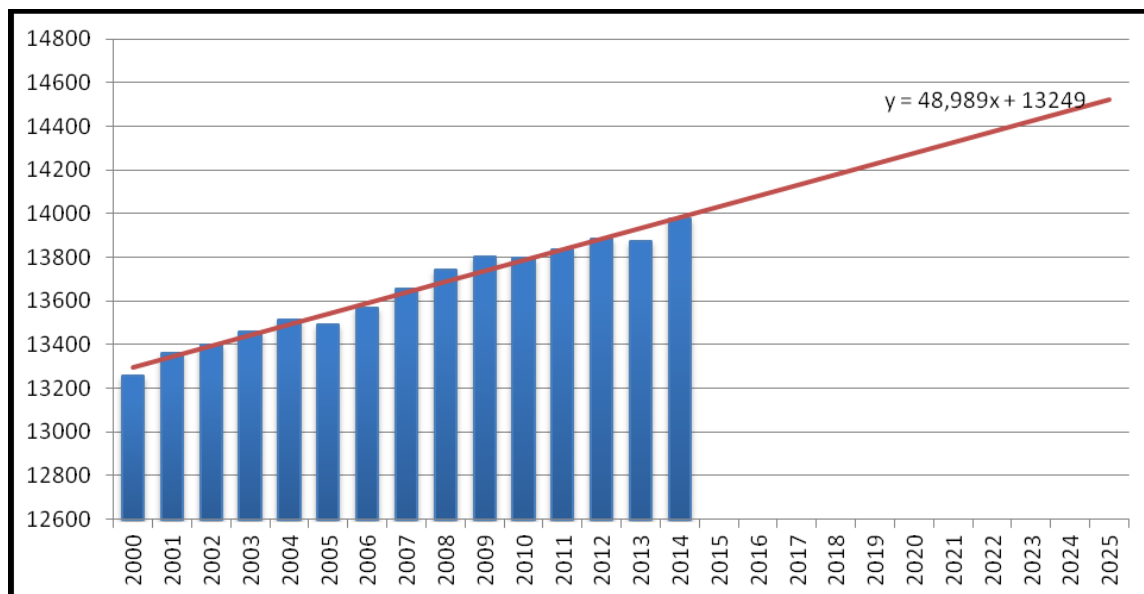
#### **5.1.1. Sieć osadnicza i demografia**

Gmina Przemęt zajmuje obszar 22 514 ha, co stanowi 0,75% powierzchni Województwa Wielkopolskiego.

Obszar ten zamieszkiwało 13 910 osób według danych GUS za rok 2009. Do roku 2015 liczba ludności nieznacznie wzrosła osiągając wartość 14 068 osób. W 2018 roku

liczba ludności gminy wynosiła natomiast 14 124 osoby. W stosunku do roku 1998 liczba ludności zmniejszyła się nieznacznie, jednak bilans ludności należy uznać za dodatni w związku z korektą granic gminy w 2002 r. W jej wyniku Boszkowo oraz wsie Trzebidza, Skarżyn i Charbielin przyłączone zostały do obszaru gminy Włoszakowice, co spowodowało zmniejszenie ilości mieszkańców gminy Przemęt o 341 osób<sup>31</sup>.

*Ryc. Zmiany liczby ludności gminy Przemęt w latach 2000-2014 z prognozą do roku 2025*



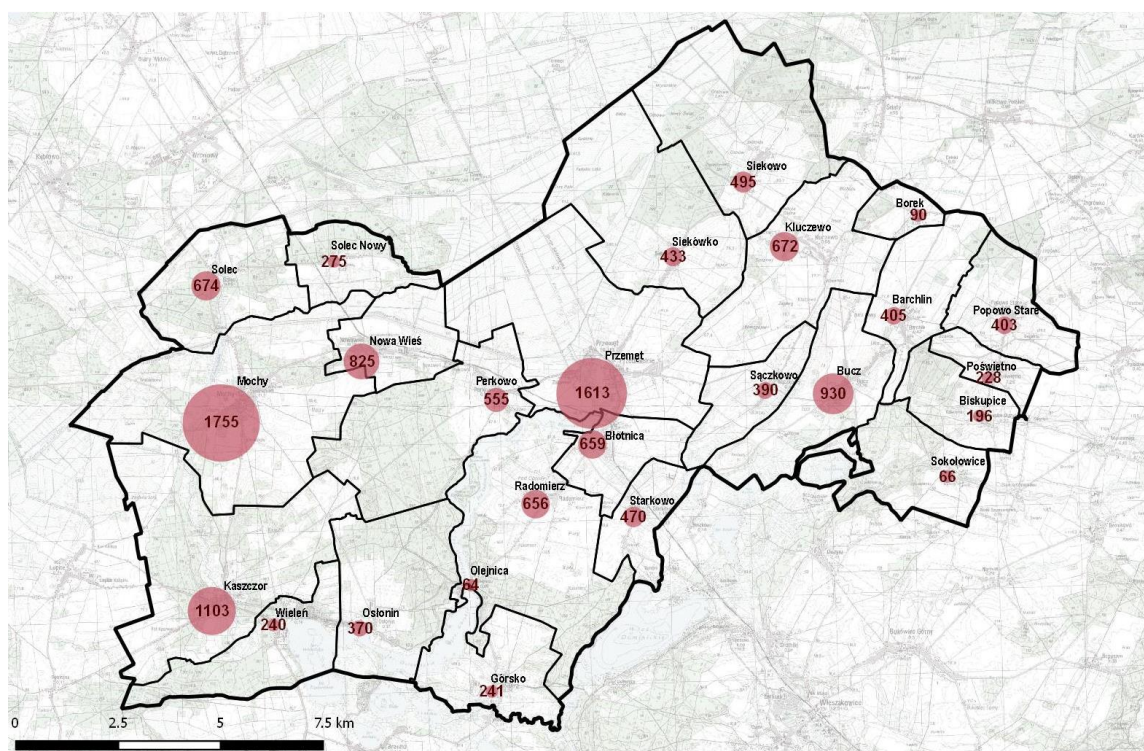
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

Zmiany liczby ludności między poszczególnymi latami nie są stałe. Od 2000 roku w kilku latach wykazywały wartości ujemne lub niewielki wzrost. Jednak ogólna tendencja jest wzrostowa, co potwierdza liczba ludności odnotowana w 2018 roku. Jeśli tendencja ta utrzyma się, można prognozować, że do 2025 roku liczba ludności gminy zwiększy się o ok. 500 mieszkańców.

Na terenie gminy nie ma miejscowości miejskiej. Znajduje się tu 25 sołectw. Są to: Przemęt, Barchlin, Biskupice, Błotnica, Borek, Bucz, Górsko, Kaszczor, Kluczewo, Mochy, Nowa Wieś, Olejnica, Osłonin, Perkowo, Popowo Stare, Poświętno, Radomierz, Sączkowo, Siekowo, Siekówko, Sokołowice, Solec, Solec Nowy, Starkowo, Wieleń. Największe z nich to Bucz – około 900 mieszkańców, Kaszczor – 1070, Mochy – 1600 oraz wieś gminna Przemęt – blisko 1600 mieszkańców. Ponadto zlokalizowana jest tutaj miejscowość niesołecka - Bucz Nowy.

<sup>31</sup> Informacja z U.G. Przemęt (03.2010)

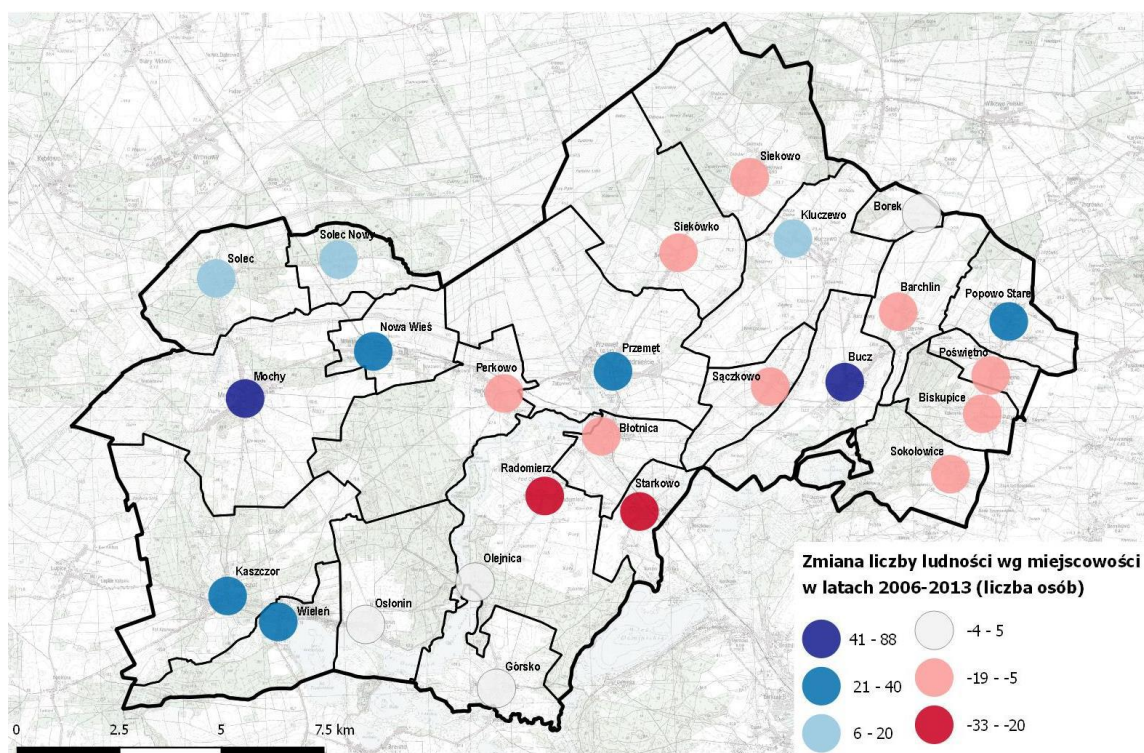
**Ryc. Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach w 2013 roku**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK

W roku 2013 najwięcej ludności (powyżej 1000 osób) mieszkało w Mochach, Przemęcie i Kaszczorze. Nieco poniżej 1000 mieszkańców miały Nowa Wieś i Buczek.

**Ryc. Zmiany liczby ludności według miejscowości w latach 2006-2013**



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK

Analizując zmiany liczby ludności w poszczególnych miejscowościach w latach 2006-2013 zauważa się, że największe dodatnie zmiany liczby ludności dotyczą miejscowości Mochy i Bucz. Nieco niższe dodatnie zmiany liczby ludności dotyczą miejscowości Przemęt i Kaszczor. Najwięcej ludności ubyło w miejscowościach Radomierz i Starkowo. Zmiany liczby ludności w poszczególnych miejscowościach mogą stanowić kierunki dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Gęstość zaludnienia wynosi 61 osób na 1 km<sup>2</sup>. Jest to niski wskaźnik na tle Woj. Wielkopolskiego, w którym wynosi on średnio 114 osób na 1km<sup>2</sup>.

Jednostka terytorialna: Przemęt (2)

Lata: 2009<sup>32</sup>

|                                                                                                                                                                                          | Jedn. miary. | 2009             | 2014   | 2018   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|--------|--------|
| <b>PODZIAŁ TERYTORIALNY (STAN W DNIU 31 XII)</b>                                                                                                                                         |              |                  |        |        |
| <b>Miejscowości wiejskie</b>                                                                                                                                                             | jedn.        | 26 <sup>33</sup> | 31     | 31     |
| Sołectwa                                                                                                                                                                                 | jedn.        | 25               | 25     | 25     |
| Powierzchnia*                                                                                                                                                                            | ha           | 22 514           | 22514  | 22514  |
| * Od 2006 r. dane różnią się od wykazanych wg stanu z 01.01.2005r, ponieważ ustalone zostały znacznie dokładniejszą metodą, opartą o dane komputerowej bazy Państwowego Rejestru Granic. |              |                  |        |        |
| <b>LUDNOŚĆ (STAN W DNIU 31 XII)</b>                                                                                                                                                      |              |                  |        |        |
| Ludność faktycznie zamieszkała                                                                                                                                                           | osoba        | 13 910           | 13 930 | 14 124 |
| Ludność na 1 km <sup>2</sup>                                                                                                                                                             | osoba        | 61               | 62     | 63     |
| W % ogółem ludność w wieku:                                                                                                                                                              |              |                  |        |        |
| przedprodukcyjnym                                                                                                                                                                        | %            | 23,0             | 21,6   | 21,7   |
| produkcyjnym                                                                                                                                                                             | %            | 64,1             | 63,2   | 61,0   |
| poprodukcyjnym                                                                                                                                                                           | %            | 12,9             | 15,2   | 17,3   |
| Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym                                                                                                                         | osoba        | 55,9             | 58,2   | 63,9   |
| Kobiety na 100 mężczyzn                                                                                                                                                                  | osoba        | 100              | 99     | 99     |
| Na 1000 ludności:                                                                                                                                                                        |              |                  |        |        |
| zgony                                                                                                                                                                                    | osoba        | 8,3              | 7,25   | 9,07   |
| przyrost naturalny                                                                                                                                                                       | osoba        | 4,9              | 5,4    | 4,5    |
| urodzenia żywe                                                                                                                                                                           | osoba        | 13,2             | 12,6   | 13,6   |
| małżeństwa                                                                                                                                                                               | --           | 7,5              | 6,2    | 5,7    |

Przyrost naturalny 4,9 jest nieco wyższy niż w powiecie wolsztyńskim = 4,64 i znacznie wyższy niż w Woj. Wielkopolskim, gdzie wyniósł 2,1 na 1000 osób w 2009 r. Notuje się wzrost w stosunku do roku 1998, kiedy osiągał 3,2 na 1000 mieszkańców.

<sup>32</sup> GUS, Portret terytorialny, Jednostki terytorialne, Przemęt 2009

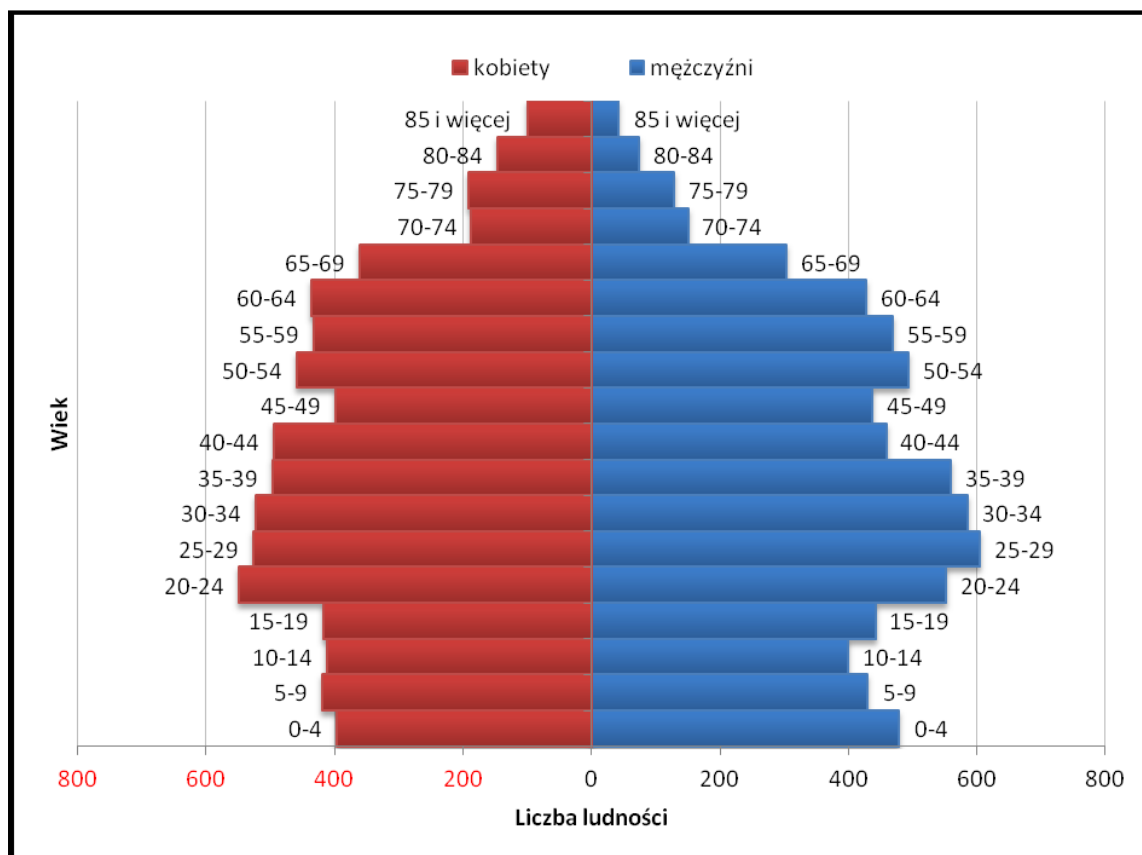
<sup>33</sup> Korekta liczby 31, podanej w informacji GUS, na podstawie danych z gminy.

Podsumowując, istnieją tendencje do niewielkiego wzrostu liczby mieszkańców stałych w gminie Przemęt.

Strukturę wiekową ludności w gminie tworzy blisko 2/3 społeczeństwa w wieku produkcyjnym, tj. 64 %, dzieci i młodzież stanowią 23,5%, a około 13% to grupa w wieku poprodukcyjnym. Porównując, w Woj. Wielkopolskim odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym (do 19 roku życia) wyniósł w 2009r. ponad 23%, natomiast w całym kraju niewiele ponad 22,16%. W stosunku do 1997 roku zwiększyła się nieco liczba kobiet, w 2009r. w gminie 100 kobiet przypadało na 100 mężczyzn.<sup>34</sup>

Pod względem struktury wieku ludność gminy mieści się w średnich wojewódzkich oraz krajowych. Prognozy demograficzne dla całego Województwa Wielkopolskiego są bardzo korzystne w okresie perspektywicznym na tle przewidywanego regresu demograficznego w Polsce do roku 2035 i istnieją podstawy, aby te prognozy odnieść również do liczby i struktury ludności gminy Przemęt.

*Ryc. Piramida płci i wieku mieszkańców gminy Przemęt w 2014 roku*



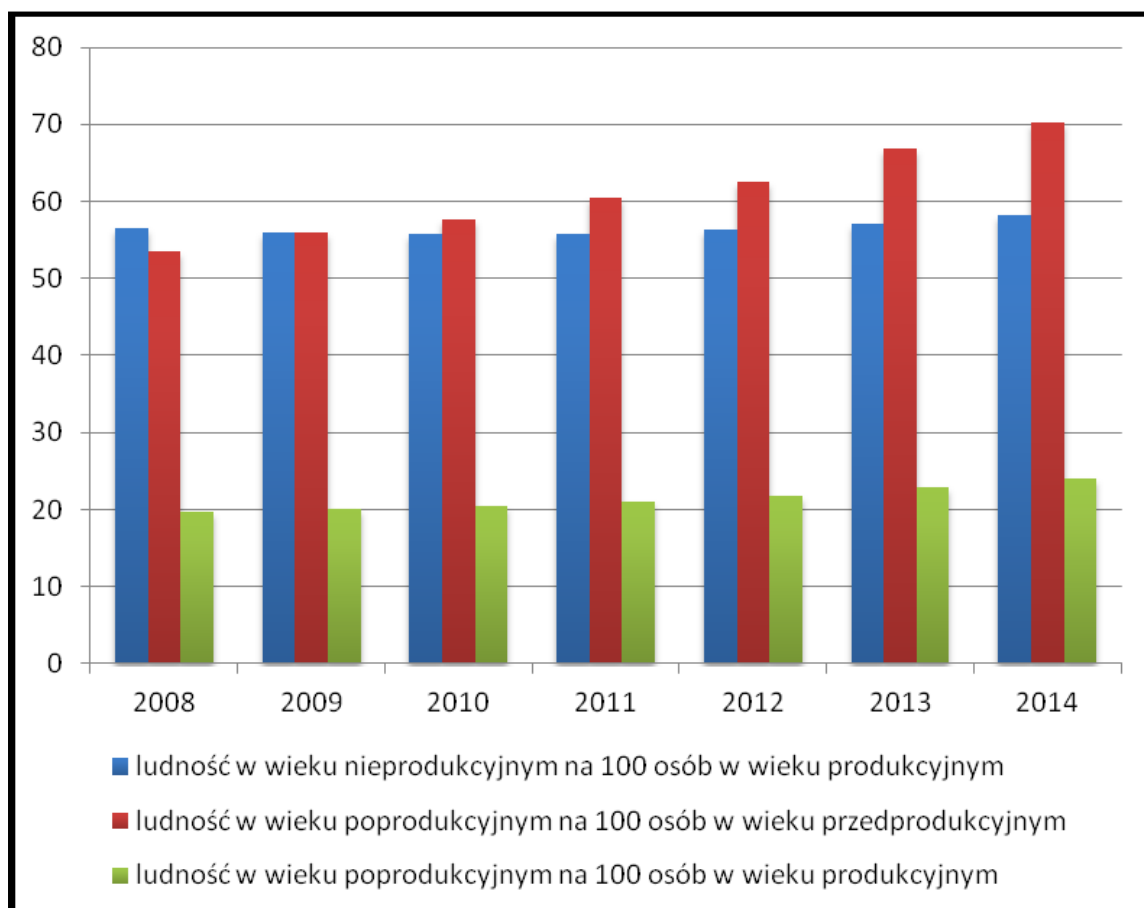
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

<sup>34</sup> Informacje z BDR GUS za rok 2009 różnią się nieco od danych uzyskanych z U.G. Przemęt na koniec 2009 r.: liczba ludności: 13 830, w wieku przedprodukcyjnym: 2 886 (20,87%); w wieku produkcyjnym: 9 513 (68,79%), w wieku poprodukcyjnym 1431 (10,34%); zgony 110 osób, przyrost naturalny 188, małżeństwa 273.

Piramida płci i wieku wskazuje, że społeczność gminy Przemęt starzeje się. Dość duży udział stanowią grupy osób w wieku od 50 do 64 lat, czyli osoby w wieku produkcyjnym niemobilnym, zbliżającym się do wieku poprodukcyjnego. Jednym z pozytywnych aspektów jest duża liczba osób w wieku 20-30 lat, czyli osób potencjalnie zakładających rodziny. Kolejnym niewielkim pozytywnym aspektem jest większa liczba dzieci w wieku do lat 4 (chłopców) niż starszych. Jeśli stanie się to tendencją w kolejnym latach, możliwe jest poprawienie sytuacji demograficznej gminy.

Wskaźniki obciążenia demograficznego potwierdzają tendencje starzenia się społeczności widoczne na piramidzie płci i wieku. W ostatnich latach zwiększa się liczba osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do pozostałych grup wieku. Szczególnie negatywnym trendem jest mocno wzrastająca ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym świadcząca o niewystarczającym przyroście naturalnym w gminie.

*Ryc. Wskaźniki obciążenia demograficznego*



*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

Powyższe tendencje potwierdzają dane GUS za 2018 rok, wskazujące na dalszy wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz spadek udziału ludności w wieku

produkcyjnym w stosunku do 2014 roku. Pozytywnym aspektem jest natomiast stały wzrost udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym.

*Tab. Migracje na pobyt stały wg kierunku w gminie Przemęt w 2008, 2011, 2014 i 2018 roku*

|                             | 2008       | 2011       | 2014       | 2018       |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>ZAMELDOWANIA OGÓŁEM</b>  | <b>136</b> | <b>106</b> | <b>135</b> | <b>103</b> |
| Zameldowania z miast        | 64         | 51         | 62         | 48         |
| Zameldowania ze wsi         | 71         | 51         | 66         | 53         |
| Zameldowania z zagranicy    | 1          | 4          | 7          | 2          |
| <b>WYMELDOWANIA OGÓŁEM</b>  | <b>109</b> | <b>113</b> | <b>149</b> | <b>117</b> |
| Wymeldowania do miast       | 35         | 49         | 63         | 46         |
| Wymeldowania na wieś        | 68         | 60         | 76         | 71         |
| Wymeldowania za granicę     | 6          | 4          | 10         | -          |
| <b>SALDO MIGRACJI</b>       | <b>27</b>  | <b>-7</b>  | <b>-14</b> | <b>-14</b> |
| Saldo migracji na 1000 osób | 2,0        | -0,5       | -1,0       | -1,0       |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

W roku 2014 saldo migracji na terenie przedmiotowej gminy było ujemne, co więcej jego wartość była mniejsza niż w latach 2008 i 2011. Kierunki migracji nie są zróżnicowane, zarówno wśród osób wyjeżdżających, jak i przyjeżdżających podobna liczba migracji dotyczyła miast i wsi. Niewiele jest migracji zagranicznych. Według danych GUS za 2018 rok nadal odnotowuje się ujemne saldo migracji, przy jednoczesnym spadku liczby zameldowań i wymeldowań.

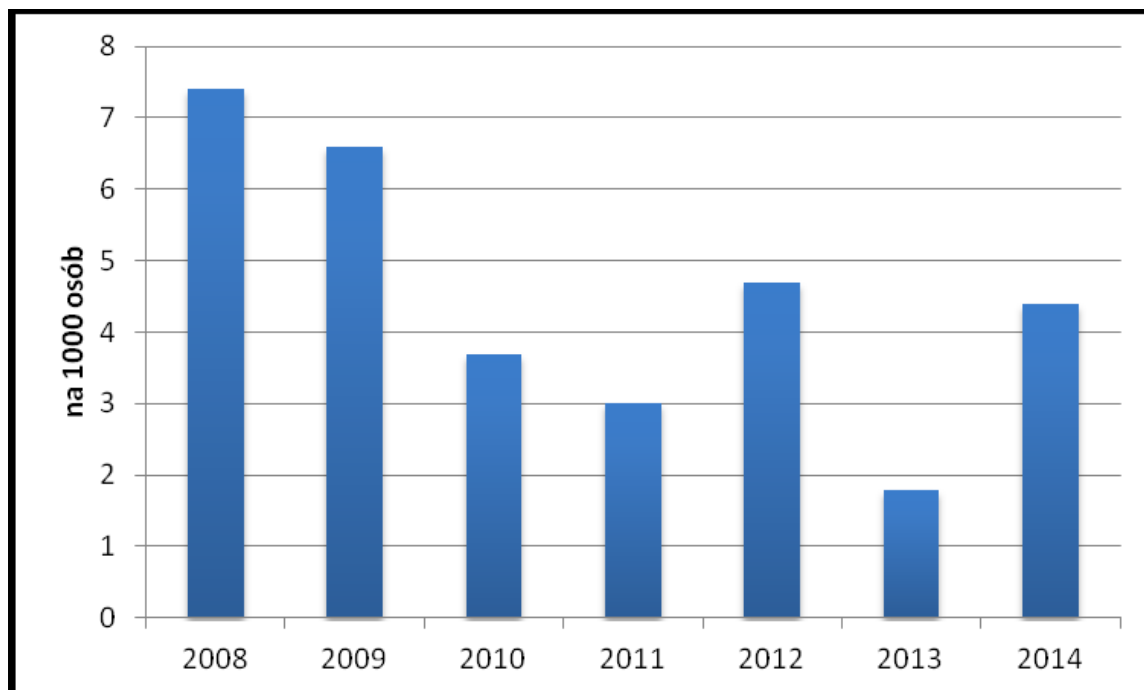
*Tab. Ruch naturalny w gminie Przemęt w latach 2008-2014 i 2018 roku*

|                                            | 2008        | 2011        | 2014        | 2018        |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Urodzenia żywe</b>                      | <b>178</b>  | <b>163</b>  | <b>176</b>  | <b>192</b>  |
| <b>Zgony ogółem</b>                        | <b>104</b>  | <b>115</b>  | <b>101</b>  | <b>128</b>  |
| <b>PRZYROST NATURALNY</b>                  | <b>74</b>   | <b>48</b>   | <b>75</b>   | <b>64</b>   |
| <b>Urodzenia żywe na 1000 ludności</b>     | <b>12,9</b> | <b>11,8</b> | <b>12,6</b> | <b>13,6</b> |
| <b>Zgony na 1000 ludności</b>              | <b>7,54</b> | <b>8,33</b> | <b>7,25</b> | <b>9,07</b> |
| <b>PRZYROST NATURALNY NA 1000 LUDNOŚCI</b> | <b>5,4</b>  | <b>3,5</b>  | <b>5,4</b>  | <b>4,5</b>  |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

W ostatnich latach wartość przyrostu naturalnego waha się, utrzymując wartości dodatnie. W roku 2014 przyrost naturalny osiągnął wartość 5,4 na 1000 ludności, co zrekompensowało ujemne saldo migracji i przyczyniło się do dodatniego przyrostu rzeczywistego (+4,4 na 1000 osób w 2014 r.).

*Ryc. Przyrost rzeczywisty w gminie Przemęt w latach 2008-2014*



*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

Podoba sytuacja miała miejsce w 2018 roku, w którym to przyrost naturalny zmalał do wartości 4,5 na 1000 ludności, co przy wartości salda migracji na poziomie -1,0 na 1000 ludności, pozwoliło na zachowanie dodatniego przyrostu rzeczywistego (+3,5 na 1000 osób).

### **5.1.2. Zatrudnienie**

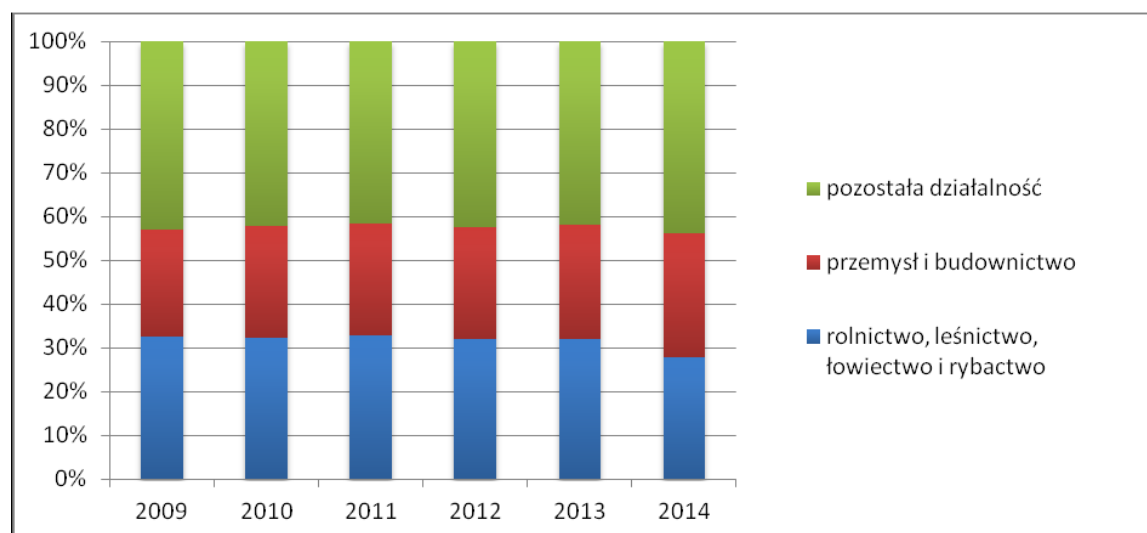
Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. na 3263 gospodarstwa domowe w gminie Przemęt, 1455 gospodarstw posiadało użytkownika indywidualnego gospodarstwa rolnego, 329 gospodarstw użytkownika działki rolnej, a w 9 gospodarstwach domowych byli właściciele zwierząt gospodarczych, czyli 55% gospodarstw domowych miało związek z działalnością rolniczą na różną skalę.

Analizując źródła utrzymania w gminie, na łączną liczbę 3263 gospodarstw domowych z pracy najemnej poza rolnictwem w sektorze publicznym oraz prywatnym środki na życie uzyskiwane były w 1375 gospodarstwach domowych. Z pracy na własny

rachunek w rolnictwie środki utrzymania uzyskiwało 821 gospodarstw domowych, a z pracy najemnej w rolnictwie – 50 gospodarstw domowych. Z nie zarobkowych źródeł utrzymania korzystało 1014 gospodarstw domowych.

1472, czyli 45% gospodarstw domowych w gminie, nie było powiązanych bezpośrednio z rolnictwem.

*Ryc. Podmioty gospodarcze wg grup rodzajów działalności PKD 2007*



*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

Struktura podmiotów gospodarczych wg grup rodzajów działalności PKD 2007 gminy Przemęt nie zmieniała się znacząco w latach 2009-2014. Obserwuje się nieznaczny spadek udziału rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa zrekompensowany wzrostem udziału pozostałej działalności (usług).

Dotychczasowe tendencje potwierdzają dane GUS za 2018 rok. Udział podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w zakresie rolnictwa, leśnictwa, łowieckiego i rybactwa zmalał do 24,17% (27,82% w 2014 roku), w zakresie przemysłu wzrósł do 30,53% (28,36% w 2014 roku), a w zakresie pozostałej działalności do 45,30% (43,82% w 2014 roku).

*Ryc. Wskaźniki przedsiębiorczości gminy Przemęt w latach 2009-2014 i 2018 roku*

|                                                                       | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2018 |
|-----------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności                | 969  | 1017 | 1016 | 1044 | 1064 | 1059 | 1146 |
| jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności   | 70   | 87   | 68   | 73   | 77   | 78   | 94   |
| jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności             | 103  | 50   | 73   | 48   | 56   | 79   | 55   |
| osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności    | 85   | 89   | 89   | 91   | 93   | 93   | 100  |
| podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym | 108  | 136  | 106  | 114  | 121  | 122  | 154  |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

W latach 2009-2014 wskaźnik nowo zarejestrowanych jednostek w rejestrze REGON na 10 tys. ludności był stabilny i wynosił około 75. Wskaźnik jednostek wykreślanych z rejestru zmieniał się i nie zawsze był kompensowany przez nowe jednostki.

Pozytywnym trendem są zmiany w latach 2009-2014 liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności. Wzrost liczby takich osób jest niewielki, ale może świadczyć o stabilnej i raczej pozytywnej przedsiębiorczości w gminie.

Dotychczasowe tendencje potwierdzają dane GUS za 2018 rok. Wzrosła ogólna liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON, w tym jednostek nowo zarejestrowanych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności. Pozytywnym zjawiskiem jest istotny spadek liczby jednostek wykreślonych z rejestru.

### **5.1.3. Bezrobocie**

W gminie zarejestrowano na koniec lutego 2010r. 409 bezrobotnych<sup>35</sup>, co stanowi 4,65% liczby osób w wieku produkcyjnym. Liczba ta nie obejmuje tzw. ukrytego bezrobocia w rodzinach posiadających gospodarstwa rolne o niskiej wartości produkcji na rynek.

Stosunek mężczyzn do kobiet zaczyna zbliżać się do równowagi (201 i 208 osób). Liczba ta świadczy o obecnym ponad 100% wzroście bezrobocia przy nowej tendencji do wyrównywania ilości mężczyzn i kobiet w grupie bezrobotnych.<sup>36</sup> W końcu 2008 r. zarejestrowanych było 176 bezrobotnych, w tym mężczyźni w liczbie 66 i prawie dwa

<sup>35</sup> Informacja z U.G. Przemęt (03.2010)

<sup>36</sup> Dla porównania: w końcu 2008 r. zarejestrowanych było 176 bezrobotnych, w tym mężczyźni w liczbie 66 i prawie dwa razy więcej – 112 kobiet, co stanowi około 2/3 wszystkich bezrobotnych (GUS)

razy więcej – 112 kobiet, co stanowi około 64% wszystkich bezrobotnych. Tendencja tę można wiązać m. in., z dobrym poziomem opieki przedszkolnej w gminie.

W ocenach podkreśla się nadal, że niski poziom wykształcenia bezrobotnych jest częstą przyczyną trudności ze znalezieniem zatrudnienia.

*Tab. Bezrobocie w gminie Przemęt w latach 2009-2014 i 2018 roku*

|                                                                                             | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Bezrobotni zarejestrowani wg płci</b>                                                    |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>ogółem</b>                                                                               | 347  | 387  | 406  | 497  | 410  | 291  | 93   |
| <b>mężczyźni</b>                                                                            | 155  | 173  | 174  | 211  | 176  | 150  | 40   |
| <b>kobiety</b>                                                                              | 192  | 214  | 232  | 286  | 234  | 141  | 53   |
| <b>Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci</b> |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>ogółem</b>                                                                               | 3,9  | 4,4  | 4,6  | 5,6  | 4,6  | 3,3  | 1,1  |
| <b>mężczyźni</b>                                                                            | 3,3  | 3,6  | 3,6  | 4,4  | 3,7  | 3,1  | 0,9  |
| <b>kobiety</b>                                                                              | 4,6  | 5,2  | 5,7  | 7,0  | 5,7  | 3,5  | 1,3  |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

Stopa bezrobocia w 2014 roku była korzystna, najniższa w latach 2009-2014 i wynosiła 3,3% ludności w wieku produkcyjnym. Co więcej, w 2018 roku, stopa bezrobocia osiągnęła rekordowo niski poziom wynoszący 1,1% ludności w wieku produkcyjnym.

## **5.2. WARUNKI MIESZKANIOWE**

### **5.2.1. Zasoby mieszkaniowe**

Gmina Przemęt jest gminą wiejską, stąd zdecydowana większość budynków mieszkalnych to obiekty wolnostojące i jednorodzinne.

Według danych GUS na 2014 r. sytuacja mieszkaniowa w gminie nie przedstawia się źle. Wielkość i wyposażenie mieszkań jest na dobrym poziomie, chociaż wciąż istnieją braki w zakresie infrastruktury technicznej. Dotyczą one wodociągów i kanalizacji.

| ZASOBY MIESZKANIOWE w gminie Przemęt                                                                                      |                | 2014  | 2018  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|-------|
| Mieszkania*                                                                                                               | miesz.         | 3 317 | 3 468 |
| * W roku 2002 zasoby mieszkaniowe zamieszkane, od roku 2003 zasoby mieszkaniowe wszystkie (zamieszkane i niezamieszkane). |                |       |       |
| Przeciętna powierzchnia użytkowa                                                                                          |                |       |       |
| 1 mieszkania                                                                                                              | m <sup>2</sup> | 110,7 | 112,6 |
| na 1 osobę                                                                                                                | m <sup>2</sup> | 26,3  | 27,7  |

|                                                                             |                |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|-------------|
| Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne:                    |                |             |             |
| wodociąg                                                                    | miesz.         | 3 276       | 3 429       |
| ustęp spłukiwany                                                            | miesz.         | 3 201       | 3 353       |
| łazienka                                                                    | miesz.         | 3 111       | 3 263       |
| centralne ogrzewanie                                                        | miesz.         | 2 756       | 2 911       |
| gaz z sieci                                                                 | miesz.         | 9           | 9           |
| <b>PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO</b>                                               |                |             |             |
| Budynki mieszkalne oddane do użytkowania*                                   | bud.           | 32          | 32          |
| * <i>Od roku 2003 nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania.</i>        |                |             |             |
| Mieszkania oddane do użytkowania                                            |                |             |             |
| mieszkania                                                                  | miesz.         | 32          | 34          |
| izby                                                                        | izba           | 162         | 196         |
| powierzchnia użytkowa mieszkań                                              | m <sup>2</sup> | 5 246       | 5 316       |
| <b>GOSPODARKA KOMUNALNA</b>                                                 |                | <b>2008</b> | <b>2018</b> |
| Korzystający z instalacji w % ogółu ludności                                |                |             |             |
| z wodociągu                                                                 | %              | 76,9        | 79,7        |
| z kanalizacji                                                               | %              | 26,0        | 61,1        |
| z gazu                                                                      | %              | 0,0         | 0,3         |
| Zużycie wody, energii elektrycznej i gazu z sieci w gospodarstwach domowych |                |             |             |
| zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca         | m <sup>3</sup> | 28,0        | 33,8        |

Na terenie gminy jedynie w Mochach są dwa bloki mieszkalne po 12 mieszkań każdy, które stanowią własność Spółdzielni Mieszkaniowej Rakoniewice (według danych za 2020 rok mieszkania stanowią własność prywatną). Przeważają zdecydowanie mieszkania będące własnością osób fizycznych. Pozostałe są głównie własnością gminy. W 2005 r. gmina dysponowała 93 obiektami, w tym 19 budynkami mieszkalnymi z 46 mieszkaniami, których stan wymagał remontów, bieżących i kapitalnych. Na koniec 2009 r. w zasobach Gminy było 37 mieszkań o powierzchni 2 185 m<sup>2</sup>, natomiast na koniec 2018 r. gmina dysponowała 15 mieszkaniami o pow. 988,07 m<sup>2</sup>.

Należy zauważyć, że w kolejnych latach rośnie udział mieszkań, będących własnością osób prywatnych. Według danych z U.G. Przemęt ruch inwestycyjny w gminie w ostatnich dwóch latach przedstawiał się następująco:

|                    |                    |                  |                      |                      |                        |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>2008 r.</b>     |                    |                  |                      |                      |                        |
| Budynki mieszkalne | Budynki letniskowe | Budynki usługowe | Budynki gospodarskie | Budynki inwentarskie | Rozbudowa bud. mieszk. |
| 56                 | 33                 | 8                | 16                   | 6                    | 11                     |
| <b>2009 r.</b>     |                    |                  |                      |                      |                        |
| 32                 | 25                 | 9                | 8                    | 4                    | 6                      |

*Tab. Zasoby mieszkaniowe w gminie Przemęt w latach 2009-2014 i 2018 roku*

|                                                                               | 2008   | 2011   | 2014   | 2018   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Budynki mieszkalne</b>                                                     | 3176   | 3026   | 3122   | 3269   |
| <b>Mieszkania</b>                                                             | 3328   | 3214   | 3317   | 3468   |
| <b>Izby</b>                                                                   | 16133  | 16093  | 16595  | 17393  |
| <b>Powierzchnia użytkowa mieszkań (m<sup>2</sup>)</b>                         | 347110 | 350598 | 357070 | 367070 |
| <b>Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m<sup>2</sup>)</b>          | 104,3  | 109,1  | 110,7  | 112,6  |
| <b>Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m<sup>2</sup>)</b> | 25,3   | 25,3   | 26,3   | 27,7   |
| <b>Przeciętna liczba osób w mieszkaniu</b>                                    | 4,13   | 4,30   | 4,21   | 4,07   |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

Liczba budynków mieszkalnych i mieszkań w 2014 roku wzrosła w stosunku do roku 2011, lecz przyrównując do roku 2008 jest nieco mniejsza. W latach 2008 – 2014 wzrastała natomiast całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań, przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę. Tendencje te są korzystne dla warunków mieszkaniowych gminy. Jednak przyrównując wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę jest on nieco mniejszy niż średnia dla Polski (26,7 m<sup>2</sup>) i zdecydowanie mniejszy niż średnia w Unii Europejskiej (40,0 m<sup>2</sup>).

Powyższe tendencje potwierdzają dane za 2018 rok, w którym odnotowany dalszy wzrost liczby budynków mieszkalnych, mieszkań czy powierzchni użytkowej, osiągając poziom 27,7 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca.

Stan techniczny prywatnych zasobów mieszkaniowych w gminie Przemęt ocenić należy jako zadowalający. Są to budynki na ogół dobrze utrzymane, systematycznie remontowane, często zmodernizowane.

Zastrzeżeń nie budzi stan techniczny budynków wybudowanych na terenach wiejskich po 1945 r. Są one dobrze utrzymane i charakteryzują się na ogół wysokim standardem.

W gminie Przemęt co roku oddawane jest kilkadziesiąt (od 20 do 55) budynków mieszkalnych. Liczba ta jest różna w poszczególnych latach, nie wykazuje trendu dodatniego lub ujemnego.

Wśród powstających budynków o innych funkcjach zauważyć można, że w latach 2012 – 2014 oddano do użytkowania kilka budynków hoteli (w latach 2009 – 2011 liczba wynosiła zero). Świadczy to o rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych w gminie.

*Tab. Budynki oddane do użytkowania w gminie Przemęt w latach 2009-2014 i 2018 roku*

|                                                     | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2018 |
|-----------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>budynki mieszkalne</b>                           | 31   | 20   | 40   | 46   | 55   | 44   | 32   |
| <b>budynki hoteli</b>                               | 0    | 0    | 0    | 6    | 2    | 4    | 0    |
| <b>budynki zakwaterowania turystycznego</b>         | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 2    | 0    |
| <b>pozostałe</b>                                    |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>budynki biurowe</b>                              | 0    | 0    | 0    | 0    | 1    | 1    | 0    |
| <b>budynki handlowo-usługowe</b>                    | 1    | 3    | 5    | 3    | 1    | 2    | 2    |
| <b>budynki garaży</b>                               | 0    | 0    | 2    | 5    | 1    | 7    | 2    |
| <b>budynki przemysłowe</b>                          | 1    | 0    | 1    | 0    | 0    | 0    | 1    |
| <b>zbiorniki, silosy i budynki magazynowe</b>       | 0    | 1    | 4    | 2    | 1    | 0    | 0    |
| <b>ogólnodostępne obiekty kulturalne</b>            | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 1    | 0    |
| <b>budynki szpitali i zakładów opieki medycznej</b> | 0    | 0    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| <b>budynki gospodarstw rolnych</b>                  | 3    | 2    | 9    | 11   | 14   | 9    | 13   |

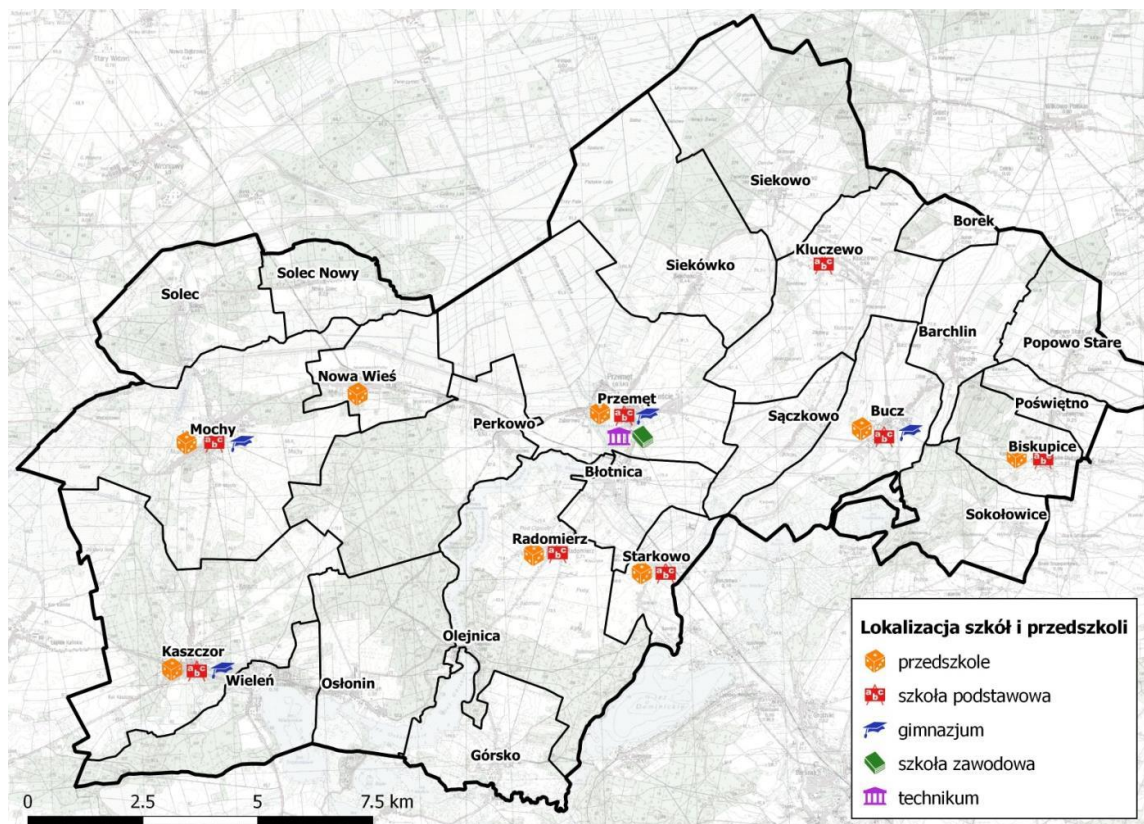
*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

### **5.3. EDUKACJA**

- Obserwowane zmiany w oświacie i wychowaniu wynikają zarówno z procesów demograficznych, jak i przeobrażeń systemowych po wprowadzeniu reformy ustroju szkolnego (począwszy od roku szkolnego 1999/2000) oraz w powiązaniu z nowym podziałem terytorialnym kraju (16 województw, 308 powiatów ziemskich i 65 grodzkich). Doprowadziły one do decentralizacji w zakresie zarządzania oświatą. Obecnie niemal wszystkie publiczne szkoły i placówki oświatowe są prowadzone

przez jednostki samorządu terytorialnego: gminy, powiaty i województwa. Zadaniem własnym gminy jest zakładanie i prowadzenie publicznych przedszkoli (w tym przedszkoli specjalnych), szkół podstawowych i gimnazjów (bez szkół podstawowych i gimnazjów specjalnych).

Ryc. Rozmieszczenie szkół i przedszkoli w gminie Przemęt w 2014 roku



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

W 2014 roku w gminie Przemęt działało 8 przedszkoli (Mochy, Kaszczor, Nowa Wieś, Przemęt, Radomierz, Starkowo, Bucz, Biskupice), 8 szkół podstawowych (Kaszczor, Mochy, Radomierz, Przemęt, Starkowo, Kluczewo, Bucz, Biskupice), 4 gimnazja (Kaszczor, Mochy, Przemęt, Bucz), 1 szkoła zawodowa (Przemęt) i 1 technikum (Przemęt). Najbogatszą ofertę edukacyjną posiadał Przemęt, jedyna miejscowość w gminie umożliwiająca dalsze kształcenie po zakończeniu gimnazjum.

W związku z przeprowadzoną reformą systemu szkolnictwa zlikwidowano dotychczasowe gimnazja. Według danych GUS za 2018 rok w gminie Przemęt działało 8 przedszkoli i 7 szkół podstawowych (w 2017 roku zlikwidowano Szkołę Podstawową w Biskupicach).

### **5.3.1. Szkoły podstawowe i gimnazja**

Gmina przejęła prowadzenie szkół z dniem 1 stycznia 1996 r. Efektem wprowadzenia w 1999 r. reformy oświaty do szkół było zmniejszenie się liczby uczniów szkoły podstawowej na rzecz gimnazjum. Według GUS za 2008 rok szkoły podstawowe obejmują 97% dzieci w wieku szkolnym zamieszkałe na obszarze gminy, a gimnazja gminne – blisko 95% dzieci.

Ten wysoki wskaźnik wynika z bardzo dobrej sieci szkół podstawowych i gimnazjów na terenie gminy, z ich wyposażenia, np. w sprzęt komputerowy oraz ilości sal sportowych i stadionów i (boisk).

Zespół Szkół Gimnazjum i Szkoła Podstawowa w Przemęcie im. Powstańców Wielkopolskich,

Zespół Szkół Gimnazjum i Szkoła Podstawowa w Buczu im. Edwarda Tomińskiego

Zespół Szkół Gimnazjum i Szkoła Podstawowa w Kaszczorze

Zespół Szkół Gimnazjum i Szkoła Podstawowa w Mochach im. Jana Pawła II

Zespół Szkolno Przedszkolny w Radomierzu

Szkoła Podstawowa w Biskupicach,

Szkoła Podstawowa w Solcu (filia Mochy),

Szkoła Podstawowa w Radomierzu,

Zespół Szkolno-Przedszkolny w Starkowie,

Ponadto w Przemęcie znajduje się Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, przy którym od roku szkolnego 2009-2010 utworzono Liceum Ogólnokształcące, założone i prowadzone przez Gminę Przemęt.

W gminie działa 7 szkół podstawowych: w Przemęcie, Biskupicach, Buczu, Kaszczorze, Mochach, Radomierzu i Starkowie oraz 4 gimnazja: w Przemęcie, Buczu, Kaszczorze oraz Mochach. Sale sportowe znajdują się przy szkołach w Mochach, Przemęcie, Kaszczorze, Buczu, a stadiony zlokalizowane są w Buczu, Radomierzu, Mochach, Kaszczorze, Przemęcie, Starkowie oraz w Solcu (boisko).

| EDUKACJA I WYCHOWANIE w gminie Przemęt                                                      |       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Współczynnik skolaryzacji brutto                                                            |       |       |
| szkoły podstawowe ( w Wielkop. Gm. wiejskie = 92,96)                                        | %     | 97,00 |
| szkoły gimnazjalne ws netto ( „ = 88,2                                                      | %     | 92,44 |
| Uczniowie przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu |       |       |
| szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży (bez specjalnych)                                  | osoba | 9,29  |
| gimnazja dla dzieci i młodzieży (bez specjalnych)                                           | osoba | 17,63 |

Ponadto w gminie funkcjonuje Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Przemęcie.

W związku z przeprowadzoną reformą systemu szkolnictwa zlikwidowano dotychczasowe gimnazja. W 2018 roku w gminie Przemęt działało 7 szkół podstawowych (w 2017 roku zlikwidowano Szkołę Podstawową w Biskupicach).

### **5.3.2. Wychowanie przedszkolne**

W gminie Przemęt znajduje się 10 przedszkoli, w tym część przy szkołach podstawowych. Są to ośrodki:

- Przedszkole Samorządowe z Oddziałem Integracyjnym w Buczu,
- Przedszkole Samorządowe z Oddziałem Integracyjnym w Kaszczorze,
- Przedszkole Samorządowe z Oddziałem Integracyjnym w Mochach,
- Przedszkole Samorządowe w Nowej Wsi,
- Przedszkole Samorządowe w Przemęcie,
- Przedszkole Samorządowe w Siekowie,
- Przedszkole Samorządowe z Oddziałem Integracyjnym w Radomierzu,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Biskupicach,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Mochach,
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Przemęcie<sup>37</sup>.

Przedszkole Samorządowe w Siekowie funkcjonuje w ramach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Kluczewie. W 2017 roku zlikwidowano Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Biskupicach.

W ramach programu "Żyjmy zdrowo - Razem!" cyt.: "na terenie gminy powstały nowoczesne place zabaw. Miejsca zabawy zorganizowano w Buczu, Mochach, Kaszczorze, Osłoninie, Nowej Wsi, Starkowie, Radomierzu, Przemęcie i Siekowie, a więc przy wszystkich placówkach przedszkolnych. Place zabaw są ogrodzone i zamykane na noc, a sprzęty ustawione na nich są w pełni bezpieczne i posiadają odpowiednie atesty.

Warto zaznaczyć, że choć miejsca zabaw powstały przy przedszkolach to są one otwarte dla wszystkich dzieci. Koszt budowy wszystkich 9 placów zabaw wyniósł ponad 409 tys. zł."<sup>38</sup>

Korzystne jest rozlokowanie tych ośrodków w gminie pod względem dystansu drogowego z różnych wsi. Ilość dzieci objęta wychowaniem przedszkolnym obejmuje wszystkich zainteresowanych według oceny władz gminnych.

---

<sup>37</sup> Uchwała Nr XXXVIII/ 281/2009 Rady Gminy Przemęt z dnia 21 sierpnia roku w sprawie ustalenia sieci prowadzonych przez Gminę Przemęt publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych.

<sup>38</sup> Informacja <http://eog.przemet.pl/realizacja.html>, - wrzesień 2009

## **5.4. KULTURA**

Od 2003 r. w Przemęcie działa Gminny Ośrodek Kultury, który dysponuje salą widowiskową. Przy GOK zlokalizowana jest także siłownia.

Gminna Biblioteka Publiczna w Przemęcie z siedzibą w Buczu dysponuje trzema filiami, w Przemęcie, Kaszczorze i w Mochach.

Na obszarze gminy działają biblioteki szkolne, których zasoby dostępne są również dla szerszego grona czytelników.

W większości miejscowości gminy funkcjonują świetlice wiejskie, na ogół zadbane, niedawno zbudowane lub wyremontowane.

Jednym z celów Unii Europejskiej jest budowanie społeczeństwa informacyjnego, opartego na wiedzy poprzez niwelowanie różnic w dostępie do nauki oraz Internetu.

Wszystkie szkoły w gminie wyposażone są obecnie w pracownie komputerowe po kilka lub kilkanaście stanowisk.

Na terenach wiejskich placówki biblioteczne, będące powszechnie dostępnymi miejscami, doskonale nadają się na lokalizację punktów internetowych. Obecnie w gminie nie ma w bibliotekach sal komputerowych ze względu na brak odpowiednich warunków lokalowych, chociaż istnieją tam pojedyncze stanowiska komputerowe, z których można korzystać.<sup>39</sup>

## **5.5. SPORT, REKREACJA I WYPOCZYNEK**

W gminie Przemęt funkcjonują 4 sale gimnastyczne przy szkołach w Przemęcie, Buczu, Kaszczorze i Mochach. Piąta sala gimnastyczna znajduje się przy szkole w Kluczewie. Stadion zlokalizowano w Przemęcie, Buczu w Radomierzu, Mochach, Kaszczorze, Starkowie oraz w Solcu.

Ludność gminy korzysta także w sezonie letnim z wczasowych ośrodków sportowych i rekreacyjnych, znajdujących się na obszarze gminy, z przystani i plaż, szlaków wodnych i rowerowych oraz całej infrastruktury turystycznej i kulturalno-komercyjnej w gminie. Istnieje również plaża gminna w Osłoninie.

## **5.6. OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA**

Placówki służby zdrowia w gminie mają swoje siedziby w kilku największych wsiach, w Przemęcie - 3, Kaszczorze - 2, w Mochach i w Buczu po jednym. Są to lekarze interniści oraz stomatolodzy. Ponadto w Przemęcie znajduje się od paru ostatnich lat tzw. podstacja Pogotowia Ratunkowego, która działa sezonowo.

---

<sup>39</sup> Informacja U.G. Przemęt.

W gminie funkcjonują również dwie apteki oraz dwa punkty apteczne.

Według danych GUS za 2018 rok w gminie Przemęt działały cztery przychodnie i prowadzono dwie praktyki lekarskie. Ponadto funkcjonowały cztery apteki i jeden punkt apteczny. Stacja pogotowia obecnie nie funkcjonuje.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej powołano w Przemęcie na mocy ustawy o pomocy społecznej, uchwalonej dnia 29 listopada 1990 r. W pierwszym okresie ośrodek realizował zadania wyłącznie w zakresie pomocy społecznej. Od 1 maja 2004 r., z dniem wstąpienia Polski do Unii Europejskiej, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej odpowiada za realizację dwóch ustaw, a mianowicie: ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych oraz nowej ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

Siedzibą GOPS jest Urząd Gminy w Przemęcie.

## **5.7. POZAROLNICZA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA**

Gmina Przemęt należy do gmin wielofunkcyjnych i cechują ją duża dynamika wzrostu inicjatyw gospodarczych. Według informacji zamieszczonych w Oficjalnym Serwisie Informacyjnym Gminy Przemęt w ciągu ostatniej dekady znacznie wzrosła ilość podmiotów gospodarczych, zarejestrowanych na terenie gminy i przedstawia się następująco:<sup>40</sup>

**Ilość podmiotów gospodarczych w latach 2002-2009**

| <b>Rok</b> | <b>Liczba podmiotów</b> |
|------------|-------------------------|
| 2002       | 817                     |
| 2003       | 824                     |
| 2004       | 806                     |
| 2005       | 814                     |
| 2006       | 842                     |
| 2007       | 884                     |
| 2008       | 958                     |
| 2009       | 974                     |

Na terenie gminy występuje wiele rodzajów działalności pozarolniczej, takich jak: budownictwo, produkcja i przetwórstwo artykułów spożywczych, przetwarzanie i obróbka drewna, betoniarstwo, itp.

Do największych zakładów na terenie gminy należą:

- Rzeźnictwo. Firma Słomiński, Produkcja, sprzedaż mięsa i wędlin w Kaszczorze
- Zakład Produkcji Drzewnej, Tartak, Metzler Kazimierz, Kaszczor

---

<sup>40</sup> [www.przemet.pl](http://www.przemet.pl)

- Zakład Drzewny S.C. Markiewicz Jerzy i Leszek, Kaszczor
- Hoell-Pol, Kaszczor,
- Bellwick, Kaszczor
- Marmorin, sp. Z o.o., Starkowo
- „Łabimex P.P.H. Przemęt i oddział w Buczu i Nowej Wsi (Łabińscy, sp. jawna)
- Ast. Produkcja parkietów, Barchlin,
- A-Z. Meble. Produkcja i handel. Skrzypek B., Bucz,
- "Szawer-Trans" Włodzimierz Szawerdak, Bucz,
- 3M-Bud. Projektowanie i nadzór budowlany. Ślusareńka M., Mochy,
- Bartgum. PHU. Serwis ogumienia. Paluszkiewicz W., Nowa Wieś.

Działalność usługowa jest reprezentowana przez firmy budowlane, instalacyjne, metalowe, transportowe, komunalne i motoryzacyjne. Gmina jest również wyposażona w usługi z zakresu krawiectwa, fryzjerstwa, napraw sprzętu AGD i RTV oraz usługi weterynaryjne. Na terenie gminy istnieje 7 ośrodków wczasowo - rekreacyjnych, bary i restauracje oraz 7 gospodarstw agroturystycznych, a także liczne placówki handlowe 41.

Ilość podmiotów gospodarczych, zarejestrowanych w rejestrze REGON według sektorów własnościowych oraz według sekcji PKD w 2009 roku, przedstawiała się następująco:<sup>42</sup>

|                                                                | Jednostka miary | 2009  | 2014 | 2018 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-------|------|------|
| PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON |                 |       |      |      |
| WG SEKTORÓW WŁASNOŚCIOWYCH                                     |                 |       |      |      |
| Ogółem                                                         |                 |       |      |      |
| ogółem                                                         | jed.gosp.       | 1338  | 1481 | 1618 |
| Sektor publiczny                                               |                 |       |      |      |
| podmioty gospodarki narodowej ogółem                           | jed.gosp.       | 34    | 31   | 22   |
| państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem     | jed.gosp.       | 31    | 28   | 19   |
| Sektor prywatny                                                |                 |       |      |      |
| podmioty gospodarki narodowej ogółem                           | jed.gosp.       | 1 304 | 1481 | 1618 |
| osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą              | jed.gosp.       | 1169  | b.d. | 1418 |
| spółki handlowe                                                | jed.gosp.       | 36    | 39   | 48   |
| spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego              | jed.gosp.       | 9     | 7    | 7    |
| spółdzielnie                                                   | jed.gosp.       | 6     | 5    | 4    |
| fundacje                                                       | jed.gosp.       | 1     | 2    | 3    |

<sup>41</sup> Oficjalny Serwis Gminy Przemęt. Interaktywna Mapa gminy Przemęt. Dane z 2009 r.

<sup>42</sup> GUS, Portret terytorialny, Jednostki terytorialne, Przemęt, 2009

|                                                                                  | Jednostka miary | 2009  | 2014 | 2018 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|------|------|
| stowarzyszenia i organizacje społeczne                                           | jed.gosp.       | 39    |      |      |
| PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON WG SEKCJI PKD2004 |                 |       |      |      |
| Jednostki zarejestrowane                                                         |                 |       |      |      |
| ogółem                                                                           |                 |       |      |      |
| ogółem                                                                           | jed.gosp.       | 1 388 | -    | -    |
| sektor publiczny                                                                 | jed.gosp.       | 34    | -    | -    |
| sektor prywatny                                                                  | jed.gosp.       | 1304  | -    | -    |

Wyróżniającą się działalnością na terenie gminy jest turystyka i rekreacja, o czym świadczy liczba udzielanych noclegów.

*Tab. Wskaźniki dotyczące turystyki i rekreacji w gminie Przemęt w latach 2009-2014 i 2018 roku*

|                                                              | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2018 |
|--------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| obiekty noclegowe ogółem                                     | 9     | 10    | 12    | 11    | 10    | 11    | 13   |
| obiekty noclegowe całoroczne                                 | 0     | 1     | 3     | 3     | 2     | 2     | 4    |
| miejsca noclegowe ogółem                                     | 773   | 872   | 928   | 868   | 857   | 855   | 899  |
| miejsca noclegowe całoroczne                                 | 0     | 96    | 142   | 142   | 107   | 107   | 192  |
| korzystający z noclegów ogółem                               | 5511  | 8719  | 7988  | 6784  | 5742  | 4771  | -    |
| korzystający z noclegów turyści zagraniczni                  | 15    | 28    | 60    | 81    | 17    | 13    | -    |
| wynajęte pokoje ogółem w obiektach hotelowych                | 38    | 200   | 1211  | 930   | 682   | 773   | -    |
| wynajęte pokoje turystom zagranicznym w obiektach hotelowych | 0     | 15    | 63    | 129   | 18    | 25    | -    |
| udzielone noclegi ogółem                                     | 30887 | 39814 | 37203 | 34140 | 26524 | 23410 | -    |
| udzielone noclegi turystom                                   | 75    | 163   | 123   | 280   | 29    | 38    | -    |

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego*

W latach 2013-2014 liczba turystów korzystających z noclegów i liczba udzielonych noclegów była mniejsza niż w poprzednich rocznikach. Mniejszym zmianom ulegała liczba obiektów noclegowych i miejsc noclegowych.

Według danych GUS za 2018 rok odnotowano wzrost liczby miejsc noclegowych ogółem, w tym miejsc noclegowych całorocznych. Powstały także 2 nowe obiekty noclegowe całoroczne.

Zwiększenie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy jest potrzebne dla utrzymania zainteresowania gminą wśród turystów.

## **6. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Ograniczaniem zagrożeń bezpieczeństwa ludności oraz jej mienia zajmują się kompetentne instytucje, przede wszystkim Policja, której posterunek gminny mieści się w Przemęcie. Zorganizowano ponadto sezonowy posterunek policji w Wieleniu, działający w okresie letnim (obecnie nie funkcjonuje).

W zakresie zagrożenia pożarowego funkcjonuje w gminie 19 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

Ważnym elementem bezpieczeństwa w gminie jest podstacja Pogotowia Ratunkowego, która mieści się w Przemęcie i działa sezonowo (obecnie nie funkcjonuje). Jej powołanie umożliwia szybki dojazd do chorego dzięki zmniejszeniu dotychczasowego dystansu odległości z Wolsztyna.

Szkoły podejmują też wiele działań uświadamiających zagrożenia, np. ucząc dzieci i młodzież bezpiecznego poruszania się po drogach, czy też realizując zadania gminnej akcji „każde dziecko gminy Przemęt uczy się pływać”. Od dnia 1 marca 2017 roku w strukturach Gminnego Centrum Kultury i Biblioteki w Przemęcie działa Uniwersytet Trzeciego Wieku.

Wszystkie inwestycje gminne, związane z poszerzaniem i poprawą stanu technicznego dróg, a zwłaszcza budową chodników, ścieżek rowerowych lub obejść (objazdów), stanowią ważny wkład w podnoszenie poziomu bezpieczeństwa na drogach.

Do działań w tym zakresie należy włączyć również akcję gminną na rzecz usuwania azbestu. W 2008 roku rozstrzygnięta została I edycja konkursu "Polska wolna od azbestu", a wśród jedenastu nagrodzonych i wyróżnionych samorządów i organizacji z całej Polski znalazł się Urząd Gminy w Przemęcie. Fakt udziału i zdobycia wyróżnienia potwierdza otrzymany przez Urząd Gminy Certyfikat.

## **7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Istnieją możliwości i zarazem potrzeby dalszego rozwoju gospodarczego w związku z koniecznością zapewnienia mieszkańcom rynku pracy, dochodów, podnoszenia standardów cywilizacyjnych (technicznych, intelektualnych, kulturalnych, ekologicznych)

w zakresie, jakości i stylu życia. Potrzeby wynikają z rozwoju innych konkurencyjnych obszarów, gmin, miast, które dążą do pozyskania inwestorów, wprowadzania nowatorskich pomysłów prorozwojowych, zainteresowania turystów oraz ludzi poszukujących miejsca do życia, pracy i zamieszkania, również kosztem gmin sąsiednich.

Potrzeby te realizowane są min. na podstawie obowiązujących MPZP:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkalnego w Kaszczorze, gmina Przemęt
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy letniskowej w Wieleniu gm. Przemęt (teren GS Wschowa)
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Wieleń
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ścieżki spacerowej (deptaka) w miejscowości Osłonin - Wieleń
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Wieleń - Południe
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego dotychczasowy obszar ośrodka wypoczynkowego Świdnickiej Fabryki Urządzeń Przemysłowych i przyległych terenów komunikacyjnych w Wieleniu
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla letniskowego Osłonin - Wieleń
9. Zatwierdzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt w obrębie terenów eksploatacji powierzchniowej kruszywa
10. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt we wsi Górsko z przeznaczeniem na wydobywanie kopalin pospolitych
11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt dotycząca terenu położonego we wsi Mochy
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy aktywizacji gospodarczej w Mochach
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „OSŁONIN 15,7 ha” w rejonie ul. Lipowej, Parkowej, Spacerowej, Konwaliowej, Topolowej, Rybackiej oraz jeziora Osłonińskiego.

15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowa Wieś w rejonie ulic Spokojnej i Sosnowej
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (przy lesie)
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Starkowo (ul Starkowska)

W gminie Przemęt utrwalił się model wielofunkcyjnego rozwoju. Funkcjami wiodącymi obecnie jest :

- przemysł rolno-spożywczy i drzewny,
- rolnictwo,
- usługi turystyczne,
- usługi różne.

Możliwości rozwojowe gminy opierają się na:

- a) potencjale naturalnym, cechach przyrody i krajobrazu, które predysponują gminę do rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej, przywodnej,
- b) dziedzictwie kultury materialnej,
- c) korzystnej sytuacji demograficznej,
- d) tradycjach przedsiębiorczości i gospodarności wielkopolskiej,
- e) dotychczasowym potencjale gospodarczym gminy,
- f) znanej marce produktów przemysłowych oraz turystycznych,
- g) możliwościach pozyskania środków zewnętrznych na rozwój,
- h) stosunkowo bogatej sieci drogowej,
- i) zaawansowanych realizacjach inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną.

Ważnym przedsięwzięciem aktywizującym gospodarkę gminy Przemęt było utworzenie podstrefy Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na podstawie dwóch uchwał Rady Gminy w Przemęcie nr VII/55/07 z dnia 18 kwietnia 2007 r. oraz nr IX/68/07 z 28 czerwca 2007 r. Druga uchwała określiła tereny niezabudowane, stanowiące własność Gminy Przemęt o łącznej powierzchni 5,75 ha w obrębie Mochy.

Potrzeby bezpośrednie, bieżące, dotyczą głównie poprawy wyposażenia terenu całej gminy w nowoczesną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

## **7.1. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy środowiskowej**

Analiza środowiskowa została przeprowadzona w rozdziale 3.1 (stan środowiska naturalnego), 3.2 (wielkość i jakość zasobów wodnych) i 3.3 (ochrona przyrody) w części uwarunkowań.

Obszar Gminy Przemęt w znacznej części objęty jest różnymi formami ochrony przyrody: parkiem krajobrazowym, rezerwatami przyrody, obszarem Natura 2000, obszarem chronionego krajobrazu, lasami ochronnymi. Różnorodność terenów cennych przyrodniczo stanowi potencjał dla rozwoju w kierunku turystyki i rekreacji. Najatrakcyjniejszymi terenami dla takich funkcji są okolice wód. Uzasadnia to lokalizowanie zabudowy rekreacyjnej na tych terenach, lecz z zachowaniem zasad ochrony przyrody. Utrzymanie potencjału do rozwoju turystyki i rekreacji wymaga, m. in. od gospodarki wodnej działań dla przywrócenia wodom najwyższej klasy czystości.

Zasoby środowiska przyrodniczego gminy są również bogate w złoża naturalne. Ich wydobywanie często stoi w sprzeczności z wymogami ochrony przyrody. Dlatego dla zrównoważenia potrzeb środowiskowych i gospodarczych konieczne jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod wydobywanie złóż. Umożliwi to dalszy rozwój gminy w

kierunku przemysłowym, który przyczynia się do wielofunkcyjności działań podejmowanych na terenie gminy Przemęt.

## **7.2. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy społecznej i prognoz demograficznych**

Analiza społeczna i prognozy demograficzne zostały przeprowadzone w rozdziale 5 (warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia). Analizy demograficzne wskazują na ogólną niewielką tendencję wzrostową liczby ludności, która w roku 2014 wynosiła prawie 14 000. Ta niewielka tendencja wzrostowa (+4,4 na 1000 osób w 2014 r.) wynika przede wszystkim z dodatniego przyrostu naturalnego (+5,4 na 1000 osób w 2018 r.) rekompensującego ujemne saldo migracji (-1,0 na 1000 osób w 2018 r.). Przyrost jest niewielki, do roku 2025 prognozuje się przyrost liczby ludności o ok. 500 mieszkańców.

Dotychczasowe tendencje potwierdzają dane GUS z 2018 roku, w którym liczba ludności przekroczyła wartość 14 000, przy niewielkim spadku przyrostu rzeczywistego (+3,5 na 1000 osób), wynikającym przede wszystkim z niższego przyrostu naturalnego (+4,5 na 1000 osób) i stałej wartości salda migracji (-1,0 na 1000 osób w 2018 r.). W związku z powyższym zachowuje się prognozowany wzrost liczby ludności o ok. 500 mieszkańców do 2025 roku.

Gmina Przemęt leży poza obszarem funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego. Powiązania ze stolicą województwa są nieduże. Od południowego wschodu gmina graniczy z miejskim obszarem funkcjonalnym Leszna, zgodnie z delimitacją przeprowadzoną w dokumencie wdrożeniowym zaktualizowanej strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku - Zasady i kryteria wyznaczania obszarów funkcjonalnych w województwie wielkopolskim. Natomiast zgodnie z wizją Strategii Rozwoju Gminy Przemęt jest to gmina należąca do Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Leszczyńskiej dzięki powiązaniom skupiającym się wokół funkcji wypoczynkowej. Leszno nie odznacza się znaczącym wpływem na migracje mieszkańców gminy.

Struktura wieku ludności gminy Przemęt nie jest korzystna, pokrywa się z ogólnopolską tendencją starzenia się społeczeństwa. Jednak w piramidzie płci i wieku mieszkańców gminy pozytywnie zaznacza się dość spora grupa osób w wieku 20-30 lat, czyli w wieku zakładania rodzin. Może to przynieść poprawę dla sytuacji demograficznej gminy. Jednak nie należy ignorować rosnącej grupy osób w wieku produkcyjnym niemobilnym i w wieku poprodukcyjnym, która będzie generować potrzebę powstania ośrodków wsparcia dla osób starszych i niepełnosprawnych.

Kartodiagramy zamieszczone w rozdziale 5.1.1 (sieć osadnicza i demografia) pokazują rozmieszczenie ludności i zmiany jej liczby według miejscowości. W latach 2006-2013 najwięcej osób przybyło w miejscowościach Mochy i Bucz. Natomiast największe zmniejszenie liczby ludności miało miejsce w Radomierzu i Starkowie. Tendencje te mogą posłużyć dla wyznaczania obszarów pod zabudowę mieszkaniową na obszarze gminy.

Warunki mieszkaniowe w przedmiotowej gminie określone przez powierzchnię użytkową przypadającą na mieszkańca są nieco niższe niż średnia krajowa i zdecydowanie niższe od standardów europejskich.

Gmina Przemęt posiada dość dobrą bazę edukacyjną. Ze względu na przewidywany niewielki wzrost liczby ludności, baza ta powinna być wystarczająca dla zapewnienia potrzeb mieszkańców w najbliższych latach.

Analizy demograficzne oraz rozwój zabudowy w gminie wskazują na wyróżniającą się funkcję rekreacyjną kilku miejscowości. Przede wszystkim w Wieleniu i Ośloninie, a także Olejnicy i na południu Starkowa rozwija się zabudowa letniskowa. Miejscowości te są wybierane na miejsca wypoczynku głównie przez osoby starsze. Wielen i Oślonin cieszą się dużym zainteresowaniem wśród górników z zagłębia miedziowego, Polkowic, Głogowa. Kupują oni działki letniskowe i często zamieszkują na nich przez cały rok. Prowadzi to do gwałtowniejszych zmian struktury wieku, starzenia się społeczeństwa, w tych wsiach w porównaniu do innych miejscowości gminy.

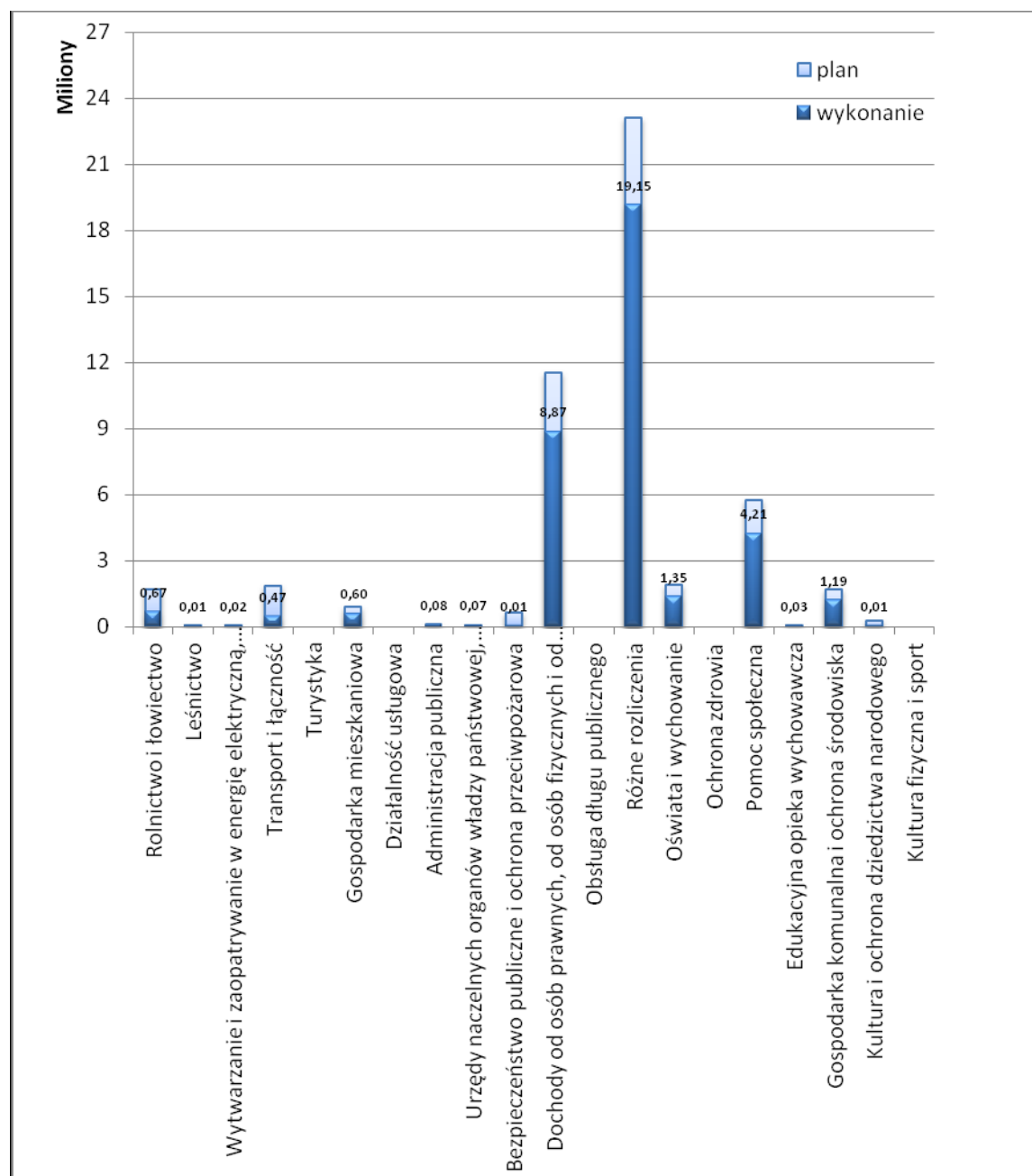
### **7.3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z analizy ekonomicznej i możliwości finansowych**

Wskaźniki ekonomiczne dotyczące mieszkańców gminy zostały przedstawione w rozdziałach 5.1.2 (zatrudnienie), 5.1.3 (bezrobocie) i 5.7 (pozarolnicza działalność gospodarcza). Ludność gminy Przemęt charakteryzuje się dość wysoką przedsiębiorczością i zróżnicowaniem prowadzonej działalności. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców niewiele odbiega od wartości dla powiatu. W 2014 roku wartość bezrobocia znacznie spadła w porównaniu do lat poprzednich, a w 2018 roku osiągnęła rekordowo niski poziom. Kolejne lata wykażą, czy nie była to jednorazowa pozytywna zmiana.

Jedną z wyróżniającej się działalności pozarolniczej gminy jest turystyka i rekreacja, o czym świadczy duża liczba udzielanych corocznie noclegów. Gmina posiada potencjał dla dalszego rozwoju w tym kierunku.

Sytuacja ekonomiczna gminy wynikająca z wykonania budżetu została przedstawiona na poniższych rycinach.

**Ryc. Wykonanie budżetu na dzień 30 września 2015 roku – dochody**



**Źródło:** Urząd Gminy Przemęt

W roku 2015 zdecydowanie największe dochody dla gminy przyniosły różne rozliczenia, na które składają się subwencje ogólne z budżetu państwa, dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację własnych zadań bieżących gmin, wpłata środków finansowych z niewykorzystanych w terminie wydatków, które nie wygasają z upływem roku budżetowego, wpływy z różnych dochodów. Drugą pod względem wielkości grupą dochodów były podatki.

W roku 2018 istotnie wzrósł udział dochodów budżetowych z tytułu różnych rozliczeń (35,64%) i podatków (23,38%). Struktura dochodów gminy uzupełniona została ponadto o wpływy z tytułu wsparcia rodziny (28,25%).

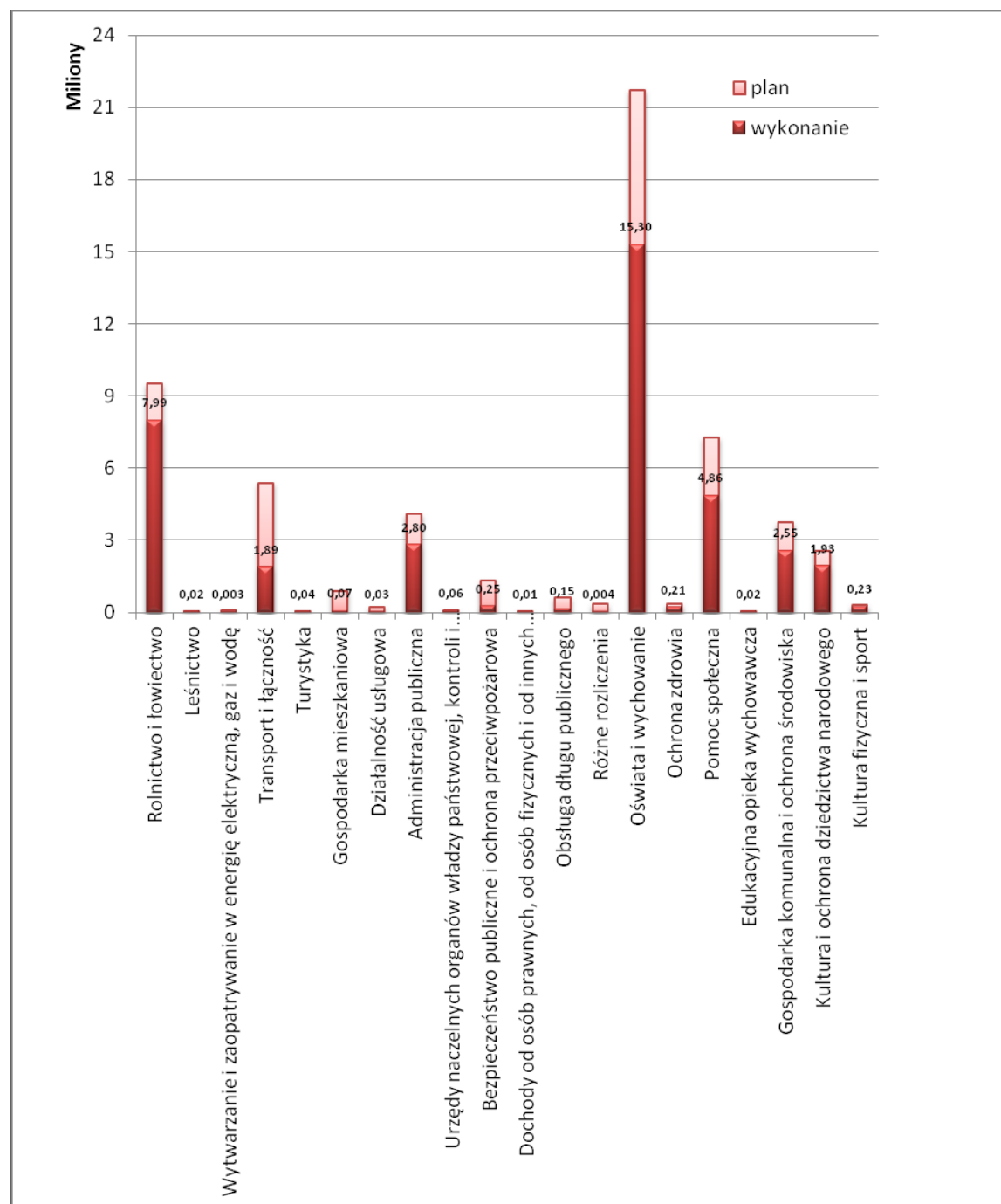
Najlepsze rezultaty w wykonaniu planu dla dochodów (na dzień 30 września 2015) osiągnięto w dochodach z leśnictwa (99,24%), dotacji na realizację administracji (Urzędy naczelnych organów władzy państwowej; 99,18%), edukacyjnej opieki wychowawczej (100%) oraz kultury fizycznej i sportu (99,46%).

Najśłabszy rezultat w wykonaniu planu dla dochodów (na dzień 30 września 2015) osiągnięto w dochodach związanych z bezpieczeństwem publicznym i ochroną przeciwpożarową (1%).

W 2018 roku najlepsze rezultaty w wykonaniu planu dla dochodów osiągnięto natomiast w dochodach z oświaty i wychowania (116,32%), dochodach z gospodarki komunalnej i ochrony środowiska (103,94%), dochodach podatkowych (103,70%), dochodach z administracji publicznej (100,01%), edukacyjnej opieki wychowawczej (100%), turystyki (100%), transportu i łączności (99,99%). Najśłabszy rezultat osiągnięto w dochodach z pomocy społecznej (87,22%).

Dochody uzyskane na dzień 30 września w 2015 roku wyniosły 36 739 146,12 PLN, co stanowiło 74,17% planowanych dochodów. W 2018 roku dochody gminy zostały wykonane w wysokości 71 009 597,39 PLN, co stanowiło 100,93% planowanych dochodów.

*Ryc. Wykonanie budżetu na dzień 30 września 2015 roku – wydatki*



Źródło: Urząd Gminy Przemęt

W roku 2015 zdecydowanie największe wydatki poniesiono na oświatę i wychowanie, w dniu 30 września wynosiły one 70,53% planowanej kwoty.

W roku 2018 udział w wydatkach na oświatę i wychowanie wynosił 32,48%. Drugą istotną grupą były natomiast wydatki na świadczenia rodzinne (28,45%).

Najlepszy wynik w realizacji planu wydatków (na dzień 30 września 2015) osiągnięto dla rolnictwa i leśnictwa (83,78%), dla wydatków związanych z urzędami

naczelnym organów władzy państwowej, kontrolą i ochroną prawa oraz sądownictwem (78,43%), dla wydatków związanych z kulturą i ochroną dziedzictwa narodowego (75,22%), kulturą fizyczną i sportem (75,11%) oraz turystyką (74,60%).

W najmniejszym stopniu zrealizowano (na dzień 30 września 2015) plan wydatków na różne rozliczenia - zwrot dotacji wykorzystanych niezgodnie z przeznaczeniem lub pobranych w nadmiernej wysokości (1,07%) oraz wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę (4,56%).

W 2018 roku najlepsze wyniki z realizacji planu wydatków osiągnięto dla rodziny (99,26%) oraz pozostałych zadań w zakresie polityki społecznej (100%), a najniższe z tytułu obsługi długu publicznego (55,37%).

Wydatki poniesione na dzień 30 września w 2015 roku wyniosły 38 406 579,62 PLN, co stanowiło 65,61% planowanych wydatków. W 2018 roku wydatki wynosiły 74 568 288,95 PLN, co oznaczało 94,82% wykonania budżetu.

W wieloletniej prognozie finansowej na lata 2015-2020 zapisano wydatki związane z rozwojem infrastruktury. Dużą wagę miały przede wszystkim wydatki związane z dokończeniem realizacji inwestycji: „Budowa gospodarki ściekowej na terenie Aglomeracji Przemęt” zaplanowanej na 2015 rok.

Wydatki majątkowe na lata 2016 - 2020 na poziomie środków pozostających do dyspozycji gmina zamierza przeznaczyć głównie na budowę kolejnych odcinków kanalizacji sanitarnej, rozbudowę oczyszczalni ścieków w Przemęcie, budowę dróg gminnych oraz ścieżek rowerowo-piesznych.

Gmina Przemęt ma możliwości finansowania wykonania sieci komunikacji i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Nie przewiduje się znacznego zwiększenia potrzeb w związku z uchwaleniem studium. Nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Natomiast w przypadku zabudowy przemysłowo-usługowej i lotniskowej, dodatkowe wsparcie finansowe może pojawić się ze strony inwestora.

#### **7.4. Uwarunkowania wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**

##### **7.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Gmina Przemęt ma możliwości utrzymania wielofunkcyjnego rozwoju. Z tego względu przewiduje się zapotrzebowanie na zabudowę o różnych funkcjach. Jak wynika z tabeli „Budynki oddane do użytkowania w gminie Przemęt w latach 2009-2014 i 2018

roku” przedstawionej w rozdziale 5.2.1, budownictwo w gminie nie jest dynamiczne. Uzasadnia to wiejski charakter gminy i niewielki wzrost demograficzny. Jednak potrzeby na nową zabudowę w najbliższych latach wystąpią.

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową uwarunkowane jest przede wszystkim prognozami demograficznymi. Jak przedstawiono w rozdziale 5.1.1, prognozuje się, że do 2025 roku w gminie może przybyć 500 nowych mieszkańców. Przyjmując ten sam trend na kolejne 30 lat, w 2045 roku gminę może zamieszkiwać o 1500 osób więcej niż w 2015 roku.

Wskaźnik z 2014 roku określający przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na mieszkańca wynosił 26,3 m<sup>2</sup>. Zakłada się, że wartość tego wskaźnika zwiększy się do około 30 m<sup>2</sup>, ze względu na stopniową poprawę warunków mieszkaniowych (średni europejski standard wynosi 40 m<sup>2</sup> na mieszkańca). Przyjmując zwiększoną wartość wskaźnika, w roku 2045 pierwotnie zakładano, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie będzie wynosiło 45 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Należy jednak zwrócić uwagę, że w 2018 roku odnotowano ponad 5% wzrost wartości wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca do poziomu 27,7 m<sup>2</sup>. Tym samym zakłada się, że dotychczas zakładany wskaźnik na poziomie 30,0 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca zostanie osiągnięty już w 2020 roku. W związku z powyższym jako wartość docelową zakłada się osiągnięcie wskaźnika 100 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca w 2045 roku. Tym samym przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie będzie wynosiło **150 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej**.

Przyrost liczby mieszkańców jest związany ze wzrostem zapotrzebowania na usługi. Z tego względu w gminie realizowana będzie także zabudowa usługowa. Pierwotnie zakładano zapotrzebowanie na nową powierzchnię usługową w wielkości 10 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca, czyli **15 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej**. W zabudowę tę wliczono także budynki powstające ze względu na wzrastającą przedsiębiorczość mieszkańców i zakładaną przez nich działalność usługową. W związku ze zmianą założeń dotyczących powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie będzie wynosiło 30 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca, czyli **45 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej**.

Osobno wyznaczono zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę przemysłową. W strukturze podmiotów gospodarczych gminy stopniowo wzrasta udział sektora przemysłowego i usługowego, maleje natomiast udział sektora rolniczego. W przyszłości może zwiększyć się zapotrzebowanie pod duże obszary aktywizacji gospodarczej, związane także z wydobyciem surowców naturalnych. Ważnym zadaniem jest

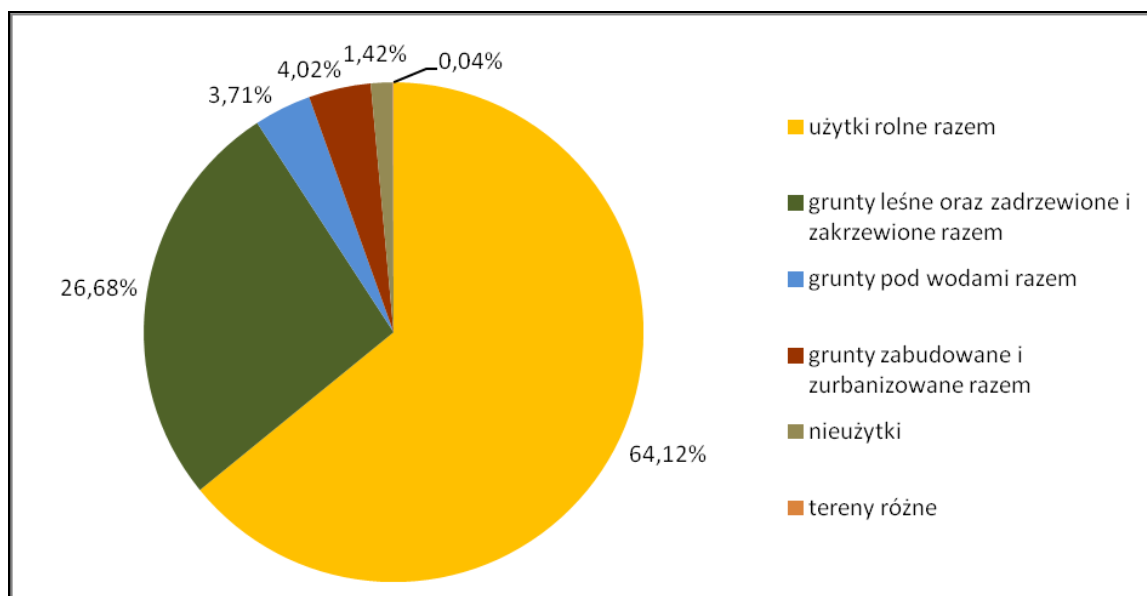
wskazanie większych obszarów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, tak by nie ingerowały one znacząco w strukturę zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ani nie naruszały wysokich walorów środowiska przyrodniczego. Z tych względów uzasadnione jest zapotrzebowanie na tereny przemysłowe w wielkości aż dwukrotności obecnej ich powierzchni, odpowiadającej około **140 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej**.

Ważną funkcją gminy Przemęt jest turystyka i rekreacja, dlatego istotne jest osobne wskazanie terenów i potrzeb w zakresie zabudowy letniskowej, która już obecnie zajmuje względnie duże obszary w miejscowościach Wieleń - Osłonin, Olejnicy, Starkowie i Perkowie. O potrzebach w tym zakresie świadczą także uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zapotrzebowanie na zabudowę letniskową jest zależne nie tylko od liczby mieszkańców gminy, ale również od zainteresowania terenami rekreacyjnymi mieszkańców okolicznych gmin. Szacuje się obecną powierzchnię użytkową zabudowy letniskowej na 150 000 m<sup>2</sup>, wyznacza się zapotrzebowanie na ok. **110 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy letniskowej** przyjmując średnią powierzchnię działki 800 m<sup>2</sup> i średnią powierzchnię użytkową jednego budynku letniskowego 100 m<sup>2</sup>.

#### **7.4.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Według danych GUGiK z 2014 roku niewiele ponad 4% terenów gminy była użytkowana jako grunty zabudowane i zurbanizowane. Dość duży udział terenów przypadął na grunty leśne i grunty pod wodami - razem ponad 30%, co wynika z dużej powierzchni obszarów objętych formami ochrony przyrody na terenie gminy.

*Ryc. Struktura użytkowania terenu gminy Przemęt w 2014 roku*

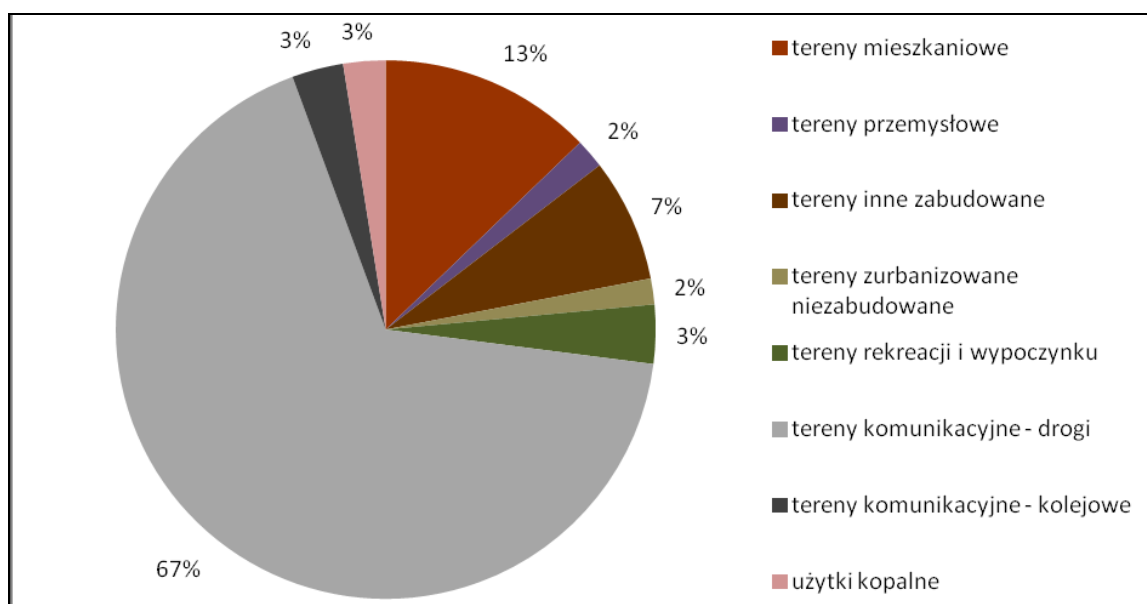


*Źródło: dane GUGiK pozyskane z Banku Danych Lokalnych*

Wśród terenów zabudowanych i zurbanizowanych przeważały tereny komunikacyjne pod drogami stanowiąc aż 67%, co odpowiadało 610 ha. Duży udział terenów zabudowanych przypadał pod tereny mieszkaniowe - 116 ha.

Ze względu na brak publikacji przez GUGiK nowych danych brak jest możliwości przedstawienia aktualnych informacji dotyczących struktury użytkowania gruntów w gminie Przemęt.

*Ryc. Struktura terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Przemęt w 2014 r.*



*Źródło: dane GUGiK pozyskane z Banku Danych Lokalnych*

Aktualnie zabudowa mieszkaniowa skupia się w 25 sołectwach. Centralne części wsi są w większości przypadków wypełnione zabudową. Jednocześnie obserwuje się tendencję do rozlewania zabudowy wzdłuż dróg dojazdowych do miejscowości. Proces ten wymaga zahamowania, co nie tylko przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego, ale także będzie bardziej ekonomiczne dla finansowania i zarządzania infrastrukturą techniczną.

Obecna lokalizacja zabudowy sprawia, że wyznaczone w analizie obszary zwartych struktur funkcjonalnych przybierają podłużne lub palczaste kształty. Dopełnienie istniejącej zabudowy ograniczy dalsze wydłużanie tych kształtów i doprowadzi do powstania spójnych obszarów przynależnych do danych miejscowości. Poza pojedynczymi działkami uzupełniającymi zabudowę, na terenie gminy znajduje się kilka terenów atrakcyjnych dla zabudowy mieszkaniowej i stanowiących jednocześnie poszerzenie terenów zwartej zabudowy. Obszary te uwzględniono w dalszej części opracowania.

W analizie wyznaczono łącznie 1 812 ha obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową i lotniskową, co stanowi 8% powierzchni gminy. Największy taki obszar znajduje się między Wieleniem a Osłoninem (zaliczony do Wielenia). Jego powierzchnia wynika głównie z licznej zabudowy lotniskowej. Największy obszar zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej o przeważającej funkcji mieszkaniowej znajduje się w Przemęcie. Duże obszary zwartej struktury mają też miejscowości Mochy, Popowo Stare (ze względu na przeznaczenie znacznej powierzchni pod zabudowę przemysłową), Bucz (Bucz i Bucz Nowy łącznie) i Radomierz.

Wyznaczone tereny w znacznej części wymagają dopełnienia nową zabudową, co w efekcie doprowadzi do powstania spójnych i funkcjonalnych jednostek osadniczych. W całej gminie wyznaczono łącznie 287 ha do potencjalnego uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 123 ha do potencjalnego uzupełnienia zabudowy przemysłowej i 78 ha do potencjalnego uzupełnienia zabudowy lotniskowej..

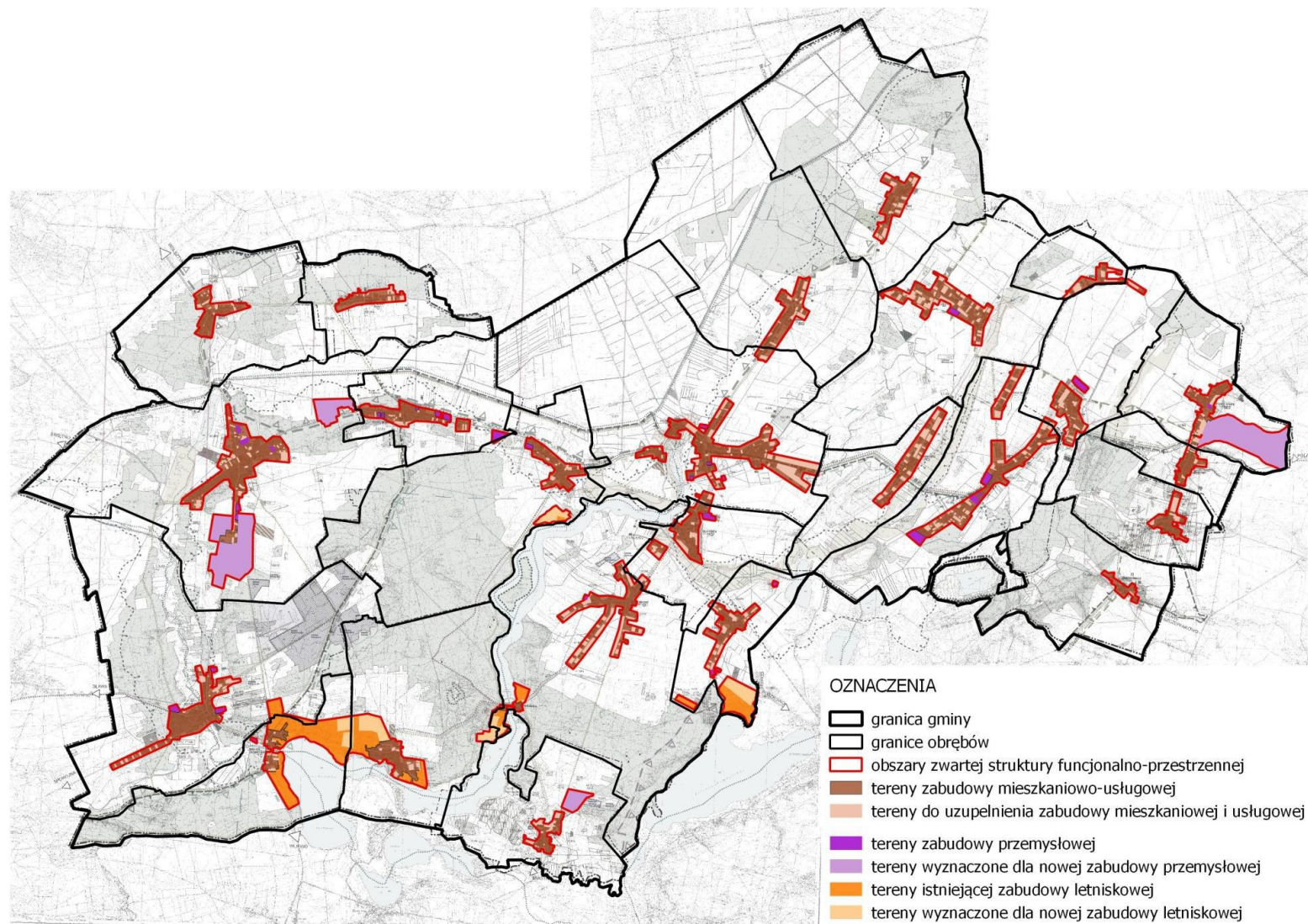
Największe możliwości uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo-usługowej, pod względem procentowego udziału, mają miejscowości Radomierz, Borek i Kluczewo. Natomiast pod względem powierzchni możliwej do zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla jej uzupełnienia mają: Przemęt, Radomierz i Kluczewo.

Niezależnie od zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na terenie gminy wyznaczono obszary przemysłowe oraz również niezależnie obszary zabudowy lotniskowej. Istniejąca zabudowa przemysłowa koncentruje się głównie przy granicach jednostek osadniczych, najwięcej w Buczu i Nowej Wsi. Natomiast zabudowa lotniskowa skoncentrowana jest na obszarze łączącym wsie Wielen i Osłonin, terenach w Olejnicy,

Starkowie i Perkowie. Zarówno w przypadku terenów przemysłowych, jak i lotniskowych istnieją potrzeby dla wyznaczenia nowych terenów pod te funkcje.

Na rycinie przedstawiono obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z wyróżnieniem funkcji przeznaczenia terenu. Tereny pod funkcje mieszkaniowe i usługowe pokazano łącznie z powodu braku możliwości wskazania konkretnych obszarów dla zabudowy usługowej. Funkcje te są zwykle przemieszane. Ze względu na specyfikę osobno wskazano, które tereny w zwartych jednostkach pełnią lub mają potencjał pełnić funkcje przemysłowe, a które rekreacyjne, o charakterze zabudowy lotniskowej.

Ryc. Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej z terenami możliwymi do uzupełnienia zabudowy w gminie Przemęt w 2020 roku



Ze względu na zmianę przyjętych założeń dotyczących określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, na potrzeby w szacunku chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia dla zabudowy mieszkaniowej:

- średnia powierzchnia działki - 2500 m<sup>2</sup> (wzrost zakładanej powierzchni działki wynikający ze zmiany docelowej powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę)
- 35% powierzchni terenów zostanie przeznaczonych pod lokalny układ komunikacyjny, zieleni towarzyszącą i usługi,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- jeden budynek mieszkalny na działce,
- jedno mieszkanie na budynek mieszkalny,
- 2 osoby na mieszkanie (zakładany spadek liczby osób na jedno mieszkanie wynikający ze zmiany modelu rodziny i starzenia się społeczeństwa),
- 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na osobę (docelowa zakładana powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę).

W szacunku chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia dla zabudowy usługowej:

- pod zabudowę usługową zostanie przeznaczonych 10% terenów możliwych do zabudowania,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- powierzchnia użytkowa odpowiada 10% terenów po uwzględnieniu powyższych wskaźników.

W szacunku chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia dla zabudowy przemysłowej:

- 25% powierzchni terenów zostanie przeznaczonych pod lokalny układ komunikacyjny i zieleni towarzyszącą,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,

- powierzchnia użytkowa odpowiada 10% terenów po uwzględnieniu powyższych wskaźników (część z wyznaczonych obszarów przemysłowych obsługiwać będzie obszary wydobywania surowca, dlatego przyjęty wskaźnik jest niższy niż dla zabudowy przemysłowej związanej wyłącznie z działalnością innego typu).

W szacunku chłonności terenów możliwych do zabudowania na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto następujące założenia dla zabudowy letniskowej:

- średnia powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>,
- 35% powierzchni terenów zostanie przeznaczone pod lokalny układ komunikacyjny, zieleni towarzyszącą i usługi,
- współczynnik zmniejszający 0,8 odzwierciedlający zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów,
- jeden budynek na działce,
- średnia powierzchnia użytkowa budynku 100 m<sup>2</sup>.

Ze względu na zmianę przyjętych założeń dotyczących określenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, całkowita chłonność terenów obecnie wolnych od zabudowy na obszarach o zwartej strukturze wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wynosi 119 305 m<sup>2</sup>, czyli mniej niż maksymalnej w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę prognozowane na rok 2045.

Całkowita chłonność terenów dla zabudowy usługowej wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi 22 943 m<sup>2</sup>.

Największą chłonność mają miejscowości: Przemęt, Radomierz, Kluczewo i Bucz.

Dla obszarów przemysłowych obliczono chłonność zgodnie z obszarami wyznaczonymi pod tę zabudowę w obowiązującym Studium. Całkowita chłonność terenów niezabudowanych na wyznaczonych obszarach przemysłowych wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi 110 367 m<sup>2</sup>. Największą chłonność mają tereny wyznaczone w Popowie Starym.

Dla nowej zabudowy letniskowej największy potencjał ma teren położony między wsiami Wieleń i Osłonin. Całkowita chłonność terenów dla zabudowy letniskowej w powierzchni użytkowej wynosi 50 830 m<sup>2</sup>.

*Tab. Obszary zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i obszary przemysłowe oraz ich chłonność w gminie Przemęt w 2015 roku*

| miejsowość   | pow.<br>obszaru<br>zwartej<br>struktury<br>[ha] | pow.<br>terenu<br>zabudowy<br>mieszk.-<br>usług. [ha] | pow.<br>terenu pod<br>nową<br>zabud.<br>mieszk.<br>lub usług.<br>[ha] | pow.<br>terenu<br>zabudowy<br>przemys.<br>[ha] | pow.<br>terenu pod<br>nową<br>zabud.<br>przemys.<br>[ha] | pow.<br>terenu<br>zabudowy<br>letnisk.<br>[ha] | pow.<br>terenu pod<br>nową<br>zabud.<br>letnisk.<br>[ha] | chłonność<br>w osobach<br>terenów<br>mieszk. | chłonność<br>w pow.<br>użytkowej<br>terenów<br>mieszk.<br>[m2] | chłonność<br>w pow.<br>użytkowej<br>terenów<br>usług.<br>[m2] | chłonność<br>w pow.<br>użytkowej<br>terenów<br>przemys.<br>[m2] | chłonność<br>w pow.<br>użytkowej<br>terenów<br>letnisk.<br>[m2] |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Barchlin     | 46,5                                            | 33,5                                                  | 8,7                                                                   | 4,3                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 36                                           | 3619                                                           | 696                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Biskupice    | 28,5                                            | 21,8                                                  | 6,7                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 28                                           | 2787                                                           | 536                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Blotnica     | 58,7                                            | 45,6                                                  | 10,3                                                                  | 2,8                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 43                                           | 4285                                                           | 824                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Borek        | 27,7                                            | 18,5                                                  | 9,2                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 38                                           | 3827                                                           | 736                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Bucz         | 129,8                                           | 94,4                                                  | 24,2                                                                  | 11,2                                           | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 101                                          | 10067                                                          | 1936                                                          | 0                                                               | 0                                                               |
| Górsko       | 42,9                                            | 19,8                                                  | 7,9                                                                   | 0,0                                            | 15,2                                                     | 0,0                                            | 0,0                                                      | 33                                           | 3286                                                           | 632                                                           | 13680                                                           | 0                                                               |
| Kaszczor     | 95,1                                            | 78,5                                                  | 11,6                                                                  | 5,1                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 48                                           | 4826                                                           | 928                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Kluczewo     | 90,2                                            | 60,9                                                  | 27,0                                                                  | 2,2                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 112                                          | 11232                                                          | 2160                                                          | 0                                                               | 0                                                               |
| Mochy        | 150,0                                           | 114,7                                                 | 17,1                                                                  | 5,4                                            | 12,7                                                     | 0,0                                            | 0,0                                                      | 71                                           | 7114                                                           | 1368                                                          | 11430                                                           | 0                                                               |
| Nowa Wieś    | 58,9                                            | 44,6                                                  | 5,4                                                                   | 8,9                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 22                                           | 2246                                                           | 432                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Olejnica     | 33,7                                            | 4,8                                                   | 0,4                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 12,8                                           | 15,7                                                     | 2                                            | 166                                                            | 32                                                            | 0                                                               | 10205                                                           |
| Oślonin      | 53,0                                            | 36,9                                                  | 4,9                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 11,2                                           | 0,0                                                      | 20                                           | 2038                                                           | 392                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Perkowo      | 57,3                                            | 38,8                                                  | 3,7                                                                   | 1,2                                            | 0,0                                                      | 1,4                                            | 12,2                                                     | 15                                           | 1539                                                           | 296                                                           | 0                                                               | 7930                                                            |
| Popowo Stare | 131,2                                           | 28,1                                                  | 7,8                                                                   | 0,6                                            | 94,7                                                     | 0,0                                            | 0,0                                                      | 32                                           | 3245                                                           | 624                                                           | 85230                                                           | 0                                                               |
| Poświętno    | 26,0                                            | 20,2                                                  | 5,8                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 24                                           | 2413                                                           | 464                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Przemęt      | 162,3                                           | 121,2                                                 | 38,2                                                                  | 2,9                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 159                                          | 15891                                                          | 3056                                                          | 0                                                               | 0                                                               |
| Radomierz    | 100,2                                           | 65,2                                                  | 34,2                                                                  | 0,8                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 142                                          | 14227                                                          | 2736                                                          | 0                                                               | 0                                                               |
| Sączkowo     | 57,5                                            | 40,7                                                  | 16,8                                                                  | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 70                                           | 6989                                                           | 1344                                                          | 0                                                               | 0                                                               |
| Siekowo      | 46,1                                            | 35,2                                                  | 10,9                                                                  | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 45                                           | 4534                                                           | 872                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Siekówko     | 57,0                                            | 47,1                                                  | 9,9                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 41                                           | 4118                                                           | 792                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Sokołowice   | 12,2                                            | 11,6                                                  | 0,6                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 2                                            | 250                                                            | 48                                                            | 0                                                               | 0                                                               |
| Solec        | 39,9                                            | 35,4                                                  | 4,6                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 19                                           | 1914                                                           | 368                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Solec Nowy   | 31,1                                            | 26,4                                                  | 4,6                                                                   | 0,0                                            | 0,0                                                      | 0,0                                            | 0,0                                                      | 19                                           | 1914                                                           | 368                                                           | 0                                                               | 0                                                               |
| Starkowo     | 95,0                                            | 34,5                                                  | 12,8                                                                  | 3,0                                            | 0,0                                                      | 27,8                                           | 17,0                                                     | 53                                           | 5325                                                           | 1024                                                          | 0                                                               | 11050                                                           |
| Wieleń       | 181,6                                           | 19,0                                                  | 3,6                                                                   | 0,9                                            | 0,0                                                      | 124,8                                          | 33,4                                                     | 15                                           | 1498                                                           | 288                                                           | 0                                                               | 21710                                                           |
| <b>GMINA</b> | <b>1812,4</b>                                   | <b>1097,4</b>                                         | <b>286,79</b>                                                         | <b>49,36</b>                                   | <b>122,63</b>                                            | <b>178,0</b>                                   | <b>78,2</b>                                              | <b>1193</b>                                  | <b>119305</b>                                                  | <b>22943</b>                                                  | <b>110367</b>                                                   | <b>50830</b>                                                    |

#### **7.4.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Z obowiązujących planów miejscowych tylko jeden obejmuje obszar leżący poza terenami wyznaczonymi jako zwarte obszary struktury funkcjonalno-przestrzennej lub tereny przemysłowe, lub tereny zabudowy lotniskowej. Jest to plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkalnego w Kaszczorze przeznaczający około 5,96 ha pod zabudowę mieszkaniową. W planie tym nie określono minimalnej powierzchni działki. Przyjmując założenia jak dla obliczanej chłonności w zwartych strukturach, teren objęty planem miejscowym w Kaszczorze ma chłonność 2 789 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz może umożliwić zamieszkanie około 93 nowym mieszkańcom.

#### **7.4.4. Porównanie zapotrzebowania gminy na nową zabudowę z aktualnymi możliwościami**

Zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę mieszkaniową, prognozując na 2045 rok (150 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej), zostanie w większości zaspokojone przez uzupełnienie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (119 305 m<sup>2</sup>) oraz przez realizację zapisów w obowiązujących planach miejscowych (łącznie 121 784 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej).

Zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę usługową (45 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej), zostanie w części zaspokojone przez uzupełnienie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (22 943 m<sup>2</sup>).

Zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę przemysłową (140 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej), zostanie w części zaspokojone przez uzupełnienie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (110 367 m<sup>2</sup>).

Zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę lotniskową (110 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy lotniskowej), zostanie w części zaspokojone przez uzupełnienie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (50 830 m<sup>2</sup>).

Ze względu na niewielki przyrost liczby ludności oraz na to, że przewiduje się głównie rozwój w ramach istniejących jednostek osadniczych, to nie przewiduje się znaczącego wzrostu kosztów dla Gminy z tytułu zaopatrzenia mieszkańców

w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną oraz sieci komunikacji. Aktualna struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz możliwości finansowe Gminy sprostają zapotrzebowaniu na nową zabudowę, która jak wskazano to powyżej w większości będzie się rozwijać w ramach istniejących struktur osadniczych. Racjonalne wprowadzanie nowej zabudowy pomoże uzupełnić zabudowę istniejących jednostek osadniczych i przyczyni się do zwiększenia ład przestrzennego gminy Przemęt.

## **8. STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Najistotniejszy udział w strukturze własności gruntów gminy mają grunty należące do osób fizycznych. Są to przede wszystkim grunty orne, zlokalizowane na całym obszarze gminy oraz pastwiska i łąki.

Na majątek Gminy składają się różne grupy środków trwałych, między innymi:

- grunty,
- budynki i lokale,
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej,
- urządzenie techniczne,
- środki transportu,
- inne (kotły i maszyny energetyczne; maszyny, urządzenia i aparaty zastosowania ogólnego; specjalistyczne maszyny i urządzenia; narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie).

Do gminy należy stosunkowo niewiele gruntów. Są to głównie grunty zabudowane i zurbanizowane oraz niewielka część użytków rolnych. Na koniec 2003 roku gmina posiadała 656 ha powierzchni gruntów. Obecny stan władania przedstawia się następująco:<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Na podstawie ewidencji gruntów ze Starostwa w Wolsztynie, Informacja U.G. Przemęt (03.2010)

**Struktura własności gruntów na terenie gminy Przemęt.**

| Struktura własności gruntów na terenie gminy                                                          | stan na:     |              |              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                                                       | 01.01.2005r  | 01.01.2006r  | 01.01.2007r  | 01.01.2008r  |
|                                                                                                       | pow w ha     |              |              |              |
| <b>Grunty Skarbu Państwa</b>                                                                          | <b>7501</b>  | <b>7320</b>  | <b>7288</b>  | <b>7180</b>  |
| Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego                                                               | 5164         | 5205         | 5202         | 5201         |
| Grunty w stałym zarządzie jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL                         | 87           | 0            | 0            | 0            |
| Pozostałe grunty Skarbu Państwa                                                                       | 2250         | 2115         | 2086         | 1979         |
| <b>Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste</b>                                       | <b>53</b>    | <b>66</b>    | <b>83</b>    | <b>87</b>    |
| <b>Grunty gmin i związków między gminnych</b>                                                         | <b>222</b>   | <b>250</b>   | <b>268</b>   | <b>337</b>   |
| Grunty tworzące zasoby gruntów komunalnych                                                            | 189          | 166          | 169          | 183          |
| Grunty komunalne w zarządzie lub posiadaniu jednostek organizacyjnych gmin i związków między gminnych | 31           | 83           | 98           | 153          |
| Pozostałe grunty gmin i związków między gminnych                                                      | 2            | 1            | 1            | 1            |
| <b>Grunty gmin i związków między gminnych przekazane w użytkowanie wieczyste</b>                      | <b>9</b>     | <b>6</b>     | <b>6</b>     | <b>6</b>     |
| <b>Grunty osób fizycznych</b>                                                                         | <b>13825</b> | <b>14103</b> | <b>14144</b> | <b>14224</b> |
| Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych                                          | 13224        | 13           | 13497        | 13570        |
| Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych                                      | 601          | 634          | 647          | 654          |
| <b>Grunty spółdzielni</b>                                                                             | <b>591</b>   | <b>420</b>   | <b>366</b>   | <b>276</b>   |
| <b>Grunty kościołów i związków wyznaniowych</b>                                                       | <b>148</b>   | <b>148</b>   | <b>148</b>   | <b>148</b>   |
| <b>Grunty pozostałych osób prawnych</b>                                                               | <b>184</b>   | <b>201</b>   | <b>211</b>   | <b>256</b>   |
| <b>SUMA</b>                                                                                           | <b>22533</b> | <b>22514</b> | <b>22514</b> | <b>22514</b> |

## 9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiekty oraz obszary chronione z punktu widzenia przepisów szczególnych na terenie gminy Przemęt zostały omówione w punkcie 3 oraz w punkcie 4 Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt.

## 10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## 11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Złoża kopalin występujących na terenie gminy zostały wymienione i omówione w punkcie 3.1.2.

Zasoby wód podziemnych występujących na terenie gminy zostały wymienione i omówione w punkcie 3.1.4.

## **12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy funkcjonują następujące złoża surowców naturalnych:

- **BARCHLIN LG - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.3.2017 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 1,37 ha.

- **BISKUPISE MS - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6522.7.2013 z dnia 12.07.2013 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,99 ha.

- **BISKUPISE TS - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6522.5.2013 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,99 ha.

- **BUCZ LG - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6522.2.2013 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,52 ha.

- **BUCZ IK - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6522.1.2014 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 1,47 ha.

- **BUCZ LG II - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.3.2018 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,44 ha.

- **GÓRSKO – ZŁOŻE TORFU**

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej w kat. C1 złoża torfu Górsko”

5 grudnia 2005 roku.

Zasoby złoża – 8,79 tys. m<sup>3</sup>

- **GÓRSKO AS I - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6522.3.2014 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,94 ha.

- **GÓRSKO AS II - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.8.2014 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 1,46 ha.

- **GÓRSKO AS III - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.7.2014 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 1,32 ha.

- **GÓRSKO AS IV - ZŁOŻE TORFU**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.6.2014 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,40 ha.

- **GÓRSKO ASM I - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca DSR-I.7427.21.2020 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego. Powierzchnia złoża 7,54 ha.

- **GÓRSKO – ZŁOŻE KRUSZYWA**

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża została udzielona 2 marca 2000 (ważna do 31 grudnia 2000).

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Górsko w kat C1” 26 stycznia 2001 roku.

Eksploracja złoża była prowadzona na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin z dnia 4 kwietnia 2003 (ważna do 31 grudnia 2015).

Aktualne zasoby złoża zostały ustalone w „Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Górsko w kat. C1” w 5 maja 2009 roku.

Zasoby złoża - zostały wyeksploatowane

- **GÓRSKO II – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża została udzielona 21 września 2004 r., (zmieniona decyzją z dnia 21 kwietnia 2005, ważna do dnia 30 czerwca 2006).

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Gorsko II w kat. C1” dnia 18 lipca 2005 r.

Eksploracja złoża była prowadzona na obszarze „Pola A” na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin (z 17 maja 2006 r., ważnej do 30 czerwca 2013 r.)

Aktualne zasoby złoża zostały ustalone w „Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Górsko II w kat. C1” (5 maja 2009). Zasoby określone w „Dodatku nr 1...” zalegają na terenie Pola B złoża „Górsko II”.

Zasoby złoża – 556 tys. ton (Pole B)

- **GÓRSKO III – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża została udzielona 21 września 2004. (zmieniona decyzją 21 kwietnia 2005 r., ważna do 30 czerwca 2006 r.)

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Górsko III w kat. C1” (22 sierpnia 2005 r.)

Zasoby złoża - 194 tys. ton

- **GÓRSKO IV – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża została udzielona dnia 8 maja 2006 r., (ważna do dnia 31 grudnia 2007 r.)

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej w kategorii C1 złoża kruszywa naturalnego Górsko IV 22 czerwca 2006 r.

Zasoby złoża - 695 tys. ton.

- **GÓRSKO V - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca DSR-I.7424.24.2014 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego<sup>44</sup>. Powierzchnia złoża 17,56 ha.

- **GÓRSKO VI - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca DSR-I.7424.60.2014 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego<sup>45</sup>. Powierzchnia złoża 4,47 ha.

- **GÓRSKO VII - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca DSR-I.7424.70.2014 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego<sup>46</sup>. Powierzchnia złoża 7,08 ha.

- **GÓRSKO VIII - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca DSR-I.7427.32.2019 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego. Powierzchnia złoża 8,06 ha.

- **GÓRSKO IX - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca DSR-I.7427.50.2020 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego. Powierzchnia złoża 8,29 ha.

- **KASZCZOR – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże było eksploatowane na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny z dnia 13 marca 1992 r., (zmienionej decyzją z dnia 27 lutego 1996 r.)

Koncesja na wydobywanie kopaliny została wygaszona dnia 28 grudnia 2001 r.

Aktualne zasoby złoża zostały ustalone w „Dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Kaszczor w kat. C1 + B” dnia 13 lipca 2001 r.

Zasoby złoża - 127 tys. ton.

- **KASZCZOR KR I – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Pierwotne zasoby złoża zostały ustalone w „Uproszczonej dokumentacji geologicznej w kat. C1 złoża kruszywa naturalnego Kaszczor – KR.I w kat. C1” (26 czerwca 2001 r.)

Złoże eksploatowane jest na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny, z dnia 28 grudnia 2001 r. (ważnej do dnia 31 grudnia 2020 r.)

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża została udzielona dnia 12 listopada 2009r.

---

<sup>44</sup> treść zmieniona Uchwałą Nr XLV/393/17 Rady Gminy Przemęt z dnia 13 listopada 2017 r.

<sup>45</sup> J.W.

<sup>46</sup> J.W.

Aktualne zasoby złoża zostały ustalone w „Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej w kat. C1 złoża kruszywa naturalnego Kaszczor KR. I dla potrzeb budownictwa i drogownictwa” (dnia 28 czerwca 2010 r.) – zasoby bilansowe w ilości 3208,22 tys. ton  
Zasoby złoża - 3927 tys. ton

- **KASZCZOR KR II – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże było eksploatowane na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin z dnia 13 marca 1992 r., (zmienionej 29 lutego 1996 r.)

Koncesja na wydobywanie kopaliny została wygaszona 28 grudnia 2001 r.

Zasoby złoża - 8076 tys. ton.

- **KASZCZOR III – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Zasoby złoża zostały ustalone w „Karcie Rejestracyjnej Złoża Kruszywa Naturalnego dla potrzeb budownictwa w m. Kaszczor” 6 czerwca 1987 r.

Zasoby złoża - 1264 tys. ton.

- **KASZCZOR KR V - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca DSR-I.7427.39.2017 wydana przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego. Powierzchnia złoża 33,47 ha.

- **KASZCZOR ZP – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Kaszczor ZP w kat. C1” 21 października 2009 r.

Zasoby złoża - 234 tys. ton.

- **KLUCZEWO PB – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Kluczewo PB w kat. C1” 25 czerwca 2009 r.

Zasoby złoża - 201 tys. ton.

- **MOCHY – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża została udzielona 13 października 1999 r., (zmieniona 19 grudnia 2002 r.)

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Mochy w kat. C1” dnia 25 lipca 2003 r.

Zasoby złoża – 1288 tys. ton.

- **MOCHY AS – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Mochy SA w kat. C1” 10 sierpnia 2009 r.

Zasoby złoża - 700 tys. ton.

- **NOWA WIEŚ AS - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.1.2013 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 1,99 ha.

- **NOWA WIEŚ PD - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.7.2017 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,55 ha.

- **NOWA WIEŚ PJ - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.4.2017 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 2,00 ha.

- **NOWA WIEŚ PS - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Złoże kopaliny pospolitej. Decyzja zatwierdzająca OS.6528.6.2017 wydana przez Starostę Powiatu Wolsztyńskiego. Powierzchnia złoża 0,60 ha.

- **OSŁONIN – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złoża została udzielona 13 października 1999 r., (zmieniona 19 grudnia 2002 r.)

Zasoby złoża zostały ustalone w „Dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Osłonin w kat. C1” 25 lipca 2003 r.

Zasoby złoża - 1726 tys. ton.

- **RADOMIERZ – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Zasoby złoża zostały ustalone w „Uproszczonej dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Radomierz w kat. C1 wraz z projektem zagospodarowania złoża w miejscowości Radomierz, gm. Przemęt” 1 października 1994 r.

Zasoby złoża- 54 tys. ton.

- **RADOMIERZ II – ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO**

Eksploatacja złoża prowadzona jest na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny z dnia 4 stycznia 2001 r.

Zasoby złoża - 45 tys. ton.

Obecnie na terenie gminy funkcjonują zakłady górnicze eksploatujące kopaliny pospolite:

- ZG „Kaszczor KR I”
- ZG „Radomierz II”
- ZG „Górsko”
- ZG „Górsko II”.

Pozostałe zakłady nie eksploatują kopaliny, utraciły koncesję na wydobywanie bądź zasoby złoża zostały wyeksploatowane.

Tereny górnicze kruszyw w Gminie Przemęt występują w obrębach Górsko, Kaszczor, Radomierz. Ich eksploatacja ma znaczenie gospodarcze w budownictwie ogólnym i drogowym. Złoże piasku w Osłoninie nie jest eksploatowane od paru lat, zaniechano też wydobywania piasku i żwiru ze złoża Kaszczor II ze względu na przepisy ochrony krajobrazu, lasów oraz gleb.

### **13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

#### **13.1 STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI**

##### **13.1.1 Komunikacja drogowa**

Gmina Przemęt posiada gęstą sieć dróg. Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 305 Bolewice – Nowy Tomyśl – Wolsztyn – Wschowa – Wroniniec. Jest to droga o dość dużym natężeniu ruchu, przebiegająca przez Wieleń, Kaszczor, Mochy i Solec. W Kaszczorze droga ta krzyżuje się z drogą wojewódzką nr 316 Sławocin – Ciosaniec - Kaszczor. Istotną rolę odgrywa też droga nr 3820, która stanowi szkielet komunikacyjny dla całej gminy. Droga ta przebiega przez Mochy, Przemęt, Bucz i wiedzie do miejscowości Śmigiel. Przemęt posiada połączenie z Włoszakowicami drogą nr 3823.

Wszystkie miejscowości, poza Biskupicami i Sokołowicami, posiadają połączenia komunikacji autobusowej. Jest to komunikacja międzygminna. Wsie mają bezpośrednie połączenia z Leszmem, Wolsztynem i Kościanem.

Na terenie gminy zlokalizowane są 4 stacje benzynowe, obsługujące transport drogowy.

Stan nawierzchni dróg, zarówno gminnych, jak i powiatowych oraz wojewódzkich, a także niedostateczna ilość chodników oraz miejsc parkingowych przy obiektach użytku publicznego stwarza wiele utrudnień w gminie.

Przez gminę przebiega 14,3 km dróg wojewódzkich o utwardzonej nawierzchni oraz 78 km dróg powiatowych, z czego 4 km pozostają nieutwardzone.

Spośród publicznych dróg gminnych około 12 km posiada utwardzoną nawierzchnię, pozostałe 76 km to drogi nieutwardzone<sup>47</sup>.

Według danych na dzień 31 grudnia 2018 r. długość dróg utwardzonych w gminie wynosiła:

- wojewódzkie asfaltowe ogółem 14,29 km,

---

<sup>47</sup> Informacja U.G. Przemęt (03.2010)

- drogi powiatowe ogółem 81,50 km. w tym asfaltowe 73,80 km i gruntowe 7,70 km,
- drogi gminne publiczne ogółem 82,84 km, w tym asfaltowe 17,91 km, z kostki 4,77 km oraz gruntowe 60,16 km,
- drogi gminne wewnętrzne ogółem 25,27 km, w tym asfaltowe 8,47 km i z kostki 16,80 km.

Na koniec 2018 roku stan dróg utwardzonych według Systemu Oceny Stanu Nawierzchni dla dróg gminnych publicznych wynosił średnio 3,88 według skali od 1 do 5.

Długość ścieżek rowerowych na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 18,30 km.

### **13.1.2 Komunikacja kolejowa**

Przez centralną część obszaru gminy przebiega jednotorowa linia kolejowa (w nomenklaturze kolejowej - drugorzędna) relacji Leszno - Wolsztyn - Zbąszyń z szeregiem przystanków osobowych w następujących miejscowościach: Starkowo, Błotnica, Perkowo, Nowa Wieś/ Mochy, Solec Nowy. Komunikacja ta zapewnia obsługę dojazdów do pracy i szkół w ośrodkach położonych poza obszarem gminy.

### **13.1.3 Ścieżki rowerowe, kajakowe, konne**

Rozwojowi turystyki i rekreacji w gminie Przemęt służy tworzenie tras turystycznych. Wyznaczono tu wiele szlaków - 4 szlaki rowerowe o łącznej długości 108 km (szlak kaszczorski, szlak konwaliowy, szlak słoneczny, szlak górski), 4 szlaki konne o łącznej długości 117,5 km (szlak pałacowy, szlak trzebidzki, szlak białogórski, szlak konwalii) oraz szlak pieszy – ścieżka przyrodniczo – leśna w Olejnicy. Dla amatorów kajaków przygotowano Konwaliowy Szlak Kajakowy o długości 37 km, jeden z najbardziej znanych w Polsce.

## **13.2 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Obszar całej gminy nie jest w pełni wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ale od lat 90-ch następuje zdecydowany rozwój w tej dziedzinie. Nie ma zdecydowanej różnicy między wyposażeniem w infrastrukturę techniczną miejscowości gminnej i pozostałych sołectw.

Teren gminy wyposażony jest w następujące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:

- ujęcia wody, SUW, sieć wodociągową, w 2005 r. 82% gospodarstw domowych było podłączonych do sieci,

- 3 oczyszczalnie ścieków (Wieleń, Przemęt i Mochy) oraz zakładowe oczyszczalnie ścieków w zakładzie przetwórstwa spożywczego „Łabimex” w Buczu i w zakładach mięsnych Holl-Pol w Kaszczorze.
- odcinki kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- trafostacje, sieć energetyczną napowietrzną i w małych odcinkach kablową SN i NN,
- centrale telefoniczne, sieć telekomunikacyjną napowietrzną i w małych odcinkach kablową,
- 3 stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,
- lokalne kotłownie co.

W 2005 roku w Przemęcie zakończono budowę biologicznej oczyszczalni ścieków typu B-600. Inwestycja współfinansowana była przez Unię Europejską w ramach programu SAPARD, a również ze środków Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska. Koszt budowy wyniósł ponad 4 mln zł, z czego 1,4 mln zł pochodziło z Funduszu SAPARD.

Wraz z budową oczyszczalni postępowały prace przy budowie kanalizacji sanitarnej i przepompowni w Przemęcie, Błotnicy i Starkowie. W najbliższych latach kolejne miejscowości zostaną skanalizowane.

Gmina nie posiada scentralizowanego systemu ciepłowniczego ze względu na wysokie koszty takiej inwestycji na terenach zabudowy wiejskiej o niskiej intensywności zabudowy.

### **13.2.1 Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę jest realizowane poprzez sieć wodociągową, która nie objęła dotąd 3 wsi, Kaszczoru, Wielenia oraz Osłonina. W latach 2010 i 2011 zostanie zbudowana stacja wodociągowa w Kaszczorze – Wieleniu, która umożliwi podłączenie do sieci reszty gminy. Do istniejącej sieci woda dostarczana jest z 2 stacji uzdatniania wody w Poświętno oraz w Mochach oraz z hydroforów w Sączkowie i Nowej Wsi. Sokołowice zaopatrywane są w wodę z ujęcia zakładowego byłego PGR-u.

Jakość wody jest obecnie na zadowalającym poziomie, zwłaszcza po modernizacji stacji uzdatniania wody w Poświętno.

Według danych za 2018 rok na obszarze gminy funkcjonowało pięć ujęć wody podziemnej o łącznej wydajności 3643 m<sup>3</sup>/dobę, w tym:

- ujęcie Sączkowo o wydajności 770 m<sup>3</sup>/dobę, składające się z 3 studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody w Sączkowie z pełnym wyposażeniem i 3 zbiornikami wyrównawczymi (3 x 150 m<sup>3</sup>). Ujęcie zasila

w wodę sieć wodociągową w miejscowościach: Sączkowo, Przemęt, Kluczewo, Błotnica, Olejnica, Radomierz, Górsko, Starkowo, Siekowo, Siekówko i Borek;

- ujęcie w miejscowości Mochy o wydajności 241 m<sup>3</sup>/dobę składające się z 5 studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody (pow. 185,4 m<sup>2</sup>) z pełnym wyposażeniem i 2 zbiornikami wyrównawczymi (2 x 100 m<sup>3</sup>). Ujęcie zasila w wodę sieć wodociągową w miejscowości Mochy.
- ujęcie w miejscowości Poświętno o wydajności 408 m<sup>3</sup>/dobę, składające się z 3 studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody (pow. 246,5 m<sup>2</sup>) z pełnym wyposażeniem i 2 zbiorników wyrównawczych (2 x 100 m<sup>3</sup>). Ujęcie zasila w wodę sieć wodociągową w miejscowościach: Poświętno, Popowo Stare, Biskupice, Barchlin, Bucz, Bucz Nowy, Sokołowice;
- ujęcie w miejscowości Nowa Wieś o wydajności 207 m<sup>3</sup>/dobę, składające się z 2 studni głębinowych oraz hydroforni z pełnym wyposażeniem i 1 zbiornika wyrównawczego (1 x 100 m<sup>3</sup>). Ujęcie zasila w wodę sieć wodociągową w miejscowościach: Nowa Wieś, Perkowo, Solec, Solec Nowy, Przemęt – Zaborowo;
- ujęcie w miejscowości Wieleń o wydajności 2016 m<sup>3</sup>/dobę składające się z 2 studni głębinowych oraz hydroforni z pełnym wyposażeniem i 2 zbiornikami retencyjnymi (2 x 250 m<sup>3</sup>). Ujęcie zasila w wodę sieć wodociągową w miejscowościach: Wieleń, Kaszczor, Osłonin.

Siecią wodociągową objęte są wszystkie miejscowości na terenie gminy Przemęt.

### **13.2.2 Gospodarka ściekowa**

Na terenie gminy funkcjonują 3 gminne oczyszczalnie ścieków we wsiach:

Przemęt,  
Wieleń,  
Mochy.

Zakłady „Łabimex” i Holl-Pol zbudowały własne zakładowe oczyszczalnie ścieków.

Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w nieskanalizowanej części zabudowy, należącej do gminy, jest zorganizowane i polega na ich czasowym gromadzeniu w zbiornikach wybieralnych i wywożeniu do biologicznej oczyszczalni ścieków w Przemęcie typu B-600 oraz do pozostałych.

Obecnie (początek 2010 r.) sieć kanalizacyjna obejmuje Kaszczor, Wieleń, Osłonin, Przemęt, Błotnicę oraz Starkowo. Kanalizację tych dwóch ostatnich miejscowości wykonano w ramach pozyskanych środków zewnętrznych. W tym roku

planuje się realizację odcinka sieci w Radomierzu, w następnym etapie zostanie skanalizowana Olejnica oraz Górsko (wykonano już projekty tych inwestycji), w kolejnym etapie sieć obejmie Mochy, Perkowo i Nową Wieś.<sup>48</sup>

Według danych za 2018 rok na obszarze gminy funkcjonowały dwie komunalne oczyszczalnie ścieków w Wieleniu i Przemęcie oraz jedna oczyszczalnia ścieków w zakładzie przetwórstwa spożywczego „Łabimex” w Buczu. Sieć kanalizacyjna obejmuje Błotnicę, Bucz, Górsko, Kaszczor, Mochy, Nową Wieś, Olejnicę, Osłonin, Perkowo, Przemęt, Radomierz, Sączkowo, Starkówko i Wieleń. Ścieki siecią kanalizacyjną są doprowadzane do oczyszczalni ścieków w Przemęcie oraz Wieleniu od około 72% mieszkańców gminy Przemęt.

### **13.2.3 Regulacja stosunków wodnych**

Regulacja cieków wodnych w gminie ma na celu poprawę stosunków wodnych zarówno dla potrzeb gospodarki rolnej (nawadnianie i odwadnianie pól), jak i dla gospodarki komunalnej – odprowadzanie wody deszczowej.

Istnieje projekt odbudowy Kanału Błotnickiego, Rzeki Soleckiej, Południowego Kanału Obry, Kanału Kaszczorskiego, Strugi Kaszczorskiej, Rowu Głównego i Rowu Kapłońca o łącznej długości około 46 km i 29 km obwałowań, jest to jednak zadanie ponadgminne i jego realizacja będzie możliwa po uzyskaniu środków zewnętrznych.<sup>49</sup>

Obecnie regulacja stosunków wodnych polega na bieżącej konserwacji istniejącego systemu nawadniania i odwadniania.

### **13.2.4 Gospodarka odpadami**

Gmina Przemęt posiada system odbioru śmieci z terenu całej gminy, a także od kilku lat podejmowane są przedsięwzięcia związane z segregacją i zbiórką papieru, szkła, plastiku, baterii.

Funkcjonuje gminne składowisko odpadów komunalnych Siekówko. Według aktualnych danych z UG Przemęt składowisko w Siekówku spełnia wszystkie wymagania (kwatery uszczelnione w całości, zarówno dno jak i skarpy, drenaże, zbiorniki na odcieki, studnie odgazowania, boksy na surowce wtórne, śluza dezynfekcyjna, pełne ogrodzenie składowiska, waga itp.)<sup>50</sup>. Składowisko zostało ostatecznie zlikwidowane.

---

<sup>48</sup> Informacja U.G. Przemęt (03.2010).

<sup>49</sup> por. Strategia rozwoju gminy... na lata 2005-2011, Cel strategiczny nr 2, projekt 2.1.5.

<sup>50</sup> Według „Planu gospodarki odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019” (s. 43 i 50) składowisko to zakwalifikowano do klasy E jako nie spełniające minimalnych wymagań formalnych w trakcie eksploatacji.

Gospodarka odpadami stałymi, w tym utylizacją, jest realizowana przez gminę Przemęt w ramach Związku Międzygminnego Obra wraz z Wolsztynem i Siedlcami z siedzibą w Berzynie 6 pod Wolsztynem.

### **13.2.5 Zaopatrzenie w gaz**

Obecnie i do tej pory mieszkańcy korzystali z dostaw gazu w butlach i zbiornikach. Od kilku lat opracowano projekt gazyfikacji gminy Przemęt, ale w styczniu 2009 r. przekazano informację o zaniechaniu w najbliższym czasie realizacji istniejącego projektu gazyfikacji w piśmie Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa, Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu.

### **13.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Na obszarze gminy istnieje układ sieci wysokich napięć oraz napięć średnich i niskich.

Przez teren gminy Przemęt przechodzi napowietrzna sieć średniego napięcia - 20 kV. Istniejący układ elektroenergetyczny jest wystarczający i nie tworzy ograniczeń lokalizacyjnych. Na razie na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej o napięciu 400 kV i 220 kV.

### **13.2.7 Telekomunikacja**

Dotychczas głównym operatorem telekomunikacyjnym na terenie gminy Przemęt jest Telekomunikacja Polska S.A., a sieć telefoniczna została doprowadzona do miejsc, z których zgłaszane było zainteresowanie podłączeniem. Sieć telefoniczna jest w głównej mierze podstawą dla instalacji sieci internetowej, która w ostatnich latach bardzo rozwinęła się w gminie. Abonenci telefoniczni z tego terenu przyporządkowani są do centralnego okręgu telefonicznego TP S.A. w Komornikach.

Przełączniki telefonii komórkowej są zlokalizowane w Przemęcie, Kaszczorze i Olejnicy, obręb Radomierz, co umożliwia odbiór połączeń telefonicznych praktycznie w całej gminie.

Stan telefonizacji gminy uznaje się za zadowalający obecnie, a operatorzy posiadają możliwości realizacji dalszych przyłączy w miarę zapotrzebowania.

### **13.2.8 Gospodarka ciepła**

Na terenie gminy nie funkcjonuje scentralizowany system ciepłny. Do 30.06.2010r. zaplanowano *Sporządzenie projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Przemęt* (por. Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLII/323/09 Rady Gminy Przemęt z dnia 29.12.2009 r.)

## **14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Na podstawie wniosku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Departamentu Infrastruktury z dnia 08 maja 2009 r. (znak: DI IV 112-7323/378/09) na terenie gminy Przemęt lub w jego bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są następujące obszary o znaczeniu ponadlokalnym:

1. *w zakresie komunikacji:*

- droga wojewódzka nr 305,
- linia kolejowa normalnotorowa Leszno – Wolsztyn – Zbąszyń;

2. *w zakresie infrastruktury technicznej:*

- projektowany gazociąg DN 100 wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową;

3. *w zakresie środowiska przyrodniczego:*

- obszary specjalnej ochrony ptaków i siedlisk sieci „Natura 2000”,
- Przemęcki Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”,
- obszar prognostyczny zalegania wód mineralnych termalnych,
- istniejące kompleksy leśne,
- obszary najwyższej ochrony wód podziemnych - ONO,
- obszary o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego,
- obszary zagrożone występowaniem powodzi – zasięg występowania wody 1% stuletniej,
- projektowany zbiornik dolinowy „Sokołowice” według programu retencji wód powierzchniowych Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, przewidywany do realizacji w latach 2009-2011.

Ponadto w Mochach znajduje się siłownia wiatrowa, wytwarzająca energię elektryczną, a w najbliższym czasie (obecnie na etapie uzyskiwania pozwoleń) planowane są dwie następne takie inwestycje w Poświętno oraz w Popowie Starym.

## **15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Zgodnie z informacją zawartą we wniosku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Departamentu Infrastruktury z dnia 08 maja 2009 r. (znak: DI IV 112-7323/378/09), na terenie gminy Przemęt występują obszary zagrożone występowaniem powodzi – zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów, dla których obowiązują przepisy odrębne.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego gmina Przemęt położona jest częściowo na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie, stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których granice przedstawiono na rysunku Studium.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, i lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto, zgodnie z art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
- 3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania,
- 4) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków;
- 5) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie;
- 6) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału;
- 7) lokalizowania cmentarzy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

Zakazów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

## **CZĘŚĆ B**

### **KIERUNKI**

UWAGA : Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego § 4 ust. 2 w projekcie określono wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. Ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.

## **KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ZGODNIE Z WYMOGAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

W Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w art. 10, ust. 2, określone są wymagania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego. Są to następujące zadania:

- określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- określenie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy;
- określenie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- określenie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- wskazanie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- wskazanie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej;
- wskazanie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- określenie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- określenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

- wskazanie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Zgodnie z obowiązującą ustawą Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, sporządzanym dla całego obszaru gminy. Dokument ten nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

W rozdziale II części B Studium przedstawia się kierunki rozwoju gminy Przemęt, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Walory przyrodnicze gminy Przemęt posiadają znaczenie ponadlokalne i kształtują w projekcie studium strukturę przestrzenną gminy. Strukturę tą tworzy układ korytarzy ekologicznych dzielących gminę Przemęt na rejony: wschodni, południowy i zachodnio-północny.

Rejon wschodni obejmuje miejscowości Bucz, Bucz Nowy, Barchlin, Borek, Popowo Stare, Poświętno, Biskupice oraz Sokołowice. Wewnątrz tego rejonu przechodzą ponadlokalne powiązania przyrodniczo-ekologiczne, prowadzące w kierunku zachodnim przez Sokołowice i Biskupice oraz w kierunku północnym w okolicach Barchlina i Borka. Struktura przestrzenna rejonu wschodniego charakteryzuje się układem dwóch pasm osiedleńczych, przeciętych w środkowej części lasami istniejącymi i projektowanymi. Przy drodze w kierunku na Śmigiel, projektowana jest strefa aktywizacji gospodarczej, podobnie jak w dotychczas obowiązującym studium. Kierunki zmian rejonu wschodniego zmierzają do umiarkowanego rozwoju sieci osiedleńczej, z preferencją dolesień i ochrony korytarzy ekologicznych, które są prorozwojowym walorem omawianego rejonu.

Rejon południowy gminy Przemęt kształtowany jest przez korytarz ekologiczny. Przebiega on przez miejscowości Błotnica i Perkowo, od strony północnej oraz od zachodniej przez Jezioro Wieleńskie, Oślonińskie, Górskie, Olejnickie, Radomierskie, Przemęckie i Błotnickie. Od południa granica rejonu pokrywa się z granicą gminy i przebiega między innymi wzdłuż brzegu Jeziora Dominickiego. Struktura przestrzenna rejonu południowego przecięta jest w centralnej części terenami leśnymi, dzielącymi miejscowość Górsko od Radomierza i Starkowa. Wewnątrz terenów

leśnych położona jest malownicza miejscowość Olejnica, o dużych walorach przyrodniczych i rekreacyjno-wczasowych. Kształtowana sieć osiedleńcza preferuje walory przyrodnicze tego rejonu.

Rejon zachodnio-północy oddziela od południowo-wschodniej części gminy długi korytarz ekologiczny, biegnący od Osłonina i Wielenia, przez Kaszczor, Mochy, Nową Wieś, Perkowo, Przemęt, Sączkowo i Kluczewo. W rejonie tym oprócz dużych obszarów leśnych, występują złoża żwirów, które są w konflikcie z ochroną środowiska przyrodniczo-kulturowego. Kształtowana w koncepcji studium sieć osiedleńcza preferuje walory rekreacyjne w Osłoninie i Wieleniu, oraz zakłada rozwój aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej, pomiędzy Kaszczorem, a Mochami, obok eksploatacji żwirów budowlanych na terenach pomiędzy Kaszczorem, Mochami i Nową Wsią. W celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju eksploatacja surowców naturalnych musi być stopniowa i kontrolowana poprzez stosowanie się do wytycznych z planów miejscowych.

Przebiegające przez gminę ponadlokalne i lokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne zapewniają równowagę ekologiczną gminy oraz integrują poszczególne jej obszary. Korytarze te są strefami, stanowiącymi drogi przewietrzania. Są to tereny łąk, pastwisk oraz istniejących zadrzewień śródpolnych. Należy je pozostawić wolne od zabudowy oraz dolesień, chronić przed procesem naturalnej sukcesji, promując ekstensywne ich użytkowanie.

Opracowane aktualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., stanowi w znacznym stopniu kontynuację kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w studium z 2000 roku, z preferencją dla zrównoważonego rozwoju wielofunkcyjnego gminy.

W związku z Art. 20 ww. ustawy z 2003 r. i koniecznością zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium, w części graficznej obecnego opracowania określono zmiany granic terenów o różnych funkcjach z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań.

W projekcie studium wykorzystuje się nadal walory przyrodnicze oraz kulturowe całego obszaru gminy dla jej rozwoju, które tworzą strukturę pasmowo-punktową. Punkty te nazwano w studium z 2000 r. PKAT, tj. „punktami koncentracji atrakcji turystycznych”. Są to miejsca wyróżniające się w przestrzeni poprzez:

- atrakcyjność dla turystów,
- korzystne położenie w pasmach,
- dostępność komunikacyjną,
- skupienie usług turystycznych - baza noclegowa i gastronomiczna.

Punkty te obejmują takie atrakcyjne miejsca, jak:

|         |                 |
|---------|-----------------|
| PKAT 1  | PRZEMĘT         |
| PKAT 2  | BUCZ            |
| PKAT 3  | WIELEŃ          |
| PKAT 4  | KASZCZOR        |
| PKAT 5  | MOCHY           |
| PKAT 6  | SIEKOWO OSŁONIN |
| PKAT 7  | POPOWO STARE    |
| PKAT 8  | OLEJNICA        |
| PKAT 9  | GÓRSKO          |
| PKAT 10 | OSŁONIN         |

W studium proponuje się hierarchię punktów koncentracji atrakcji turystycznych. W związku z tym wyróżniono trzy następujące poziomy:

Poziom pierwszy - miejscowość Przemęt jako główny ośrodek obsługujący całą gminę, jest siedzibą szeregu instytucji. Ma predyspozycje do pełnienia funkcji najważniejszego ośrodka, również z uwagi na korzystne położenie oraz atrakcyjność turystyczną.

Poziom drugi - miejscowości Wieleń i Bucz. Wsie te również charakteryzują się dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi i rozbudowanymi usługami oraz wykształconą bazą turystyczną.

Poziom trzeci - pozostałe miejscowości, które leżą na lub przy szlakach wodnych i pieszych.

PKAT-y łączy sieć komunikacji kołowej, pieszo-rowerowej i konnej, przebiegająca przez obszary o dużych wartościach przyrodniczych i kulturowych.

Przez teren gminy Przemęt przebiega główny krajowy korytarz ekologiczny doliny Obry.

### **1.1 Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przestrzeni przyrodniczej oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przestrzeni przyrodniczej oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmują tereny rolnicze, lasy oraz wody.

### **1.1.1 Tereny rolnicze**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt zakres i ograniczenia zmian funkcji rolniczej są minimalne. Część terenów obecnie rolniczych, znajdujących się poza terenami Natura 2000 - Pojezierze Sławskie i Ostoja Przemęcka, przeznaczono pod dolesienia zgodnie z granicami szczegółowo określonymi na rysunku Studium – „Kierunki”. Są to tereny nienadające się do produkcji rolnej, o niskich klasach bonitacyjnych. Niewielka część terenów rolniczych przeznaczona jest pod nową zabudowę mieszkaniową, usługową, a także drobny przemysł. Największe obszary rolnicze, położone pomiędzy Wieleniem, Kaszczorem i Mochami, zamieniono na tereny wydobywania kruszywa, zarówno złóż udokumentowanych, jak i docelowej eksploatacji. Zakres i granice terenów wydobywania kruszywa określa szczegółowo rysunek Studium – Kierunki.

Dla terenów rolniczych na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego i pozostałej części gminy Przemęt należy zachować zasady ustalone dla „strefy zachowania krajobrazu rolniczego” (BCSI).<sup>51</sup> Cyt.:

„Należy utrzymać tradycyjny krajobraz rolniczy poprzez zachowanie rolniczego sposobu użytkowania gruntów.

Należy ograniczyć zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze do niezbędnego minimum. (...)

Dopuszcza się realizację nowych siedlisk (zabudowa zagrodowa) pod warunkiem spełnienia kryterium minimum powierzchni gospodarstwa rolnego, która powinna być większa od średniego arealu gospodarstwa rolnego w danej gminie”.

Ponadto zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, wymaga uzyskania zgody marszałka województwa, wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej, jeżeli ich zwarty obszar projektowany przekracza 1 ha.

### **1.1.2 Lasy**

Studium przewiduje zachowanie terenów leśnych w dotychczasowej wielkości, powiększonej o tereny rolnicze, przewidziane do zalesienia zgodnie z rysunkiem Studium. Niewielkie tereny lasów w miejscowościach Mochy, Kaszczor, Wielen i Osłonin są przeznaczone na cele nieleśne ze względu na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

---

<sup>51</sup> Projekt Planu ochrony PPK. Operat zagospodarowania przestrzennego, projekt, s. 234

Dla terenów leśnych na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz pozostałej części gminy Przemęt należy zachować zasady ustalone dla „strefy zachowania krajobrazu leśnego” BCSII. Cyt.:

Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości do 12 m od granicy lasów i granic, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesień.

”Na terenach zabudowy graniczących z terenami leśnymi należy realizować zabudowę o mniejszym współczynniku intensywności, jaki wyniknie po przeprowadzeniu analizy architektoniczno – urbanistycznej.

Dopuszcza się realizację nowych obiektów związanych z gospodarką leśną: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna zgodnie z rysunkiem studium.

Nie dopuszcza się wycinki drzewostanu o wysokich walorach przyrodniczych (za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wynikających ze stanu zdrowotnego drzewostanu).

Dopuszcza się realizację nowych obiektów związanych z ochroną przyrody, turystyką i dydaktyką: parkingi leśne, urządzenia terenowe niebędące obiektami budowlanymi, obiekty małej architektury.

Zaleca się ograniczenie lokalizacji tras dróg i sieci uzbrojenia terenu nie związanych z gospodarką leśną i ważnym interesem publicznym, których realizacja wiąże się z trwałym odlesieniem terenu.”<sup>52</sup>

### **1.1.3 Wody**

W Kierunkach Studium nie przewiduje się zmian dla terenów wód otwartych w zakresie ich powierzchni oraz lokalizacji za wyjątkiem zbiornika projektowanego na podstawie wniosków społeczności lokalnej na terenie sołectwa Sokołowice. Jest to zbiornik nr 92, który znajduje się w spisie zbiorników retencyjnych Województwa Wielkopolskiego, według programu retencji wód powierzchniowych Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu. Lokalizacja planowanego zbiornika wodnego nie jest określona w projekcie studium. Szczegółowe zamierzenia lokalizacyjne dotyczące budowy zbiornika, będą zależne od raportu środowiskowego oraz analizy i oceny realizacji danego przedsięwzięcia na stan środowiska przyrodniczego i zostaną określone w przyszłych zmianach studium i mpzp. Projektowany zbiornik retencyjny w Sokołowicach nie może naruszać obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

---

<sup>52</sup> J.w. s. 235

Istniejące zbiorniki wodne i ich połączenia kanałami przedstawiono szczegółowo na rysunku Studium – Kierunki.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zachować stan wód otwartych zgodnie z rysunkiem Studium.

Dla terenów wód na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego należy zachować zasady ustalone dla „strefy ochrony wód, w tym w warunkach użytkowania rybackiego” BCSIII. Cyt.:

”Ustala się obowiązek podjęcia działań w celu zapewnienia swobodnego dostępu do brzegów jezior zgodnie z ustawą prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z dnia 11 października 2001 r.).

Należy dążyć do likwidacji zabudowy w granicach działki geodezyjnej jeziora, z wyjątkiem zabudowy służącej gospodarce wodnej, rybackiej lub pod urządzeń służących obsłudze rekreantów.

Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Starkowo oraz terenów UTp i PG w rejonie jeziora Osłonińskiego i Wieleńskiego, zgodnie ze zmianą Studium nr 1, oraz nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Przemęt, Perkowo, Radomierz, Osłonin, Wieleń i Górsko, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

Zakazuje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w granicach działki ewidencyjnej jeziora, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę służącą gospodarce wodnej lub rybackiej oraz urządzenia służące obsłudze rekreantów (m.in. pomosty, sanitariaty, kontenery na śmieci).”<sup>53</sup>

Na ciekach wodnych na terenie gminy należy sukcesywnie przeprowadzać prace konserwacyjne, by nie dopuścić do pogorszenia stosunków wodnych na terenie gminy. Głównym ciekim wodnym, odpowiedzialnym za regulację stosunków wodnych jest Południowy Kanał Obry, który pełni funkcje przeciwpowodziowe w okresach wysokich stanów wód, dlatego też konieczne jest przeprowadzenie działań konserwacyjnych dla tego cieku. W tym celu należy przeprowadzić szereg prac polegających na gruntownej modernizacji cieku w zakresie co najmniej obudowy koryta i przebudowy obwałowań wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy w tym poszerzenia kanału oraz obwałowania kanału, w tym także budowę nowego obwałowania kanału oraz budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z obsługą inżynierską kanału.

---

<sup>53</sup> J. w. s. 235-236, 238

## **1.2 Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przestrzeni kulturowej oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przestrzeni kulturowej oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmują:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- Tereny zabudowy letniskowej,
- Tereny usługowe,
- Tereny sportu i rekreacji,
- Tereny aktywności gospodarczej,
- Tereny obsługi produkcji rolniczej,
- Obszary eksploatacji kruszywa,
- Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

### **1.2.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej**

We wszystkich miejscowościach zakłada się zwiększenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową z usługami nieuciążliwymi. Tereny te zlokalizowane są wzdłuż istniejących dróg kołowych, pomiędzy istniejącymi budynkami. Ponadto zakłada się wydłużenie działek budowlanych, co umożliwi dodatkową zabudowę w głębi działek, zgodnie z licznymi wnioskami społeczności lokalnej.

Należy ograniczyć przedłużania pasmowych układów wsi poza zabudowę zgodnie z częścią graficzną studium – kierunki. W miejscowości Przemęt zaprojektowano nowe osiedle wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej, bez zagrodowej.

### **1.2.2 Tereny zabudowy letniskowej**

Tereny zabudowy letniskowej przewidziano w miejscowościach: Starkowo, Olejnica, Osłonin, Wielen oraz Perkowo. Tereny są większe od dotychczasowych obszarów zabudowy letniskowej w tych miejscowościach, przedstawionych na rysunku Uwarunkowań do Studium.

Najwięcej terenów o funkcji letniskowej znajduje się w Wieleniu w związku z obowiązującym MPZP dla północnej części tej miejscowości.

Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych uciążliwych dla środowiska.

W celu ochrony środowiska przyrodniczego zabrania się sytuowania dzięki zabudowy we wszystkich innych miejscowościach gminy Przemęt.

Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Starkowo, zgodnie ze zmianą Studium nr 1, oraz nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Przemęt, Perkowo, Radomierz, Osłonin, Wieleń i Górsko, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

### **1.2.3 Tereny usługowe**

Tereny usługowe w Kierunkach Studium przewidziano głównie w pasmach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-zagrodowej we wszystkich miejscowościach, o ile mają one charakter usług nieuciążliwych. Ponadto oznaczono tereny usług oświatowych i tereny kultu religijnego na całym obszarze gminy, a także usługi administracji, które występują we wsi Przemęt.<sup>54</sup> W miejscach atrakcyjnych turystycznie przewiduje się także realizację usług turystycznych, a w rejonie brzegu jeziora Wieleńskiego realizację usług turystycznych, w tym usług turystycznych o charakterze publicznym.

### **1.2.4 Tereny sportu i rekreacji**

W większości sołectw przewidziano tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku Studium – Kierunki.

Tereny rekreacji obejmują również zbiorniki wodne i kanały łączące te zbiorniki, a także tereny sportowo-rekreacyjne w rejonach zabudowy letniskowej. Wzdłuż linii brzegowej należy pozostawić pas niezabudowany o szerokości do 100 m, umożliwiający turystykę i rekreację. (Nie dotyczy Wyspy Konwaliowej). W pasie do 100 m od linii brzegowej jeziora na terenach plaż gminnych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych oraz usług związanych z obsługą plaży, w tym służących obsłudze wszelkiego rodzaju sprzętu wodnego służącemu rekreacji lub ochronie zdrowia i zapewnieniu bezpieczeństwa użytkownikom terenów.

---

<sup>54</sup> usługi nieuciążliwe – rozumie się przez to działalność gospodarczą, handlowo-gastronomiczną lub usługi inne, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywoływana przez tę działalność, nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania

### **1.2.5 Tereny aktywności gospodarczej i tereny przemysłowe**

W Studium określono tereny aktywności gospodarczej, przewidziane wzdłuż drogi nr 305 w miejscowości Mochy oraz w Popowie Starym i w Poświętno. Niewielkie tereny przemysłowe na przykład w Kaszczorze, Buczu, Błotnicy, Starkowie, Przemęcie, Perkowie oraz w Nowej Wsi przewidziane są do utrzymania zgodnie z Uwarunkowaniami do Studium, ale rozbudowa tych terenów przemysłowych nie jest wskazana ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia studium dotyczące nowych terenów aktywizacji gospodarczej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

### **1.2.6 Tereny obsługi produkcji rolniczej**

W studium tereny obsługi rolnictwa występują w Mochach oraz w Sokołowicach. Przewiduje się ich utrzymanie.

### **1.2.7 Obszary eksploatacji surowców naturalnych**

#### **Kruszywo**

W studium określono dwa rodzaje obszarów eksploatacji kruszywa w miejscowościach Kaszczor, Mochy, Osłonin, Radomierz, Nowa Wieś, Górsko i Kluczewo. Część terenów posiada obowiązujące MPZP-y i w związku z tym może na nich odbywać się wydobywanie kruszywa.

#### **Torf**

Uznaje się za zgodne ze studium wydobywanie torfu na obszarach stanowiących użytki zielone (według ewidencji gruntów) o obszarze wydobywania nie większym niż 1 ha.

Ustalenia studium dotyczące nowych terenów eksploatacji torfu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

### **1.2.8 Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

W Studium przewiduje się zachowanie istniejącego przebiegu tras komunikacyjnych. Modernizacja dróg w celu przystosowania ich do obowiązujących parametrów (droga G - główna, Z - zbiorcza, L- lokalna, D - dojazdowa) związana jest z ograniczeniami dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze względu na normatywne szerokości tych dróg w liniach rozgraniczenia oraz inne parametry techniczne. Zgodnie z obowiązującym Studium z 2000 r., przewiduje się docelowo połączenie Moch drogą zbiorczą z Popowem Starym i ze Śmigłem. Drogi łączące poszczególne miejscowości

gminy w Kierunkach Studium określa się jako drogi lokalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Przez gminę Przemęt przebiega linia kolejowa relacji Leszno – Wolsztyn, przez miejscowości: Starkowo, Błotnica, Perkowo, Nowa Wieś i Solec Nowy, z stacjami w Starkowie, Błotnicy, Perkowie i Nowej Wsi. Nie przewiduje się zmian w lokalizacji tej trasy.

Wzdłuż dróg komunikacji samochodowej (kołowej) ustala się możliwość sytuowania ścieżek rowerowo – pieszych.

Tereny infrastruktury technicznej przewidywane są w liniach rozgraniczenia dróg, za wyjątkiem sieci energetycznych, przedstawionych na rysunku Studium – Kierunki oraz terenów urządzeń towarzyszących, określonych w Uwarunkowaniach i w szczegółowych projektach realizacyjnych.

Dla realizacji ponadlokalnego zadania publicznego – budowy zbiornika retencyjnego, przewiduje się w Sokołowicach rezerwę terenu według projektu Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu.

Na podstawie Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. zmianę funkcji terenów na funkcję komunikacji i infrastruktury technicznej należy poprzedzić wykonaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem Studium.

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

Przyjmuje się generalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w odniesieniu do istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy. Są to wstępne wytyczne i postulaty do uściślenia na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów. Dopuszcza się również pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów na obszarach obecnie niezainwestowanych.

### **2.1 TERENY ZURBANIZOWANE**

W kształtowaniu nowo realizowanej i modernizowanej zabudowy należy przestrzegać następujących zasad:

- Należy kultywować lokalną tradycję budownictwa, wyrażoną w zasadach kształtowania brył obiektów, układach dachów, wysokości, detalu architektonicznym i materiale wykończeniowym; zasada ta powinna być rozumiana w sposób twórczy, nie tylko odtworzeniowy.

- Przestrzegać tradycyjnych zasad w rozplanowaniu zabudowy i utrzymaniu charakteru zabudowy.
- Kontynuacja zabudowy zagrodowej w lukach pomiędzy istniejącą zabudową jako tzw. zabudowa uzupełniająca.
- Nowo projektowane tereny pod zabudowę mieszkaniową powinny tworzyć skoncentrowane formy zabudowy.
- Dążyć do zachowania prawidłowych, harmonijnych relacji między zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym, bądź sąsiadującym ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, krajobrazowych i kulturowych.
- Wysokość zabudowy na terenach wiejskich nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9 metrów do kalenicy; parametry te dotyczą terenów, które nie sąsiadują z terenami i obiektami chronionymi na mocy decyzji Konserwatora Zabytków. (por. Kierunki - pkt 4).
- Minimalny oraz maksymalny obszar zabudowany działki wynosi w zależności od typu zabudowy od 15% do 40% powierzchni działki budowlanej.

W odniesieniu do terenów wymagających szczególnie precyzyjnego określenia zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz ochrony wartości środowiska kulturowego należy prowadzić gospodarkę przestrzenną w oparciu o plany miejscowe.

### **2.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej**

Na terenach objętych ochroną konserwatorską, dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga się uzyskania pozwolenia na wszelkie prace budowlane, a na terenach obiektów ujętych w spisach obiektów o walorach kulturowych wymaga się uzyskania pozytywnej opinii odpowiednich służb ochrony dziedzictwa kulturowego. Również dla terenów leżących w granicach przyrodniczych obszarów chronionych wymaga się uzyskania pozwolenia właściwych służb.

Rozwój mieszkalnictwa w gminie jest realizowany w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabudowy mieszanej **M**, zabudowy zagrodowej **RM** oraz zabudowy letniskowej **ML**.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi, stanowiącymi funkcję uzupełniającą.

Dla nowych terenów projektowanych:

Preferowana powierzchnia działki – 1000 – 1500 m<sup>2</sup>

Preferowana powierzchnia biologicznie czynna – 60%.

Preferowana powierzchnia zabudowy do - 30%.

Wysokość nowo realizowanej zabudowy oraz budynków modernizowanych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (do 9 m wysokości kalenicy) oraz powinna nawiązywać do zabudowy regionalnej.

„Kompozycja budynków mieszkalnych: – elewacje o kompozycji symetrycznej, urozmaicone uproszczonym detałem architektonicznym, – dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych powiekowych, ganków.

Nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych, płaskich i jednospadowych. Zaleca się dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°.

Kolorystyka i materiały budowlane:

- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji,
- zaleca się tworzenie elewacji przy wykorzystaniu materiałów tradycyjnych, zgodnie z lokalną tradycją, jak: cegła elewacyjna, drewno, kamień oraz tynk zewnętrzny,
- zaleca się używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych.

Zakazuje się budowania ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych wzdłuż frontu działki; zaleca się ogrodzenia ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,8 m.”<sup>55</sup>

Parametry te dotyczą terenów, które nie sąsiadują z terenami i obiektami chronionymi na mocy decyzji Konserwatora Zabytków. (por. Kierunki – pkt. 4).

Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, placów zabaw, boisk oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku.

Na terenach objętych ochroną konserwatorską dla obiektów i zespołu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obszaru ochrony ekspozycji wymaga się uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków na wszelkie prace budowlane. Również na terenach obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga się uzyskania pozytywnej opinii odpowiednich służb ochrony dziedzictwa kulturowego.

---

<sup>55</sup> Projekt Planu ochrony PPK.... Poz. cyt. s. 238

Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

Architektura nowo realizowanej zabudowy oraz modernizację obiektów istniejących powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy oraz lokalnej tradycji i harmonijnie komponować się z krajobrazem.

### **Tereny zabudowy mieszanej (M)**

Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz zespoły budynków mieszkalnych i gospodarczych, służących produkcji rolnej oraz wykorzystaniu w agroturystyce w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi.

Dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku.

W granicach terenu nie przewiduje się dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zaleca się rekompozycję elewacji w istniejących budynkach wielorodzinnych z zastosowaniem naturalnych materiałów oraz stonowanej kolorystyki.

Architektura nowo realizowanej zabudowy i modernizację obiektów istniejących powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy i harmonijnie komponować się z krajobrazem.

Wysokość nowo realizowanej zabudowy oraz budynków modernizowanych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nawiązywać do zabudowy sąsiadującej.

Na terenach objętych ochroną konserwatorską dla obiektów i zespołu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obszaru ochrony ekspozycji wymaga się uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków na wszelkie prace budowlane. Również na terenach obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga się uzyskania pozytywnej opinii odpowiednich służb ochrony dziedzictwa kulturowego.

Nie zezwala się na lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, ani innych inwestycji, których lokalizacja spowodowałaby przekroczenie dopuszczalnych wskaźników hałasu, promieniowania, emisji zanieczyszczeń i innych, określonych dla zabudowy mieszkaniowej.

Parametry i wskaźniki oraz charakterystyka zabudowy mieszanej są analogiczne do MN i MR.

## **Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej o niskiej intensywności, z usługami nieuciążliwymi (MN1)**

**MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej o niskiej intensywności w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi, stanowiącymi funkcję uzupełniającą zlokalizowane w obrębie miejscowości Górsko.

Dla terenów zabudowy rezydencjonalnej ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

Powierzchnia działki – 0,5 – 0,99 ha.

Preferowana powierzchnia biologicznie czynna – 60%.

Preferowana powierzchnia zabudowy do – nie więcej niż 10%.

Wysokość nowo realizowanej zabudowy oraz budynków modernizowanych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (do 9 m wysokości kalenicy) oraz powinna nawiązywać do zabudowy regionalnej.

Kompozycja budynków mieszkalnych:

- elewacje o kompozycji symetrycznej, urozmaicone uproszczonym detałem architektonicznym,
- dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych powiekowych, ganków.

Nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych, płaskich i jednospadowych. Zaleca się dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°.

Kolorystyka i materiały budowlane:

- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji, – zaleca się tworzenie elewacji przy wykorzystaniu materiałów tradycyjnych, zgodnie z lokalną tradycją, jak: cegła elewacyjna, drewno, kamień oraz tynk zewnętrzny,
- zaleca się używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych.

Zakazuje się budowania ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych wzdłuż frontu działki; zaleca się ogrodzenia ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,8 m.”<sup>56</sup>

Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

---

<sup>56</sup> Projekt Planu ochrony PPK.... Poz. cyt. s. 238

Architektura nowo realizowanej zabudowy oraz modernizacje obiektów istniejących powinny nawiązywać do otaczającej zabudowy oraz lokalnej tradycji i harmonijnie komponować się z krajobrazem. Zaleca się dla tych terenów opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Tereny zabudowy zagrodowej (RM)**

Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa zagrodowa z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej.

Dla wszystkich terenów zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

1) Dla budynków mieszkalnych maksymalna wysokość zabudowy: – 9 metrów od poziomu terenu do kalenicy budynku

2) Kompozycja budynków mieszkalnych: – elewacje o kompozycji symetrycznej, urozmaicone uproszczonym detalem architektonicznym, dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych powiekowych, ganków.

3) Dla budynków mieszkalnych nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych, płaskich i jednospadowych. Zaleca się dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°.

4) Kolorystyka i materiały budowlane:

– nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji, zaleca się tworzenie elewacji przy wykorzystaniu materiałów nawiązujących do lokalnej tradycji, jak cegła elewacyjna, drewno, kamień, tynk zewnętrzny,

– zaleca się używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych.

5) Zakazuje się budowania ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych wzdłuż frontu działki; zaleca się ogrodzenia ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,8 m<sup>57</sup>.

### **Tereny zabudowy letniskowej (ML)**

**ML** - tereny projektowanej zabudowy letniskowej w powiązaniu z usługami nieuciążliwymi, stanowiącymi funkcję uzupełniającą.

„Zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego przy zachowaniu następujących zasad:

---

<sup>57</sup> J.w. s. 234-235

– zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, w tym przede wszystkim funkcji zabudowy,

– zachowanie istniejących warunków zabudowy, w tym przede wszystkim nie przekraczanie: maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy i zachowania minimalnego współczynnika powierzchni terenu biologicznie czynnej, wielkości powierzchni działki, linii i wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej oraz geometrii dachu.

Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejącej obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Starkowo, zgodnie ze zmianą Studium nr 1 oraz nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Przemęt, Perkowo, Radomierz, Osłonin, Wieleń i Górsko, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

Należy zagospodarować i wyposażać poszczególne tereny rekreacyjne w niezbędne urządzenia plażowe i wodne, służące turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz wyznaczyć co najmniej jedną publiczną plażę i kąpielisko dostosowane do ilości rekreantów.

Dla nowej zabudowy letniskowej obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek. Na terenach istniejącej zabudowy letniskowej wskazane jest łączenie działek do uzyskania powierzchni minimum 800 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się realizację 1 obiektu budowlanego zgodnie z warunkami zabudowy określonymi jak dla nowej zabudowy.

Zaleca się objęcie zbiorczym systemem wodociągowo – kanalizacyjnym poszczególne tereny harmonijnego zagospodarowania rekreacyjnego.

Dla wszystkich terenów zabudowy letniskowej ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) Preferowana powierzchnia terenu: 1500 m<sup>2</sup> (preferowana do 2000m<sup>2</sup>),
- 2) Preferowana powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki,
- 3) Preferowana powierzchnia zabudowy terenu - nie więcej niż 15% powierzchni działki,
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy: 9 metrów od poziomu terenu do kalenicy budynku, obejmuje 2 kondygnacje, a w tym poddasze użytkowe,
- 5) Kompozycja budynków – elewacje o kompozycji symetrycznej, urozmaicone uproszczonym detalem architektonicznym, – dopuszcza się stosowanie naczółków, wystawek, okien dachowych powiekowych, ganki.
- 6) Nie dopuszcza się realizacji dachów niesymetrycznych, płaskich i jednospadowych. Zaleca się dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połąci 30°-45°.

7) Kolorystyka i materiały budowlane: – nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji, kolorystyka i materiał elewacji zabudowy powinny nawiązywać do lokalnej tradycji;

– zaleca się tworzenie elewacji przy wykorzystaniu cegły elewacyjnej, drewna kamienia oraz tynku zewnętrznego,

– zaleca się używanie kamienia polnego, kamienia ciosanego lub kostki kamiennej do wykonywania nawierzchni podjazdów i dziedzińców, budowy murów oporowych.

8) Zakazuje się budowania ogrodzeń z betonowych materiałów prefabrykowanych wzdłuż frontu działki; zaleca się ogrodzenia ażurowe bez, o maksymalnej wysokości do 1,8 m<sup>58</sup>.

Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych i nie zezwala się na lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych o dużym stopniu uciążliwości.

### **2.1.2 Tereny zabudowy usługowej (U, UZ, UK, UO, UI, US, UT, UTp, PG)**

Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej na wydzielonych działkach w takich dziedzinach, jak: usługi (handlu, hurtownie, kwiaciarnie, restauracje) – U, usługi zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie) – UZ, usługi kultury (kościół, plebania, kapliczki, pałace) – UK, usługi oświaty (szkoły, przedszkola) – UO, usługi inne (OSP, sale wiejskie, sale weselne, świetlice, urzędy, muzea, itp.) – UI, usługi sportu i rekreacji – US, usługi turystyczne (z możliwością uzupełniającej zabudowy letniskowej) – UT, usługi turystyczne, w tym usługi turystyczne o charakterze publicznym – UTp, ośrodki wypoczynkowe SPA w Olejnicy – Ut1 oraz plaże gminne – PG. Należy ograniczyć uciążliwości inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora.

Na terenach objętych ochroną konserwatorską dla obiektów i zespołu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obszaru ochrony ekspozycji wymaga się uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Również na terenach obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga się uzyskania pozytywnej opinii odpowiednich służb ochrony dziedzictwa kulturowego.

Na terenach usług turystycznych, w tym usług turystycznych o charakterze publicznym (UTp) oraz plaż gminnych (PG) dopuszcza się wprowadzenie przestrzeni publicznych takich jak np. ścieżki, ścieżki rowerowe, dojścia, deptaki lub promenady oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury, a także lokalizację urządzeń i obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej.

---

<sup>58</sup> J.w. s. 238-239

Na terenach usług turystycznych, w tym usług turystycznych o charakterze publicznym (UTp) zakazuje się lokalizacji zabudowy letniskowej.

Z uwagi na charakter terenów PG i UTp, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych oraz usług związanych z obsługą plaży, w tym służących obsłudze wszelkiego rodzaju sprzętu wodnego służącemu rekreacji lub ochronie zdrowia i zapewnieniu bezpieczeństwa użytkownikom terenów.

Dla obsługi terenu PG dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o ilość zależnej od potrzeb i od charakteru użytkowania przedmiotowego terenu.

Dopuszcza się na terenach usługowych mieszkania funkcyjne, związane z prowadzoną działalnością.

### **2.1.3 Przemysł, składy, magazyny, tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obsługi komunikacji i usług (AG)**

AG - na terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji o charakterze produkcyjnym (w tym przetwórstwa), składowym, magazynowym, np. hurtowni, baz sprzętowych, składów materiałów budowlanych, oraz aktywności gospodarczej z dopuszczeniem usług wielkopowierzchniowych i usług specjalistycznych wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną, wymagających dużych terenów.

Dopuszcza się również obsługę komunikacji w formie stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, parkingów itp. oraz usługi uciążliwe, dla których wymagane jest, bądź może być wymagane, sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

Należy ograniczyć uciążliwość inwestycji do granic terenu działki lub własności inwestora.

### **2.1.4 Strefa ekonomiczna Mochy (AG 1)**

AG 1 – tereny zlokalizowane w granicach strefy ekonomicznej Mochy. Na tych terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji opisanych szczegółowo w pkt 2.1.3 „Tereny przemysłowe, składy, magazyny, tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obsługi komunikacji i usług (AG)”

### **2.1.5 Strefa aktywności gospodarczej (AG 2)**

AG 2 – tereny projektowanej strefy aktywności gospodarczej. Na tych terenach tych zezwala się na lokalizację inwestycji opisanych szczegółowo w pkt 2.1.3 „Tereny przemysłowe, składy, magazyny, tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obsługi komunikacji i usług (AG)”

### **2.1.6 Tereny eksploatacji kruszywa (PE)**

PE - tereny istniejące oraz projektowane przeznaczone pod powierzchnią eksploatację surowców. Na tych terenach zezwala się na lokalizację inwestycji przemysłu wydobywczego wraz z gałęziami z nim powiązanymi pod warunkiem opracowania i zatwierdzenia geologicznej dokumentacji złoża, między innymi, określającej jego wielkość i zasięg, uzyskania koncesji na eksploatację. Eksploatacja surowców naturalnych musi odbywać się stopniowo i w sposób kontrolowany. Po jej zakończeniu wymagana jest rekultywacja zniszczonego terenu, zleca się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub leśno-wodnym. W uzasadnionych przypadkach, poza granicami obszarów Natura 2000 „Pojezierze Sławskie” oraz „Ostoja Przemęcka”, dopuszcza się w ramach rekultywacji przekształcenie tych terenów w kierunku rekreacji, wypoczynku i sportu bez możliwości zabudowy rekreacyjnej indywidualnej.

**Na terenach Natura 2000 istnieje zakaz działalności wydobywczej poza istniejącym wydobywaniem, terenami wydobywczymi określonymi obowiązującymi mpzp oraz terenami docelowej eksploatacji, wyznaczonymi na rysunku studium.**

Na terenach PE uznaje się za zgodne ze studium wydobywanie torfu na obszarach stanowiących użytki zielone (według ewidencji gruntów) o obszarze wydobywania nie większym niż 1 ha.

### **2.1.7 Obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RU)**

Tereny należy przeznaczyć pod obiekty związane z dużymi gospodarstwami rolnymi, przetwórstwem produktów rolnych i obsługą rolnictwa, nieuciążliwymi dla środowiska przyrodniczego.

## **2.2 Tereny niezabudowane**

Większość terenów niezabudowanych na obszarze gminy Przemęt to użytki rolne niskich klas bonitacyjnych oraz lasy.

### **2.2.1 Wody powierzchniowe śródlądowe (WS)**

Obszary wód stojących, płynących oraz rowy są użytkowane do celów gospodarczych, turystyczno-rekreacyjnych oraz retencji wodnej. Ich powierzchnia nie może ulec zmniejszeniu. Obowiązują przepisy ochrony wód i ochrony środowiska w zakresie korzystania z akwenów oraz z terenów sąsiadujących z nimi.

Obowiązuje strefa ochronna dla plaż gminnych w odległości do 100 m od linii brzegowej jeziora, w której zakazuje się wprowadzania zabudowy za wyjątkiem: istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Starkowo oraz terenów UTP i PG w rejonie jeziora Osłonińskiego i Wieleńskiego, zgodnie ze zmianą Studium nr 1, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Przemęt, Perkowo, Radomierz, Osłonin, Wieleń i Górsko, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

### **2.2.2 Grunty leśne oraz dolesienia (ZL) i korytarze ekologiczne**

Podstawowym przeznaczeniem terenu są lasy oraz grunty projektowane pod dolesienia. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z obsługą leśnictwa.

Postuluje się zwiększenie lesistości gminy poprzez wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, zalesiania terenów łąk i pastwisk, terenów rolnych również pomiędzy kompleksami leśnymi o bonitacji gleb nienadającej się do produkcji rolnej (gleby V i VI) oraz nieużytków i wyrobisk.

Ze względu na to, iż dolesienia mogą przyczynić się do zniszczenia pokrywy glebowej łąk i pól uprawnych, a tym samym zniszczenia roślinności występującej na tych terenach, nie dopuszcza się dolesień w granicach obszarów chronionych Natura 2000 Pojezierze Sławskie oraz Ostoja Przemęcka. Związane jest to przede wszystkim z tym, iż należy chronić łąki świeże, wilgotne i turzycowe przed procesem naturalnej sukcesji, promując ekstensywne ich użytkowanie.

Przez obszar gminy przebiegają korytarze ekologiczne, stanowiące drogi przewietrzania. Są to tereny łąk, pastwisk, istniejących zadrzewień śródpolnych, wolne od zabudowy. Nie dopuszcza się zalesiania korytarzy ekologicznych, a także wprowadzania dolesień na terenach podmokłych.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych pieszych, rowerowych i konnych wraz urządzeniami towarzyszącymi drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającymi terenem.

Dopuszcza się zalesianie na obszarach innych niż wskazane na rysunku studium – kierunki za wyjątkiem terenów w granicach obszarów Natura 2000 Pojezierze Sławskie i Ostoja Przemęcka, Wielki Łęg Obrzański.

### **2.2.3 Zieleń cmentarna (ZC)**

Tereny obejmują istniejące i projektowane cmentarze. Dopuszcza się zabudowę sakralną (kaplica cmentarna) oraz elementy małej architektury. Na terenach tych należy uwzględnić miejsca parkingowe oraz strefę ochronną 50 m z wysoką i niską zielenią.

### **2.2.4 Zieleń parkowa (ZP)**

Na terenach parków zabytkowych dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury np.: altany, fontanny, rzeźby itp.

### **2.2.5 Zieleń izolacyjna (ZI)**

Przeznaczeniem podstawowym terenów jest zieleni izolacyjna, zlokalizowana przede wszystkim wokół terenów aktywności gospodarczej. Dopuszcza się przerwanie zieleni przez drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne.

### **2.2.6 Tereny rolnicze, łąki i pastwiska (R)**

Podstawowa działalność na tych terenach to produkcja rolna. Dopuszcza się rekultywację terenów zdegradowanych i nieużytków, rekultywację zagłębień poeksploatacyjnych w kierunku rolnym lub leśnym, a w uzasadnionych przypadkach w kierunku rekreacji, wypoczynku lub sportu, za wyjątkiem obszarów, położonych w granicach obszaru Natura 2000 „Pojezierze Sławskie”, dla których obowiązuje tylko i wyłącznie rolny, leśny lub leśno-wodny kierunek rekultywacji (na podstawie informacji PIG).

Na terenach rolnych niższych klas dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej o charakterze zagrodowym, w tym budynków gospodarczych, urządzeń i obiektów służących produkcji rolnej i obiektów przetwórstwa rolno – spożywczego oraz budynków mieszkalnych tylko w przypadku posiadania przez inwestora arealu użytków rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego, określonymi przepisami odrębnymi.

Ponadto inwestor musi spełnić następujące warunki:

- na własny koszt doprowadzić do siedliska drogę oraz niezbędną infrastrukturę techniczną,
- zapewnić warunki prowadzenia działalności rolniczej w sposób nie powodujący zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Na pozostałych terenach dopuszcza się tzw. zabudowę siedliskową na zasadach określonych przez obowiązujące przepisy.

Zezwala się na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przesyłowych, ujęć wody, stacji uzdatniania itp.

Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek turystycznych, pieszych i rowerowych drogami polnymi i duktami leśnymi w porozumieniu z zarządzającym terenem.

Zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności hodowlanej, w sposób zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

## **2.3 USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH I WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH**

### **2.3.1 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Przemęt**

Jednostka strukturalna Przemęt jest wsią wielofunkcyjną, głównym ośrodkiem usługowym w gminie, siedzibą Urzędu Gminy. Funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa. Specyfika tej miejscowości wiąże się z miejskim, historycznym układem urbanistycznym w zachodniej części wsi oraz z centralnym położeniem w gminie. Jest to główna miejscowość gminy, dynamicznie rozwijająca się, gdzie dominuje funkcja mieszkaniowa z zabudową różnego typu także o charakterze rezydencjonalnym.

Wieś objęta jest ochroną konserwatorską i przyrodniczą. Założenie w zachodniej części miejscowości (stare miasto) wraz z kościołem tworzy historyczny zespół, który podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Zasady ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kulturowego w Przemęcie przedstawiono w punkcie 4 tekstu Studium-Kierunki.

Wieś zlokalizowana jest w dwóch obszarach Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000. W części północno – zachodniej znajduje się (OSO) Wielki Łęg Obrzański, natomiast przez południową część wsi przechodzi (OSO) Obszar Pojezierza Sławskiego. Południowa część Przemętu znajduje się w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Cała wieś zlokalizowana jest w obszarze chronionego krajobrazu – „Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”

Na terenie wsi znajdują się obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów)<sup>59</sup> oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo

---

<sup>59</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego, plansza: Środowisko przyrodnicze

wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat).

W zachodniej części miejscowości wyznaczono lokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne, zapewniające równowagę ekologiczną gminy. Korytarze ekologiczne będą wzdłuż jeziora Błotnickiego w kierunku północno – zachodnim miejscowości, pomiędzy zabudową mieszkaniową w części zachodniej.

W południowo - wschodniej części miejscowości wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne, biegnące w kierunku jeziora Przemęckiego. Ponadlokalny korytarz wyznaczono również przy granicy wschodniej i będzie on od Przemętu, przez wieś Siekówko, do terenów leśnych przy wsi Siekowo.

Przez północno – zachodnią część miejscowości przechodzi główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry.

Zasięg ww. obszarów ochronnych przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Charakterystyczną cechą wsi jest jej zróżnicowany charakter urbanistyczno-architektoniczny części zabytkowej oraz części wschodniej z zabudową mieszaną. Ukształtowana jest w studium promieniście, a pasma zabudowy o różnych długościach rozchodzą się w czterech kierunkach:

- pasmo najdłuższe wschodnie wzdłuż drogi do Bucza,
- pasmo północno – wschodnie wzdłuż drogi do Siekówka,
- pasmo zachodnie w kierunku do Perkowa,
- pasmo południowe.

Kształtując układ urbanistyczny Przemętu dąży się do skoncentrowania zabudowy projektowanym osiedlem o funkcji mieszkaniowej w północnej oraz południowej części tej miejscowości. Pozostałe części wsi stanowią strukturę wielofunkcyjną, w której zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz różnego rodzaju nieuciążliwa działalność usługowo – produkcyjna przenika się nawzajem.

W centralnej części Przemętu powstał ośrodek administracyjno – handlowo – usługowy z wydzielonymi obiektami, jak Urząd Gminy, pawilon handlowy, szkoła, przedszkole.

Ustala się niezabudowany, pas terenu wzdłuż Jeziora Przemęckiego o szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy lotniskowej ML w obrębie Przemęt, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, oraz urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

W jednostce strukturalnej Przemęt zwiększono tereny pod zabudowę zagrodowo – mieszkaniowo – usługową o około 35% w stosunku do stanu istniejącego<sup>60</sup>.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 4 cz. Kierunki.

### **2.3.2 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Błotnica**

Wieś Błotnica jest miejscowością wielofunkcyjną z wiodącą funkcją rolniczą i zwartym charakterystycznym regionalnym, wiejskim układem osadniczym. Ukształtowana jest pasmowo ze skośnym rozszerzeniem zabudowy, przylegającym do terenów kolejowych. W centralnej części wykształcił się zamknięty czworobok ulic około 140 – 200 m.

W okresie kierunkowym należy dążyć do lokalizacji usług (głównie wbudowanych) w ww. czworoboku ze względu na centralne położenie tego miejsca w strukturze przestrzennej wsi Błotnica.

Cała miejscowość znajduje się w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego, OchK Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice oraz obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierze Sławskie. Na jej terenie znajdują się również obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów)<sup>61</sup>.

W południowej części wsi wyznaczono lokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne, biegnące od Jeziora Boszkowskiego przez południowy obszar wsi do Jeziora Błotnickiego. Wszystkie ww. obszary przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Tereny zurbanizowane posiadają funkcję mieszkaniowo – zagrodową z usługami oraz nieuciążliwymi formami aktywności gospodarczej, przyległymi do linii kolejowej.

Wzdłuż Jeziora Botnickiego, usytuowanego w pobliżu terenów zurbanizowanych w Błotnicy, ustala się niezabudowany pas terenu o szerokości minimum 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejącej legalnie zabudowy, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo- usługowej wsi Błotnica o około 25% w stosunku do stanu istniejącego<sup>62</sup>.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

<sup>60</sup> Orientacyjną powierzchnię „przyrostu zabudowy w studium gminy Przemęt dla poszczególnych miejscowości obliczono na podstawie zsumowania powierzchni nowych działek wzdłuż dróg przy przyjętej wspólnej głębokości dla zabudowy istniejącej i projektowanej (zabudowa w „drugim rzędzie” występuje sporadycznie). Wielkość nowych terenów inwestycyjnych określono na podstawie wniosków do studium składanych przez mieszkańców oraz uzgodnień z Zamawiającym.

<sup>61</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego

<sup>62</sup> J.w. przyp. 46

### **2.3.3 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Radomierz**

Wieś Radomierz rozciąga się promieniście w pięciu kierunkach. Najdłuższy, około 5-cio kilometrowy pas zabudowy przebiega wzdłuż drogi do Olejnicy. Pozostałe, przyległe po dwóch stronach pasma południowe są długości około 1 km od centralnej części Radomierza, ograniczonej trzema drogami. Drogi te tworzą zamknięty niekształtny trójkąt, którego dwa boki wydłużają pasma północne od 200 do 400 m.

Pasma zabudowy posiadają funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową. Funkcje te przenikają się wzajemnie. W północno-wschodniej części wsi zlokalizowana jest szkoła i teren usług sportowych.

Wzdłuż jeziora Radomierskiego usytuowanego w granicach wsi Radomierz ustala się niezabudowany pas terenu o szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy lotniskowej ML w obrębie Radomierz, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, oraz urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

Cała miejscowość zlokalizowana jest w granicach obszarów chronionych: Przemęckiego Parku Krajobrazowego, OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”, (OSO) Pojezierza Sławskiego. Południowa część wsi znajduje się w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka”. W zachodniej części wsi znajduje się rezerwat przyrody Wyspa Konwaliowa. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi Radomierz o około 40% w stosunku do stanu istniejącego<sup>63</sup>.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.4 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Starkowo**

Specyfika Starkowa polega na ukształtowaniu w studium jako zespół dwubiegunowy, zróżnicowany pod względem wiodących funkcji. W północnej części dominującą funkcją jest rolnictwo z wiejską zabudową mieszkaniowo – zagrodową i usługami, a w części południowej – funkcja rekreacyjna z zabudową lotniskową nad Jeziorem Dominieckim. Zabudowa wiejska pasmowa rozciąga się wzdłuż drogi wiodącej z Boszkowa do Błotnicy i Radomierza.

---

<sup>63</sup> J. w. Por. przyp. 55

Wieś Starkowo znajduje się w całości w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Przez teren wsi przechodzą także dwa obszary Natura 2000. Pierwszy (OSO) Pojezierze Sławskie obejmuje całą miejscowość. Drugi natomiast przebiega przez jej południową część, jest to projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka”. Na terenie miejscowości występują również obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów)<sup>64</sup>.

Przez północno – zachodnią część wsi przeprowadzono lokalny korytarz ekologiczny. Biegnie on od wsi Błotnica do Jeziora Boszkowskiego.

Wszystkie obszary chronione przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo- usługowej (MN, MZ i U) wsi Starkowo o około 25% w stosunku do stanu istniejącego, a wielkość terenów o funkcji turystycznej UT zwiększa się w stosunku do stanu istniejącego o około 50%.<sup>65</sup>

W części południowej Starkowa, po wschodniej i zachodniej stronie, usytuowane są tereny usług turystycznych, już częściowo zrealizowanych. Na obszarze wsi znajdują się także tereny dzikiej zabudowy letniskowej. W celu zachowania ład przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego w studium całkowicie zakazuje się dalszego rozwoju dzikiej zabudowy letniskowej.

Pomiędzy linią brzegową Jeziora Dominickiego a terenami obecnego ośrodka sportowo – rekreacyjnego ustala się niezabudowany pas terenu o szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Starkowo, zgodnie ze zmianą Studium nr 1 oraz urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.5 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Olejnica**

Miejscowość Olejnica pełni w studium dotychczasową funkcję rekreacyjno – turystyczną z niewielkim terenem dla funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – zagrodowej oraz drobnych usług, np. pawilon handlowy w centrum miejscowości. Jest

---

<sup>64</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego

<sup>65</sup> J.w. Por. przyp. 55

to wieś o charakterze turystycznym, dominuje zabudowa letniskowa i jej rozwój przewiduje się w tym kierunku.

Specyficzną cechą miejscowości jest jej przecięcie od północy Jeziorem Olejnickim oraz od południa Jeziorem Górskim. Jeziora te dzielą miejscowość na dwie części, wschodnią i zachodnią. W części wschodniej dominuje funkcja turystyczno – rekreacyjna, związana z ośrodkiem AWF Wrocław oraz z zabudową kempingową wzdłuż drogi do Górsko. Część zachodnia posiada charakter wiejski, zagrodowy przy drodze do Osłonina, natomiast wzdłuż zachodniego brzegu jeziora rozciągają się tereny zabudowy letniskowej oraz teren przewidziany dla ośrodka usług rekreacyjnych SPA.

Nie dopuszcza się funkcjonowania i dalszego rozwoju dzięki zabudowy letniskowej, która obecnie występuje na obszarze wsi Olejnica.

Cała miejscowość Olejnica znajduje się w granicach obszarów chronionych, do których należą: Przemęcki Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu „Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” oraz obszar Natura 2000 (OSO) Pojezierze Sławskie. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

W zachodniej części Olejnicy, po lewej stronie jeziora, zaprojektowano zwiększenie terenów turystyczno-usługowych do granicy lasu, zgodnie z rysunkiem studium – Kierunki. Teren ten przeznaczony jest pod zabudowę, stanowiącą jeden zwarty kompleks hotelowo – rekreacyjny SPA bez możliwości zabudowy indywidualnej małymi obiektami letniskowymi.

Dla projektowanych terenów zabudowy obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości minimum 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejącej legalnie zabudowy, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

W Olejnicy powiększono w studium powierzchnię terenów usług turystycznych o około 60% w stosunku do stanu istniejącego, natomiast powierzchnię zabudowy MN jedynie o około 5%.<sup>66</sup>

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt. 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.6 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Górsko**

Wieś Górsko, najbardziej na południe wysunięta miejscowość w gminie o funkcji rolniczej, rozwija się w kierunku turystycznym. W studium miejscowość zachowuje swoją

---

<sup>66</sup> J.w. Por. przyp. 55

historyczną tożsamość z możliwością uzupełnienia przerw pomiędzy istniejącą zabudową.

Nowoprojektowana zabudowa, zarówno skalą (wielkość bryły i wysokość), jak i architektoniczną, musi nawiązywać do istniejących obiektów o funkcji zagrodowo – mieszkaniowo – usługowej, np. unikalna Galeria Ptaków. Wielkość terenów projektowanej zabudowy RM, MN, U w stosunku do stanu istniejącego wynosi około 20%.

W zachodniej części Górska, na południowym stoku, w pasie pomiędzy lasem a jeziorem, dopuszcza się jednorodzinną zabudowę mieszkaniową o funkcji turystycznej MN1 na działkach o powierzchni od 0,5 ha do 0,99 ha. Wielkość terenów projektowanej zabudowy MN1 w stosunku do istniejącej wynosi około 100%.<sup>67</sup> Zabudowa będzie niskointensywna o charakterze rezydencjonalnym. Zaleca się dla niej sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie całej miejscowości Górsko zabrania się dokonywania zmiany konfiguracji terenu za wyjątkiem terenów, określonych w obowiązujących mpzp-tach oraz wskazanych na rysunku studium (plansza „KIERUNKI”) terenów docelowej eksploatacji kruszywa.

Wzdłuż jeziora ustala się niezabudowany pas terenu o szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Górska, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, oraz urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

We wschodniej części wsi obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kruszywa budowlanego (żwirów). Zabrania się niwelacji terenu w obrębie miejscowości Górska za wyjątkiem terenów, określonych w obowiązujących mpzp-tach oraz wskazanych na rysunku studium (plansza „KIERUNKI”) terenów docelowej eksploatacji kruszywa.

Eksploatacja kruszywa będzie możliwa po spełnieniu warunków określonych w rozdziale 9 cz. Kierunki.

W pozostałych częściach wsi nie przewiduje się eksploatacji złóż kruszywa ze względu na szczególną ochronę archeologiczną tej miejscowości (por. punkt 4 tekstu Studium – Kierunki).

Przez całą miejscowość Górska przebiegają granice obszarów chronionych tj.: Przemęcki Park Krajobrazowy, OchK „Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” oraz obszar Natura 2000 (OSO) Pojezierze Sławskie. Zasięg ww.

---

<sup>67</sup> J.w. Por. przyp. 55

obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.7 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Osłonin**

Miejscowość Osłonin obejmuje formy zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej oraz tereny lotniskowe, określone na rysunku studium – Kierunki. Jest to miejscowość rolnicza, w której rozwija się dynamicznie funkcja rekreacyjno – turystyczna. Charakterystyczną cechą miejscowości jest jej podział na trzy rejony, wschodni z zabudową o dominującej funkcji lotniskowej, centralny o przeważającej funkcji zagrodowej i dużymi terenami obsługi rolnictwa oraz zachodni z zabudową wyłącznie lotniskową.

Większość terenów budowlanych, w tym zabudowy lotniskowej jest objęta obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym MPZP w północno-zachodniej części wsi projektowana jest obwodnica, łącząca Wieleń z Olejnicą.

Tereny usytuowane wzdłuż północnego brzegu Jeziora Osłonińskiego są prawie w całości przeznaczone pod zabudowę lotniskową o funkcji turystyczno - usługowej.

We wsi Osłonin znajdują się tereny PE wydobywania kruszywa w części północnej. Przewiduje się dalsze wydobywanie kruszywa na tych terenach w sposób stopniowy i kontrolowany.

Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem: istniejących obszarów zabudowy oraz terenów UTp i PG w rejonie jeziora Osłonińskiego i Wieleńskiego, zgodnie ze zmianą Studium nr 1, nowoprojektowanej zabudowy lotniskowej ML w obrębie Osłonin, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

W strefie ochronnej na terenie PG dopuszcza się także wprowadzenie przestrzeni publicznych takich jak np. ścieżki, ścieżki rowerowe, dojścia, deptaki lub promenady, a także lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury i lokalizację urządzeń i obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej, jak również dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o ilości zależnej od potrzeb i od charakteru użytkowania przedmiotowego terenu.

Na terenie zieleni izolacyjnej (ZI) nad jeziorem Osłonińskim w Osłonie ustala się zakaz zabudowy i nakaz ochrony znajdującego się tam stanowiska selerów błotnych

*Apium Repens* (Jacq.) Laq. – gatunek objęty ochroną ścisłą. W celu ochrony stanowiska wskazany jest ekstensywny wypas lub koszenie stabilizujące skład gatunkowy runi oraz nie pozwalające na ekspansję wysokich bylin. Ekstensywne udeptywanie należy w tym względzie traktować jako substytut wypasu. Nie może on jednak mieć zbyt intensywnego charakteru, gdyż może prowadzić do mechanicznej eliminacji stanowiska. Jako działanie zastępcze, w przypadku braku wypasu uznać należy koszenie przy pomocy kosiarek trawnikowych (ten sposób działalności był stosowany dla dawnego pastwiska na stanowisku Brenno nad jeziorem Brenno w gminie Wijewo, gdzie występuje stanowisko selerów błotnych). Takie działanie ma zarówno pozytywny skutek dla stanowiska chronionych selerów błotnych jak i przyczynia się do poprawy komfortu dla ewentualnych turystów poruszających się brzegiem jeziora.

Zwraca się uwagę na fakt możliwości czerpania dochodów z tytułu wykonywanej usługi na rzecz ochrony przyrody (w tym przypadku utrzymania populacji gatunku z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG na obszarze Natura 2000).

Istniejące stanowisko rzadkich selerów błotnych mogłoby stanowić dodatkową atrakcję i element promocyjny obszaru turystycznego w rejonie jeziora Wieleńskiego i Osłonińskiego ze względu na ich unikatowy charakter.

W Osłonie zlokalizowana jest ogólnodostępna plaża, która stanowi własność gminy (PG).

Obowiązuje strefa ochronna dla plaży gminnej wolna od zabudowy, w odległości minimum 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejącej legalnie zabudowy, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi o około 20%, a tereny o funkcji turystycznej o około 50% w stosunku do stanu istniejącego.<sup>68</sup>

Osłonin znajduje się w całości w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego, OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice” obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierza Sławskiego. We wschodniej części wsi zlokalizowany jest rezerwat przyrody Torfowisko nad Jeziorem Świętym. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

---

<sup>68</sup> J.w. Por. przyp. 55

### **2.3.8 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Wieleń**

Wieleń to miejscowość, w której rozwija się i dominuje funkcja turystyczna. Jest największą miejscowością gminy Przemęt pod względem powierzchni o funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Usytuowana jest wzdłuż wschodniego i północnego brzegu Jeziora Wieleńskiego oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 305 (zabudowa o charakterze letniskowo – rezydencjonalnym w południowej części). W obowiązującym MPZP w północnej części wsi projektowana jest obwodnica łącząca Wieleń z Olejnicą.

Niewielka część terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 305 przeznaczona jest pod rozbudowę funkcji zagrodowo – mieszkaniowo – usługowej (stan istniejący i projektowane uzupełnienia). Pozostała część posiada funkcję usług turystycznych. Wzdłuż linii brzegowej Jeziora Wieleńskiego należy zabezpieczyć niezabudowany pas o szerokości minimum 100 m dla przyległych do jeziora terenów przeznaczonych dla projektowanych, nowych inwestycji.

W Wieleniu zlokalizowana jest ogólnodostępna plaża, która stanowi własność gminy (PG).

Zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości do 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem: istniejących obszarów zabudowy oraz terenów UTP i PG w rejonie jeziora Osłonińskiego i Wieleńskiego, zgodnie ze zmianą Studium nr 1, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Wieleń, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż). W strefie ochronnej na terenie PG (plaża gminna) i na terenie UTP (teren usług turystycznych, w tym usług turystycznych o charakterze publicznym) dopuszcza się wprowadzenie przestrzeni publicznych takich jak np. ścieżki, ścieżki rowerowe, dojścia, deptaki lub promenady, a także lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury i lokalizację urządzeń i obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej. A na terenie PG również dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o ilość zależnej od potrzeb i od charakteru użytkowania przedmiotowego terenu.

Na terenach usług turystycznych, w tym usług turystycznych o charakterze publicznym (UTP) zakazuje się lokalizacji zabudowy letniskowej.

Wielkość terenów projektowanej w studium zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej zwiększa się w porównaniu do stanu istniejącego o około 5%, a wielkość terenów o funkcji turystycznej zwiększa się w stosunku do stanu istniejącego o około 55%.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> J.w. Por. przyp. 55

Cała wieś Wieleń znajduje się w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Przez większą część miejscowości, z wyłączeniem części terenów zachodnich, przebiega obszar Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz obszar Natura 2000 Pojezierze Sławskie. We wsi Wieleń znajdują się obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>70</sup>. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.9 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Kaszczor**

Kaszczor, obok Moch i Bucza, zajmuje drugą lokatę po Przemęcie jako ośrodek wielofunkcyjny, usługowy i przemysłowy oraz rolniczy w strukturze hierarchicznej sieci osiedleńczej gminy. Jest to historyczna miejscowość, gęsto zabudowana po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 305, z dwoma rozgałęzionymi pasmami zabudowy w kierunku północnym i południowo – zachodnim.

Większość terenów zainwestowanych w Kaszczorze posiada funkcję zagrodowo – usługową, z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi. Część terenu przeznaczona jest pod funkcję przemysłowo – usługową, np. Zakłady Mięsne, funkcjonujące tutaj ponad 100 lat. Niewielka część terenów przyległych do Wieleń posiada funkcję usługowo – turystyczną zgodnie z obowiązującym MPZP.

Na znacznej części terenu na północnym wschodzie sołectwa objęta jest obowiązującymi MPZP, określającymi możliwość wydobycia kruszywa budowlanego. W rejonie tym występują tereny nieudokumentowanych złóż kruszywa, natomiast istnieje duże prawdopodobieństwo, że złoża takie tam istnieją. Dla tych terenów tzw. docelowej eksploatacji istnieje w okresie perspektywicznym ewentualna szansa na eksploatację żwirów po szczegółowym udokumentowaniu złóż i spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

Wielkość terenów projektowanej w studium zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej zwiększa się w porównaniu do stanu istniejącego o około 20%.<sup>71</sup>

Przez całą wieś Kaszczor przebiega OchK „Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”. Część zachodnia wsi znajduje się w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierza Sławskiego. Są to głównie tereny leśne oraz fragment terenów PG eksploatacji kruszywa. Przez teren

<sup>70</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

<sup>71</sup> J.w. Por. przyp. 55

wsí przebiegają obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów)<sup>72</sup>. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

W południowo zachodniej części miejscowości wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne. Korytarz ekologiczny biegnie od południowo-zachodniej granicy gminy, przez Kaszczor pomiędzy terenami leśnymi.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.10 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Mochy**

Mochy są po Przemęcie następnym ważnym ośrodkiem usługowym i przemysłowym w strukturze hierarchicznej sieci osiedleńczej gminy. Jest to miejscowość wielofunkcyjna, z zabudową mieszaną, powstała na przecięciu dwóch ważnych dróg, ze Wschowy do Wolsztyna oraz ze Śmigła przez Przemęt do Świętna. Większość terenów zainwestowanych w Mochach posiada funkcję zagrodowo – usługową, z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi. We wschodniej części obrębu znajdują się tereny specjalistycznej produkcji rolnej.

Część terenów wzdłuż drogi 305 przeznaczono w studium pod funkcję AG – aktywizacji gospodarczej. Na zachód od drogi wojewódzkiej wprowadza się ograniczenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Teren w południowo-zachodniej części sołectwa objęty jest obowiązującymi MPZP, określającymi możliwość wydobywania kruszywa budowlanego. W rejonie tym występują tereny nieudokumentowanych złóż kruszywa, natomiast istnieje duże prawdopodobieństwo, że złoża takie tam istnieją. Dla tych terenów tzw. docelowej eksploatacji istnieje w okresie perspektywicznym ewentualna szansa na eksploatację żwirów po szczegółowym udokumentowaniu złóż i spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

W Mochach znajduje się elektrownia wiatrowa. Zaleca się utrzymanie obiektu do czasu jego technicznej sprawności i przydatności. Zabrania się lokalizacji w tym miejscu nowej elektrowni o większych parametrach technicznych.

Wielkość terenów projektowanej w studium zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej zwiększa się w porównaniu do stanu istniejącego o około 30%.<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

<sup>73</sup> J.w. Por. przyp. 55

Wieś Mochy znajduje się w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Fragment przy zachodniej granicy miejscowości graniczy z Przemęckim Parkiem Krajobrazowym. Przez część terenów północnych wsi przebiega obszar Natura 2000 (OSO) Wielki Łęg Obrzański. Na terenie wsi znajdują się obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>74</sup>. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

W zachodniej części wsi wyznaczono lokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne, które bieżą w kierunku północnym, wzdłuż terenów leśnych do jeziora Mochyńskiego. Przez zachodnią oraz wschodnią część wsi przebiega również główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz.3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.11 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Solec**

Wieś Solec jest miejscowością z dominującą funkcją rolniczą. Rozciąga się promieniście w trzech kierunkach zabudowy, które usytuowane są wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 305 oraz wzdłuż drogi powiatowej, prowadzącej do wsi Solec Nowy. Charakterystyczną cechą miejscowości jest jej atrakcyjna lokalizacja na terenach bezpośrednio przyległych do terenów leśnych oraz dominująca zabudowa zagrodowa.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej we wsi Solec Nowy o około 40 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>75</sup> Planowany jest rozwój funkcji mieszkaniowej – zabudowy jednorodzinnej w północnej części obrębu.

Solec znajduje się w całości w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Przez jego część przebiega obszar Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański. Przez teren miejscowości przebiegają obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>76</sup> oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat).

---

<sup>74</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

<sup>75</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>76</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

Przez wschodnią część miejscowości biegnie główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3 i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.12 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Nowy Solec**

Wieś Nowy Solec to typowa tzw. ulicówka długości około 1,5 km o wiodącej funkcji rolniczej z zabudową zagrodową i mieszkaniową. Zabudowa po północnej stronie drogi przylega do terenów leśnych. W pasmach zabudowy dominuje funkcja mieszkaniowo – zagrodowa i usługowa. We wschodniej części wsi zlokalizowane są tereny o funkcji sportowo – rekreacyjnej.

W południowej części obrębu wyznaczono tereny dla rozwoju specjalistycznej produkcji rolnej.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej we wsi Nowy Solec o około 20 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>77</sup>

Obszar miejscowości znajduje się w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice” oraz obszaru Natura 2000 Wielki Łęg Obrzański. Przez teren wsi przebiegają obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów)<sup>78</sup>.

Przez zachodnią część miejscowości wzdłuż terenów leśnych biegnie główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.13 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Nowa Wieś**

Miejscowość Nowa Wieś rozciąga się wzdłuż drogi łączącej Mochy z Przemętem, wzdłuż której przebiega linia kolejowa. Jest to miejscowość wielofunkcyjna. Wiodącą funkcję stanowi rolnictwo, istotną pozycję zajmuje też przemysł i usługi. Wśród zabudowy dominuje funkcja mieszkaniowo – zagrodowa i usługowa. W zachodniej i wschodniej części wsi, na jej obrzeżach, zlokalizowane są istniejące oraz projektowane tereny przemysłowe AG.

---

<sup>77</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>78</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo- usługowej w Nowej Wsi o około 15 % w stosunku do stanu istniejącego, a tereny przemysłowe AG zwiększono o około 80 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>79</sup>

Nowa Wieś znajduje się w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Przez obszar miejscowości wyznaczono dwa Specjalne Obszary Ochrony Ptaków Natura 2000. Są to: Wielki Łęg Obrzański, biegnący przez północną część wsi oraz Pojezierze Sławskie w części południowej. Część obszaru wsi zlokalizowana jest w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Na terenie Nowej Wsi występują obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>80</sup>.

Przez fragment miejscowości, przy wschodniej granicy, biegnie główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry.

Na terenie miejscowości Nowa Wieś wyznaczono obszary dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW – fotowoltaika. Obszary te oznaczone zostały symbolem OZE. Maksymalna moc paneli fotowoltaicznych – 2 MW.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

#### **2.3.14 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Perkowo**

Jednostka strukturalna Perkowo posiada dwie wiodące funkcje w studium: rolniczą z zabudową zagrodowo - mieszkaniową i rekreacyjną z zabudową letniskową nad Jeziorem Przemęckim. Miejscowość ukształtowana jest w studium jako promienisty zespół zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej z usługami.

W południowej części wsi usytuowane są istniejące oraz projektowane tereny usług turystycznych. Projektowane tereny zabudowy letniskowej znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie. Dla projektowanych terenów należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa ta będzie miała charakter niskointensywny.

Na terenie wsi znajdują się także tereny dzikiej zabudowy letniskowej. W studium całkowicie zakazuje się dalszego rozwoju zabudowy dzikiej w celu zachowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego.

---

<sup>79</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>80</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

Wzdłuż linii brzegowej Jeziora Przemęckiego należy zabezpieczyć ogólnodostępny, niezabudowany pas o szerokości do 100 m dla przyległych do jeziora terenów przeznaczonych dla projektowanych, nowych inwestycji, z wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Perkowo, zgodnie ze zmianą Studium nr 4.

Nad jeziorem, przy projektowanych i istniejących terenach rekreacyjnych, usytuowana jest ogólnodostępna plaża gminna PG.

Obowiązuje strefa ochronna dla plaży gminnej wolna od zabudowy, w odległości minimum 100 m od linii brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejącej legalnie zabudowy, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo- usługowej wsi Perkowo o około 15 % w stosunku do stanu istniejącego. Tereny usług turystycznych zwiększa się w stosunku do stanu istniejącego o około 40%.<sup>81</sup>

Cała miejscowość znajduje się w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Przez teren miejscowości przebiegają dwa obszary Natura 2000 (OSO) Wielki Łęg Obrzański oraz (OSO) Pojezierze Sławskie. Na terenie Perkowa obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>82</sup>.

Przez fragment miejscowości, przy zachodniej granicy, biegnie główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry.

W południowo – wschodniej części wsi przy jej granicach wyznaczono lokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne. Korytarz biegnie od jeziora Przemęckiego w Perkowie, wzdłuż jeziora Błotnickiego do jeziora Przemęckiego w miejscowości Przemęt.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.15 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Siekówko**

Wiodącą funkcją miejscowości jest funkcja rolnicza z zabudową zagrodowo - mieszkaniową. Wieś Siekówko rozciąga się promieniście w czterech kierunkach. Najdłuższy, około 1,5-kilometrowy pas zabudowy przebiega wzdłuż drogi do Przemętu.

---

<sup>81</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>82</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

Pozostałe, przyległe po dwóch stronach pasma południowe są długości 0,8 do 0,2 km od centralnej części wsi. Pasma zabudowy posiadają funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi Siekówko o około 40 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>83</sup>

Wieś Siekówko znajduje się w całości w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Przez zachodnią część wsi przebiega obszar Natura 2000 (OSO) Wielki Łęg Obrzański. Na terenie miejscowości występują obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>84</sup> oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat)..

Wzdłuż zachodniej części miejscowości przebiega główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry. We wschodniej części miejscowości wzdłuż granicy wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne. Korytarz ten biegnie od Przemętu wzdłuż wschodniej granicy Siekówka, aż do miejscowości Siekowo. Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.16 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Siekowo**

Wieś Siekowo rozciąga się wzdłuż drogi prowadzącej do Kluczewa na długości około 1,5 km. Charakterystyczną cechą jest układ urbanistyczny owalnicy, rozciągający się na odległość ponad 1 km. Wiodącą funkcję stanowi funkcja rolnicza z zabudową zagrodową i mieszkaniową. Dominuje zabudowa mieszkaniowo – zagrodowa i usługowa. W południowo – wschodniej części wsi usytuowany jest zabytkowy park z założeniem pałacowym. W południowo - zachodniej części wsi zlokalizowane są tereny usług sportowych.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi Siekowo o około 25 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>85</sup>

Miejscowość znajdują się w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. W części zachodniej znajduje się obszar Natura 2000 (OSO) Wielki Łęg Obrzański. Przez tereny miejscowości przebiegają obszary

---

<sup>83</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>84</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

<sup>85</sup> J.w. Por. przyp. 55

zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>86</sup> oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat).

Przez zachodnią część wsi biegnie główny (krajowy) korytarz ekologiczny doliny Obry. Wyznaczono także ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne w południowo – zachodniej części miejscowości. Korytarz ten biegnie od Przemętu przez Siekówko do terenów leśnych w Siekowie.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.17 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Kluczewo**

Wieś Kluczewo położona jest wzdłuż dwóch dróg z Siekowa do Sączkowa oraz z Kluczewa do Przemętu. Z tych dwóch dróg wychodzą dwa rzędy poprzecznych tzw. sięgaczy, wokół których zlokalizowana jest zabudowa na głębokość od 300 do 1000 m.

Zachodnia część wsi posiada wiodącą funkcję rolniczą o zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej, natomiast część zachodnia posiada wiodącą funkcję mieszkaniową. W południowo-zachodniej części Kluczewa projektowane są tereny aktywizacji gospodarczej.

Tereny zabudowy posiadają funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową. Funkcje te przenikają się wzajemnie. W południowo - wschodniej części wsi zlokalizowane są niewielkie tereny przemysłowe AG. W południowej części obrębu projektowane są obszary powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi Kluczewo o około 30 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>87</sup>

Przez południową i zachodnią część wsi przebiega OchK „Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”.

W część wschodniej miejscowości wyznaczono lokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne. Korytarz ten biegnie od Kaszczora przez całą wieś Sączkowo wzdłuż jej granicy z Buczem i Buczem Nowym, aż do jeziora Boszkowskiego.

---

<sup>86</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

<sup>87</sup> J.w. Por. przyp. 55

Zasięg ww. obszaru chronionego przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.18 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Sączkowo**

Wieś Sączkowo jest wydłużoną ulicówką, która rozciąga się na odległość ponad 2 km wzdłuż drogi z Kluczewa do Błotnicy. Wiodącą funkcję stanowi rolnictwo z zabudową zagrodową i mieszkaniową.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi Sączkowo o około 20 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>88</sup>

Wieś położona jest w OchK „Przemęcko - Wschowskim i kompleksie leśnym Włoszakowice”. Południowa część miejscowości znajduje się w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierze Sławskie. Przez obszar wsi przebiegają obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>89</sup>.

Wzdłuż całej miejscowości wyznaczono lokalne powiązania przyrodniczo – ekologicznej, biegnące przy granicy wschodniej wsi do jeziora Boszkowskiego. Korytarz ten przechodzi także przez miejscowości Kaszczor, Bucz i Bucz Nowy.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.19 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Bucz i Bucz Nowy**

**Bucz** (podobnie jak Mochy i Kaszczor) zajmuje następny po Przemęcie szczebel jako ośrodek usługowy w strukturze hierarchicznej sieci osiedleńczej gminy. Jest to historyczna miejscowość, gęsto zabudowana w centralnej części wsi oraz po dwóch jej stronach, południowej i północnej. Północno-wschodnia i centralna część wsi posiada rolniczą funkcję wiodącą. W części południowej dominuje funkcja mieszkaniowa o charakterze rezydencjonalnym wraz z ośrodkiem usługowym.

Większość terenów zainwestowanych w Buczu posiada funkcję zagrodowo – usługową, z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi. Część terenu przeznaczona jest pod funkcję przemysłowo – usługową.

---

<sup>88</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>89</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

Wielkość terenów projektowanej w studium zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej zwiększa się w porównaniu do stanu istniejącego o około 30 %.<sup>90</sup>

Przez część miejscowości przebiega granica Przemęckiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierza Sławskiego. Bucz położony jest w granicach OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice”. Na terenie Bucza zlokalizowane są obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej)<sup>91</sup>.

Wzdłuż zachodniej granicy miejscowości przebiega korytarz ekologiczny w postaci lokalnych powiązań przyrodniczo – ekologicznych. Biegnie on od Kluczewa przez Sączkowo, Bucz i Bucz Nowy.

Na terenie miejscowości Bucz wyznaczono obszary dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW – fotowoltaika. Obszary te oznaczone zostały symbolem OZE. Maksymalna moc paneli fotowoltaicznych – 2 MW.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

**Bucz Nowy** – to typowa ulicówka o długości ponad 1 km. Wiodącą funkcją jest rolnictwo z zabudową zagrodową i mieszkaniową.

Pasmo zabudowy posiada funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową. Funkcje te przenikają się wzajemnie.

W okresie kierunkowym w Buczu Nowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo – usługowej o około 20% w stosunku do stanu istniejącego.<sup>92</sup>

Na terenie miejscowości występują obszary chronione: Przemęcki Parku Krajobrazowy, OchK „Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”, Pojezierza Sławskiego oraz obszary zagrożone występowaniem powodzi (zasięg występowania wody 1% stuletniej na wypadek przerwania wałów)<sup>93</sup>.

Wzdłuż zachodniej granicy miejscowości przebiega korytarz ekologiczny w postaci lokalnych powiązań przyrodniczo – ekologicznych. Biegnie on od Kaszczora przez Sączkowo Bucz i Bucz Nowy.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

---

<sup>90</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>91</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

<sup>92</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>93</sup> Obszar zagrożenia powodziowego na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego Woj. Wielkopolskiego,

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.20 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Barchlin**

Wieś Barchlin położona jest na przedłużeniu północnej części miejscowości Bucz. Jest to wieś z wiodącą funkcją rolniczą z zabudową zagrodową i mieszkaniową oraz dużymi terenami obsługi rolnictwa w północnej części. Ukształtowana jest ona wzdłuż ramion trójkąta. Południowy wierzchołek tego trójkąta usytuowany jest we wsi Bucz. Docelowo wskazane jest przesunięcie granicy wsi Barchlin na południe tak, aby trójkąt wyznaczony przez układ dróg mieścił się na terenie tylko jednej wsi Barchlin, a nie w dwóch wsiach, Barchlin oraz Bucz.

Pasma zabudowy posiadają funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową. Są one przerwane założeniem parkowo – dworskim i terenami AG na północy Barchlina. W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy mieszkaniowo – zagrodowo – usługowej we wsi Barchlin o około 15%.<sup>94</sup>

Przez część miejscowości przebiegają granice obszarów chronionych tj.: Przemęcki Park Krajobrazowy, OchK „Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”, obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierze Sławskie.

We wschodniej części miejscowości wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne. Pierwszy korytarz biegnie od terenów leśnych w północnej części przez całą miejscowość do wsi Biskupice. Drugi natomiast biegnie od terenów leśnych w północnej części Popowa Starego do południowo – wschodniej części Barchlina.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.21 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Borek**

Borek należy do jednej z najmniejszych wsi gminy Przemęt o niskiej intensywności zabudowy oraz wiodącej funkcji rolniczej z zabudową zagrodową i mieszkaniową. Rozproszona zabudowa rozciąga się na odcinku około 1,5 km wzdłuż drogi pomiędzy Kluczewem, a Popowem Starym.

---

<sup>94</sup> J.w. Por. przyp. 55

W projekcie studium scalono rozproszoną zabudowę wzdłuż istniejącej sieci dróg. Atrakcyjne położenie miejscowości pomiędzy dwoma lasami oraz w pobliżu terenów AG w Popowie Starym, nieopodal Śmigła, stwarza znaczne szanse rozwoju wsi Borek.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo- usługowej wsi Borek o około 50 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>95</sup>

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 4 cz. Kierunki.

### **2.3.22 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Popowo Stare**

Miejscowość Popowo Stare rozciąga się promieniście w czterech kierunkach. Przez jej obszar przebiega ważna droga, tzw. średnicowa gminy Przemęt, która prowadzi do miasta Śmigiel, odległego mniej niż 3 km od terenów AG.

We wsi Popowo Stare zaprojektowano największe w gminie tereny aktywizacji gospodarczej, które zajmują około 150 ha. Wiodącą funkcją terenów w południowej części wsi w okresie kierunkowym będzie przemysł, składy, magazyny, aktywności gospodarcze z dopuszczeniem obsługi komunikacji i usług. W części północnej pozostaje w studium funkcja rolnicza z zabudową zagrodową i mieszkaniową.

Pasma zabudowy posiadają funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową. Funkcje te przenikają się wzajemnie. W północno - zachodniej części wsi zlokalizowane są tereny usług sportowych.

W południowo – wschodniej części obrębu będzie wybudowana elektrownia wiatrowa, której lokalizacja zaznaczona jest na rysunku Studium – Kierunki. Na etapie szczegółowych zamierzeń i ustaleń inwestycja ta musi być poprzedzona sporządzeniem raportu środowiskowego, analizy i oceny przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, od których będzie zależało czy może ono zostać zrealizowane. Wyznacza się strefę ochronną w odległości 500 m od zabudowy mieszkaniowej.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi Popowo Stare o około 25% w stosunku do stanu istniejącego, natomiast tereny AG o 100%.<sup>96</sup>

Obręb miejscowości znajduje się w granicach obszarów chronionych: Przemęckiego Parku Krajobrazowego, OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice” oraz obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierze Sławskie.

W części zachodniej oraz południowej wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne. Pierwszy korytarz biegnie wzdłuż zachodniej granicy wsi

---

<sup>95</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>96</sup> J.w. Por. przyp. 55

do miejscowości Barchlin. Drugi korytarz biegnie wzdłuż południowej granicy miejscowości z wsią Poświętno w kierunku zachodnim.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

### **2.3.23 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Poświętno**

Miejscowość Poświętno to jedna z najmniejszych miejscowości w gminie. Rozciąga się promieniście w trzech kierunkach, tworząc układ litery „T”. Ze względu na bliskość projektowanych terenów strefy aktywizacji gospodarczej wieś ta posiada znaczne możliwości rozwojowe, związane z nowymi miejscami pracy w przemyśle i usługach.

W zachodniej części wsi wiodącą funkcją w studium pozostaje rolnictwo z zabudową zagrodową i mieszkaniową, w zachodnio-północnej części funkcję wiodącą będzie stanowić przemysł, składy, magazyny, aktywności gospodarcze z dopuszczeniem obsługi komunikacji i usług.

W północnej części obrębu będzie wybudowana elektrownia wiatrowa, której lokalizacja zaznaczona jest na rysunku Studium – Kierunki. Na etapie szczegółowych zamierzeń i ustaleń inwestycja ta musi być poprzedzona sporządzeniem raportu środowiskowego, analizy i oceny przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, od których będzie zależało czy może ono zostać zrealizowane. Wyznacza się strefę ochronną w odległości 500 m od zabudowy mieszkaniowej.

Pasma zabudowy na kierunku południe – północ posiada funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową. Funkcje te przenikają się wzajemnie. Pasma zabudowy mieszkaniowej położonej w południowej części wsi nie należy powiększać i przedłużać do granicy miejscowości oraz łączyć jej z północną zabudową mieszkaniową wsi Biskupice.

Pasma wschodnie projektowane jest wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej MN o niskiej intensywności zabudowy, co powiększy obszar zabudowy o około 20 %, a tereny AG o 100%.<sup>97</sup>

Przez części miejscowości przebiegają granice obszarów chronionych, tj.: Przemęcki Park Krajobrazowy, OchK „Przemęcko - Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” oraz obszar Natura 2000 (OSO) Pojezierze Sławskie.

---

<sup>97</sup> J.w. Por. przyp. 55

W północnej części wsi, wzdłuż granicy z miejscowością Popowo Stare, wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

#### **2.3.24 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Biskupice**

Wiodącą funkcję Biskupic stanowi rolnictwo z zabudową zagrodowo-mieszkaniową. Wieś rozciąga się promieniście w czterech kierunkach. Najdłuższy, około 1,5 - kilometrowy pas zabudowy przebiega wzdłuż drogi do Poświętna. Pasma zabudowy posiadają funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową, które przenikają się wzajemnie. Zabudowę wsi w północnej części kończy istniejąca zabudowa mieszkaniowa, której nie należy przedłużać i łączyć z miejscowością Poświętno.

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo- usługowej wsi Biskupice o około 45% w stosunku do stanu istniejącego.<sup>98</sup>

Część wsi Biskupice położona jest w granicach trzech obszarów chronionych: Przemęckiego Parku Krajobrazowego, OchK „Przemęcko – Wschowskiego kompleksu leśnego Włoszakowice” oraz obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierza Sławskiego.

W południowej części miejscowości wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne biegnące od wschodnich granic miejscowości w kierunku zachodnim do terenów leśnych.

Zasięg ww. obszarów przedstawiono na rysunku Studium – Kierunki i omówiono w punkcie 3 tekstu Studium – Kierunki.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

#### **2.3.25 Ustalenia zagospodarowania terenów zurbanizowanych i wyłączonych spod zabudowy w miejscowości Sokołowice**

Wieś Sokołowice jest jedną z najmniejszych miejscowości gminy Przemęt. Jest ona położona w bardzo atrakcyjnym miejscu, w pobliżu lasów, na mocno pofałdowanym terenie. Znaczna część obrębu to teren z funkcją obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (teren około 6 ha po byłym PGR).

Istniejące i projektowane pasma posiadają funkcje mieszkaniowo – zagrodową i usługową, które przenikają się wzajemnie.

---

<sup>98</sup> J.w. Por. przyp. 55

W okresie kierunkowym zwiększono tereny zabudowy zagrodowo – mieszkaniowo - usługowej wsi Sokołowice o około 50 % w stosunku do stanu istniejącego.<sup>99</sup>

Na terenie tego obrębu planuje się realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. budowę zbiornika retencyjnego nr 92 w spisie zbiorników retencyjnych w województwie wielkopolskim, według programu retencji wód powierzchniowych Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, przewidywany do realizacji w latach 2009 - 2011. Projektowany zbiornik retencyjny w Sokołowicach nie może naruszać obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Precyzyjna lokalizacja planowanego zbiornika wodnego nie jest określona. Szczegółowe zamierzenia dotyczące budowy zbiornika, które aktualnie nie są określone, będą zależne od raportu środowiskowego oraz analizy i oceny realizacji danego przedsięwzięcia na stan środowiska przyrodniczego i zostaną określone w przyszłych zmianach studium i mpzp.

Prawdopodobna lokalizacja rynnowego zbiornika możliwa jest wzdłuż drogi w kierunku miejscowości Szczepankowo w gminie Śmigiel.<sup>100</sup>

Przez obszar wsi przebiegają granice obszarów chronionych: Przemęckiego Parku Krajobrazowego, OchK „Przemęcko - Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice” obszaru Natura 2000 (OSO) Pojezierza Sławskiego oraz rezerwatu przyrody „Jezioro Trzebidzkie”.

Przez obszar miejscowości wyznaczono ponadlokalne powiązania przyrodniczo – ekologiczne biegnące wzdłuż miejscowości przy południowej zabudowie mieszkaniowej w kierunku zachodnim.

Pozostałe ustalenia jak w rozdz. 1 i pkt 2.1, 2.2 oraz w rozdz. 3. i 4 cz. Kierunki.

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

Spośród lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego gminy Przemęt największe znaczenie mają:

- wody,
- lasy i zadrzewienia,
- gleby,
- krajobraz,
- złoża.

Wszystkie te elementy zostały szczegółowo omówione w dziale „Uwarunkowania przyrodnicze”. Warto zatem podkreślić ich ogromne znaczenie dla rozwoju gminy.

Szczególnie ważna jest na obszarze gminy gospodarka wodna. Istotna jest zarówno z uwagi na atrakcyjność terenów przywodnych dla budownictwa rekreacyjnego

---

<sup>99</sup> J.w. Por. przyp. 55

<sup>100</sup> W dostępnych źródłach nie podano szczegółowej lokalizacji oraz poziomu lustra wody.

dla turystyki i rekreacji przyrodnej, a także na walory gospodarcze jezior. Gospodarka wodna powinna być ponadto tak ukierunkowana, aby przywrócić wodom najwyższą klasę czystości.

Działania polepszające jakość wód to przede wszystkim zredukowanie i ostatecznie całkowita eliminacja zanieczyszczeń wód, uzyskane między innymi przez skanalizowanie sanitarne i ogólnospławne miejscowości usytuowanych nad wodą, a także zadrzewianie brzegów we współdziałaniu z zainteresowanymi instytucjami hydrotechnicznymi, ekologicznymi i leśnymi. Ponadto działania powinny wspierać małą retencję wód na drobnych ciekach z uwzględnieniem technologii proekologicznych.

W celu ograniczenia napływu do wód stojących nadmiaru substancji użyźniających należy opracować system ochrony tych wód. Należy również zwrócić uwagę na wody opadowe z dróg, placów postojowych, manewrowych i parkingów, aby nie były one odprowadzane do pobliskich cieków lub kanalizacji bez ich oczyszczania w stosownych separatorach.

Równolegle z wodami, bardzo ważną rolę dla środowiska przyrodniczego odgrywa zieleń. Lasy i zadrzewienia są nieodłącznym elementem w pobliżu zbiorników wodnych. Zwiększają atrakcyjność terenu i mają wpływ na klimat, ponadto są siedliskiem wielu roślin i zwierząt (w tym ptactwa), zwłaszcza na terenach chronionych.

Ze względu na ochronę powietrza proponuje się w gminie przechodzenie na ogrzewanie alternatywnymi źródłami energii cieplnej.

Znaczną część powierzchni gminy zajmują użytki rolne o niższych klasach bonitacyjnych, ale są one bogactwem naturalnym, podlegającym ochronie. Niezmiernie ważne jest znalezienie kompromisu pomiędzy potrzebami społeczno - ekonomicznymi mieszkańców gminy, a wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.

Przy kształtowaniu przestrzeni na terenie gminy należy uwzględnić następujące zasady dotyczące ochrony przyrody:

- ochrona wszystkich gatunków roślin i zwierząt występujących na terenie gminy,
- objęcie ochroną wyznaczonych drzew, proponowanych jako pomniki przyrody,
- ochrona ekosystemów wodno – łąkowo - leśnych, tworzenie powiązań ekologicznych,
- zwiększanie retencji dla rolnictwa,

- porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę systemu zbiorczej kanalizacji ściekowej,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy dla zachowania i ochrony ekosystemów łąkowo – rolno - leśnych poprzez preferowanie zabudowy odtworzeniowej i uzupełniającej w istniejących jednostkach osadniczych oraz poprzez modernizację i adaptację siedlisk istniejących,
- ograniczenie obudowy ciągów komunikacyjnych, powodującej powstawanie barier ekologicznych – korytarze ekologiczne,
- kształtowanie krajobrazu terenów osadniczych poprzez:
  - preferowanie nowej zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,
  - utrzymanie historycznej i regionalnej skali struktury jednostek osadniczych,
- ograniczanie przekształceń naturalnych łąk i pastwisk w grunty orne,
- rekultywację gruntów zdegradowanych i nieużytków w kierunku leśnym (poza granicami obszaru Natura 2000 „Pojezierze Sławskie”),
- objęcie ochroną przyrodniczą wartościowych okazów drzew.

### **3.1 Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego objęte ochroną prawną**

Na terenie gminy Przemęt znajdują się następujące obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, tj. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. nr 151, poz. 1220 ze zmianami):

#### **Przemęcki Park Krajobrazowy**

Podstawa prawna:

Rozporządzenie nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1991 r. nr 12. Poz. 45) zmienione rozporządzeniem nr 3/96 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 10 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1996 r. Nr 22. Poz. 89)

#### **Wyspa Konwaliowa**

Podstawa prawna:

Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30 października 1957 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. z 1957 r. Nr 96, Poz. 560);

Dla rezerwatu ustanowiono plan ochrony – rozporządzenie nr 2/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 stycznia 2007 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Wyspa Konwaliowa” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 4 poz. 60).

### **Torfowisko nad Jeziorem Świętym**

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 38/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 1 września 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Torfowisko nad Jeziorem Świętym” (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 274, poz. 4385)

### **Jezioro Trzebidzkie**

Podstawa prawna:

Zarządzenie nr 19/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2011 roku w sprawie rezerwatu przyrody „Jezioro Trzebidzkie” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 162 poz. 2650)

**Pomniki przyrody** znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,:

**Lasy ochronne** - ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz.U. Nr 101, poz. 444) oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska ZNiL z dnia 25.08.1992 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne;

**Obszary Natura 2000**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133 z późn. zm.), pod nazwą:

- **Wielki Łęg Obrzański** (kod obszaru PLB 300004)
- **Pojezierze Sławskie** ( kod obszaru PLB 300011)

Oraz proponowany obszar ochrony siedlisk:

- **Ostoja Przemęcka** ( kod PLH 300041) obejmujący<sup>101</sup>

**Obszar Chronionego Krajobrazu – Obszar I – Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice** - wyznaczony Rozporządzeniem nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 roku, w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego.<sup>102</sup>

Obszary chronione szczegółowo opisano w części Uwarunkowania w punkcie: 3.3.3.

Dla wszystkich terenów leżących w granicach ww. obszarów i obiektów środowiska przyrodniczego objętych ochroną prawną, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy należy uwzględnić stosowne przepisy odrębne dotyczące zasad zagospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu, Natury 2000, parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody.

<sup>101</sup> Strona internetowa Natura 2000:

[http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000/pl/info.php?KodOstoi=PLH300041&NazwaOstoi=Ostoja+Przem%EAcka&Siedlisko=1&Siedlisko\\_I=1&Ssaki=1&Ssaki\\_I=1&Ptaki=1&Ptaki\\_I=1&PtakiM=1&PtakiM\\_I=1&Gady=1&Gady\\_I=1&Ryby=1&Ryby\\_I=1&Bezkręgowce=1&Bezkręgowce\\_I=1&Rosliny=1&Rosliny\\_I=1&Opis=1&Zarząd=1](http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000/pl/info.php?KodOstoi=PLH300041&NazwaOstoi=Ostoja+Przem%EAcka&Siedlisko=1&Siedlisko_I=1&Ssaki=1&Ssaki_I=1&Ptaki=1&Ptaki_I=1&PtakiM=1&PtakiM_I=1&Gady=1&Gady_I=1&Ryby=1&Ryby_I=1&Bezkręgowce=1&Bezkręgowce_I=1&Rosliny=1&Rosliny_I=1&Opis=1&Zarząd=1) informacje z dnia 25.02.2010

<sup>102</sup> Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2009 – 2012 dla Gminy Przemęt, sierpień 2009, s. 60-63

Dla ww. obszarów na etapie sporządzania MPZP lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy należy wprowadzić ograniczenia w sposobie zagospodarowania, które uwzględnią zasady zrównoważonego rozwoju, ochrony ładu przestrzennego oraz zapisy, które nie dopuszczają do negatywnego wpływu planowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Zgodnie z wytycznymi przedstawionymi w dokumentacji do planu ochrony rezerwatu przyrody Jezioro Trzebidzkie:

- Nie należy lokalizować w dolinie Wencerki pomiędzy Sokołowicami, a jeziorem Wielkim (Buckim Wielkim) inwestycji, które mogłyby prowadzić do zmiany stosunków wodnych w rezerwacie, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu.
- Nie należy wprowadzać zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnych na gruntach rolnych i użytkach zielonych w promieniu 500 m od granicy rezerwatu.

#### **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obszary i obiekty środowiska kulturowego, objęte ochroną prawną, zostały wymienione i omówione w części A. - Uwarunkowania, w rozdziale 4. - Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zagadnienie dziedzictwa kulturowego regulują umowy i konwencje międzynarodowe oraz Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

Stan techniczny wielu obiektów zabytkowych jest niezadowolający. Celowym kierunkiem działania powinno być włączenie zabytków w sferę zainteresowań krajoznawczych, a także wykorzystanie ich jako obiektów pełniących funkcje usług turystycznych i kulturalnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami bezwzględną ochroną należy objąć:

1. zabytki architektury i budownictwa w postaci obiektów uznanych za szczególnie cenne wartości dziedzictwa kulturowego,
2. zabytkowe założenia parkowe,
3. zabytkowe założenia ruralistyczne,
4. krajobraz kulturowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
5. krajobraz kulturowy w formie ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej,
6. stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy znajdują się **obiekty wpisane do rejestru zabytków** (wymienione w cz. A, rozdz. 4), które podlegają szczególnej ochronie konserwatorskiej.

Obowiązują następujące ustalenia:

Obejmuje się ochroną zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków, wymienione w załączniku nr 1<sup>103</sup>

W obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji.

Prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,

Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków,

Prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,

Obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie.

W odniesieniu do **obszaru objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków zespołu budowlanego i dawnego założenia urbanistycznego miejscowości Przemęt**, obowiązują następujące ustalenia:

Ochroną obejmuje się:

- układ przestrzenny współtworzony przez sieć dróg, place, bloki zabudowy oraz działki wypełniające bloki,
- historyczną zabudowę w zakresie brył, kształtu dachów, kompozycji i wystroju elewacji obiektów, stolarki zewnętrznej oraz materiału budowlanego,
- kształtowanie nowej zabudowy – w zakresie jej odpowiedniego wkomponowania w historyczną zabudowę,
- małą architekturę;

Wszelkie zmiany dotyczące podziału nieruchomości wymagają pozwolenia Konserwatora Zabytków,

Należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy.

---

<sup>103</sup> Wykaz obiektów położonych na terenie gminy Przemęt, wpisanych do rejestru zabytków, Zabytki nieruchome i ruchome, Załącznik nr 1 do pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, delegatura w Lesznie, znak:WD-Le-4153/81/2009 z dnia 20 maja 2009 r.,

Rozbiórki poszczególnych obiektów dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych, np. po potwierdzeniu ich złego stanu technicznego, wykazaniu utraty przez nie wartości zabytkowych lub posiadania charakteru szpecącego historyczne otoczenie,

Usunięcie budynku z zabudowy powinno zostać poprzedzone wykonaniem dokumentacji historyczno-architektonicznej i budowlanej na odtworzenie obiektu w podobnej bryle.

Wszelka działalność inwestycyjna, dotycząca tego terenu wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

W odniesieniu do **obszaru ochrony ekspozycji** obowiązują następujące ustalenia:

Ochroną konserwatorską na mocy decyzji w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miejscowości Przemęt, objęte są następujące obszary ekspozycji panoram miejscowości Przemęt:

- panorama miejscowości z dominantą bryły kościoła św. Jana Chrzciciela i dawnego klasztoru cystersów, widoczna z drogi od strony Przedmieścia w kierunku Przemętu,
- panorama miejscowości z dominantą bryły kościoła św. Jana Chrzciciela i dawnego klasztoru cystersów, widoczna z drogi od strony zaborowa,
- panorama miejscowości, widoczna z drogi od strony Siekówka;

Na terenie objętym ochroną ekspozycji panoram miejscowości Przemęt zabrania się lokalizacji obiektów wielkogabarytowych oraz siłowni wiatrowych,

Dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy jako jednokondygnacyjnej z użytkowym poddaszem, nakrytej symetrycznym dachem dwuspadowym lub wielospadowym o pokryciu z dachówki lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastoczerwonym,

Na wskazanych obszarach lokalizacja i forma obiektów powinna być każdorazowo uzgadniana z Konserwatorem Zabytków.

W odniesieniu do **obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków** obowiązują następujące ustalenia:

Przedmiotem ochrony są:

- charakterystyczne bryły zabytkowych budynków, kształty dachów,
- rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał,
- historyczny wystrój elewacji,

Celem ochrony obiektów ujętych w ewidencji jest zachowanie tradycyjnej zabudowy wiejskiej (w tym zagrodowej) i małomiasteczkowej, jej tradycyjnych gabarytów i rozwiązań architektonicznych,

W odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- zakazuje się wyburzenia,
- dopuszcza się jedynie niepowodujące uszczerbku na zabytku zmiany brył budynków, polegające na rozbudowie, nadbudowie, zmianie kształtu dachu, również zmiany elewacji,
- w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym pozwolenie na rozbiorę może być wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków po przedłożeniu inwentaryzacji fotograficznej i rysunkowo – pomiarowej. W uzasadnionych przypadkach (dla obiektów współczesnych lub pozbawionych wartości artystycznych lub historycznych WKZ może odstąpić od ww. dokumentacji).
- Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca tego typu obiektów wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków,
- Gminną ewidencję zabytków stanowi Spis zabytków gminy Przemęt oraz Gminna ewidencja zabytków, opracowana w 2009 r.<sup>104</sup>

W odniesieniu do **zabudowy folwarcznej**:

Ochroną obejmuje się:

- historyczny układ przestrzenny,
- zabytkową zabudowę (rozwiązania architektoniczne, bryłę, kształt dachu, materiał zachowanych obiektów budowlanych), chronioną według zasad ochrony odpowiadających statusowi poszczególnych zabytków wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji zabytków,

Celem ochrony ww. zabytków ww. obiektów zabytkowych jest zachowanie tradycyjnej zabudowy folwarcznej, jej charakterystycznych rozwiązań architektonicznych,

Istniejąca zabytkowa zabudowa powinna być poddana pracom remontowym oraz zabiegom konserwacji i restauracji,

Dopuszcza się nową zabudowę, właściwie wkomponowaną w historyczne otoczenie:

- kontynuującą istniejącą zabudowę wzdłuż granic podwórza gospodarczego,

---

<sup>104</sup> Spis zabytków gminy Przemęt, Załącznik nr 2 do pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, delegatura w Lesznie, znak:WD-Le-4153/81/2009 z dnia 20 maja 2009 r., por. też: Gminny Program opieki nad zabytkami na lata 2009 – 2012 dla Gminy Przemęt, sierpień 2009

- nawiązującą do gabarytów oraz rozwiązań architektonicznych historycznych budynków,
- wykonaną w tradycyjnym materiale (ściany murowane z cegły, pokrycie dachowe z dachówki lub blacho dachówki w kolorze ceglastoczerwonym matowym).

W odniesieniu do **kształtowania nowej zabudowy** wskazanych terenów, lokalizowanej w sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych (wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji zabytków):

- nowa zabudowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej – odpowiednio wkomponowana w historyczne otoczenie i krajobraz, wykonana w materiale tradycyjnym, jednokondygnacyjna, z użytkowym poddaszem, nakryta symetrycznym dachem dwuspadowym lub wielospadowym o pokryciu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego,
- wystrój elewacji powinien również nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań.

Zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków<sup>105</sup> cały obszar gminy Przemęt jest objęty **strefą „OW” ochrony archeologicznej**. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace ziemne na obszarze gminy powinny być uzgodnione z Konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

W rejonach stanowisk archeologicznych, w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny, a w razie konieczności, należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty takich prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Postuluje się, aby na terenach wydobywania kruszyw naturalnych inwestycje były prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, który polegać będzie w pierwszym etapie na zdjęciu warstwy humusowej z obszaru nowej inwestycji, a w drugim etapie na prowadzeniu pod nadzorem badań ratowniczych, przed rozpoczęciem eksploatacji złoża.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, osoba która odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązana: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia

---

<sup>105</sup> J.w. pismo znak:WD-Le-4153/81/2009 z 20 maja 2009 r.

oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

## **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

#### **5.1.1 Komunikacja drogowa (KD)**

W studium zachowano strukturę hierarchiczną sieci drogowej zgodnie ze studium uchwalonym w 2000 roku. Struktura ta obejmuje:

**Drogę wojewódzką nr 305** (klasy **G**), łączącą Wschowę z Wolsztynem przez Wieleń, Kaszczor, Mochy i Solec. Odcinek tej drogi, przebiegający przez teren gminy wynosi 12,3 km. W roku 2012 planowana jest przebudowa drogi nr 305, na długości 15km na odcinku Mochy – granica województwa. Przewiduje się modernizację ww. drogi i realizację parametrów drogi głównej, określonych rozporządzeniem resortowego ministra.

**Drogę powiatową nr 3820** (projektowaną klasy **Z**), łączącą Mochy, Przemęt, Bucz, Popowo Stare i Śmigiel. Projektowana w studium modernizacja tej ważnej drogi tzw. średnicowej, przewiduje realizację parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Drogi powiatowe (projektowane klasy **L**), łączące Wieleń, Osłonin, Olejnicę, Błotnicę, Przemęt, Siekówko, Siekowo, Kluczewo i Bucz, oraz drogę nr 3823 z Przemętu przez Boszkowo do Włoszakowic. Modernizacja tych dróg przewiduje realizację parametrów dla dróg lokalnych zgodnie z rozporządzeniem resortowego ministra.

Drogi powiatowe (projektowane klasy **D**), łączące wszystkie pozostałe miejscowości gminy. Modernizacja tych dróg przewiduje realizację parametrów dla dróg dojazdowych, dwukierunkowych o szerokości 12 m w liniach rozgraniczenia zgodnie z rozporządzeniem resortowego ministra.

Drogi gminne. W okresie kierunkowym należy dążyć do modernizacji dróg gminnych, szczególnie w zakresie ich utwardzenia (obecnie tylko 12 km tych dróg posiada utwardzona nawierzchnię na pozostałe 76 km).

Ustalenia projektu studium dotyczące zagospodarowania terenów w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 305 i 316 oraz rozwoju zabudowy wzdłuż dróg powiatowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Należy odejść od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych oraz ograniczania niekorzystnych zjawisk polegających na:

- Ograniczaniu przelotowości i faktycznym obniżaniu klas dróg kategorii powiatowej i wyższych,
- Przymykaniu ciągłymi pasmami zabudowy dużych kompleksów otwartych rolnych i leśnych,
- Tworzeniu barier przestrzennych w zagospodarowaniu terenów przyległych,
- Fragmentacji i separacji ekosystemów,

### **5.1.2 Komunikacja kolejowa**

W okresie kierunkowym przewiduje się zachowanie stanu istniejącego zgodnie z Uwarunkowaniami do studium (por. pkt. 13.1.2. Uwarunkowania).

Ustalenia projektu studium w otoczeniu terenów zamkniętych linii kolejowej nr 359 muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

### **5.1.3 Szlaki pieszo- rowerowe i kajakowe**

Studium nie przewiduje uzupełniania i rozwijania sieci znakowanych szlaków kajakowych i tras rowerowych, które występują na obszarze gminy. Wyjątek może w przyszłości stanowić uzupełnienie istniejącej sieci szlaków rowerowych o ścieżkę Perkowo - Nowa Wieś - Mochy wzdłuż istniejącej drogi klasy zbiorczej. Przebieg istniejących i projektowanych tras rowerowych i kajakowych został szczegółowo przedstawiony na rysunku Studium - Kierunki.

### **5.1.4 Obsługa komunikacji (KS)**

Przez obsługę komunikacji należy rozumieć stacje paliw, warsztaty napraw samochodowych, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, punkty sprzedaży samochodów, części samochodowych i akcesoriów, parkingi, place manewrowe, garaże, itp.

W okresie kierunkowym przewiduje się zachowanie istniejących punktów KS oraz lokalizację nowych, w miejscach wyznaczonych na rysunku studium.

## **5.2 KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.2.1 Zaopatrzenie w wodę**

#### **Wodociągi i stacje wodociągowe (W)**

W latach 2010 – 2012, po wybudowaniu stacji wodociągowej w Kaszczorze – Wieleniu cała gmina Przemęt zostanie zwodociągowana (por. pkt. 13.2.1. Uwarunkowania).

### **Stacje uzdatniania wody (W1)**

Do istniejącej sieci woda dostarczana jest z 2 stacji uzdatniania wody w Poświętno (stacja po modernizacji) oraz w Mochach, a także z hydroforów w Sączkowie i Nowej Wsi. Na dzień dzisiejszy planuje się lokalizacji nowych stacji uzdatniania wody. W przyszłości stacje te lokalizowane będą w zależności od potrzeb inwestycyjnych gminy w odpowiednich dla nich miejscach, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

### **Podziemne ujęcia wód (W2)**

Sokołowice zaopatrywane są w wodę z ujęcia zakładowego byłego PGR-u.

### **5.2.2 Odprowadzenie ścieków**

Obecnie znaczna część gminy nie posiada kanalizacji. W najbliższych latach będzie realizowane inwestycje w tym zakresie w kolejnych miejscowościach (por. pkt. 13.2.2. Uwarunkowania).

### **5.2.3 Gospodarka odpadami (O)**

Gmina posiada własne składowisko odpadów komunalnych Siekówko, które według danych z urzędu gminy Przemęt spełnia wszystkie wymogi (por. pkt. 13.2.4. Uwarunkowania).

### **5.2.4 Zaopatrzenie w gaz**

W okresie kierunkowym studium zakłada gazyfikację gminy Przemęt zgodnie z opracowanym projektem gazyfikacji. (por. pkt. 13.2.5. Uwarunkowania).

Zgodnie z uchwalonym 26 kwietnia 2010 (Uchwała Nr XLVI/690/10) przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przewiduje się budowę gazociągu wysokoprężnego, prowadzącego z Włoszakowic do Przemętu. Zmiana ta przewiduje również budowę stacji redukcyjnej gazu na terenie gminy Przemęt. Dopiero na etapie szczegółowych zamierzeń inwestycyjnych będzie można sporządzić analizę i ocenę realizacji danego przedsięwzięcia na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Pojezierze Sławskie.

Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi. Standardowa szerokość stref kontrolnych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla nowo projektowanych gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1m (po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu).

### **5.2.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Na terenie gminy przebiegają sieci wysokich, średnich i niskich napięć. Zaopatrzenie w energię jest obecnie wystarczające i nie przewiduje się budowy nowych obiektów elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej. (por. pkt. 13.2.6 – Uwarunkowania).

Spod zabudowy zostaną czasowo wyłączone tereny wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia w obszarach projektowanej zabudowy. Po usunięciu kolizji z linią energetyczną (zmiana przebiegu lub okablowanie podziemne) będzie możliwa zabudowa. Studium wprowadza następujące ustalenia dotyczące zabudowy pod liniami energetycznymi:

- Pod liniami nie mogą być umieszczane kominy
- Pokrycie dachowe budynków w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne
- Ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu
- Nie należy sytuować budynków w strefie zbliżeń ze słupami linii o napięciu wyższym niż 1kV.

Studium wprowadza możliwość lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika o mocy powyżej 100kW, obszary zostały wskazane na rysunku studium symbolem OZE. Maksymalna moc paneli fotowoltaicznych – 2MW.

W celu ochrony mieszkańców Gminy Przemęt przed możliwym szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zaleca się następujące działania:

- prowadzenie kontroli przez organy i inspekcje ochrony środowiska w zakresie przestrzegania obowiązujących pomiarów prawem dotyczącym ochrony środowiska,
- tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania zgodnie z wymaganiami przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska,
- skuteczne uniemożliwianie dostępu do strefy o podwyższonym poziomie emisji pól elektromagnetycznych oraz informowanie o jej szkodliwości,
- modernizowanie sieci przebiegających w obszarach zurbanizowanych,
- wykonywanie pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z wymogami przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska

#### **5.2.6 Telekomunikacja**

Obecnie stan telefonizacji gminy jest zadowalający, a operatorzy posiadają możliwości dalszych przyłączy w miarę zapotrzebowania w okresie kierunkowym (por. pkt 13.2.7 – Uwarunkowania). Zgodnie z wytycznymi Urzędu Komunikacji Elektronicznej w: projekcie studium należy uwzględnić regulacje zawarte w przepisie art. 46 ust. 1 ww. ustawy, skutkujące niestosowaniem zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz nieprzyjmowaniem rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie ww. inwestycji, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi. Uwzględnienie ww. regulacji w projekcie studium ma na celu zapewnienie

ustawowej (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) spójności ustaleń studium z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla realizacji polityki przestrzennej, określonej w ww. studium.

W polityce przestrzennej określonej w projekcie studium należy uwzględnić kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, zapewniając techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej. Zgodnie z wytycznymi Prezesa UKE, na terenie opracowania przewiduje się możliwość:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi Telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

#### **5.2.7 Gospodarka ciepła**

Na terenie gminy nie funkcjonuje scentralizowany system ciepłny. Nie przewiduje się w okresie kierunkowym budowy sieci przesyłu ciepła i elektrociepłowni. W dalszej perspektywie gazyfikacja gminy umożliwi ogrzewanie obiektów gazem, co wpłynie korzystnie na ochronę powietrza.

Studium przewiduje możliwość budowy siłowni wiatrowych, wytwarzających energię elektryczną dla celów własnych lub włączonych do państwowej sieci energetycznej.

## **6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w gminie Przemęt Studium planuje:

#### **w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:**

- konieczną zgodność wszelkich działań na terenach chronionych z wymogami ochrony środowiska,

- ochronę zagrożonych gatunków zwierząt i roślin, w tym pomników przyrody,
- strefy zasięgu wód powodziowych,
- granice dopuszczalnych stref wydobywania surowców naturalnych.

**w zakresie ochrony środowiska kulturowego:**

- ochronę i rewaloryzację obiektów i obszarów o wysokich walorach historycznych,
- utrzymanie i modernizację obiektów, których właścicielem jest gmina, w tym szkół, obiektów administracji, budynków komunalnych.

**w zakresie komunikacji:**

- budowę nowych i modernizację istniejących dróg powiatowych i gminnych,
- wyznaczenie i uzupełnienie istniejącej sieci komunikacji rowerowej.

**w zakresie infrastruktury studium planuje:**

- budowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

**7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE**

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, określono na podstawie wniosku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Departamentu Infrastruktury z dnia 08 maja 2009 r. (znak: DI IV 112-7323/378/09) i projektu studium.

Ustalenia te dotyczą następujących obszarów:

*1. W zakresie komunikacji:*

- droga powiatowa nr 3823 – przebudowa do klasy Z
- linia kolejowa normalno-torowa Leszno – Wolsztyn – Zbąszyń;

*2. w zakresie infrastruktury technicznej:*

- projektowany gazociąg DN 100 wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową;

*3. w zakresie środowiska przyrodniczego:*

- obszary specjalnej ochrony ptaków i siedlisk sieci „Natura 2000”,

- Przemęcki Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”
- obszar prognostyczny zalegania wód mineralnych termalnych,
- istniejące kompleksy leśne,
- obszary najwyższej ochrony wód podziemnych - ONO,
- obszary o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego,
- obszary zagrożone występowaniem powodzi – zasięg występowania wody 1% stuletniej,
- projektowany zbiornik dolinowy „Sokołowice” według programu retencji wód powierzchniowych Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, przewidywany do realizacji w latach 2009-2011.

W stosunku do zawartych w studium ustaleń w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przestrzegać ustaleń wynikających z przepisów odrębnych.

**8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

W terenie gminy nie występują takie obszary.

**9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Obecnie gmina posiada niewielką ilość obowiązujących planów miejscowych, które dotyczą głównie terenów letniskowych oraz terenów eksploatacji złóż żwirów budowlanych i zostały ujęte w Studium.

Zgodnie z projektem studium przewiduje się sporządzenie MPZP dla części lub fragmentów danej miejscowości. Kolejność sporządzania tych planów uzależniona jest

od zainteresowań inwestorów oraz możliwości finansowych gminy. Nie wszystkie miejscowości gminy wymagają sporządzania MPZP. Przede wszystkim planami należy objąć części miejscowości, które stanowią ważne ośrodki gminy. Są to przede wszystkim obszary rozwijające się pod względem turystycznym, przemysłowym, a także obszary wydobywania kruszywa. Należy obowiązkowo sporządzić MPZP dla terenów eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych oraz aktywizacji gospodarczej w Popowie Starym i Mochach. W pozostałych miejscowościach MPZP należy sporządzać w miarę bieżących, aktualnych potrzeb.

Wszystkie projektowane w studium tereny docelowej eksploatacji kruszywa objęte są zapisem o wymogu rekultywacji po zakończeniu wydobywania. Dla dużych terenów eksploatacji istnieje możliwość wykonywania mniejszych MPZP, ograniczonych przebiegiem istniejących dróg.

Powiększenie terenów inwestycyjnych w opracowywanych MPZP wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych (przeważnie niskich klas bonitacyjnych) na cele nierolnicze i leśne.

Ze względu na wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 ze zmianami), w celu określenia przeznaczenia terenów z uwzględnieniem lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą Studium nr 6.

## **10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Najważniejsze kierunki przemian w rolnictwie to:

- stworzenie mechanizmów umożliwiających powstawanie dużych, silnych ekonomicznych gospodarstw rolnych, upraw zbóż, hodowli zwierząt i drobiu, a także hodowli ryb w stawach,
- działania w kierunku tworzenia miejsc pracy na wsi poza rolnictwem,
- propagowanie działalności agroturystycznej,
- wprowadzanie rolnictwa ekologicznego i innych niekonwencjonalnych kierunków produkcji rolniczej,
- wprowadza się następujące ograniczenia w hodowli zwierząt:
  - dla terenów nierolniczych zakaz hodowli,
- zwiększenie lesistości gminy poprzez wprowadzanie systemów zadrzewień śródpolnych, wprowadzanie pasów zieleni wzdłuż cieków, zalesianie terenów łąk

i pastwisk o bonitacji gleb nie nadającej się do produkcji rolnej oraz nieużytków i wyrobisk,

- dopuszcza się dolesienia w sąsiedztwie terenów leśnych.
- dopuszcza się produkcyjne wykorzystanie lasów.

Z uwagi na warunki glebowo – klimatyczne na terenie gminy preferuje się produkcję zbóż i upraw przemysłowych.

W celu ochrony rolnych gruntów ornych przed postępującą erozją gleb należy wprowadzić system zadrzewień śródpolnych, a także stosować: przemienne pasy użytków zielonych i gruntów ornych. Łąki i pastwiska klas IV i niższych proponuje się zalesić zgodnie z rysunkiem studium.

Obsługę rolnictwa w zakresie usług agrotechnicznych, handlu nawozami, środkami ochrony roślin, materiałem siewnym, magazynowania produktów rolnych i przetwórstwa rolnego zapewnią istniejące obiekty i bazy lub nowe, lokalizowane w granicach terenów zainwestowanych.

## **11 OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenie gminy występują tereny zagrożenia powodzią występującą raz na sto lat (tzw.1%). Tereny te oznaczono szczegółowo na rysunku studium-kierunki. Na terenach tych ewentualna zabudowa powinna uwzględnić rozwiązania techniczne (np. zabudowa na słupach, pod którymi istnieje możliwość przepływu wody bez uszkodzenia obiektu itp.), minimalizujące skutki powodzi.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego gmina Przemęt położona jest częściowo na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie, stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których granice przedstawiono na rysunku Studium.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, i lokalizowania nowych cmentarzy. Ponadto, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowania bezpieczeństwa.

Ponadto w gminie występują lokalne podtopienia, głównie łąk.

## **12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Wyznacza się filary ochronne dla terenów eksploatacji kruszywa naturalnego dla:

- Istniejących linii elektroenergetycznych przebiegających przez teren górniczy lub bezpośrednio w jego sąsiedztwie o szerokości umożliwiającej prawidłową eksploatację linii, jednak nie mniejszy niż 10 m od skrajnego przewodu linii.
- Terenów zabudowanych oraz działek rolnych minimum 6 m od granic własności działki.
- Terenów leśnych minimum 10 m od granicy lasu.
- Dróg w odległości minimum 10 m od terenu drogi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim ustawą Prawo geologiczne i górnicze, w granicach filarów ochronnych ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

Filary ochronne obowiązują dla wszystkich obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz pod obiektami, które mogą być przedmiotem rozważań w aspekcie wpisania ich na listę gminnej ewidencji zabytków.

## **13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY**

Na terenie gminy brak obszarów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na terenie gminy istnieją obszary osiedleńcze, wymagające kompleksowej rewaloryzacji. Obszary te posiadają większą ilość obiektów zabytkowych, wpisanych zarówno do rejestru zabytków oraz objętych ewidencją zabytków. Do obszarów tych między innymi należą: Barchlin, Biskupice, Błotnica, Bucz, Kaszczor, Mochy, Popowo Stare, Przemęt, Siekowo.

Zespoły pałacowo – parkowe, w których przez wiele lat istniały PGR-y, wymagają rewitalizacji. Należą do nich między innymi Barchlin, Popowo Stare, Siekowo, Sokołowice, Wieleń.

Do rehabilitacji i przekształceń proponuje się przeznaczyć:

- tereny starej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych,
- tereny zabytkowych parków i cmentarzy, wyszczególnionych w analizie uwarunkowań, przygotowanych w części A opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,
- tereny po byłych PGR-ach, zniszczone budynki gospodarcze i mieszkalne, w tym obiekty stanowiące własność komunalną gminy.

Podniesienie walorów estetycznych i wizerunku terenów wiejskich gminy posiada podstawowe znaczenie dla rozwoju zarówno agroturystyki i turystyki, jak i rozwoju szeroko pojętych usług.

Wymóg rekultywacji obowiązuje na terenach poeksploatacyjnych, po zakończeniu wydobywania surowców. Wszystkie projektowane w studium tereny docelowej eksploatacji kruszywa objęte są zapisem o konieczności sporządzenia MPZP oraz o wymogu rekultywacji po zakończeniu wydobywania.

## **15 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy występują tereny kolei, które są terenami zamkniętymi. Ze względu na uciążliwość kolei zabudowę budynkami mieszkalnymi i innymi należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i bezpośrednimi uzgodnieniami z zarządcą terenów kolejowych.

## **16 INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Na terenie gminy występują obszary problemowe, do których należą: obszary chronione przyrodniczo, obszary wydobywania oraz tereny przybrzeżne.

Obszary chronione przyrodniczo ograniczają działania inwestycyjne w gminie.

Problemem także są obszary wydobywcze, dla których konieczne są filary ochronne, które należy szczegółowo określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Eksploatacja na tych terenach jest szkodliwa dla środowiska przyrodniczego. Wszystkie działania eksploatacyjne wpływają także na przekształcenia rzeźby terenu.

Ponadto obszarem problemowym są tereny przybrzeżne, dla których wyznacza się strefy ochronne w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora. W strefach tych obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem istniejących obszarów zabudowy, nowoprojektowanej zabudowy lotniskowej ML w obrębie Starkowo oraz terenów UTp

i PG w rejonie jeziora Osłonińskiego i Wieleńskiego, zgodnie ze zmianą Studium nr 1, nowoprojektowanej zabudowy letniskowej ML w obrębie Przemęt, Perkowo, Radomierz, Osłonin, Wieleń i Górsko, zgodnie ze zmianą Studium nr 4, urządzeń związanych z obsługą gospodarki rybackiej, sportu, rekreacji (w tym plaż).

## **CZĘŚĆ C**

### **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

## **1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Rozwiązania programowo-projektowe w opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt oparto o ideę wielofunkcyjnego zrównoważonego rozwoju terenów wiejskich. Są one również wynikiem analizy uwarunkowań wewnętrznych w gminie Przemęt np. założeń „Strategii rozwoju gminy Przemęt na lata 2005 – 2011” oraz uwarunkowań zewnętrznych w postaci powiatowych, wojewódzkich, krajowych i międzynarodowych dokumentów planistycznych. Przyjęte założenia zakładają wielofunkcyjny rozwój gminy, który umożliwia obok funkcji rolniczej funkcjonowanie innych pozarolniczych dziedzin aktywności, takich jak turystyka i rekreacja przyrodna, usługi, drobny przemysł i strefy aktywności gospodarczej lokalizowane przy głównej drodze wojewódzkiej nr 305 Wschowa – Wolsztyn oraz projektowanej drodze zbiorczej nr 3823, łączącej Świętno, gminę Przemęt i Bucz z miastem Śmigiel.

W przyjętych rozwiązaniach wzięto pod uwagę walory przestrzeni przyrodniczej oraz kulturowej, które pozwoliły na wykreowanie struktury przestrzennej gminy, podzielonej na trzy rejony ponadlokalnymi ciągami ekologicznymi: rejon wschodni, południowy i zachodnio-północny. Rejon wschodni posiada wiodącą funkcję rolniczo-usługową ze strefą aktywizacji gospodarczej. Rejon południowy ze względu na atrakcyjne walory przyrodnicze (las i jeziora) posiada wiodącą funkcję rekreacyjno-wczasową, związaną z turystyką przyrodną, obok funkcji rolniczej. Rejon zachodnio-północny, obejmujący obszar około połowy gminy, posiada funkcję wiodącą rolniczo-przemysłową ze względu na bogate złoża żwirów budowlanych i projektowaną strefę aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej, pomiędzy Kaszczorem a Mochami. W koncepcji zagospodarowania przestrzennego dodatkowo wykreowano punktowo – pasmowy system, obejmujący najbardziej atrakcyjne miejscowości określone jako punkty koncentracji atrakcji turystycznej (PKAT) oraz atrakcyjne sieci połączeń tych punktów, oprócz dróg kołowych, drogą wodną (szlaki kajakowe) oraz drogami pieszo – rowerowymi.

Rozwiązania przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonym w 2000 roku są w dużym stopniu kontynuowane w obecnym studium.

Ochrona tożsamości kulturowej i układów urbanistycznych terenów wiejskich wpływała na pasmowo - promieniste ukształtowanie zabudowy zagrodowej i mieszkalnej, z preferencją do kreowania bardziej zwartych układów sieci osadniczej i ograniczenia nadmiernie rozrastających się układów pasmowych. Południowa część

gminy Przemęt ze względu na walory jezior, posiada wiodącą funkcję letniskową w miejscowościach Olejnica, Osłonin, Wieleń. W miejscowościach tych tereny zabudowy letniskowej są i będą ważnym atutem w rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowej.

W studium dąży się do poprawy ładu przestrzennego i ogólnego wizerunku terenów wiejskich, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz tras kajakowych, pieszo – rowerowych i konnych, użytkowanych między innymi przez potencjalnych przyszłych inwestorów w gminie i turystów.

Ustalenia projektu studium zakładają znaczną aktywizację gospodarczą w oparciu o realne możliwości rozwoju, które tkwią w przestrzeni przyrodniczej, kulturowej oraz w sferze społecznej atrakcyjnej gminy Przemęt z uwzględnieniem wszelkich ograniczeń wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego na obszarach chronionych: parku krajobrazowego, rezerwatów przyrody, a przede wszystkim obszarów Natura 2000.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY PRZEMĘT**

w sprawie      **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Przemęt w sprawie braku rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemęt** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2021 r. do 13 sierpnia 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 września 2021 r., Rada Gminy Przemęt nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Przemęt

Elżbieta Wita